

## 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, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=107599&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

<b>ABSTRAK</b><br>

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 sekunder 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/2001/PN.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.

<hr><i><b>ABSTRAK</b></i><br>

Shop House which is among effort property classified as the house secunder business, in a few this the last year experience of fast growth. In transacting sales, Sales agreement often made before Shop house its develop, taken high risk for buyer for having give advance a lot of money drawn a potency to loss of money if later the seller break a promise to build Shop house and cannot deliver to buyer as according to agreement. Problems checked here is the legal consequences of arising out from denial to Cordage Agreement of Shop House males would be develop and Decision of Justice hit authenticity of Cordage Agreement of Sales of real property which its ground represent property of seller wife. This Research as bibliography of the normative law used to muster the secunder facts checked by study of document and analysed qualitative then presented by descriptive method. The conclusion having the character of descriptive analytical qualitative. Resalt of research has drawn the conclusion that denial to Cordage Agreement of Sales of Shop house bear legal consequences in the form of delivering the rights for party harmed so that can claim denial one to give indemnation, so that by law expected no one even also harmed for denial. Decision of District Court of Pangkal Pinang Number 12/Pdt.G/ 2001/PN.PKP. and confirmed by High Court of Palembang

express valid Cordage Agreement of Sales of Shop house for the shake of law have as according to method of contractual law b zt disregarding rule hit community property in marriage according to Section 36 sentence (1) Code of Marital and rule of levering of land right according to Section 37 sentence (1) Gorrernment Regulation Number 24 Year 2004 and its application regulation.</i>