

Analisis Gugatan PMH dalam Pembatalan Sepihak PPJB Studi Kasus PT Suryainti Prospek Propertindo dengan PT Hasana Damai Putra (Putusan PN Nomor 139/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst.) = Analysis of Unlawful Act Lawsuit in Unilateral Cancellation of PPJB: A Case Study of PT Suryainti Prospek Propertindo Versus PT Hasana Damai Putra (District Court Decision Number 139/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst.)

Harvin Apriliantyo, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920528569&lokasi=lokal>

Abstrak

Perjanjian pengikatan jual beli pada awalnya merupakan perjanjian bantuan yang bertujuan sebagai perjanjian pendahuluan dan bentuknya dibebaskan selama tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Pada umumnya, suatu perjanjian pengikatan jual beli mengandung janji-janji yang harus dipenuhi terlebih dulu oleh para pihak sebelum dapat dilakukannya perjanjian pokok yang merupakan tujuan akhir para pihak. Perjanjian pengikatan jual beli dibentuk karena belum terpenuhinya beberapa syarat yang harus dilakukan para pihak untuk dapat melakukan perjanjian jual beli sebagai tujuan akhir dari perjanjian ini. Terkadang dalam menjalankan perjanjian ini, terdapat konflik yang terjadi antara pihak sehingga menimbulkan sebab yang merugikan baik terjadinya wanprestasi maupun perbuatan melawan hukum. Pihak yang merasa dirugikan tentu akan mengambil langkah-langkah untuk dapat menuntut keadilan salah satunya melakukan pembatalan perjanjian itu secara sepihak. Namun dalam melakukan pembatalan sepihak, terdapat ketentuan yang harus diikuti supaya pembatalan yang dilakukan tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Pelanggaran ketentuan hukum itu sendiri dapat mengakibatkan pihak yang lain dapat menuntut dengan gugatan perbuatan melawan hukum. Sebab suatu pembatalan sepihak yang tidak mengikuti ketentuan hukum yang ada akan mengakibatkan kerugian lainnya. Masalah pada penelitian ini adalah sejauh mana perjanjian pengikatan jual beli dapat mengikat para pihak dan bagaimana jika dalam pelaksanaan perjanjian tersebut dilakukan pembatalan secara sepihak? Selain itu sejauh apa suatu pembatalan sepihak perjanjian pengikatan jual beli dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum? Penelitian ini membahas mengenai kasus antara PT Suryainti Prospek Propertindo dengan PT Hasana Damai Putra yang melakukan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli secara sepihak dimana terdapat indikasi perbuatan melawan hukum di dalamnya. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan. Hasil penelitian ini menilai bahwa seharusnya PT Hasana Damai Putra ditetapkan melakukan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi PT Suryainti Prospek Propertindo.

.....Commitment of Sale and Purchase Agreement initially serves as an assistance agreement that aims to be a preliminary agreement, and its form is flexible as long as it does not violate the applicable legal provisions. In general, a commitment of sale and purchase agreement contains promises that must be fulfilled first by the parties before the main agreement, which is the ultimate goal of the parties, can be executed. The commitment of sale and purchase agreement is formed because several conditions that must be fulfilled by the parties to execute the sale and purchase agreement as the ultimate goal of this agreement have not been met yet. Sometimes, in the execution of this agreement, conflicts may arise between the parties, leading to detrimental consequences such as breach of contract or unlawful acts. The aggrieved party will certainly take measures to seek justice, one of which is unilaterally canceling the agreement. However,

in unilaterally canceling, there are provisions that must be followed to ensure that the cancellation does not violate the applicable legal regulations. Violation of legal provisions itself can lead to the other party filing a lawsuit for an unlawful act. Because a unilateral cancellation that does not adhere to existing legal provisions will result in other losses. The problem in this research is the extent to which the commitment of sale and purchase agreement can bind the parties, and what happens if the unilateral cancellation of the agreement is carried out during its execution? Furthermore, to what extent can a unilateral cancellation of the commitment of sale and purchase agreement be categorized into an unlawful act? This study discusses the case between PT Suryainti Prospek Propertindo and PT Hasana Damai Putra, which involves the unilateral termination of the commitment of sale and purchase agreement, where there are indications of unlawful actions within it. This study utilizes a normative juridical method with a statute approach. The findings of this study assess that PT Hasana Damai Putra should be deemed to have committed an unlawful act, resulting in losses for PT Suryainti Prospek Propertindo.