

ABSTRAK

Nama : **CHRISTINA, S.H.**
NPM : **0 8 0 6 4 2 6 5 2 1**
Program Studi : **Magister Kenotariatan**
Judul : **ANALISA PASAL 31 UNDANG-UNDANG NOMOR 24
TAHUN 2009 MENGENAI KEWAJIBAN BERBAHASA
INDONESIA TERHADAP AKTA PENGIKATAN JUAL
BELI TANAH**

Pengikatan jual beli tanah dibuat dengan akta Notaris yang dilakukan apabila ada suatu persyaratan atau kondisi tertentu yang menyebabkan akta jual beli dihadapan pejabat pembuat akta tanah belum dapat dilaksanakan. Pengaruh unsur asing bilamana melibatkan salah satu pihak yang terikat dalam pengikatan jual menyebabkan menggunakan bahasa asing. Pengaturan bahasa dalam suatu perjanjian menurut hukum Indonesia dengan adanya UU BBLNLK diatur wajib menggunakan bahasa Indonesia, selain menggunakan bahasa asing. Notaris sebagai pejabat umum yang melayani pembuatan akta dalam hukum perdata, terikat dengan UUJN. Sehingga setiap akta yang dibuat berbahasa asing wajib diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia. Hal ini dilatarbelakangi oleh wajib terpenuhinya syarat sah perjanjian yang mengikat para pihak dan pihak ketiga. Tesis ini menggunakan metodologi penelitian normatif, dengan ruang lingkupnya hukum tanah nasional, perdata internasional, perikatan dan jabatan notaris, adapun alat pengumpulan datanya yaitu studi dokumen atau bahan pustaka, kemudian pengolahan, analisa dan konstruksi data dilakukan secara kualitatif dan atau kuantitatif, sesuai tipologi yang dipilih yaitu *preskriptif-eksplanatoris* dalam rangka *problem identification*, dan dilakukan terhadap sistematika hukum positif. Tujuan penelitian ini adalah menganalisa keberlakuan UU BBLNLK terhadap akta pengikatan jual beli dan akibat hukumnya terhadap pihak ketiga, dengan studi kajiannya yaitu pengikatan jual beli tanah, dimana dibuat dengan akta Notaris karena AJB belum dapat dilaksanakan dihadapan PPAT. Akta pengikatan jual beli tanah yang dibuat dihadapan Notaris sebagai suatu perjanjian pendahuluan mempunyai kekuatan pembuktian dan mengikat pihak ketiga, dengan memenuhi kekuatan pembuktian lahiriah, material dan formil yang bersifat final, mengikat dan punya kekuasaan eksekusi, untuk itu sebagai dasar hukum dalam pembuatan akta pengikatan jual beli tanah meliputi prinsip, kaidah, asas dalam perjanjian/kontrak internasional.

Kata Kunci : Hukum Tanah Nasional, Perikatan dan Akta Notaris

ABSTRACT

Nama : **C H R I S T I N A, S.H.**
NPM : **0 8 0 6 4 2 6 5 2 1**
Program Study : **Master Notary**
Title : **THE ANALYSIS OF ARTICLE 31 ON THE LAW NO. 24/2009 CONCERNING OBLIGATORY ON INDONESIA LANGUAGE TO SALE AND PURCHASE OF LAND AGREEMENT DEED**

Land sales and purchase agreement made by Notary deed which conductable if there are certain terms or conditions that sale and purchase deed before officer for land deed unable to conduct it. Influence of foreign element if involving one of bounded party in sales and purchase agreement causing to use foreign language. Regulation of language in an agreement in accordance to Indonesian law with the “UU BBLNLK” determines must using Indonesian language, beside foreign language. Notary as public officer that serving deed making in private law, bind to the “UUJN”. Thus, every deed that made in foreign language must translated into Indonesian language. This matters is circumstantial by mandatory of legitimate terms of agreement that bind the parties and concerned third party. This thesis uses the methodology of normative research, the scope of national land law, international private law, obligation law and notary law, as for the data collection tool, the study documents and library materials, and processing, analysis and construction data were qualitatively and or quantitatively, according to typology selected the prescriptive-explanatory in the context of problem identification, and done to systematic positive law. The purpose of this research is to analyzed the effectiveness of the “UU BBLNLK” over the deed of sale and purchase agreement and its legal consequences to third party, with the study of land sale and purchase agreement, where made by Notary deed because sale and purchase deed unable to performed before officer for land deed. Land sale and purchase agreement that made before Notary as an initial agreement has proving power and bind the third party, with following formality, materiality and physically proving power that naturally final, binding and executable, for law foundation in making of the deed of land sales and purchase agreement covering principles and norms in internation contract/agreement.

Keywords: National Land Law, Obligation and Notary Deed