

**PEMBATALAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI HAK ATAS
TANAH YANG DIBUAT DALAM AKTA NOTARIIL
AKIBAT WANPRESTASI**

INTISARI

Oleh:

Ni Putu Mirah Wulansari¹ Djoko Sukisno²

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis akibat hukum pembatalan perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah yang dibuat dalam akta notariil akibat wanprestasi terhadap objek jual beli dan menganalisis hak dan kewajiban para pihak dengan dibatalkannya perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah yang dibuat dalam akta notariil akibat wanprestasi.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang terfokus dengan berbasis data sekunder berupa buku-buku hukum. Sebagai penjas data sekunder, dilakukan pula wawancara guna memperoleh informasi dari akademisi dan praktisi (Notaris/PPAT). Keseluruhan data yang diperoleh dianalisis menggunakan metode analisis kualitatif dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa. Hasil analisis dijabarkan secara sistematis dan apa adanya sesuai dengan hasil penelitian yang kemudian diakhiri dengan penarikan kesimpulan.

Pembatalan perjanjian pengikatan jual beli tersebut berdasarkan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap mengakibatkan hapusnya perjanjian dan segala perbuatan yang telah dilakukan menjadi tidak berarti sehingga objek jual beli berupa tanah beserta hak atas tanah yang melekat di atasnya yang sebelumnya telah beralih ke pembeli dikembalikan ke dalam penguasaan penjual. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian tidak lagi berlaku tetapi pihak yang wanprestasi wajib memenuhi ganti kerugian dan pihak yang dirugikan memperoleh hak atas ganti rugi.

Kata kunci: Pembatalan, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Wanprestasi.

¹ Mahasiswa Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

² Dosen Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

**REVOCATION OF SALE AND PURCHASE AGREEMENT ON RIGHTS
OVER LANDS MADE IN FORM OF NOTARIAL DEED
DUE TO DEFAULT**

ABSTRACT

By:

Ni Putu Mirah Wulansari³ Djoko Sukisno⁴

The aims of this research are to analyze the legal result of the revocation of sale and purchase agreement on rights over lands made in form of notarial deed due to default towards the object and to analyze the rights and obligations of the parties by the agreement being annulled due to default .

This research is a normative legal research focused on secondary data in the form of legal books. As an explanation of secondary data, interviews were also conducted to obtain information from academics and practitioners (Notary / Land Deed Maker). All data obtained were analyzed using qualitative analysis methods by means of description in the form of words and languages. The results of the analysis are described systematically in accordance with the results of the research which then being ended with conclusion.

The revocation of sale and purchase agreement based on judge's decision that has permanent legal force results in the removal of the agreement and all actions that were taken are inconsiderable, thus the object of sale and purchase in the form of land and the inherent right over land that have been transferred to the buyer is returned to the seller . The rights and obligations of the parties to the agreement are no longer valid but the party who defaults is obliged to fulfill a compensation and the aggrieved party has the right to compensation.

Keywords: Revocation, Sale and Purchase Agreement, Default.

³ Master of Notarial Law student, Faculty of Law, Gadjah Mada University.

⁴ Master of Notarial Law lecturer, Faculty of Law, Gadjah Mada University.