

TESIS

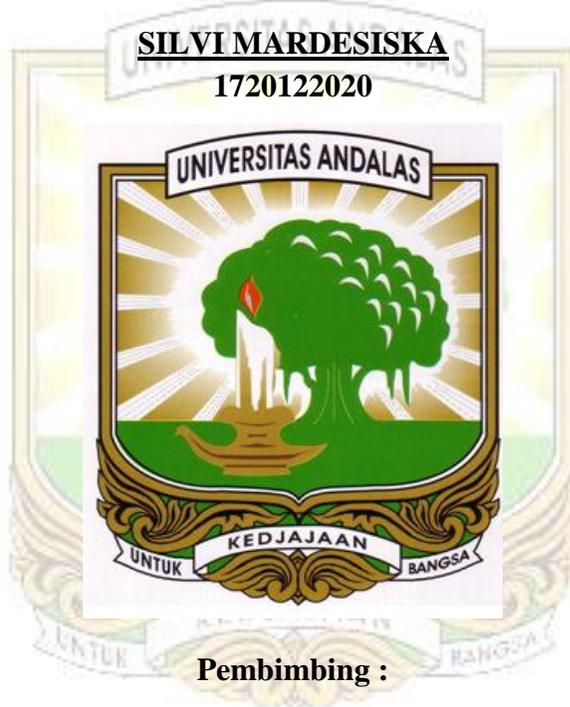
**KEDUDUKAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI DALAM
PERALIHAN HAK ATAS TANAH**

*Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Strata 2
Magister Kenotariatan Pada Program Pasca Sarjana Universitas Andalas*

Diajukan oleh :

SILVI MARDESISKA

1720122020



Pembimbing :

Prof. Dr. Zainul Daulay, S.H., M.H

Dr. Azmi Fendri, S.H., M.Kn

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

2019

KEDUDUKAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH

(Silvi Mardesiska, 1720122020, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas, 107 Halaman, 2019)

ABSTRAK

Menurut Pasal 1313 KUHPerdara, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. bahwa definisi yang diberikan oleh Pasal 1313 KUHPerdara tidak lengkap, bersifat sempit, dan terlalu luas. Setelah rumusan Pasal 1313 KUHPerdara tersebut disempurnakan, maka diperoleh definisi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Perjanjian juga dapat didefinisikan sebagai perbuatan hukum yang menimbulkan, mengubah, menghapuskan hak, atau menimbulkan suatu hubungan hukum dan dengan cara demikian perjanjian menimbulkan akibat hukum yang merupakan tujuan atau kehendak para pihak. Dalam penelitian ini membahas bagaimana kedudukan akta pengikatan jual beli dalam peralihan hak atas tanah dan bagaimana akibat hukum pembuatan akta pengikatan jual beli terhadap peralihan hak atas tanah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif dengan melihat kedudukan mengenai akta perjanjian pengikatan jual beli dengan menggunakan bahan-bahan kepustakaan seperti buku-buku, serta wawancara dengan beberapa Notaris. Kedudukan akta perjanjian pengikatan jual beli dalam peralihan hak atas tanah merupakan sebagai akta otentik yang dibuat di hadapan Notaris yaitu dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf UUJN mengenai kewenangan Notaris membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak dalam melakukan peralihan hak atas tanah, dikarenakan syarat dan persyaratan untuk melakukan pembuatan akta jual beli tersebut belum dapat terlaksanakan, dan dapat digunakan sebagai alas hak untuk membuat akta perjanjian jual beli untuk balik nama ke BPN (Badan Pertanahan Nasional). Akibat hukum dari Pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli adalah Para pihak wajib memenuhi hak dan kewajiban mereka masing-masing hingga syarat-syarat perjanjian tersebut terpenuhi dan perjanjian tersebut selesai, sehingga bisa dilakukan balik nama ke BPN, dan akibat hukumnya adalah pihak pembeli dapat menguasai tanah, walaupun syarat-syarat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut yang disepakati belum terpenuhi, namun hak kepemilikan belum beralih apabila belum adanya akta jual beli.

Kata Kunci : Kedudukan, Perjanjian Pengikatan jual beli, Peralihan Hak Atas Tanah