

Peran notaris melindungi kepentingan penjual dan pembeli dalam rangka pelaksanaan perjanjian pengikatan jual beli (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No: 2081k/Pdt/2014 Jo.617/PDT/2013/PT.DKI Jo.117/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Pst) = The role of the notary to protect the interest of the seller and the buyer in relation of the execution of preliminary sales and purchase agreement (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No: 2081k/Pdt/2014 Jo.617/PDT/2013/PT.DKI Jo.117/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Pst)

Kohar Bastian Toha, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20446359&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Jual beli adalah salah satu cara pengalihan hak atas tanah di Indonesia. Prinsip jual beli berdasarkan hukum positif kita adalah terang dan tunai. Dalam perkembangan di masyarakat yang semakin kompleks ini semakin banyak bentuk transaksi jual beli tanah yang semakin rumit dikarenakan satu dan lain hal melibatkan jumlah uang yang sangat besar maupun terdapat kepentingan atau motif lain yang tersembunyi dari pihak penjual dan/atau pembeli yang secara tidak langsung dapat memperbesar kemungkinan terlanggarnya prinsip terang dan tunai dalam jual beli tanah sehingga menghambat pelaksanaan jual beli. Untuk mengakomodir permasalahan seperti itu, terdapat lembaga hukum Pengikatan Jual Beli PJB sebagai jembatan menuju akta jual beli. PJB dapat dibuat dalam bentuk akta otentik. Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik membuat akta PJB nya. Pada umumnya pembayaran angsuran/tahap akhir dari uang jual-beli akan diikuti dengan penandatanganan AJB di hadapan PPAT. Bagaimana peran Notaris dalam suatu proses pra jual beli guna melindungi kepentingan baik dari penjual atau pembeli sebagaimana dalam kasus PT.Putra Bandara Mas melawan Harun Sebastian dan pihak Notaris sesuai amanat Undang-Undang Jabatan Notaris yang mewajibkan Notaris untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum? Metode yang dipergunakan dalam penyusunan tesis ini adalah metode penelitian yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Dengan metode penelitian ini, penulis hendak menganalisa peran Notaris dalam proses pra jual beli tanah dan sejauhmana perlindungan hukum bagi penjual dan pembeli.

.....

Sales and Purchase is one of the other procedures of land rights transfer in Indonesia. The principle of sales and purchase according to our law is fair and cash. In the development of an complex society, there are more complicated sales and purchase of land transaction forms because of one way or another are involving some large amount of money or there is another interest or motive which is hidden from the seller and or the buyer that indirectly can increase the possibility to broke the fair and cash principle in sales and purchase of land thus inhibiting the sales and purchase implementation. To accommodate those problem, there is a legal institution called Preliminary Sales And Purchase Agreement PJB which is serves as a link to the sales and purchase deed. PJB can be made in the form of an authentic deed. The Notary as a public officials which is authorized to make the authentic deed is make the PJB deed. Generally the payment of the final installment of the sales purchase will be followed by the signing of the sales purchase deed in front of the PPAT. How is

the role of the Notary in the process of the sales purchase in order to protect the interest both from the seller and the buyer as seen in the case of PT.Putra Bandara Mas Vs Harun Sebastian and the Notary according to the instructions from the Notary Act which is obliging the Notary to act trustworthy, honest, thorough, independent, impartial, and safeguard the interest of those involved in the legal act The methods used in the preparation of this thesis is a normative juridical research method that is legal research done by researching library materials or secondary data. With this methode, the author want to analyze the role of the Notary in the process of land sales and purchase and to determine the legal protection for the seller and the buyer.