

**PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH BERDASARKAN
SURAT KETERANGAN GANTI RUGI DI KABUPATEN KAMPAR**

TESIS

*Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Magister Kenotariatan*



**Diajukan Oleh :
TIA RAHMATIKA HAKIM
NIM. 2020122014**

Dosen Pembimbing :

- 1. PROF. DR. KURNIA WARMAN, SH., M.HUM.**
- 2. DR. SYOFIRMAN SYOFYAN, S.H., M.H.**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2023**

PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI ATAS TANAH BERDASARKAN SURAT KETERANGAN GANTI RUGI DI KABUPATEN KAMPAR

(Tia Rahmatika Hakim, BP: 2020122014, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana, Fakultas Hukum Universitas Andalas)

ABSTRAK

Perjanjian pengikatan jual beli adalah suatu perjanjian pendahuluan yang dibuat sebelum dibuatnya perjanjian utama atau perjanjian pokoknya yang berfungsi untuk mempersiapkan atau bahkan memperkuat perjanjian utama atau pokoknya, karena perjanjian pengikatan jual beli adalah awal dari lahirnya perjanjian pokok atau disebut juga dengan akta jual beli. Sebelum dilakukannya Perjanjian Pengikatan Jual Beli, tentunya seorang notaris dapat memberikan penyuluhan hukum yaitu dengan menjelaskan kepada para pihak, bahwa perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat seharusnya berdasarkan sertipikat tanah, karena kepemilikan suatu hak atas tanah yang bersertipikat sudah terdaftar di Kantor Pertanahan yang memiliki kepastian hukum, perlindungan hukum dan dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Akan tetapi pada prakteknya perjanjian pengikatan jual beli di Kabupaten Kampar dibuat menggunakan surat keterangan ganti rugi (SKGR) sehingga sangat mudah terjadinya permasalahan yang dapat menimbulkan kerugian. Kewenangan notaris dalam memberikan penyuluhan hukum diatur didalam Pasal 15 Ayat (2) Huruf (e) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menyebutkan notaris berwenang memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Berdasarkan uraian tersebut penulis tertarik melakukan penelitian tesis dengan judul "*Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Di Kabupaten Kampar*". Dengan permasalahannya yaitu Bagaimana proses perjanjian pengikatan jual beli atas tanah yang dibuat berdasarkan surat keterangan ganti rugi di kabupaten kampar, Bagaimana legalitas surat keterangan ganti rugi yang dijadikan sebagai dasar pembuatan perjanjian pengikatan jual beli di kabupaten kampar dan Bagaimana akibat hukum terhadap perjanjian pengikatan jual beli atas tanah di kabupaten kampar yang dibuat berdasarkan surat keterangan ganti rugi. Penulisan tesis ini menggunakan metode yuridis empiris yang menekankan pada kenyataan dilapangan yang dikaitkan dengan aspek hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku berkenaan dengan objek penelitian. Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebaiknya dibuat menggunakan sertipikat tanah bukan menggunakan surat keterangan ganti rugi dan berdasarkan kewenangannya notaris sebaiknya dapat memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak sebelum dibuatnya perjanjian pengikatan jual beli, sehingga perjanjian pengikatan jual beli dapat terlaksana dengan baik.

Kata Kunci : Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Hak Atas Tanah, Surat Keterangan Ganti Rugi.

SALE AND PURCHASE AGREEMENT DEED BASED ON CERTIFICATE OF COMPENSATION IN KAMPAR DISTRICT

(Tia Rahmatika Hakim, BP: 2020122014, Postgraduate Notary Masters Study Program, Faculty of Law, Andalas University)

ABSTRACT

The sale and purchase binding agreement is a preliminary agreement made before the main contract is created which serves to prepare or even strengthen the main or principal agreement. The sale and purchase binding agreement is the beginning of the main agreement or also called the deed of sale and purchase. Prior to the binding sale and purchase agreement, a notary can certainly provide legal counseling by explaining to the parties that the generated sale and purchase binding agreement should be based on a land certificate. Due to the ownership of a certificated land right which has been registered at the Land Office, it has legal certainty, legal protection and can prove the owner as the right holder to the land. However, in practice the sale and purchase binding agreement in Kampar District is made using a statement of compensation (SKGR) so that it is very easy for problems to occur that can cause losses. The authority of a notary in providing legal counseling is regulated in Article 15 Paragraph (2) Letter (e) of Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 regarding the Position of a Notary, which states that a notary is authorized to provide legal counseling in connection with the making of a deed. Based on this description, the author is interested in conducting a thesis research with the title "*Land Sale and Purchase Agreement Deed Based on Certificate of Compensation in Kampar District*". The research problems are to assess the process of land sale and purchase binding agreements made based on a statement of compensation in Kampar District, the legality effect of a statement of compensation used as the basis of making a sale and purchase binding agreement in Kampar District, and the legal consequences of the land sale and purchase binding agreement in Kampar District which is made based on a certificate of compensation. The writing of this thesis uses an empirical juridical method that emphasizes the reality in the field which is associated with legal aspects or applicable laws and regulations regarding the object of research. The Sale and Purchase Binding Agreement should be made using a land certificate instead of using a statement of compensation. Based on its authority, a notary should be able to provide legal counseling to the parties before the sale and purchase binding agreement is made, so that the sale and purchase binding agreement can be carried out properly.

Keywords: Sale and Purchase Agreement, Land Rights, Certificate of Compensation.