

**ANALISIS KASUS GUGATAN WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN
PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) TANAH PADA PUTUSAN
MAHKAMAH AGUNG NO. 280 K / PDT / 2006**

Andhita Mirza Dwitama¹, R. A. Antari Innaka T.²

INTISARI

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisa akibat hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) bagi para pihak terkait dengan Putusan Mahkamah Agung serta untuk mengetahui dan menganalisa perlindungan hukum PT. Pulau Seribu Paradise sebagai pihak yang dirugikan akibat pembatalan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dan ditolaknya permohonan kasasi yang diajukan ke Mahkamah Agung.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif yang didukung dengan wawancara narasumber. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang menekankan kepada penggunaan data sekunder, sedangkan dukungan wawancara narasumber untuk memperjelas pemahaman terhadap data sekunder. Data yang digunakan dalam tesis ini oleh penulis merupakan data sekunder, di mana data diperoleh dari bahan kepustakaan. Cara pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode dokumentasi, dan alat penelitian yang digunakan yaitu studi dokumen. Analisis data dalam tesis ini menggunakan analisis data kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dengan adanya Putusan Mahkamah Agung No. 280 K/Pdt/2006 maka PPJB harusnya tetap berlaku bagi para pihak, memnawa hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan, dan dilakukan dengan itikad baik. PT. Pulau Seribu Paradise sebagai penerima tagihan piutang secara *cessie* dari Benny Sumampouw dan sebagai pihak yang kalah dalam proses peradilan melalui Putusan Mahkamah Agung No. 280 K/Pdt/2006 kurang mendapat kejelasan mengenai uang panjar yang sudah dibayarkan, maupun kejelasan mengenai PPJB antara Benny Sumampouw dan PT. Patra Jasa. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa PPJB harusnya masih berjalan dan berlaku bagi para pihak, serta ada hak dan kewajiban yang harus dipenuhi, dan dilaksanakan dengan itikad baik. Pada tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dan kasasi yang diajukan ke Mahkamah Agung ditolak, namun tidak disebutkan secara jelas mengenai PPJB sehingga kurang membawa kejelasan tentang status PPJB terlebih lagi terhadap PT. Pulau Seribu Paradise sebagai penerima tagihan piutang secara *cessie*.

Kata Kunci : Perjanjian, PPJB, Putusan Pengadilan.

¹ Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

² Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

**ANALYSIS OF CASE OF WANPRESTATION LAW AGAINST AGREEMENT
ON SALE BUYING (PPJB) BINDING IN DECISION SUPREME
COURT NO. 280 K / PDT / 2006**

Andhita Mirza Dwitama³, R. A. Antari Innaka T.⁴

ABSTRACT

The purpose of this study was to find out and analyze the legal consequences of the Sale and Purchase Agreement (PPJB) for the parties related to the Supreme Court Decision and to find out and analyze the legal protection of PT. Pulau Seribu Paradise is the party that has been harmed due to the cancellation of the decision of the Central Jakarta District Court by the Jakarta High Court and the rejected cassation application submitted to the Supreme Court.

This research is a normative juridical research supported by interviewees. Normative legal research is research that emphasizes the use of secondary data, while the support of interviewees is to clarify understanding of secondary data. The data used in this thesis by the author is secondary data, where data is obtained from literature. The method of collecting data in this study uses the documentation method, and the research tool used is document study. Data analysis in this thesis uses qualitative data analysis.

The results showed that with the Supreme Court Decision No. 280 K / Pdt / 2006, the PPJB should continue to apply to the parties, claiming the rights and obligations that must be carried out, and carried out in good faith. PT. Pulau Seribu Paradise as the recipient of the cessie receivable bill from Benny Sumampouw and as the party who lost the court process through the Supreme Court Decision No. 280 K / Pdt / 2006 lacked clarity regarding the down payment already paid, as well as the clarity regarding PPJB between Benny Sumampouw and PT. Patra Jasa. Based on the results of the study it can be concluded that PPJB should still be running and valid for the parties, and there are rights and obligations that must be fulfilled, and implemented in good faith. On the appeal level, the South Jakarta District Court's decision was canceled by the Jakarta High Court's decision and the appeal submitted to the Supreme Court was rejected, but it was not clearly stated about PPJB so that it did not bring clarity about the status of PPJB even more so to PT. Pulau Seribu Paradise as recipient of cessie receivables.

Keywords: Agreement, PPJB, Court Decision.

³ Student, Master of Notary, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

⁴ Faculty Member, Master of Notary, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta