

Solusi bagi pihak pembeli ketika pengikatan jual beli tidak terlaksana
studi kasus: pengikatan jual beli tanah darat kosong antara SYI dan SCT
di kantor notaris RS = Solution for the buyer when an agreement to sell
cannot take place case study: an agreement to sell a land between SYI
and SCT at notary RS office

Siagian, Novita B., author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20349522&lokasi=lokal>

Abstrak

Jual beli tanah pada umumnya dilakukan oleh pihak penjual dan pembeli dengan menandatangani akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akta jual beli dipergunakan untuk melakukan proses pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan di Kantor Pertanahan setempat. Namun ketika syarat-syarat yang ditentukan belum terpenuhi maka dilakukan penandatanganan akta pengikatan jual beli, untuk selanjutnya dilakukan penandatanganan akta jual beli dengan menghadirkan pihak penjual atau tidak perlu menghadirkan pihak penjual kembali. Dalam praktek dapat terjadi pengikatan jual beli yang telah ditandatangani para pihak tidak dapat terlaksana, yaitu ketika pihak pembeli tidak dapat memperoleh izin membangun dari Pejabat atau instansi yang berwenang, sehingga pihak pembeli berubah status menjadi pemegang kuasa yang diberi kuasa oleh pihak pertama untuk memindahtangankan tanah dan atau bangunan tersebut kepada pihak lain.

.....Sales and Purchase in general are done with signing a Sales And Purchase Agreement by the seller and buyer themselves in front of an Official Certifier Of Title Deeds. The Sales And Purchase Agreement is used for processing the right on land and or building at the local National Land Authority Office. However when terms to do so have not yet been fulfilled, then the parties must sign an Agreement To Sell, later followed by signing the Sales And Purchase Agreement with or without the present of the seller. In practice, an Agreement To Sell that are signed sometimes cannot take place, which is when the buyer is not given a permission to build on the land from the authorized officer. In that case, the buyer's status changed into an authorized party given by the seller to sell the land and or building to other parties.