

ABSTRAK

Novsily Maiji Kasih Proyekti (01656180091)

TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM AKTA JUAL BELI YANG DIBATALKAN PERALIHAN HAKNYA

(x + 125 halaman)

Pada praktiknya, sebelum pembuatan Akta Jual Beli (AJB) tanah, terdapat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PJB) tanah yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris yang diinisiasikan para pihak sebelum adanya AJB yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), demi perlindungan hukum para pihak misalnya terjadi wanprestasi pelunasan obyek perjanjian. Tesis ini bertujuan untuk menganalisis kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah Membuat Akta Jual Beli Peralihan Hak Atas Tanah (AJB Tanah), kekuatan pembuktiannya, dan tanggung jawab PPAT atas Pembatalan AJB Tanah. Metode yang digunakan adalah normatif empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, kewenangan PPAT membuat AJB Tanah merupakan kewenangan atribusi yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan dalam level undang-undang dan peraturan pelaksanaannya dengan tugas pokok dan kewenangan melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. PPAT tidak memiliki kewenangan membuat PJB, tetapi dikarenakan salah satu perihal (khususnya) bahwa salah satu pihak (pembeli) berpotensi wanprestasi melunasi harga obyek perjanjian sehingga menjadi kendala pembuatan AJB, maka dilakukan penemuan hukum yang melindungi pihak penjual dengan dibuatnya PJB oleh dan dihadapan Notaris. Kekuatan pembuktian AJB Tanah adalah sempurna karena bersifat otentik, yaitu dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum yang berwenang yaitu PPAT dan dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang. Demikian pula kekuatan pembuktian PJB Tanah adalah sempurna karena bersifat otentik, yaitu dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum yang berwenang yaitu Notaris dan dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang. Tanggung jawab PPAT atas pembatalan AJB Tanah yang disebabkan oleh kelalaian dan kesengajaan oleh salah satu atau para pihak (Penghadap) adalah PPAT tidak dapat diminta pertanggungjawaban karena PPAT hanya mengkonstatir apa yang terjadi, apa yang dilihat, dan dikatakan oleh para pihak, kemudian PPAT menuangkannya kedalam akta. Keterangan dan dokumen palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak.

Referensi : 55 (1990-2019)

Kata Kunci : Akta Jual Beli, Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pembatalan Akta,
Peralihan Hak Atas Tanah, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Tanggung
Jawab

ABSTRACT

Novsily Maiji Kasih Proyekti (01656180091)

JURIDICAL REVIEW OF MATERIAL DEFORMED DEED MADE BY SUBSTITUTE NOTARY

(x + 125 halaman)

In practice, prior to the making of the Land Sale and Purchase Deed (AJB), there is a Land Sale and Purchase Agreement Deed (PJB) made by and before a Notary which was initiated by the parties prior to the existence of the AJB which was made by and before Land Deed Officer (PPAT), for the legal protection of the parties, for example occurs default on settlement of the object of the agreement. This thesis aims to analyze the authority of PPAT to make AJB, the power of proof, and the responsibility of PPAT for Cancellation of the AJB. The method used is empirical normative. The results showed that the PPAT authority to make AJB is the attribution authority given by statutory regulations at the level of laws and implementing regulations with the main task and authority to carry out some land registration activities by making deeds as evidence of certain legal actions regarding rights or Ownership Rights over Apartment Units, which will be used as the basis for registration of changes to land registration data as a result of this legal act. PPAT does not have the authority to make a PJB, but due to one matter (in particular) that one of the parties (the buyer) has the potential to be in default to pay the price of the object of the agreement so that it becomes an obstacle to making AJB, a legal discovery is made that protects the seller by making PJB by and in front of the Notary. The proving power of AJB for Land is perfect because it is authentic, that is, it is made by and in front of the authorized public official, namely PPAT and made in the form determined by law. Likewise, the proving power of Land PJB is perfect because it is authentic, that is, it is made by and in front of the authorized public official, namely a Notary and is made in the form determined by law. PPAT's responsibility for the cancellation of AJB caused by negligence and deliberate action by one or the parties is that PPAT cannot be held accountable because PPAT only awares about what happened, what the parties saw, said, then PPAT implemented it into deed. Forged information and documents submitted by the parties are the responsibility of the parties.

Reference : 55 (1990-2019)

Keywords : Sale and Purchase Deed, Notary, Land Deed Officer, Deed Cancellation,
Transfer of Rights to Land, Sale and Purchase Agreement,
Responsibility