Universitas Indonesia Library >> UI - Tesis Membership

Aspek hukum dalam akta pengikatan jual beli tanah / Aristiawan Dwi Putranto

Aristiawan Dwi Putranto, author

Deskripsi Lengkap: https://lib.ui.ac.id/detail?id=20267962&lokasi=lokal

---

Abstrak

ABSTRAK
Jual beli adalah perbuatan hukum yang sangat diminati saat ini di masyarakat, karena jual beli terjadi berdasarkan perjanjian yang artinya hubungan hukum dalam jual beli didasarkan pada hukum perjanjian di mana penjual berjanji untuk menyerahkan barang dan pembeli berjanji untuk membayar harga barang dengan jumlah yang telah disepakati. Unsur-unsur pokok perjanjian jual beli adalah barang dan harga, di mana perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya sepakat mengenai barang dan harga, jika kedua belah pihak telah setuju tentang barang dan harga maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah. Karena jual beli berdasarkan pada hukum perjanjian maka di dalam melakukan hubungan hukum para pihak harus memperhatikan syarat-syarat sahnya perjanjian, yaitu : sepakat, cakap, hal tertentu dan causa/sebab yang halal. Untuk jual beli dengan objek tanah, setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) harus dibuat dengan akta otentik dan harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), namun dalam kenyataannya di masyarakat banyak ditemukan jual beli dengan objek tanah tidak dilakukan dihadapan PPAT. Hal ini dikarenakan syarat-syarat materiil dan syarat-syarat objektif untuk dilakukannya jual beli tanah belum terpenuhi, sehingga jual beli yang seharusnya dilakukan dihadapan PPAT dilakukan sementara dihadapan Notaris dengan Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) . Akta PJB ini esensinya adalah jual beli tanah namun formatnya adalah baru sebatas perjanjian akan jual beli. Hal inilah yang menarik perhatian penulis untuk mengangkat permasalahan mengenai apa yang menjadi kendala sehingga tidak dapat dilakukannya jual beli tanah dihadapan PPAT dan bagaimana dengan kewajiban-kewajiban para pihak yang harus dipenuhi dalam jual beli tanah. Untuk menunjang penulisan ini, penulis menggunakan penelitian hukum normatif dan mengambil

data dari berbagai sumber yang ada hubungannya dengan . masalah yang dibahas. Adapun metode yang digunakan untuk pengumpulan data dan bahan-bahan yang diperlukan digunakan metode penelitian kepustakaan dan metode penelitian lapangan.