

Kekuatan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Secara Lisan atas Objek Bidang Tanah yang Masih Dibebani dengan Hak Tanggungan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 751 K/Pdt/2023) = Legal Force of Oral Sale and Purchase Agreements for Land Objects Still Burdened with Mortgage Rights (Study of Supreme Court Decision Number 751 K/Pdt/2023)

Muhammad Ramadhana Rahman, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920565993&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini menganalisis bagaimana kekuatan hukum perjanjian pengikatan jual beli yang dilakukan secara lisan terhadap tanah yang masih dibebankan hak tanggungan sampai akhirnya calon penjual meninggal dunia dan belum dilaksanakannya jual beli di hadapan PPAT. Penelitian ini menggunakan metode penelitian doktrinal. Perjanjian pengikatan jual beli secara lisan dilakukan dihadapan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Suami Penggugat. Pengadilan Negeri Maumere Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Mme, memutuskan untuk tetap menyatakan mengikat perjanjian pengikatan jual beli dan harus dilaksanakan pembuatan jual beli di hadapan PPAT bagi ahli waris dari calon penjual. Perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat secara lisan dari keabsahannya telah memenuhi syarat sah perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata. Kekuatan pembuktian akan lebih kuat apabila dilakukan atau mendapatkan suatu pengakuan dari para pihak. Perjanjian yang dibuat secara tertulis dan dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini Notaris/PPAT dalam bentuk akta autentik akan memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap para pihak.

.....This study analyzes how the legal force of a oral sale and purchase agreement is for land that is still burdened with mortgage rights until the prospective seller dies and the sale and purchase has not been carried out before the PPAT. This study uses a doctrinal research method. The oral sale and purchase agreement was made before Co-Defendant I, Co-Defendant II and the Plaintiff's Husband. The Maumere District Court Number 39/Pdt.G/2021/PN Mme, decided to continue to declare the sale and purchase agreement binding and the sale and purchase must be carried out before the PPAT for the heirs of the prospective seller. The oral sale and purchase agreement from its validity has met the requirements for a valid agreement based on Article 1320 of the Civil Code. The power of proof will be stronger if it is carried out or gets an acknowledgement from the parties. An agreement made in writing and made before an authorized official in this case a Notary/PPAT in the form of an authentic deed will provide certainty and legal protection for the parties.