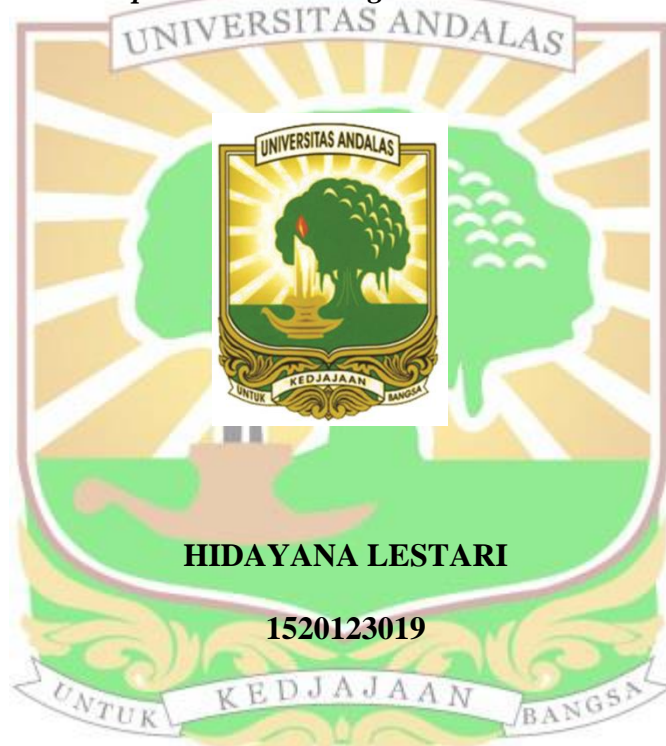


**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA PENGIKATAN
JUAL BELI TANAH PADA PENGADILAN**

TESIS

Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk

Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan



Pembimbing I : Prof. Dr. Hj. Yulia Mirwati, SH, CN, MH

Pembimbing II : Dr. Azmi Fendri, SH, M.Kn.

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

2018

KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA PENGIKATAN JUAL BELI TANAH PADA PENGADILAN

(Hidayana Lestari, 1520123019, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum

Universitas Andalas, 97 Halaman, 2017)

ABSTRAK

Tanah merupakan benda tidak bergerak atau benda tetap, maka dalam melakukan suatu tindakan hukum terhadap tanah harus didahului dengan perjanjian jual beli tanah. Hal ini dimaksudkan oleh para pihak untuk lebih memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang membuatnya. Dengan bantuan notaris para pihak yang membuat perjanjian pengikatan jual beli akan mendapatkan bantuan dalam merumuskan hal-hal yang akan diperjanjikan. Namun suatu perjanjian tidak selamanya dapat berjalan sesuai dengan kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak. Dalam kondisi-kondisi tertentu dapat ditemukan terjadinya berbagai hal, yang berakibat suatu perjanjian mengalami pembatalan, baik dibatalkan oleh para pihak maupun atas perintah pengadilan. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka permasalahan yang dapat dikemukakan dalam tesis ini adalah : Bagaimanakah kekuatan pembuktian akta pengikatan jual beli tanah pada pengadilan, Apakah pertimbangan hakim terhadap keberadaan akta pengikatan jual beli tanah dalam perkara perdata sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pembeli ke-2 yang beritikad baik dalam perkara perdata. Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara studi dokumen atau bahan pustaka. Berdasarkan hasil penelitian penulis, kekuatan pembuktian hukum dari akta perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah yang dibuat oleh notaris dalam pelaksanaan pembuatan akta jual belinya adalah sangat kuat, Hal ini karena pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan notaris, maka akta nya telah menjadi akta notaril sehingga merupakan akta otentik, sedangkan untuk yang dibuat tidak dihadapan notaris maka menjadi akta dibawah tangan yang pembuktiannya berada dibawah akta otentik. Pertimbangan hakim terhadap perkara perdata nomor 111/Pdt.G/1997/Pn.Pdg dan nomor 75/Pdt.G/2014/Pn.Pdg ialah telah tepat memutus perkara tersebut dan tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim maupun kekeliruan nyata dalam putusan tersebut. Untuk mendapat perlindungan hukum dari suatu yang akan diperjanjikan haruslah kedua belah pihak beritikad baik dalam arti bahwa setiap pembuatan dalam perjanjian tersebut harus berlandaskan dengan itikad baik.

Kata kunci : Kekuatan pembuktian, akta, pengikatan jual beli, tanah.

POWER SUPPLY OF LAND BUYING BUY IN THE COURT

*(Hidayana Lestari, 1520123019, Master of Notary Faculty of Law
Andalas University, 97 Page, 2017)*

ABSTRACT

Land is an immovable object or fixed object, then in doing a legal action against the land must be preceded by a land purchase agreement. It is intended by the parties to provide more protection and legal certainty for the parties making it. With the help of the notary the parties who make the purchase and purchase agreement will get help in formulating the things that will be agreed upon. However, an agreement can not always go according to the agreement desired by the parties. Under certain conditions it can be found that various things occur, resulting in an agreement being canceled, either canceled by the parties or by court order. Based on the above description, then the problems that can be expressed in this thesis are: How is the strength of proof of the deed of binding of sale and purchase of land in court, Is judge's consideration to the existence of deed of binding of sale and purchase of land in civil case in accordance with applicable provisions, and how law protection against the 2nd good-faith buyer in civil case. Type of research used in this study is normative, namely legal research conducted by examining library materials or secondary data. Methods of data collection is done by studying documents or library materials. Based on the results of the author's research, the strength of legal proof of the deed of binding agreement on the sale and purchase of land rights made by the notary in the execution of the purchase of the deed of sale is very strong, This is because the binding of sale and purchase made before the notary, then the deed has become notarial deed so is an authentic deed, while for those made not before the notary it becomes a deed under the hand whose proof is under authentic deed. Judge's consideration of the civil case number 111 / Pdt.G / 1997 / Pn.Pdg and number 75 / Pdt.G / 2014 / Pn.Pdg is appropriate to decide the case and there is no mistake of Judge or the real error in the decision. To have the legal protection of a contract to be promised shall both parties have good intentions in the sense that every making in the agreement shall be grounded in good faith.

Keywords: Strength of proof, deed, binding of sale and purchase, land.