

**Analisa Yuridis Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual
Beli Tanah
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor
200/PDT.G/2012/PN.Jkt.Sel.)**

Elin Marlina

Abstrak

Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah, sering ditemukan dalam praktek sehari-hari di masyarakat maupun di kantor-kantor Notaris. Perjanjian ini merupakan suatu perjanjian yang mendahului perjanjian jual beli tanahnya. Dalam Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat diketahui bahwa untuk peralihan hak atas tanah diperlukan suatu akta otentik yang dibuat oleh seorang pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah. Sehingga peralihan hak atas tanah tidak dapat dilakukan begitu saja tanpa memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengikatan jual beli ini memuat janji-janji untuk melakukan jual beli tanah apabila persyaratan yang diperlukan untuk itu telah terpenuhi. Untuk menganalisa masalah ini penulis menggunakan teori kepastian hukum. Metode ini menggunakan penelitian yuridis normatif dengan sumber utama adalah data sekunder. Berdasarkan hal-hal tersebut maka permasalahan yang akan diteliti dalam skripsi ini adalah faktor-faktor yang melatarbelakangi pembatalan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah, hal-hal yang mengakibatkan suatu pihak dinyatakan melakukan wanprestasi atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah, serta akibat hukum bagi pihak yang merugikan apabila Perjanjian Pengikatan Jual Beli dinyatakan batal demi hukum dilihat dari putusan Mahkamah Agung Nomor 200/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.

Kata Kunci : Pembatalan, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Tanah.

**Juridical Analysis Cancellation Land Deed Preliminary Sale And
Purchase Agreement
(Case Studies Decisions Of The Supreme Court Number
200/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel.)**

Elin Marlina

Abstract

Land preliminary sale and purchase agreement is commonly found in daily practices, both in public and in notary offices. This agreement is an agreement preceding its land sale and purchase agreement that should be conducted before the Land Deed Official (PPAT). In Article 37, verse 1 of Government Ordinance Number 24 Year 1994 about Land Registration, it can be know that for the purpose of right transfer of land, an authentic certificate composed by a general officer mentioned as Land Deed Officer appointed by the government is required. This, a right transfer of land may not be conducted freely without fulfilling the requirements established by the legal law and order. This preliminary sale and purchase agreement is meant to be as a preceding agreement of the primary intention of all parties to conduct the process of land sale and purchase if the required requirements for that purpose have been fulfilled. To overcome this problem the use writers theory of legal certainty. This research using research juridicial normative with the main sources are secondary data. Based on these matters , the issues to be studied in this thesis are the factors behind the cancellation of land preliminary sale and purchase agreement, the factors that cause a breach of land preliminary sale and purchase agreement, as well as the legal consequences of the adverse party when land preliminary sale and purchase agreement is declared null and void viewed from the Supreme Court Decision Number 200 / Pdt.G / 2012 / PN.Jkt.Sel .

Keyword : Cancellation, Preliminary Sale And Purchase Agreement, Land.