

## **ABSTRAK**

Nama : Alfiano Yusuf Setyawan  
Program Studi : Pascasarjana Magister Kenotariatan  
Judul : Kepastian Hukum Atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Perkara Di Pengadilan Negeri Akibat Adanya Wanprestasi

Rumah merupakan kebutuhan dasar disamping sandang dan pangan yang harus dimiliki oleh masyarakat untuk kelangsungan hidupnya. seringkali rumah yang ditawarkan oleh pihak pengembang itu masih kondisi belum terbangun yaitu masih berupa kavling-kavling tanah. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) berisi mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak yang dituangkan dalam Akta Jual Beli dan kemudian ditandatangani oleh para pihak dan saksi-saksi. Di dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli memuat perjanjian-perjanjian seperti harga, jangka waktu pelunasan, kewajiban para pihak, pembatalan pengikatan, penyelesaian pengikatan dan lain-lain, PPJB itu sendiri adalah perjanjian antara penjual dan pembeli sebelum dilaksanakan jual beli dikarenakan adanya unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk jual beli tersebut. Dalam suatu perolehan atas tanah dengan jual beli ini memerlukan adanya proses tertentu yang dilakukan di hadapan Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) guna dilakukannya peralihan dan pendaftaran tanahnya di kantor pertanahan sebagai dasar kepastian hukumnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan hukum perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat oleh Notaris dan Mengkaji bentuk interpretasi hukum atas perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat oleh notaris dari wanprestasi atas putusan pengadilan. Pada penelitian ini digunakan pendekatan yuridis normatif. Hasil dari penelitian ini yaitu Unsur kepastian hukum dalam akta perjanjian pengikatan jual beli didapat dari dua hal, yaitu karena dibuat secara notariil yang merupakan akta otentik dimana sesuai dengan Pasal 1870 KUHPerdara, akta otentik memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna, dan Hakim menggunakan Interpretasi Restriktif dan Ekstensif, dalam penafsiran Ekstensif ada batas-batas yang ditetapkan oleh interpretasi gramatikal.

Kata Kunci : Notaris, Wanprestasi, Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

## **ABSTRACT**

Name : Alfiano Yusuf Setyawan

Study program : Postgraduate Master of Notary

Title : *Legal certainty over binding sale and purchase agreements made before a notary in a case at the district court due to Wanprestasi*

*Home is basic needs in addition to clothing and food that must be owned by society for their survival. often the house offered by the developer is still in condition not yet built, namely still in the form of plots of land. The Sale and Purchase Agreement contains the rights and obligations of the parties as outlined in the Sale and Purchase Deed and is then signed by the parties and witnesses. The Sale and Purchase Contract Agreement contains agreements such as price, settlement period, obligations of the parties, cancellation of the binding, completion of the binding and others, the PPJB itself is an agreement between the seller and the buyer before the sale and purchase is carried out because there are elements that must be met in order to trade. Acquisition of land by buying and selling requires a certain process to be carried out before a Notary or Land Deed Making Officer (PPAT) in order to carry out the transfer and registration of the land at the land office as a basis for legal certainty in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations. The purpose of this study is to find out and analyze the legal standing of binding sale and purchase agreements made by a notary and examine the form of legal interpretation of binding sale and purchase agreements made by a notary from Wanprestasi on court decisions. In this research, a normative juridical approach is used. The results of this study are The element of legal certainty in the deed of binding sale and purchase agreement is obtained from two things, namely because it is notarized which is an authentic deed where in accordance with Article 1870 KUHPerdata, an authentic deed provides perfect proof power, and the Judge uses Restrictive and Extensive Interpretation, in Extensive interpretation there is boundaries set by grammatical interpretation.*

*Keywords: Notary, Wanprestasi, Sale, Purchase Binding Agreement.*