

# Keabsahan akta jual beli tanah yang dibuat notaris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 18/PDT.G/2013/PN.BTM) = The validity of certificates of purchase the ground made a notary (case study district court decision batam number 18/PDT.G/2013/ PN.Btm)

Khotimah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20414689&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris memberikan kewenangan kepada Notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, namun dalam prakteknya, kewenangan Notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan khususnya pembuatan Akta Jual Beli Tanah tidak dapat didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional, dikarenakan Badan Pertanahan Nasional hanya mengakui akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai bukti adanya peralihan hak atas tanah, sehingga timbul permasalahan yaitu Bagaimanakah Pembuatan Akta Jual Beli Tanah dikaitkan dengan kewenangan Notaris dan Kewenangan PPAT ? dan Bagaimanakah status akta Jual Beli Tanah yang dibuat oleh Notaris?.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini ialah studi kepustakaan yang bersifat penelitian yuridis normatif, yaitu dengan mengadakan penelusuran asas-asas hukum umum yang kemudian digunakan untuk membuat suatu interpretasi terhadap keabsahan Akta Jual Beli tanah yang dibuat oleh Notaris dan akibat hukumnya serta didukung dengan studi kasus. Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku pejabat umum secara khusus memiliki kewenangan untuk membuat akta jual beli tanah, sehingga Notaris menjadi tidak berwenang untuk membuatnya, meskipun Ia telah diberikan kewenangan untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Sehubungan dengan tidak berwenangnya Notaris dalam membuat akta jual beli tanah menjadikan status akta jual beli tanah yang dibuat olehnya berubah menjadi akta di bawah tangan dikarenakan akta jual beli tanah tersebut tidak memenuhi salah satu syarat otentisitas suatu akta sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan untuk dapat dijadikan dasar pendaftaran hak kepada Badan Pertanahan Nasional, akta jual beli tersebut harus mendapatkan pengesahan dari Pengadilan Negeri.

.....Article 15 paragraph (2) letter f law number 2 by 2014 about changes in the law number 30 by 2014 about The Notary gives new authority to the notary to composing or creating the notary deed relating to land, but in practice, the Notary deed of sale and purchase of land cannot be registered to the National Land Agency (BPN), due to the National Land Agency (BPN) only recognizes a deed made by the Official Maker of Deed Land (PPAT) as evidence of the transition of land rights problems arise, so that is How the creation of the deed of sale and purchase of land associated with the authority of Notary and Official Maker of Deed Land (PPAT) Authority? And How is the status of deed of sale and purchase of land made by a notary?.

The Research method used in writing this is the study of literature available that is juridical normative research , namely by hold principles the search for common law that is then used to make an interpretation against the validity of deed of sale and purchase of land made by a notary and effect as well as support its laws with a case study. Official Maker of Deed Land (PPAT) as public officials in particular have the authority to make the deed of sale and purchase of land, making it Notarized became is not authorized to make it, even though he has been given the authority to make the deed relating to land. With respect to not

authorized notary in making the deed of sell and purchase of land make the deed's status turned into deed which not authentic because was not meet one of the requirements of a deed authenticity as envisaged in article 1868 BW, so when the deed of sale and purchase of land will be registered to the National Land Agency BPN, need to get the endorsement of the district court.