

**PEMBATALAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI
DALAM HAL PENJUALAN KEMBALI BIDANG TANAH
KEPADA PEMBELI BARU**

Rury Aprilla,¹ Ninik Darmini²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis mengenai alasan-alasan penjualan kembali bidang tanah kepada pembeli baru yang tidak harus selalu melalui pembatalan PPJB. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis mengenai bentuk perlindungan hukum terhadap pembeli lama dalam hal terjadi penjualan bidang tanah kepada pembeli baru.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Data yang diperlukan adalah data sekunder dengan tambahan data primer. Data sekunder diperoleh dari bahan kepustakaan atau literatur yang mempunyai hubungan dengan objek penelitian, sedangkan data primer diperoleh dari wawancara dengan narasumber yang dianggap mengetahui secara jelas mengenai pembatalan perjanjian pengikatan jual beli bidang tanah kepada pembeli baru. Data yang telah diolah dan diperoleh dari hasil penelitian, kemudian dianalisis dengan metode pendekatan kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian, penyelesaian sengketa penjualan kembali bidang tanah kepada pembeli baru tidak harus selalu berupa pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) karena adanya asas kebebasan berkontrak yang memungkinkan PPJB akan tetap dilanjutkan pelaksanaannya sampai pada seluruh rangkaian Akta Jual Beli (AJB) selesai. Untuk perlindungan hukum kepada pihak pembeli lama dapat ditempuh dengan metode penyelesaian sengketa yang sudah diperjanjikan di awal, dapat pula dengan mengambil tindakan preventif berupa penyimpanan asli sertifikat kepada pihak ketiga yang dipercaya dan disepakati oleh para pihak, biasanya notaris.

Kata Kunci : Pembatalan, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Pembeli Baru.

¹ Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

² Dosen Bagian Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

THE CANCELLATION OF SALES AND PURCHASE AGREEMENT
OF THE SALES OF LAND TO NEW BUYERS

Rury Aprilla,¹ Ninik Darmini²

ABSTRACT

This study aims to know and analyze the reasons for the resale of land parcels to new buyers that do not involve the cancellation of Sales and Purchase Agreement (PPJB). This study also aims to know and analyze the form of legal protection against previous buyers in the event of sale of land to new buyers.

The research method used is the normative legal research. The required data are secondary data with additional primary data. The secondary data are obtained from literature study or other literature materials related to the object of the research, while the primary data are obtained by conducting interviews with informants who understand thoroughly about the cancellation of the agreement to bind the sale of land parcels to new buyers. The data that have been processed and obtained from the results of research are analyzed by using qualitative approach method.

Based on the results of the research, the settlement of land resale disputes to new buyers does not necessarily involve the cancellation of the Sale and Purchase Agreement (PPJB) due to the principle of freedom of contract which allows the implementation of Sale and Purchase Agreement (PPJB) until the entire series of Contract of Sale (AJB) is completed. Furthermore, the legal protection to the previous buyer may be taken by a pre-settled dispute settlement method, to take preventive action, such as by keeping the original certificate of to a trusted third party which are also agreed upon by the parties, usually the notary public.

Keywords: cancellation, Sales and Purchase Agreement, new buyers

¹ Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

² Dosen Bagian Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.