

INTISARI

TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI TANAH DENGAN KLAUSULA KUASA UNTUK MENJUAL YANG DIBUAT DI HADAPAN NOTARIS

Woro Sutristiassiwi Sriwahyuni¹; Djoko Sukisno²

Tesis ini membahas tentang proses jual beli tanah dengan mengadakan perjanjian pengikatan jual beli dengan klausula kuasa untuk menjual yang dibuat di hadapan Notaris. Perumusan masalah yang diangkat dalam tulisan ini yaitu apakah perjanjian pengikatan jual beli dengan klausula kuasa untuk menjual merupakan perjanjian yang sah, dan Bagaimana akibat hukumnya jika dalam perjanjian pengikatan jual beli salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif empiris yang akan dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan metode deduktif. Teknik analisis data kualitatif yaitu dengan mengumpulkan data, mengkualifikasikan kemudian menghubungkan teori dengan masalah dan menarik kesimpulan untuk menentukan hasil.

Dari hasil penelitian tersebut peneliti menyimpulkan bahwa Perjanjian pengikatan jual beli dengan klausula kuasa untuk menjual merupakan perjanjian yang sah karena memenuhi syarat sah pembentuk perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPdata serta Perjanjian pengikatan jual beli dengan klausula kuasa untuk menjual memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat serta dapat dijadikan bukti yang kuat pula di hadapan Pengadilan sejauh mana dituangkan dalam suatu bentuk akta autentik. Oleh karena sebab yang demikian maka segala bentuk perbuatan/tindakan yang menyimpangi perjanjian dapat melahirkan tuntutan yang harus diselesaikan di hadapan Pengadilan.

Kata Kunci : Perjanjian, Pengikatan Jual Beli, Kuasa

¹ Jalan Magelang Km 5,6 No. 58 C, Sinduadi, Mlati, Sleman

² Jalan Sosio-Justitia No.1 Fakultas Hukum Bulaksumur UGM

ABSTRACT

AN STUDY OF THE SALE AND PURCHASE BINDING AGREEMENT WITH AN AUTHORIZED CLAUSE TO SELL MADE BEFORE A NOTARY

Woro Sutristiassiwi Sriwahyuni³; Djoko Sukisno⁴

This thesis discusses the process of purchasing and selling land by making a sale and purchase binding agreement with an authorized clause to sell which is made before a Notary. The problem formulation raised in this study is whether or not the sale and purchase binding agreement with an authorized clause to sell is a legal agreement, and what the legal consequence is if one of the parties does not fulfill the obligations as stated in the agreement.

This research is empirical normative law research that will be analyzed qualitatively using deductive method. Qualitative data analysis technique is to collect data, to qualify then connect the theory with the problems and draw conclusions to determine the result.

From the research result the researcher infers that a sale and purchase binding Agreement with an authorized clause to sell is a legal agreement because the agreement meets the legal condition to form an agreement in accordance with Article 1320 of the Civil Code and the sale and purchase Agreement with the authorized clause to sell clause has a very strong legal force and can be used as strong evidence before the Court the extent to which it is set out in a form of authentic deed. Therefore, all kinds of acts / actions that deviate the agreement can produce claims to be resolved before the Court.

Keywords: Agreement, Sale and Purchase Binding, Authorized

³ Jalan Magelang Km 5,6 No. 58 C, Sinduadi, Mlati, Sleman

⁴ Jalan Sosio-Justitia No. 1 Fakultas Hukum Bulaksumur UGM