

## **ABSTRAK**

Tesis Dengan Judul Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Notaris Di Tegal. Berdasarkan uraian dalam Tesis ini, permasalahan yang akan yang akan di teliti adalah : 1). Bagaimana pelaksanaan perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah berdasarkan akta notaris di Tegal? 2). Apa saja yang menjadi kelemahan-kelemahan pelaksanaan perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah berdasarkan akta notaris di Tegal? 3). Bagaimana yang seharusnya pelaksanaan perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah berdasarkan akta notaris di Tegal?

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini terutama adalah pendekatan yuridis empiris. Yuridis empiris, adalah mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang mempola. Pendekatan secara yuridis dalam penelitian ini, adalah pendekatan dari segi peraturan perundang-undangan dan norma-norma hukum sesuai dengan permasalahan yang ada, sedangkan pendekatan empiris, adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa : kekuatan hukum yang ada di perjanjian pengikatan jual-beli hanyalah tergantung dimana perjanjian pengikatan jual-beli dibuat, jika bukan dihadapan pejabat umum (notaris) maka menjadi akta dibawah tangan. sedangkan jika dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum maka kata tersebut menjadi akta notaril yang bersifat akat otentik, walaupun dilakukan dibawah tangan namun tetap mempunyai kekuatan hukum yaitu sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dimana perjanjian yang dibuat dan disepakati menjadi undang-undang bagi yang membuatnya.

**Kata Kunci:** **Tinjauan Yuridis, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah, Akta Notaris.**

## **ABSTRACT**

The Thesis With Title of Juridical Review of Implementation of Bond Sale and Purchase Agreement on Land Based on Notarial Deed in Tegal. Based on the description in this Thesis, the issues that will be in detail are: 1). What is the implementation of the land purchase and purchase agreement based on notarial deed in Tegal? 2). What are the weaknesses in the implementation of the land purchase and purchase agreement based on notarial deed in Tegal? 3). What should be the implementation of the land purchase and purchase agreement based on notarial deed in Tegal?

The approach method used in this research is primarily an empirical juridical approach. Empirical jurisdiction, is to identify and conceive of law as a real and functional social institution in a pattern of life system. The juridical approach in this study is the approach of legislation and legal norms in accordance with the existing problems, while the empirical approach is to emphasize research aimed at acquiring empirical knowledge by jumping directly into the object.

The result of the research concludes that: the legal force in the trade-purchase agreement is only dependent on where the binding agreement is made, if it is not before the public official (notary) then becomes the deed under the hand. whereas if it is made by or in the presence of a public official, the word becomes an authentic, authentic deed of notaril, although it is under the hand but retains the force of law in accordance with the provisions of Article 1338 of the Civil Code where the treaty is made and agreed to become law for those who make it.

**Keywords:** **Juridical Review, Land Sale and Purchase Agreement, Notarial Deed**