

# Akibat Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Tidak Pernah Dibuat oleh Salah Satu Pihak (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3211 K/Pdt/2019) = Legal Consequences of a Binding Sale and Purchase Agreement that was Never Made by One of the Parties (Supreme Court Decision of the Republic of Indonesia Number 3211 K/Pdt/2019)

Dindira Biliyanda, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20522309&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang tidak pernah dibuat oleh salah satu pihak tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yang diatur di dalam Pasal 1320 KUHPdata berakibat hukum pada perjanjian tersebut. PPJB yang tidak memenuhi syarat subjektif dalam perjanjian yaitu akta tersebut dapat dibatalkan oleh para pihak yang merasa dirugikan di kemudian hari. Selain itu PPJB yang tidak memenuhi syarat objektif menjadi batal demi hukum. Hal ini disebabkan karena ketidakseksamaan Notaris dalam memeriksa dokumen-dokumen pendukung sebelum saat dibuatnya akta autentik sebagaimana yang telah diatur di dalam undang-undang. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai akibat hukum perjanjian pengikatan jual beli yang tidak pernah dibuat oleh salah satu dan tanggung jawab Notaris terhadap perjanjian pengikatan jual beli yang tidak pernah dibuat oleh salah satu pihak. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif yang dilakukan dengan penelusuran bahan dari data sekunder yang didukung dengan data primer. Tipe penelitian yang digunakan bersifat Eksplanatoris. Bahan penelitian yang digunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PPJB yang dilakukan dengan mengalihkan hak atas tanah yang dilakukan tanpa alas hak yang sah berakibat hukum perjanjian tersebut menjadi batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Sehingga jika terbukti demikian, pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perdata susulan untuk memperoleh ganti rugi dengan mendasar pada putusan tersebut di pengadilan negeri setempat

.....A Sale and Purchase Binding Agreement that has never been made by one of the parties does not meet the legal requirements of the agreement as regulated in Article 1320 of the Civil Code, which has legal consequences for the agreement. PPJB that does not meet the subjective requirements in the agreement, namely the deed can be canceled by the parties who feel aggrieved in the future. In addition, PPJB that does not meet the objective requirements will be null and void by law. This is due to the Notary's inaccuracy in examining the supporting documents before the authentic deed is made as stipulated in the law. The problems raised in this study are regarding the legal consequences of binding sale and purchase agreements that have never been made by one of the parties and the responsibility of the Notary to the binding sale and purchase agreements that have never been made by either party. To answer these problems, normative juridical research methods are used. This is done by tracing materials from secondary data supported by primary data. The type of research used is explanatory. The research materials used are primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. Data collection techniques were carried out by means of library research and interviews. The results of the study indicate that PPJB which is carried out by transferring land rights which is carried out without legal rights causes the law of the agreement to be

null and void and has no legal force. So that if it is proven so, the aggrieved party can file a follow-up civil lawsuit to obtain compensation based on the decision in the local district court.