

# Asas Itikad Baik Dan Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 167 PK/PDT/2021) = The Principle Of Good Faith And Notary Authority In The Sale And Purchase Binding Agreement (Case Study Of Supreme Court Decision Number 167 PK/Pdt/2021)

Limbong, Raissa Aprilita, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920520052&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mengenai penerapan asas itikad baik bagi para pihak dalam melaksanakan kesepakatan yang telah dituangkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") dan juga kewenangan Notaris yang tidak menerapkan asas kehati-hatian dalam menjalankan wewenangnya. Bahwa dalam kasus penelitian ini dalam jual beli tanah baik pihak penjual dan juga pembeli tidak menjalankan asas itikad baik, yang dapat dilihat dari tindakan konkret para pihak yaitu penjual telah menjual kembali tanah yang telah disepakati dan pembeli yang masih memegang PPJB tidak lunas pun menjual kepada pihak lain. Di sisi lain, Notaris yang bersangkutan dengan sadar membuat PPJB Lunas bagi pihak pembeli atas tanah yang masih berstatus PPJB tidak lunas. Pokok Permasalahan dalam penelitian ini adalah mengenai itikad baik dalam pelaksanaan PPJB serta pertanggungjawaban Notaris terhadap pembuatan PPJB lunas terhadap tanah yang belum memiliki status kepemilikan secara sah. Bentuk Penelitian yang digunakan untuk menjawab permasalahan tersebut adalah dengan penelitian yuridis normatif yang bertujuan untuk meneliti dan menganalisis permasalahan hukum yang timbul dengan tipe penelitian Deskriptif dan juga Preskriptif. Penelitian ini menunjukkan bahwa pentingnya pengaturan asas itikad baik dalam pelaksanaan PPJB dan juga aturan yang detail mengenai PPJB Hat Atas Tanah agar terciptanya keseimbangan hukum antar penjual maupun pembeli. Notaris yang menangani kasus dalam penelitian ini berdasarkan tindakan pembuatan PPJB Lunas terhadap tanah yang belum memiliki status kepemilikan yang sah telah melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris ("UUJN"), dalam frasa saksama yaitu kehati-hatian, maka dari itu Notaris bersangkutan dapat dikenakan sanksi administrasi, perdata maupun pidana.

.....This study aims to analyze the application of the principle of good faith for the parties in carrying out the agreement as outlined in the Sale and Purchase Agreement ("PPJB") and also the authority of a Notary who does not apply the precautionary principle in exercising his authority. That in the case of this study in buying and selling land, both the seller and the buyer did not carry out the principle of good faith, which can be seen from the concrete actions of the parties, namely the seller has resold the agreed land and the buyer who still holds the unpaid PPJB also sells it to the third party. other. On the other hand, the Notary concerned consciously makes the Settled Buy and Sale Binding Agreement for the buyer of land that still has the status of PPJB not paid off. The main problem in this study is regarding good faith in the implementation of the PPJB and the notary's responsibility for making the PPJB paid off for land that does not yet have legal ownership status. The form of research used to answer these problems is normative juridical research which aims to examine and analyze legal issues that arise with descriptive and prescriptive types of research. This research shows that it is important to regulate the principle of good faith in the implementation of PPJB and also the detailed rules regarding PPJB HAT on Land in order to create a legal balance between sellers and buyers. The notary who handled the case in this study based on the act of making Settled Buy and Sale

Binding Agreement for land that did not yet have legal ownership status had violated Article 16 paragraph (1) letter a of the Notary Office Law ("UUJN"), in precise phrases namely caution, therefore the Notary concerned may be subject to administration, civil or criminal sanctions.