

## Perlindungan hukum terhadap para pihak dalam perjanjian pengikatan jual beli tanah yang dibuat dibawah tangan = Legal protection of the parties in the agreement binding sale and purchase of land made under the hand

Dyah Ayu Silviana, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20433302&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Latar Belakang dari Penelitian ini adalah Jual beli terhadap perumahan yang meliputi jual beli rumah beserta tanahnya tidak selamanya dilangsungkan dengan kontan dan tunai. Pelaksanaan jual beli dalam prakteknya yang dilakukan tidak secara tunai untuk pemilikan rumah maka banyak pihak Perusahaan Pengembang yang kemudian memakai surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli baku sebagai perjanjian jual belinya, yang tidak dibuat dihadapan Pejabat Umum (Notaris). Keadaan seperti ini akan menjadi permasalahan terutama tentang bagaimana kekuatan perjanjian pengikatan jual beli, yang dibuat dibawah tangan oleh Pihak Developer. Rumusan masalah dalam penelitian ini terbagi menjadi dua, pertama bagaimana kekuatan hukum dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli hak atas tanah antara PT. CP dengan Pihak pembeli yang dibuat di bawah tangan? Yang kedua bagaimana perlindungan hukum terhadap para pihak dalam perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat di bawah tangan oleh PT. CP?. Penelitian ini merupakan penelitian hukum yang bersifat yuridis normatif dengan menggunakan data sekunder, baik bahan hukum primer sekunder dan tersier, data akan dikelola secara kualitatif hasilnya berupa deskriptif analitis.

Dari hasil penelitian ini disimpulkan, bahwa Kekuatan hukum dari akta perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah yang dibuat dibawah tangan, khususnya yang dibuat oleh PT CP dengan nasabah adalah sama dengan kekuatan hukum yang dimiliki oleh akta perjanjian Pengikatan Jual Beli (PJB) yang dibuat secara dibawah tangan, dimana kekuatannya hanya didasarkan kepada Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi : semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya dan Perlindungan hukum terhadap pemenuhan hak-hak para pihak apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli sangat tergantung kepada kekuatan dari perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat, yaitu jika dibuat dengan akta dibawah tangan maka perlindungannya sepanjang para pihak mengakui adanya perjanjian jual beli yang dibuat di bawah tangan. ....The background of this research is to buy and sell against housing that includes the buying and selling of houses and their land was not always held by cash and cash. The implementation in practice of buying and selling is done not in cash for home ownership so many parties the company the Developer then uses the agreement Binding sale and purchase agreement to purchase as a raw, which was not made Public before the Official (Notarity). Such circumstances this would be a problem especially on how the power of binding sale and purchase agreements, made under the hands of the Developer.

Formulation of the problem in this research is divided into two, the first deed of legal power of how Covenants Binding sale and purchase of land between PT. CP with the buyers made under the hands? The second how to legal protection of the parties in the agreement binding sale and purchase made under the hand by PT. CP. This research is research that is both normative juridical law by using secondary data, both primary and secondary legal materials tertiary, the data will be managed qualitatively the results in the form of analytical deskriptif.

From the results of this study, it was concluded that the legal power of the deed of Covenant binding of selling land rights created under the hands, especially made by PT CP with a customer is equal to the force of law that are owned by the deed of Covenant Binding sale and purchase (PJB) made under the hands, where his strength is based upon Article 1338 of the book of the Civil Code Act which reads : all agreements made legally valid as legislation for those who make it and the fulfillment of the legal protection of the rights of the parties if one party doing the binding agreement in tort and selling highly depends on the strength of binding sale and purchase agreements are made, if made by deed under the hand then its protection along the parties acknowledge the existence of the purchase agreement made under the hand.