

Penyerahan Salinan Akta Jual Beli Tanpa Penyerahan Sertipikat Asli
(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 361 PK/PDT/2017) =
Submission of Copy of Sale and Purchase Deed Without The
Submission of The Original Certificate (Analysis of The Supreme Court
Decision Number 361 PK/PDT/2017)

Rachma Anindita Larasati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20485618&lokasi=lokal>

Abstrak

Peralihan hak atas tanah dapat dilakukan dengan cara jual beli. Dalam proses jual beli diperlukan akta autentik sebagai alat bukti untuk mewujudkan kepastian hukum terhadap peralihan hak atas tanah. Dalam hal ini yang berwenang untuk membuat akta autentik adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT memiliki tugas pokok untuk membuat akta autentik di bidang pertanahan, salah satunya adalah akta jual beli. Proses pembuatan akta jual beli harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan. Salah satu syarat dalam pembuatan akta jual beli adalah penyerahan sertipikat asli hak atas tanah kepada PPAT untuk dilakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan setempat. Jika syarat untuk pembuatan akta jual beli belum terpenuhi tetapi PPAT telah membuat akta jual beli dan menyerahkan lembar salinan akta jual beli kepada para pihak, maka akta tersebut dapat dibatalkan. Berdasarkan pemaparan tersebut, maka masalah yang diteliti adalah terkait prosedur penyerahan salinan akta jual beli yang dilakukan oleh PPAT serta prosedur untuk mengubah akta jual beli yang dapat dilakukan oleh PPAT. Penelitian ini menggunakan metode penelitian berbentuk yuridis-normatif. Hasil dari penelitian ini adalah PPAT tidak melakukan pengecekan terhadap sertipikat asli hak atas tanah. Jika sertipikat asli hak atas tanah tidak diserahkan, maka PPAT tidak dapat membuat akta jual beli. Dengan tidak dapat dibuatnya akta jual beli, maka PPAT tidak dapat mengeluarkan lembar salinan akta jual beli kepada para pihak. Proses untuk mengubah akta yang dapat dilakukan oleh PPAT adalah dengan melakukan perubahan atau *renvoi*. *Renvoi* dilakukan pada saat akta belum ditandatangani. Jika akta telah ditandatangani, maka notaris berwenang melakukan pembetulan terhadap akta tersebut.

<hr>

The transfer of land rights can be done by buying and selling. In the buying and selling process, authentic certificates are needed as evidence to realize legal certainty regarding the transfer of land rights. In this case the authorized person to make an authentic deed is the Official Certifier of Land Deed (PPAT). PPAT has the main task of making authentic certificates in the land sector, one of which is a sale and purchase deed. The process of making a sale and purchase deed must meet the conditions that have been determined. One of the requirements in making a sale and purchase deed is the submission of the original certificate of land rights to the PPAT to be checked at the local Land Office. If the conditions for making a sale and purchase deed have not been fulfilled but the PPAT has made a sale and purchase deed and submitted a copy of the sale and purchase deed to the parties, then the deed can be canceled. Based on the explanation, the problem studied was related to the procedure for submitting a copy of the sale and purchase deed carried out by PPAT and the procedure to change the sale and purchase deed that could be done by PPAT. This study uses juridical-normative research methods. The result of this research is that PPAT does not check the original certificate of land rights. If the original certificate of land rights is not submitted, PPAT cannot make a sale and

purchase deed. By not being able to make a sale and purchase deed, PPAT cannot issue a copy of the sale and purchase deed to the parties. The process to change the deed that can be done by PPAT is to make changes or renvoi. Renvoi is done when the deed has not been signed. If the deed has been signed, the notary is authorized to make corrections to the deed.