

Salinan akta perjanjian pengikatan jual beli yang mengandung cacat yuridis = Legal impact of illegal deed duplicate of transaction agreement

Vovy Agustini, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20389004&lokasi=lokal>

Abstrak

Adanya keharusan untuk mengikuti prosedur tertentu dalam transaksi yang berkaitan dengan tanah mempunyai akibat hukum tertentu, khususnya dari segi validitas hukumnya dan hukum pembuktian. Untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat, khususnya pihak pembeli, maka setiap peralihan hak akibat jual beli tanah tersebut harus dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) untuk didaftarkan aktanya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat untuk mendapatkan sertifikat tanah sebagai alat pembuktian yang kuat, karena Akta Jual Beli Tanah (selanjutnya disebut AJB) merupakan salah satu syarat mutlak yang harus dipenuhi dalam rangka peralihan hak atas tanah dari nama penjual ke nama pembeli. Permasalahannya adalah Bagaimanakah bentuk cacat yuridis dari Salinan Akta PPJB yang dikeluarkan oleh Notaris dan Bagaimanakah akibat hukum dari Salinan akta PPJB yang mengandung cacat yuridis. Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian yuridis normatif. Berdasarkan hasil penelitian Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli mengandung cacat yuridis karena belum sempat dibacakan dan ditandatangani oleh Penjual, sehingga harus dilakukan jual beli ulang yang tentu saja merugikan pihak pembeli. Oleh karena itu disarankan agar seorang notaris tidak mengeluarkan salinan akta sebelum minuta aktanya ditandatangani oleh para pihak, saksi-saksi dan notaris dan merevisi Pasal 44 Ayat (5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.

<hr>To fulfill a certain procedure in land transaction caused a legal aspect, especially as an evidence. To guarantee a certainty in society, each transaction agreement must be made by a Notary. Deed of Land transaction that be made in front of the Land Deed Official (Pejabat Pembuat Akta Tanah or PPAT) is needed for registering to National Land Board (Badan Pertanahan Nasional) as requirement to transfer the right of the seller to the buyer to rise a certificate on behalf the buyer as a strong evidence. The problem are: How the formulation of illegal deed duplicate of transaction agreement and How the legal impact of illegal deed duplicate of transaction agreement. This thesis is analyzed with using the theories of agreement or contract, business transaction and deed evidences with using legal normative method by qualitative analyses. The conclusion are: first, deed duplicate that be made by the notary is contradiction with the Act Number 2 in 2014, especially Article 16 (1) m, and Article 44 (1) and the second, the deed duplicate is null and void, because the deed content has not been read in front of the seller by the Notary and has not been signed by the seller too. The recommendation are: a notary should be carefully in giving a deed duplicate and must pay attention the regulation and revising an Article 44 (5) of the Act Number 2 in 2014.