

Peran Notaris Dalam Proses Transaksi Pengalihan Hak Atas Tanah Atas Dasar Utang Piutang (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 621/Pdt.G/2019/Pn.Sgr). = Role of Notary In Land Rights Transfer Transaction on the Basis of Receivable Debt (Case Study of District Court Decision No. 621/Pdt.G/2019/Pn. Sgr)

Dwi Linda Permatasari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920538501&lokasi=lokal>

---

Abstrak

PPJB adalah perjanjian antara pihak penjual dengan pihak pembeli sebelum dilakukan jual beli karena terdapat syarat-syarat yang belum terpenuhi untuk dilakukan jual beli. Namun dalam perkembangannya, terdapat beberapa kasus utang piutang yang dibuatkan akta PPJB oleh Notaris sebagai jaminan hutang. Seperti dalam kasus gugatan Pengadilan Negeri Nomor 621/Pdt.G/2019/ PN. Sgr. Atas dasar akta PPJB dengan Kuasa Menjual tersebut kreditur melakukan proses balik nama di BPN. Sedangkan dalam proses pengalihan hak atas tanah tersebut terdapat aspek-aspek pajak yang harus dipenuhi oleh para pihak sebelum melakukan proses balik nama di BPN. Mulai dari PPh, PBB, dan BPHTB. Tesis ini menganalisis mengenai prosedur pengalihan hak atas tanah atas dasar perbuatan hukum utang piutang dalam kasus Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 621/Pdt.G/PN.Sgr dan peran Notaris dalam proses pengalihan hak atas tanah atas dasar perbuatan hukum utang piutang. Metode penelitian tesis ini adalah hukum yuridis normatif dengan tipologi penelitian eksplanatoris. Simpulan penelitian dalam tesis ini adalah 1. PPJB dan Kuasa Menjual atas dasar utang piutang tidak bisa dijadikan dasar pengalihan hak atas tanah di BPN. 2. Peran Notaris yaitu sebelum membuat akta harus memberikan penyuluhan hukum mengenai akta yang akan dibuat oleh para pihak, sehingga akta yang dibuat tidak bertentangan dengan hukum. Adapun saran dalam tesis ini adalah Notaris dalam menjalankan jabatannya wajib mematuhi ketentuan didalam peraturan perundang-undangan dan Notaris yang tidak melakukan peranannya baik berkaitan dengan pembuatan akta PPJB dengan kuasa menjual atas dasar perbuatan hukum utang-piutang diberi sanksi diberhentiakn sementara dari jabatannya.

.....PPJB is an agreement between the seller and the buyer before buying and selling because there are conditions that have not been met for buying and selling. But in its development, there are several cases of receivable debt made by the NOTARY as a debt guarantee. As in the case of District Court lawsuit Number 621/Pdt.G/2019/ PN. Sgr. On the basis of the DEED OF PPJB with the Power of Sale, creditors conduct a process behind the name in BPN. While in the process of transferring land rights there are aspects of taxes that must be met by the parties before carrying out the process behind the name in bpn. Starting from PPh, UN, and BPHTB. This thesis analyzes the procedure for transferring land rights on the basis of the legal actions of receivable debts in the case of Singaraja District Court Decision No. 621 / Pdt.G / PN.Sgr and the role of Notaries in the process of transferring land rights on the basis of the legal actions of receivable debts. This thesis research method is normative juridical law with a typology of explanatory research. The conclusion of the research in this thesis is 1. PPJB and The Power of Sale on the basis of receivable debt cannot be used as a basis for the transfer of land rights in BPN. 2. The role of the Notary is before making a deed must provide legal counseling regarding the deeds to be made by the parties, so that the deed made is not contrary to the law. The advice in this thesis is that the Notary in carrying out his position

must comply with the provisions in the laws and notaries who do not perform their role well with regard to the making of ppjb deeds with the power to sell on the basis of legal actions of debts receivables are sanctioned temporarily from office