

Perjanjian pengikatan jual beli ruko: Analisis kasus putusan Mahkamah Agung Nomor 308 K/PDT/2003 vide putusan PT. Palembang dan PN. Pangkal Pinang

Dyah Dwiyantri Prihatiningtyas

Deskripsi Dokumen: <http://lib.ui.ac.id/opac/themes/libri2/detail.jsp?id=107599&lokasi=lokal>

Abstrak

Perdagangan Rumah Toko (Ruko) yang dikalangan usaha properti digolongkan sebagai bisnis rumah sekunder itu, dalam beberapa tahun terakhir ini mengalami perkembangan pesat. Dalam bertransaksi jual beli, Perjanjian jual beli sering dibuat sebelum Ruko dibangun. Resiko tinggi diambil pembeli karena harus membayar uang muka cukup besar dan berpotensi kehilangan uangnya apabila kemudian penjual ingkar janji untuk membangun Ruko dan tidak dapat menyerahkannya kepada pembeli sesuai dengan perjanjian. Permasalahan yang diteliti adalah akibat hukum yang timbul dari wanprestasi terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli Ruko yang baru akan dibangun dan Putusan Pengadilan mengenai keabsahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Ruko yang tanahnya merupakan milik isteri penjual. Metode penelitian kepustakaan yuridis normatif digunakan untuk menghimpun data skunder yang kemudian diteliti melalui studi dokumen dan dianalisis secara kualitatif untuk kemudian disajikan secara deskriptif dan menghasilkan kesimpulan yang bersifat analitis kualitatif deskriptif. Hasil penelitian memperoleh kesimpulan bahwa Wanprestasi terhadap PPJB Ruko melahirkan akibat hukum dalam bentuk lahirnya hak bagi pihak yang dirugikan sehingga dapat menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan tidak ada satu pun yang dirugikan karena wanprestasi itu. Putusan Pengadilan Negeri Pangkal Pinang Nomor 121Pdt.G/20011PN.PKP. yang diperkuat oleh Pengadilan Tinggi Palembang menyatakan PPJB sah demi hukum telah sesuai dengan kaidah hukum perjanjian tetapi mengabaikan ketentuan mengenai harta bersama dalam perkawinan menurut Pasal 36 ayat (1) UU No.1 Tahun 1974 dan ketentuan peralihan hak atas tanah menurut Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 2004 dan peraturan pelaksanaannya.