

PENGESEMPINGAN PASAL 1266
KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DALAM PERJANJIAN
PENGIKATAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH

Nama : Putri Ratna Juwita

Program Studi : Magister Kenotariatan

Pembimbing : Dr. Elly Herawati, S.H., M.Hum.

ABSTRAK

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (disebut juga PPJB) sebagai perjanjian pendahuluan yang dibuat para pihak dan merupakan salah satu bentuk perikatan yang bersumber dari perjanjian atas dasar kesepakatan dalam hal mengatur kepentingan para pihak. Bentuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai kebebasan berkontrak, namun disisi lain dalam ketentuan pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan larangan pembatalan sepihak atas perjanjian timbal balik di mana setiap pembatalan isi perjanjian harus di lakukan di hadapan hakim. Tujuan penelitian ini adalah untuk kepastian hukum dan perlindungan hukum terkait pengesampingan pasal 1266 Kitab Undang-Undang hukum perdata dalam perjanjian jika terjadi wanprestasi. Metode pemelitan ini menggunakan yuridis-normatif. Melalui penelitian ini dapat mengetahui alasan-alasan para pihak mengesampingkan ketentuan pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah untuk memperoleh kepastian hukum dan akibat hukum jika terjadi wanprestasi, maka dengan demikian dibutuhkan pemahaman tentang konsep prinsip kebebasan berkontrak sehingga dapat memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang terikat dalam perjanjian.

Kata kunci : Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Kebebasan Berkontrak, Wanprestasi.

ABSTRAK

Sale and purchase Agreement (PPJB) as a preliminary agreement made by the parties and made on the basis of an agreement in terms of regulating the interest of the parties. The form of this sale and purchase agreement is carried out based on the provisions in article 1338 of the civil code regarding freedom of contract, but other hand, in the provision of article 1266 of the civil code, it stipulates the prohibition of unilateral cancellation of reciprocal in which agreements every cancellation of the contents of the agreement must done before judge. The purpose of research for legal certainty and legal protection related to waiver of article 1266 of the civil code in agreement the event if a default. This research method uses juridical-normative. Through this research is possible to find the reason for the parties to override the provisions of article 1266 of the civil code the binding agreement for the sale and purchase of land right to legal certainty and legal consequences in the event of default, and understanding of the concept of the principle of freedom of contract is needed can provide legal certainty to parties in agreement.

Keywords : sale and purchase agreement, freedom of contract, default.