

**THE LEGAL FORCE OF THE LAND RIGHTS SALES AND PURCHASE
AGREEMENT ISSUED BY A NOTARY (a Case Study of the District Court
in Sleman Number : 53/Pdt.G./2014/PN.Smn)**

By:

Solihul Hadi³, Dr. Jur.Any Andjarwati, S.H., M.Jur.⁴

ABSTRACT

This research is aimed at revealing and analyzing the Sales and Purchase Agreement force made by a notary in the land registration system in Indonesia and his or her responsibility for the aggrieved party from the Land Rights Sales and Purchase Agreement.

This research used a normative method with empirical data from sources as its support. The data, both primary and secondary data, were analyzed qualitatively and presented descriptively.

The results of the research show that the Sales and Purchase Agreement made by the notary in the land registration system in Indonesia has perfect and strong legal force since the agreement is an authentic notarial deed stipulated by law. In terms of the notary's responsibility for the aggrieved parties, buyers and sellers, in issuing the Land Sales and Purchase Agreement deed, it shows that it contains clear and firm clauses that regulate the rights and obligations of the parties in a balanced and fair manner. Also, the notary explains the legal consequences of signing the sales and purchase agreement deed in details

Keywords: Sales and Purchase Agreement, Land Rights, Notary

³Damai Street JT. I/109, Yogyakarta, Special Region of Yogyakarta

⁴Master of Notary, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada

KEKUATAN HUKUM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG DIBUAT OLEH NOTARIS (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Sleman Nomor : 53/Pdt.G./2014/PN.Smn)

Oleh

Solihul Hadi¹, Dr. Jur.Any Andjarwati, S.H., M.Jur.²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis tentang kekuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris dalam sistem hukum pendaftaran tanah di Indonesia dan tanggung jawab Notaris terhadap pihak yang dirugikan dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah.

Metode dalam penelitian ini menggunakan metode yang bersifat normatif yang disertai dengan data empiris yang berasal dari narasumber sebagai pendukung atas penelitian normatif. Data yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder dioleh secara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa kekuatan hukum dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia yaitu mempunyai kekuatan hukum yang sempurna dan sangat kuat karena akta tersebut merupakan akta notariil yang bersifat autentik dan dibuat dalam bentuk yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang. Kedua, tanggung jawab Notaris terhadap para pihak yang dirugikan yaitu penjual dan pembeli dalam hal membuat akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah memuat klausul yang jelas dan tegas yang mengatur hak dan kewajibanparapihaktersebutsecaraseimbang dan adil, dan juga Notaris menjelaskan secara terperinci mengenai akibat hukum dari penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut.

Kata Kunci: Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Hak Atas Tanah, Notaris

¹ Jalan Damai JT. I/109, Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta

²Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada