

## Analisis hukum terhadap pembatalan jual beli tanah (Putusan MA-RI Nomor 2136.K/pdt/1997)

Octariena Harum Wulan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=83208&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Di dalam masyarakat perbuatan hukum yang sangat banyak dilakukan adalah jual beli, karena jual beli terjadi berdasarkan perjanjian atau kesepakatan di antara kedua belah pihak, yaitu kesepakatan mengenai barang dan harga, karena dengan telah sepakatnya mengenai barang dan harga, maka telah terjadi jual beli dan mengikat bagi kedua belah pihak.

Dalam penulisan tesis yang mengangkat kasus jual beli yang didasarkan pada perjanjian jual beli apakah sudah dapat mengikat bagi kedua belah pihak, di mana telah terjadi kesepakatan jual beli antara JL (penggugat) dengan AA (tergugat I), kesepakatan tersebut sudah mengenai barang dan harga, dan telah ada perjanjian untuk jual beli, walaupun masih berupa konsep dan JL telah membayar kepada AA sebagai uang tanda jadi untuk jual beli sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Namun tanpa sepengetahuan JL, AA telah membatalkan perjanjian tersebut secara sepihak dan menjual objek tanah tersebut kepada E dan V (tergugat IV dan tergugat V) yang dilakukan dihadapan PPAT. Dari hal tersebut membuat JL mengajukan gugatan untuk melakukan penuntutan terhadap perjanjian jual beli antara JL dengan AA dan membatalkan jual beli antara AA dengan E dan V.

Kasus tersebut menarik perhatian penulis untuk mengangkat permasalahan mengenai bagaimana akibat hukum perjanjian jual beli tanah antara AA dan JL terhadap jual beli yang dilakukan oleh AA dan E dan V di hadapan PPAT dan bagaimana penerapan asas-asas jual beli tanah dalam hukum tanah nasional antara AA dengan E dan V dalam kasus tersebut.

Untuk menunjang penulisan ini, penulis menggunakan penelitian hukum normatif dan metode yang digunakan adalah metode penelitian kepustakaan, yang dapat disimpulkan bahwa perjanjian jual beli antara JL dengan AA adalah sah dan mengikat bagi keduanya karena telah memenuhi syarat sahnya perjanjian dan jual beli antara AA dengan E dan V adalah tidak sah dan tidak mengikat bagi para pihak karena syarat materil jual beli tidak terpenuhi.