

Analisis Yuridis Terhadap Hilangnya Objek Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Bergulir Kepada Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 7/Pdt/2021/PT DPS jo. Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Gin) = Juridical Analysis Of The Loss Of Object In The Revolving Sale And Purchase Binding Agreement To The Heirs (Case Study Of Denpasar High Court Decision Number 7/Pdt/2021/PT DPS jo. Gianyar District Court Decision Number 8/Pdt.G/2020/PN Gin)

Octavia Dewi Indrawati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920519290&lokasi=lokal>

Abstrak

Pembelian atas bidang tanah yang sedang dalam proses turun waris kerap tidak sesuai dengan penghitungan ukuran tanah yang telah ditetapkan dalam pembagian waris. Akibatnya, tanah waris yang pada mulanya merupakan satu kesatuan objek yang terikat dalam PPJB mengalami perubahan karena adanya pemecahan sertifikat atas pewarisan. Pembeli tanah yang pada mulanya melakukan jual beli terhadap tanah waris tidak dapat memiliki tanah tersebut karena telah dibagi kepada pewaris lainnya yang berhak. Terjadinya perubahan kepemilikan atas objek perjanjian mengakibatkan objek perjanjian menjadi kabur atau tidak jelas. Padahal, Pasal 1333 KUHPerdata telah mengatur bahwa Objek yang diperjanjikan haruslah jelas atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini yaitu pertama adalah mengenai konsekuensi yuridis atas hilangnya objek dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan kedua adalah implikasi yuridis terhadap pencantuman klausul mengenai pelaksanaan perjanjian yang dapat bergulir kepada ahli waris. Untuk menjawab permasalahan diatas, metode yang digunakan adalah yuridis normatif yang dilakukan dengan meneliti permasalahan melalui studi kepustakaan terhadap asas-asas hukum dan peraturan perundang-undangan serta norma-norma tertulis mengenai hukum perjanjian dan hukum waris. Hasil yang didapat dalam penelitian ini adalah pertama, konsekuensi yuridis atas hilangnya objek dalam perjanjian pengikatan jual beli adalah tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian yakni syarat objektif sehingga perjanjian menjadi batal demi hukum. Kedua, implikasi yuridis terhadap pencantuman klausul perjanjian yang dapat bergulir kepada ahli waris merupakan suatu bentuk implementasi dari adanya asas kebebasan berkontrak. Setiap orang yang membuat perjanjian bebas untuk menentukan isi perjanjian selama tidak melanggar undang-undang, kepatutan dan kesusilaan. Adanya klausul ini merupakan bentuk tindakan preventif agar nantinya jika dikemudian hari salah satu pihak meninggal dunia, seluruh hak ataupun kewajiban salah satu pihak yang belum terpenuhi dapat dijalankan oleh ahli warisnya sebagaimana diatur dalam Pasal 833 Kitab Undang- undang Hukum Perdata

.....Purchases of land parcels that are in the process of being inherited are often not in accordance with the calculation of the size of the land that has been determined in the distribution of inheritance. As a result, the inherited land, which was originally a single object bound in the PPJB, underwent a change due to the splitting of the certificate of inheritance. Land buyers who initially buy and sell inherited land cannot own the land because it has been divided among other heirs who are entitled. A change in ownership of the object of the agreement results in the object of the agreement being blurred or unclear. In fact, Article 1333 of the Civil Code has regulated that the object being promised must be clear or at least can be determined. The

formulation of the problems raised in this study, namely the first is regarding the juridical consequences of the loss of objects in the Sale and Purchase Agreement and the second is the juridical implications of the inclusion of clauses regarding the implementation of agreements that can be passed on to the heirs. To answer the above problems, the method used is normative juridical which is carried out by examining the problem through literature studies on legal principles and statutory regulations as well as written norms regarding contract law and inheritance law. The results obtained in this study are first, the juridical consequences for the loss of objects in the binding sale and purchase agreement are the non-fulfillment of the legal terms of the agreement, namely the objective conditions so that the agreement becomes null and void. Second, the juridical implications of the inclusion of agreement clauses that can be rolled over to heirs is a form of implementation of the principle of freedom of contract. Everyone who makes an agreement is free to determine the contents of the agreement as long as it does not violate the law, decency and decency. The existence of this clause is a form of preventive action so that in the future if one of the parties dies, all rights or obligations of one of the parties that have not been fulfilled can be carried out by his heirs as stipulated in Article 833 of the Civil Code.