

Kewenangan dan tanggung jawab notaris berkaitan dengan penyerahan sertifikat hak milik dalam rangka perjanjian pengikatan jual beli studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1091K/PDT/2016 = The authorization and responsibility of notary in connection with the transfer of ownership certificate in regard to the sale and purchase binding agreement case study of supreme court judgment No. 1091/K/PDT/2016

Fani Mutiara, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20476686&lokasi=lokal>

Abstrak

Perjanjian Pengikatan Jual Beli PPJB merupakan perjanjian pendahuluan yang berfungsi untuk mempersiapkan atau memperkuat perjanjian pokok yaitu perjanjian jual beli. PPJB memuat janji-janji dari calon penjual dan calon pembeli bahwa keduanya mengikatkan diri untuk melakukan jual beli. Dalam praktiknya PPJB terdapat banyak permasalahan baik yang di buat dibawah tangan maupun yang dibuat dihadapan Notaris. Sehingga, peneliti mengangkat permasalahan terkait dengan hal tersebut, diantaranya adalah pengaturan tentang pemindahan hak atas tanah melalui PPJB, perkembangan hukumnya di Indonesia, kewenangan dan tanggung jawab notaris berkaitan dengan penyerahan sertifikat hak milik sebagai objek PPJB. Bentuk penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah bentuk penelitian yuridis-normatif, metode analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif dan alat pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumen atau bahan pustaka.

Berdasarkan hasil yang diperoleh, belum ada pengaturan khusus yang mengatur tentang pemindahan hak atas tanah melalui PPJB. Dalam setiap perjanjian yang bermaksud untuk memindahkan hak atas tanah berlaku ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria UUPA, yaitu harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT. Kemudian, jika PPJB batal demi hukum maka, notaris berkewajiban untuk menyerahkan sertifikat hak milik kepada pemegang hak yang sah.

Hasil penelitian ini menyarankan perlunya penyuluhan hukum kepada klien berupa akses informasi mengenai ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan peralihan hak atas tanah serta memastikan bahwa apa yang tertuang dalam perjanjian telah dimengerti, sesuai dengan kehendak para pihak, dan menyetujui isi dari akta yang akan ditandatangani oleh para pihak. Kata Kunci:Notaris, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, kewenangan dan tanggungjawab notaris.

.....

Sale and Purchase Binding Agreement also known as Perjanjian Pengikatan Jual Beli or "PPJB" is the underlying agreement in order to arrange or support the main agreement which is the sale and purchase agreement. PPJB contains representation and warranty from the prospective seller and the prospective buyer. In practice, PPJB has many problems either drawn up in private or before the notary. Therefore, the researcher decides to analyze the above problems, among others the regulations of transfer of land rights through PPJB, the development of such regulations in Indonesia, the authorization and responsibility of notary in conjunction with the transfer of ownership certificate as PPJB's object. The form of research used by the researcher is normative legal research, the data analysis method used by

researcher is qualitative method and data collection tools used in this research is document or literature study.

Based on the results, there is no specific laws which regulates the transfer of land rights through PPJB. In any agreements which aims to transfer the land rights, it shall apply the provisions under Law No. 5 of 1960 regarding Basic Regulations on Agrarian Principles Undang Undang Pokok Agraria or "UUPA" of which it shall be proven by deed drawn up before a land deed official Pejabat Pembuat Akta Tanah or "PPAT". Further, if the PPJB is null and void, the notary shall deliver the certificate of ownership to the legally rights holder.

The results of this research is advising to conduct legal counseling to client regarding access to information with regard to the related transfer of land rights laws and shall assure that any clause in the agreement has been comprehended, in accordance with the intention of parties, and agree with the content of deed which will be signed by the parties.