

Penelitian yang berjudul “Pelaksanaan Perjanjian Pengosongan Rumah Secara Notariil Dalam Jual Beli Tanah Dan Bangunan Di Randudongkal Kabupaten Pematang Siantar”.

Tujuan dalam penelitian ini antara lain untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum penjual dan pembeli dalam pelaksanaan perjanjian pengosongan rumah secara notariil dalam jual beli tanah dan bangunan, serta kendala dan solusi untuk mewujudkan rasa keadilan dalam pelaksanaan perjanjian pengosongan rumah secara notariil dalam jual beli tanah dan bangunan.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti dan menelaah fakta yang ada sejalan dengan pengamatan di lapangan.

Hasil penelitian ini adalah Perlindungan hukum penjual dan pembeli dalam pelaksanaan perjanjian pengosongan rumah secara notariil dalam jual beli tanah dan bangunan, dianggap penting karena perjanjian jual beli telah ditandatangani sehingga obyek jual beli telah beralih menjadi milik pembeli, namun penjual atau orang lain yang menempati rumah belum dapat meninggalkan atau mengosongkan rumah tersebut. Latar belakang penjual atau orang lain yang menempati rumah tidak serta merta dapat mengosongkan rumah setelah hak beralih, karena belum siap untuk pindah rumah atau belum memperoleh rumah pengganti. Atas dasar keadaan tersebut, untuk memberi perlindungan hukum terhadap penjual dan pembeli, maka para pihak sepakat untuk membuat perjanjian tersendiri untuk melengkapi perjanjian jual beli yang telah dibuat. Perjanjian tersebut yang disepakati oleh penjual dan pembeli berupa perjanjian pengosongan rumah yang dibuat secara notariil. Kendala untuk mewujudkan rasa keadilan dalam pelaksanaan perjanjian pengosongan rumah secara notariil dalam jual beli tanah dan bangunan, apabila penjual atau orang lain yang masih menempati rumah tersebut tidak segera meninggalkan atau mengosongkan rumah sesuai dengan yang diperjanjikan, sebaliknya apabila pembeli tidak dapat membayar atau memberi uang pesangon kepada penjual yang akan meninggalkan atau mengosongkan rumah yang ditempati. Solusi terhadap kendala tersebut, dalam perjanjian harus disepakati mengenai jangka waktu penjual atau orang lain yang menempati untuk meninggalkan atau mengosongkan rumah, dan sanksi denda apabila diantara keduanya ada yang tidak mentaati isi perjanjian.

Kata Kunci : Perjanjian, Pengosongan Rumah, Notariil, Jual Beli Tanah Dan Bangunan.

ABSTRACT

The research entitled "Implementation of Notarial Employment Agreements in the Sale and Purchase of Land and Buildings in Randudongkal, Pematang Rejang Regency".

The purpose of this study is to determine and analyze the legal protection of sellers and buyers in the implementation of notarial house vacancy agreements in the sale and purchase of land and buildings, as well as obstacles and solutions to realize a sense of justice in the implementation of notarial house vacancy agreements in the sale and purchase of land and buildings.

This study uses an empirical juridical approach, namely legal research carried out by researching and examining existing facts in line with observations in the field.

The results of this study are the legal protection of the seller and the buyer in the implementation of the notarial house emptying agreement in the sale and purchase of land and buildings, it is considered important because the sale and purchase agreement has been signed so that the object of sale and purchase has turned into the property of the buyer, but the seller or other people who occupy the house have not may leave or vacate the house. The background of the seller or other person who occupies the house is not immediately able to vacate the house after the rights have been transferred, because they are not ready to move house or have not obtained a replacement house. On the basis of these circumstances, to provide legal protection to the seller and the buyer, the parties agree to make a separate agreement to complete the sale and purchase agreement that has been made. The agreement agreed by the seller and the buyer is in the form of a notarial agreement to vacate the house. Obstacles to realizing a sense of justice in the implementation of the notarial vacancy agreement in the sale and purchase of land and buildings, if the seller or other person who still occupies the house does not immediately leave or vacate the house in accordance with the agreement, on the contrary if the buyer cannot pay or provide severance pay to the seller who will leave or vacate the occupied house. The solution to these obstacles, the agreement must be agreed on the period of time for the seller or other person who occupies the house to leave or vacate the house, and a fine if one of the two does not comply with the contents of the agreement.

Keywords: Agreement, Employment of Houses, Notary, Sale and Purchase of Land and Buildings.

DAFTAR ISI