

KONSEKUENSI HUKUM PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI HAK MILIK ATAS TANAH

Oleh Ratna Tunjung Warih¹, Djoko Sukisno²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji mengenai konsekuensi hukum pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli hak milik atas tanah yang dilakukan para pihak serta perlindungan hukum bagi para pihak yang membuat perjanjian tersebut jika salah satunya wanprestasi.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif karena menggunakan data sekunder (bahan pustaka) sebagai data utama yang kemudian dipertajam dengan data primer berupa wawancara kepada narasumber sebagai data pendukung. Data yang ada kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian pengikatan jual beli hak milik atas tanah terbagi atas dua jenis yaitu perjanjian pengikatan jual beli dengan tidak adanya pembayaran dan dengan adanya pembayaran. Perjanjian pengikatan jual beli dengan adanya pembayaran terbagi atas dua jenis yaitu perjanjian pengikatan jual beli lunas dan belum lunas. Perjanjian pengikatan jual beli yang berobjek tanah maka akan tunduk terhadap hukum pertanahan nasional. Perjanjian pengikatan jual beli yang belum adanya pembayarannya, konsekuensi hukum yang mengikutinya adalah sesuai dengan klausul yang ada dalam perjanjian tersebut. Perjanjian pengikatan jual beli yang telah ada pembayaran baik itu berupa pembayaran secara lunas maupun tidak lunas, konsekuensi hukumnya selain mengikuti klausul yang ada dalam perjanjian, terhadap tanah yang menjadi objek perjanjian tersebut telah beralih kepada calon pembeli. Adapun mengenai Perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan jika salah satu pihak wanprestasi adalah dengan perlindungan secara preventif dan represif.

Kata kunci : Perjanjian, Jual Beli, Hak Milik Atas Tanah

¹Jalan Muktiaji Rt.01/Rw.01, Desa Purworejo, Kecamatan Balong, Kabupaten Ponorogo, Jawa Timur

²Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

THE LEGAL CONSEQUENCE OF MAKING DEED OF LAND OWNERSHIP TRANSACTION BONDING AGREEMENT

By Ratna Tunjung Warih³, Djoko Sukisno⁴

Abstract

This research aimed to study about the legal consequence of making deed of land transaction agreement committed by the parties and legal protections for the parties who made the agreement if one of them did breach of contract.

This research was a normative law research because it used secondary data (library subject) as a primary data and then strengthened by primary data by interviewing some resource persons as a supporting data. The obtained data was analyzed by using qualitative descriptive method.

The results of this research showed that bonding agreement of land ownership transaction was divided into two types: the agreement of transaction bonding either with no payment or with payment. The agreement of transaction bonding with the payment is divided into two types; payment in full and installment. The agreement of transaction bonding with the land as the object, so it would comply with national land law. The agreement of transaction bonding with no payment, the legal consequence that followed is based on the statement of agreement. The agreement of transaction bonding with the payment either in full or installment, the legal consequence except for following the statement of agreement it also followed the land as the object of the agreement, and the land had shifted position to the buyer candidate. As regard to the legal protection for the harmed parties if one of them did breach of contract, the party would get preventive and repressive protection.

Keywords: Agreement, Transaction, Land Ownership Right.

³ Muktiaji Street Rt.01/Rw.01, Village of Purworejo, District of Balong, Regency of Ponorogo, East Java

⁴ Law Faculty of Gadjah Mada University Yogyakarta.