

KEPASTIAN HUKUM TERHADAP OBJEK PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI GANDA = Legal Review Againts The Object of Double Sales And Purchase Agreement of Land Rights

Ronald Danny Rianto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920533072&lokasi=lokal>

Abstrak

Kesulitan untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap objek perjanjian pengikatan jual beli ganda, menjadi hal yang menarik untuk diteliti seperti yang terjadi dalam putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 56/PDT.G/ 2014/PN.SRP yang dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 178/PDT/2015/PT.DPS. Putusan perkara diteliti untuk menjelaskan dengan lengkap tentang kedudukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli secara Bertahap yang ditransaksikan kembali kepada pihak ketiga di hadapan Notaris yang sama, dan tanggung jawab Notaris terhadap perjanjian pengikatan jual beli ganda yang dibuatnya, serta untuk mengidentifikasi secara menyeluruh tentang penerapan hukum yang digunakan oleh hakim. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif yang bersifat deskriptif analitis berdasarkan studi dokumen dengan mengumpulkan data sekunder yang diperoleh dari bahan hukum primer, sekunder dan tertier dalam bentuk pendekatan kualitatif untuk menghasilkan gambaran berupa deskriptif analitis. Berdasarkan penelitian ini dapat diketahui bahwa kedudukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Ganda tidak sah secara hukum berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan tanggungjawab Notaris terhadap Perjanjian Jual Beli kedua dapat dikatakan lalai karena Notaris kurang hati-hati dalam menjalankan kewajibannya dengan tidak terlebih dahulu memeriksa dokumen-dokumen terkait dengan pembuatan akta perjanjian jual beli kedua. Sedangkan, mengenai penerapan hukum yang digunakan hakim dalam perkara ini, secara keseluruhan telah sesuai namun masih kurang tepat dalam pertimbangannya, dan hakim telah memberikan amar putusan yang condong kepada kepastian hukum.

.....

The difficulty to get legal certainty on the object of double sales and purchase agreement of land rights becomes an interesting matter to investigate as occurred in Semarang District Court Decision Number 56/PDT.G/2014/ PN.SRP reinforced by the High Court of Denpasar Decision Number 178/PDT/2015/PT.DPS. The Judgement of the is examined to fully explain the position of the Sales Purchase Agreement gradually which is retransacted to a third party before the same Notary Public, and the Notary Public's responsibility to the double sales purchase agreement that has been drawn up, as well as to thoroughly identify the application of the law used by the judge. The method used in this research is normative juridical which is analytical descriptive based on document study by collecting secondary data that comes from primary, secondary and tertiary law in the form of qualitative approach to produce descriptive analytical description. Based on this research, it can be seen that the position of double sales and purchase agreement of land rights shall be illegally valid based on Civil Law Code of Procedures, and the responsibility of Notary Public to the Second Sales and purchase agreement of land rights shall be negligent since the Notary Public is careless in placing its obligation by not first checking the documents related to the preparation of the second sales purchase agreement. Meanwhile, in respect of the application of the law adopted by the judge in this case, has thoroughly been in conformity with, but still inappropriate in its considerations, and judge has granted dictum of the judgemnet which refers to the legal certainty.