

Kekuatan Hukum Pembuktian Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (PPJB) dalam Kasus Sengketa Perdata (Analisa Putusan Mahkamah Agung Nomor : 994/K/PDT/2020 juncto Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 218/PDT.G/2017/PN BTM) = Legal Strenght of Evidence on Deed of Conditional Land Purchase Agreement in Civil Dispute Case (Analysis of Supreme Court of the Republic of Indonesia Court Verdict Number: 994/K/PDT/2020 junto Batam Regional Court Verdict Number: 218 /PDT.G/2017/PN BTM

Yuyun Sri Wahyuni, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920557224&lokasi=lokal>

Abstrak

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) adalah perjanjian pendahuluan yang dibuat oleh calon penjual dan calon pembeli atas dasar kesepakatan sebelum jual beli dilakukan yang dapat dibuat dalam bentuk akta dibawah tangan maupun akta notariil. Pokok permasalahan yang diangkat dalam tesis ini adalah mengenai kekuatan dan keabsahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagai alat bukti peralihan hak yang dikaitkan dengan putusan Mahkamah Agung Nomor : 994/K/PDT/2020 jo Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 218/PDT.G/2017/PN BTM. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan tipe penelitian deskriptif analitis, jenis data yang digunakan adalah data sekunder, dengan tehnik pengumpulan data melalui studi dokumen dan selanjutnya dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) mempunyai akibat hukum yang mengikat para pihak yang membuatnya namun tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti peralihan hak. PPJB hanyalah perjanjian yang bersifat sementara sehingga harus ada perbuatan hukum lanjutan yaitu penyerahan secara yuridis agar proses jual beli terlaksana dengan sempurna. PPJB dalam kasus ini mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang kuat dan sempurna karena PPJB dalam kasus ini merupakan Akta Notariil yang dibuat di hadapan Notaris yang berkedudukan di Batam. Akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) ini adalah sah karena perjanjian tersebut telah dilakukan dengan memenuhi syarat subyektif dan obyektif sebuah perjanjian. Namun obyek PPJB telah beralih kepada pihak ketiga dan telah dibalik nama sehingga pembeli pertama yang memegang akta PPJB kehilangan haknya. Saran penelitian adalah pihak Developer merupakan pihak yang bertanggung jawab atas obyek PPJB yang telah beralih hak kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan dari pembeli pertama.

.....The Sale and Purchase Agreement (PPJB) is an priliminary agreement arranged by potential seller and buyer based on the agreement before the transaction, formed in the private deed or notarial deeed. The main problem of this study is about the strength and validity of the Sale and Purchase Agreement (PPJB) Deed as evidence of transfer of rights, power and validity linked to the Supreme Court decision Number: 994 / K / PDT / 2020 jo Batam District Court Decision Number: 218 / PDT.G / 2017 / PN BTM. The method of this study is a normative juridical research method with descriptive-analytical research type. The type of the data is secondary data, with data collection techniques through document study and qualitative analysis. The research result explains that the Sale and Purchase Agreement (PPJB) Deed comprises law obligatory consequences for the parties who constructed it, but it cannot be used as the evidence for transferring rights. PPJB is only the temporary agreemeent, therefore, it should take further legal action, juridical submission in

order to make the successful transaction process. PPJB hold a powerful and perfect legal law as the PPJB here is Notarial Deed created by Notary in Batam. PPJB would be legal because the agreement has been done with the fulfillment of subjective and objective requirements. Nevertheless, PPJB has transferred the objects and title to the third party resulting in the loss of rights for the first party holding PPJB agreement. In fact, Developer should be the party to be responsible for the PPJB objects which has been transferred to the third party without the knowledge of the first party.