

Pembatalan akta jual beli yang tidak sesuai perjanjian pengikatan jual beli : studi kasus putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 8/Pdt.G/2018/Pn Lbj) = The cancellation of the sale and purchase deed because of the sale and purchase agreement was not implemented : case study of Labuan Bajo Court Decision Number 8/PDT.G/2018/PN Lbj

Audina Sintasari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20509778&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Pada dasarnya suatu perjanjian tidak selamanya dapat berjalan sesuai dengan kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak. Dalam kondisi tertentu dapat ditemukan hal yang memungkinkan kesepakatan tersebut berakibat mengalami pembatalan, baik dibatalkan oleh para pihak maupun atas perintah pengadilan. Salah satu kasus yang ingin penulis angkat dalam tulisan ini adalah pembatalan Akta Jual Beli yang harga jual belinya tidak sesuai dengan yang disepakati para pihak sesuai PPJB yang dibuatnya, seperti dalam Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Lbj. Penelitian ini menganalisis penerapan Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagai perjanjian bantuan untuk perjanjian pokok baru melalui jual beli serta implikasi hukum terhadap pembatalan Akta Jual Beli karena tidak dipenuhinya Perjanjian Pengikatan Jual. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, tipologi penelitian deskriptif analitis, dengan jenis data sekunder, berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, serta alat pengumpulan data menggunakan studi dokumen, dengan metode analisa data kualitatif dan hasil penelitian deskriptif analitis. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang sah menurut hukum sebagai perjanjian bantuan tidak bisa dilepaskan dalam kaitan dengan lahirnya Akta Jual Beli. Pembeli dalam Putusan Pengadilan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Lbj melakukan wanprestasi berupa tidak dilakukannya pelunasan harga jual sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli serta, Akta Jual Beli yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian, karena dibuat sebagai bagian dari perjanjian simulasi/kausa palsu tidak mengikat para pihak karena tidak memenuhi syarat objektif perjanjian yaitu sebab (kausa) yang halal. Implikasi hukum terhadap para pihak dalam perjanjian apabila terjadi pembatalan perjanjian adalah timbulnya hak untuk pemulihan sebagaimana keadaan semula sebelum terjadinya perjanjian.

.....

Basically, an agreement cannot always run in accordance with the agreement desired by the parties. Under certain conditions it can be found that allows the agreement to result in cancellation, both canceled by the parties and by court order. One of the cases that the author wants to raise in this paper is the cancellation of the Sale and Purchase Deed that the purchase price does not match what was agreed upon by the parties in accordance with the Sale and Purchase Binding Agreement they made, as in the Labuan Bajo District Court Decision Number 8 / Pdt.G / 2018 / PN Lbj. This research analyzes the application of the Sale and Purchase Binding Agreement as an assistance agreement for a new agreement through the sale and purchase of the legal implications of the cancellation of the Sale and Purchase Agreement because the Purchase Binding Agreement is not fulfilled with assistance in Court Decision Number 8 / Pdt.G / 2018 / PN Lbj. This research use a normative juridical research method, descriptive research type, with secondary data type, in the form of primary, secondary, and tertiary legal material. Also, data collection tool using document study, with qualitative data analysis method and descriptive analytical research result. The results of this research

stated that a legal binding Sale and Purchase Agreement as a assistance agreement cannot be ignored in agreement related to the birth of the Sale and Purchase Deed. Buyers in Court Decision Number 8 / Pdt.G / 2018 / PN Lbj commit breach of contract because of not paying off the selling price in accordance with the Purchase Binding Agreement. The Sale and Purchase Deed does not bind the parties because they do not executed the objective requirements which is halal causes. The legal implication of the parties in the agreement that was agreed to occur the cancellation of the agreement is the emergence of the right to be returned in advance in the same conditions like before approval. The right to request cancellation of an agreement and request it to be returned is the right of the injured parties, and those who have already received a performance must be returned it back.