

## ABSTRAK

- (A) Nama : Fernando (NIM:205150188)  
(B) Judul Skripsi : Keabsahan Perjanjian Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali Atas Tanah Dan Bangunan (Studi Kasus Putusan Nomor 672/PEN/PDT/2017/PT.DKI. *jo.* Putusan Nomor 359/PDT.G/2016/PN.JKT. UTR.)  
(C) Halaman : ix + 103 + 9 + 2019  
(D) Kata Kunci : Perjanjian, Jual Beli, Hak Membeli kembali.  
(E) Isi :

Para pihak saat membuat perjanjian harus mengikuti syarat agar perjanjian yang dimuat menjadi sah. Syarat sah perjanjian tersebut diatur dalam pasal 1320 KUHPdt yaitu sepakat, cakap, suatu hal tertentu dan causa yang halal. Dalam perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali atas tanah dan bangunan, dimana hak tersebut memberikan kekuasaan kepada pihak penjual untuk membeli kembali tanah dan bangunan yang telah dijualnya, namun hal ini tidak dikenal dalam Undang-Undang Dasar Pokok-Pokok Agraria No. 5/1960, dimana dalam UUPA didasari oleh hukum adat yang menganut sistem terang, tunai dan riil. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum yang sering disalahgunakan oleh banyak pihak yang beritikad tidak baik seperti pada Putusan Nomor 672/PEN/PDT/2017/PT.DKI. *jo.* Putusan Nomor 359/PDT.G/2016/PN.JKT. UTR, dimana terdapat para pihak yang melakukan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali atas tanah dan bangunan, sehingga hal ini menimbulkan permasalahan yaitu, bagaimakah keabsahan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali atas tanah dan bangunan? Serta bagaimanakah akibat hukum dari perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali atas tanah dan bangunan yang batal demi hukum tersebut? Sesuai dengan rumusan masalah tersebut, metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah penelitian hukum Normatif. Hasil penelitian menggambarkan bahwa mengenai perjanjian berdasarkan KUHPdt dengan jual beli menurut UUPA harus dipisahkan secara tegas. KUHPdt Buku ke III menganut sistem terbuka dimana dapat dipastikan dari asas kebebasan berkontrak maka perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali sah bila memenuhi syarat sah perjanjian. Namun hal ini tidak dapat diterapkan kedalam UUPA Hal ini dikarenakan Perjanjian Jual beli dengan Hak membeli kembali tidak dikenal dalam UUPA sehingga sesuai dengan yurisprudensi mengenai hak membeli kembali dapat dikatakan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali atas tanah dan bangunan mutlak batal demi hukum dan menjadi perjanjian utang piutang dengan jaminan atas tanah.

- (F) Acuan : 35 (1960-2018)  
(G) Pembimbing : Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., M.H.  
(H) Penulis : Fernando