



ANALISIS YURIDIS PRAKTEK PEMBUATAN AKTA PENGIKATAN JUAL BELI TANAH Oleh

Muhammad Asyik Noor,¹ Sudjito,² Musakkir,³

INTISARI

Penelitian ini mengenai Analisis Yuridis Praktek Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli Tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Proses Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli Tanah, untuk mengetahui apa yang mempengaruhi timbulnya wanprestasi Akta Pengikatan Jual Beli Tanah dan mengetahui bagaimana kekuatan pembuktian Akta Pengikatan Jual Beli tanah

Penelitian ini bersifat yuridis empiris, yaitu penelitian hukum yang diawali dengan penelitian pustaka dan kemudian dilanjutkan dengan penelitian lapangan. Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Notaris dan Pengadilan Negeri Makassar dengan cara *purposive sampling*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli Tanah harus dibuat dihadapan pejabat yang berwenang atau yang ditunjuk oleh Undang-Undang. Akta Pengikatan Jual Beli Tanah yang dibuat oleh Notaris merupakan akta otentik, tujuan pembuatan akta otentik pada prinsipnya untuk dijadikan bukti oleh para pihak, dilihat dari sisi hukum Perdata pembuktian akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan sempurna kecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Pembuatan akta Pengikatan Jual Beli Tanah secara otentik, harus merujuk pada Pasal 1320 KUH Perdata, sebagai syarat sahnya suatu perjanjian. Tidak dipenuhinya syarat obyektif maka batal demi hukum sedangkan syarat subyektif dapat dibatalkan. Terjadinya wanprestasi dalam Pengikatan Jual Beli Tanah, disebabkan oleh tidak dilaksanakannya salah satu ketentuan di dalam perjanjian yang telah disepakati oleh salah satu pihak khususnya dalam hal pembayaran.

Kata Kunci : Pengikatan, Jual Beli Tanah.

¹ Jl. Jenderal Sudirman No. 131 c. Maros, Makassar

² Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

³ Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin, Makassar



UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Analisis yuridis praktik pembuatan akta pengikatan jual beli tanah
NOOR, Muhammad Asyik, Prof. Dr. Sudjito, S.H., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2009 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

JURIDICAL ANALYSIS OF LAND SALE AND PURCHASE AGREEMENT MAKING PRACTICE

By
Muhammad Asyik Noor¹, Sudjito², Musakkir³

ABSTRACT

The objective of this research is to investigate process of making land sale and purchase agreement, its effect on default of land sale and purchase agreement and proofing power of land sale and purchase agreement.

It is juridical empirical research, starting from literary study and followed with field study. The research was done in Notary Public office and the Lower Court of Makassar using purposive sampling method.

The research indicated that land sale and purchase agreement was made before authoritative officer or one assigned by Law. Land sale and purchase agreement made by notary public is authentic deed. The objective of making authentic deed is to be proof for parties. In light of the Civil Law, authentic deed has strong and perfect proofing power unless it can be proved contrary. Making authentic land sale and purchase agreement should refer to Article 1320 of the Civil Code as legal condition for an agreement. Unmet objective condition makes the agreement void for the law, while subjective condition can be invalidated. Default in land sale and purchase agreement is due to one of condition in the agreement is not implemented by any party, particularly in payment.

Keywords: land sale and purchase agreement

¹ Jl. Jend. Sudirman No.131 c. Maros, Makassar

² Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta

³ Faculty of Law, Hasanuddin University, Makassar