

Perjanjian pengikatan jual beli tidak dapat dilanjutkan ke dalam akta jual beli akibat uang jual beli tidak diserahkan oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku perantara dalam jual beli tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 771 K/PID/2018) = Settled commitment of sale and purchase agreement (PPJB) cannot be executed to be sales and purchase deeds (AJB) due to sales and purchase money not be given by Notary/PPAT as a mediator of land sales and purchase case study Supreme Court Verdict Number 771 K/PID/2018).

Bethsyanna Putri Supriadi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20501363&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pejabat umum memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik. Dalam melaksanakan jabatannya Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah harus menjunjung tinggi harkat dan martabatnya dengan selalu berpedoman kepada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Kode Etik Jabatan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pada kenyataannya terdapat Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang melanggar Peraturan Perundang-Undangan dan Kode Etik Jabatannya, sehingga, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah tersangkut masalah, salah satunya tindak pidana penggelapan uang jual beli tanah yang dilakukan oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bertindak selaku perantara dalam jual beli. Maka dengan latar belakang tersebut, penulis merumuskan permasalahan dalam tesis ini yaitu mengenai 1. Bagaimana akibat hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli tidak dapat dilanjutkan kedalam Akta Jual Beli akibat uang jual beli tidak diserahkan oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 771 K/Pid/2018? 2. Bagaimanakah tanggung jawab Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku perantara dalam jual beli tanah yang tidak menyerahkan uang jual beli sehingga Perjanjian Pengikatan Jual Beli tidak dapat dilanjutkan ke dalam Akta Jual Beli. Bentuk penelitian yang dipakai adalah yuridis normatif dengan tipologi penelitian deskriptif analitis. Perbuatan yang dilakukan oleh Notaris/Pejabat pembuat Akta Tanah tidak menimbulkan akibat hukum terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuatnya, sedangkan terhadap para pihak akibat hukumnya adalah jual beli batal sehingga tidak terjadi perpindahan hak dari penjual kepada pembeli. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang melakukan tindakan tidak menyerahkan uang jual beli tersebut terdapat tiga pertanggungjawaban yang dapat dikenakan terhadap Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu pertanggungjawaban secara pidana, perdata dan administratif. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam melaksanakan jabatannya tidak melebihi batas kewenangannya, dalam hal ini sebagai perantara jual beli.

<hr>

Notary/Land deed official as a public officials has the authority to make an authentic deeds. In performing their job Notary/Land deed official they must uphold their valence and dignity by always guided upon applied regulations and Code of Ethics of Notary/Land deed official. In fact, there are some Notary/land deed official that violates applied regulations and Code of Ethics of Notary/land deed official, thus, the Notary/land deed official has some issues, one of them is Criminal Act of Embezzlement of Sales and Purchase Money conducted by Notary/land deed official as Mediator of Land sales and purchase. So with the background of the problem mentioned, the writer formulate the issue in this thesis are about how the

legal consequences of the Settled Commitment of Sale and Purchase Agreement Cannot be Executed to be Sales and Purchase Deeds due to Sales and Purchase Money not be given by Notary/land deed official as a Mediator of Land Sales and Purchase according to the Supreme Court Verdict Number 771 K/Pid/2018? How the responsibility of a Notary/land deed official as a Mediator of Land Sales and Purchase who not given the sales and purchase money causing the Commitment of Sale and Purchase Agreement Cannot be Executed to be Sales and Purchase Deeds. The form of research used in this thesis is normative with research typology is descriptive analytical. The action that conducted by Notary/Land deed official not incur legal consequences of the Commitment of Sale and Purchase Agreement, and for the parties is the sale and purchase become null and void so the rights of the land can not be pass from the seller to the buyer. Notary/land deed official who conducted the act of not given sales of purchase money are three responsibilities that can be charged to them are criminal responsibility, civil/private responsibility, and administrative responsibility. Notary/land deed official in performing their jobs not exceeding the limits of their authority, in this case as a mediator of land sales and purchase.