

PEMBATALAN PERJANJIAN PERIKATAN JUAL BELI KARENA ADANYA WANPRESTASI (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR: 371 K/Pdt/2017) = CANCELLATION OF CONDITIONAL SALE AND PURCHASE AGREEMENT DUE TO DEFAULT (STUDY OF SUPREME COURT DECISION NUMBER: 371K/Pdt/2017)

Sitompul, Homol Prima, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920538571&lokasi=lokal>

Abstrak

Perjanjian Perikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris sebagai pejabat yang berwenang menjadi dasar hukum bagi mereka yang membuatnya untuk saling mengikat diri. Hal ini disebabkan agar para pihak tidak melakukan hal-hal diluar apa yang mereka perjanjikan yang dapat menimbulkan masalah. Permasalahan yang sering muncul dalam sebuah perjanjian adalah wanprestasi. Hasil penelitian ini yaitu: (i) Akta Perikatan Jual Beli tetaplah sah apabila tidak melanggar ketentuan syarat objektif, tidak memenuhi persyaratan kebatalan akta, para pihak tidak memintakan pembatalannya kepada pihak yang terikat, ataupun belum dibatalkan oleh pengadilan; (ii) Akibat hukum dari sebuah Perjanjian Jual beli yang dibatalkan oleh pengadilan yaitu, tidak beralihnya objek jual beli, hilangnya uang panjar, dan pembayaran biaya perkara kepada pengadilan. Adapun bagi pihak yang merasa ingin memiliki objek jual beli, harus memberikan uang panjar yang besar agar dapat memiliki beberapa objek yang tertuang dalam Akta Perikatan Jual Beli walaupun akta tersebut dibatalkan oleh pengadilan.

.....The sale and purchase agreement made by the Notary as an authorized official becomes the legal basis for those who make it to bind themselves to each other. This is due so that the parties do not do things outside of what they agreed that can cause problems. The problem that often arises in an agreement is default. The results of this study are: (i) the Sale and Purchase Agreement Deed is still valid if it does not violate the provisions of the objective conditions, does not meet the requirements for the cancellation of the deed, the parties do not ask for its cancellation to the bound party, or have not been canceled by the court; (ii) The legal consequences of a sale and purchase agreement that is canceled by the court are the non-transfer of the object of sale and purchase, loss of down payment, and payment of court fees. As for those who feel they want to own the object of sale and purchase, they must provide a large down payment in order to have several objects contained in the Deed of Sale and Purchase Agreement even though the deed is canceled by the court.