

ABSTRAK

Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah merupakan perjanjian pendahuluan yang dibuat oleh calon penjual dan calon pembeli sebelum ditandatanganinya akta jual beli dihadapan PPAT. Isinya mengenai jual beli hak atas tanah namun formatnya hanya sebatas perjanjian pengikatan dibuat oleh notaris. Perjanjian Pengikatan Jual Beli tidak diatur secara khusus, maka bentuk dan isinya berbeda-beda sesuai dengan kesepakatan para pihak yang membuatnya. Namun dalam pelaksanaannya sering kali tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan, karena itu perlu adanya aturan khusus agar para pihak mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum. Tujuan penulisan untuk medeskripsikan dan menganalisis pentingnya pengaturan jangka waktu serta akibat hukum yang timbul dengan tidak dicantumkannya batas waktu hak dan kewajiban para pihak dalam akta perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah yang dibuat dihadapan notaris.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan pendekatan yuridis normatif dengan menggunakan sumber data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan, kemudian dianalisis dengan metode analisis kualitatif dengan menggunakan teori perlindungan hukum, teori kepastian hukum dan teori keadilan.

Dari hasil pasil penelitian disimpulkan bahwa: 1) Pentingnya aturan yang ditetapkan pemerintah untuk mengatur secara khusus akta perjanjian pengikatan jual beli agar bentuk akta yang dibuat oleh notaris dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum. 2) Akibat hukum tidak adanya aturan hukum yang tegas mengenai akta perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah.

Kata kunci: urgensi, perjanjian pengikatan jual beli, notaris

ABSTRACT

Sale and Purchase binding agreement land rights is a preliminary agreement that made before the deed of sale and purchase is signed in front of the Land Deed Officer, the contents sale and purchase of land rights but the format is just a binding agreement made by notary. Sale and purchase agreement land rights are not specifically regulated, he form and the content vary according to the agreement of the parties who made it. But the implimantation is ofthen not in accordance with of agreement. Therefore, specific rules are needed so the parties get legal certainly and protection. This study aims to describe and analyze the importance of setting time period and the legal consequences that might arise if the due date of fulfillment of the rights and obligations of the parties was not listed at the binding agreement deed of sale and purchase of land rights in front of notary.

The methods used in this study are a normative juridical approach using secondary data sources. The data collections technique used is literature study, then analized by qualitative analysis method using legal protection theory, legal certainly theory, and justice theory.

The conclusion from this research are: 1) The importance of the rules set by the government to regulate specifically binding deed of sale and purchase agreements in order to form a deed made by the notary can provide certainty and legal protection. 2) Due to the absence of the rule of law law firm binding agreement regarding the deed of sale and purchase of the land.

Keyword: urgency, sale and purchase binding agreement, the notary

UNISSULA
جامعة سلطان أبوبوع الإسلامية