

## INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui keabsahan dari akta pembatalan perjanjian pengikatan jual beli lunas yang dibuat tanpa adanya kesepakatan dari pihak pembeli berdasarkan kasus di Yogyakarta dan perlindungan hukum bagi pembeli terhadap adanya pembatalan perjanjian pengikatan jual beli lunas secara sepihak dari penjual berdasarkan kasus di Yogyakarta.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif-empiris. Lokasi penelitian di kota Yogyakarta, metode pengambilan *sample* menggunakan jenis *purposive sampling* dengan teknik *nonprobability sampling*. Subyek penelitian ini terdiri dari reponden dan narasumber. Analisis dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dihasilkan kesimpulan, pertama keabsahan dari akta pembatalan perjanjian pengikatan jual beli lunas yang dibuat tanpa adanya kesepakatan dari pihak pembeli tidaklah sah karena melanggar Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terkandung asas yang esensial dari hukum perjanjian, yaitu asas konsensualisme yang menentukan adanya perjanjian, dan terlebih tidak adanya syarat-syarat pembatalan yang dimsukan didalam Pengikatan Jual Beli tersebut ini membuat akta pembatalan tersebut menjadi tidak sah. Kedua perlindungan hukum bagi pembeli dapat melakukan upaya untuk dapat melakukan perlindungan cengan cara melakukan pemblokiran sertipikat tanah tersebut di kantor petanahan dan mengajukan gugatan ke pengadilan untuk melakukan pengesahan atas akta perikatan jual beli tersebut untuk dapat dilanjutkan ke kantor pertanahan.

**Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Pembatalan Sepihak, Perjanjian Perikatan Jual Beli.**

**BUYER LEGAL PROTECTION AGAINST CANCELLATION OF  
SPECIAL CANCELLATION OF SALES AGREEMENT AND FULL  
BOARD PURCHASE (CASE STUDY IN YOGYAKARTA CITY)**

Oleh :

**Bimo Raka Pangestu<sup>1</sup> dan Taufiq El Rahman<sup>2</sup>**

**ABSTRACT**

This study aims to determine the validity of the full sale and purchase binding deed made without the buyer's consent based on cases that occurred in Yogyakarta City and legal protection for the buyer against the full sale and purchase contract unilaterally from the seller based on the case in Yogyakarta City.

This research is a normative-empirical legal research. The research location is in the city of Yogyakarta, the sampling method used is purposive sampling with non-probability sampling technique. The subjects of this study consisted of respondents and resource persons. The analysis in this study was carried out using qualitative analysis methods

Based on the results of the research and discussion, conclusions are drawn, firstly, the validity of the deed of cancellation of the sale and purchase agreement in full made without an agreement from the buyer is not valid because it violates Article 1320 of the Civil Code which contains an essential principle of contract law, namely the principle of consensualism. which determines the existence of the agreement, and moreover, the absence of cancellation conditions included in the Sale and Purchase Agreement makes the cancellation deed invalid. Second, legal protection for the buyer can make efforts to be able to carry out protection by blocking the land certificate at the land office and filing a lawsuit to the court to ratify the sale and purchase agreement deed so that it can proceed to the land office.

**Keywords : Legal Protection, Unilateral Cancellation, Sale Purchase Agreement**

---

<sup>1</sup> Juminahan DN 4/1096 Yogyakarta/1096 Yogyakarta

<sup>2</sup> Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta