

ABSTRAK

Judul Tesis : Tanggung jawab Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pada Transaksi Jual Beli Hak atas Tanah Terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2961 K/Pdt/2017 tanggal 22 Desember 2017)

Nama : Vonny Madya

NIM : 217162037

Kata Kunci : Tanggung jawab Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli

Isi :

Tanah adalah hal yang penting dalam kehidupan bangsa Indonesia. Salah satu cara memperoleh tanah adalah melalui jual beli. Jual beli hak atas tanah seperti yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (PPAT) harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang, dalam hal tanah adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang daerah kerjanya meliputi daerah tempat tanah yang diperjualbelikan itu berada. Namun rumitnya pemenuhan terdapat semua persyaratan yang berkaitan dengan pelaksanaan jual beli di hadapan notaris maka ditemukan suatu terobosan hukum dan hingga kini masih dilakukan dalam praktek jual beli tanah yaitu dengan dibuatnya akta Pengikatan Jual Beli (PJB) meskipun isinya sudah mengatur tentang jual beli tanah namun formatnya baru sebatas pengikatan jual beli yaitu suatu bentuk perjanjian yang merupakan atau dapat dikatakan sebagai perjanjian pendahuluan.

Penulis tertarik untuk melakukan penelitian terhadap tanggung jawab notaris terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, yang dalam hal ini tidak dilanjutkan ke tahap selanjutnya, baik Akta Pembatalan ataupun Akta Jual Beli; dan, terhadap tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap Akta Jual Beli; serta kedudukan dan perlindungan hukum terhadap para pihak yang terdapat dalam Akta.

Penelitian yang digunakan oleh penulis bersifat deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis, sedangkan data diperoleh, melalui penelitian kepustakaan.

Dari hasil penelitian tersebut, penulis menarik kesimpulan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, notaris harus memperhatikan Undang-Undang Jabatan Notaris, dan Pejabat Pembuat Akta Tanah harus memperhatikan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) Nomor 8 Tahun 2012, dan disisi lain baik notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah harus memperhatikan asas kehati-hatian, memiliki pengetahuan dan wawasan yang luas, memperhatikan peraturan-peraturan yang terbaru, serta teliti dalam melaksanakan jabatannya.