

ABSTRAK

Perjanjian pengikatan jual beli tanah, sering ditemukan dalam praktek sehari-hari di masyarakat maupun di kantor-kantor notaris. Perjanjian ini merupakan suatu perjanjian yang mendahului perjanjian jual beli tanahnya, yang harus dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui dan menganalisis proses pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebidang tanah di pengadilan negeri Kota Cirebon. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum terhadap pembatalan perjanjian pengikatan jual beli sebidang tanah di pengadilan negeri Kota Cirebon dalam konstruksi kepastian hukum.

Metode yang digunakan peneliti adalah Yuridis Empiris (*sociolegal research*) dan spesifikasi dalam penelitian ini adalah termasuk deskriptif analitis. Adapun sumber dan jenis data dalam penelitian ini adalah data primer yang diperoleh dari studi lapangan dengan wawancara dengan Hakim, Panitera di Pengadilan Negeri Kota Cirebon. Dan data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan yang berkaitan dengan teori kepastian hukum dan teori perlindungan hukum.

Berdasarkan hasil dari penelitian bahwa Proses Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Sebidang Tanah Di Pengadilan Negeri Kota Cirebon yaitu dibuatkan akta pembatalannya sendiri oleh para pihak dalam melakukan setiap perbuatan hukum, segala kemungkinan bisa terjadi, termasuk apabila para pihak ternyata sepakat untuk membatalkan perjanjian jual beli yang telah disepakati sebelumnya, melalui penetapan pengadilan pembatalan perjanjian yang tidak sah hanya dapat dilakukan oleh hakim atau instansi yang lebih tinggi atau lembaga yang berkompeten, batal dengan sendirinya adanya pembatalan perjanjian tersebut maka isi dari perjanjian itu dengan sendirinya juga batal demi hukum bahkan dianggap bahwa perjanjian tersebut tidak pernah ada atau tidak pernah terjadi.. Akibat Hukum Terhadap Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Sebidang Tanah Di Pengadilan Negeri Kota Cirebon Dalam Konstruksi Kepastian Hukum yaitu: batal demi hukum yaitu tidak terpenuhinya syarat objektif (Pasal 1320 KUHPerdara): suatu hal tertentu, kausa yang diperbolehkan / halal/ legal, perjanjian tidak dapat dilaksanakan, karena perjanjian tersebut tidak begitu saja batal, tetapi tidak dapat dilaksanakan atau diteruskan keproses selanjutnya, karena masih mempunyai status hukum tertentu.

Kata Kunci : Pembatalan, Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Tanah

ABSTRACT

The binding agreement for the sale and purchase of land is often found in daily practice in the community as well as in notary offices. This agreement is an agreement that precedes the sale and purchase agreement of the land, which must be carried out before the PPAT (Land Deed Making Officer). The purpose of this study is to find out and analyze the process of canceling the binding sale and purchase agreement of a plot of land in the Cirebon City District Court. To find out and analyze the legal consequences of the cancellation of the sale and purchase binding agreement of a plot of land in the Cirebon City District Court in the construction of legal certainty.

The method used by the researcher is Juridical Empirical (sociolegal research) and the specifications in this study are descriptive analytical. The sources and types of data in this study are primary data obtained from field studies with interviews with judges, clerks at the Cirebon City District Court. And secondary data obtained from literature studies related to the theory of legal certainty and the theory of legal protection.

Based on the results of the research that the process of canceling the binding sale and purchase agreement of a plot of land at the Cirebon City Court, the parties make their own cancellation deed in carrying out any legal actions, all possibilities can occur, including if the parties have agreed to cancel the sale and purchase agreement that has been signed. previously agreed, through a court ruling that invalid agreement cancellations can only be made by a judge or higher institution or competent institution, automatically canceling the agreement, the contents of the agreement are automatically null and void by law, even if it is considered that the agreement is not never existed or never happened.. Legal Consequences Against Cancellation of Binding Agreement for Sale and Purchase of Land at the Cirebon City Court In Construction Legal certainty, namely: null and void, namely the non-fulfillment of objective conditions (Article 1320 of the Civil Code a): a certain thing, the cause is allowed / halal / legal, the agreement cannot be implemented, because the agreement is not simply canceled, but cannot be implemented or forwarded to the next process, because it still has a certain legal status.

Keywords: Cancellation, Sale and Purchase Binding Agreement (PPJB), Land