

**Analisa Yuridis Terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat dihadapan Notaris atas Hak Tanah yang Masih Dalam Sengketa Waris (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI nomor 824 K/Pdt/2011 Tanggal 26 Juli 2011) = Legal Analysis of the Sale and Purchase Agreement Commitment that made before the Notary for the land ownership certificate which still in inheretence dispute (Case Study of Indonesia Supreme Court verdict number 824 K/Pdt/2011 dated July 26, 2011)**

Rinaldi Putra, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20414969&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Akta otentik Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (PPJB) terhadap obyek hak atas Tanah, seluas 10.457 M2 (sepuluh ribu empat ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang tercatat pada Sertipikat Hak Milik nomor 182/Sukapura, atas nama Unyas binti Kasim menimbulkan permasalahan hukum, dalam hal ini Notaris membuat PPJB ketika obyek tanah masih dalam sengketa waris di tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI, meskipun Buku III KUH Perdata tentang perikatan bersifat terbuka, bersandar pada asas kebebasan berkontrak, perlu diperhatikan obyek dari perjanjian adalah Tanah, oleh karena itu peraturan perundang-undang yang terkait dengan Hukum Tanah Nasional dan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) tidak dapat dikesampingkan oleh Notaris dalam membuat akta otentik PPJB atas obyek Tanah dan Majelis Hakim, dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 824 K/Pdt/2011 tanggal 26 Juli 2011 terhadap akta otentik tersebut seharusnya mengkaji lebih dalam tentang kewenangan Notaris dalam membuat PPJB atas Tanah yang masih dalam obyek sengketa waris. Sehingga kesimpulan yang diambil dalam membuat akta otentik PPJB hak atas tanah, Notaris harus memperhatikan aspek-aspek yang berlaku dalam HTN, meskipun HTN meskipun HTN tidak berlaku secara tegas dan langsung terhadap PPJB yang dibuat oleh Notaris. sehingga tercipta perlindungan hukum bagi para pihak dalam PPJB tesebut.

.....The Sale and Purchase Agreement Commitment of Land title certificate for land area 10.457 M2 (ten thousand and four hundred fifty seven square meter) which registered on right of ownership certificate number 182/ Sukapura under name of Unyas binti Kasim has emerged legal issue, since it was signed before the Notary when the land was still in inheretence dispute in supreme court. Despite the pricipal of Chapter III on Indonesia Civil Code regarding Contract, is open system, the objek of contract is land. Therefore, the Indonesia law relates land and Indonesia law which rules the Notary should be considered. Furthermore, the judges of Indonesia Supreme Court?s decision which is written on Indonesia Supreme Court?s verdict number 824 K/Pdt/2011 dated 26 Juli 2011, should be considered the aspects of the Indonesia law which relates to land and Notary. although Indonesia Law related land title certificate is not directly enforced for The Sale and Purchase Agreement Commitment of Land title certificate, but it should be applied on The Sale and Purchase Agreement Commitment in order to establish the equal legal protection for all parties on the agreement.