

## Implikasi hukum jual beli tanah melalui akta notaris = Legal implication land purchase and sell through notarial deed

Adi Jatmika, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20490772&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Jual beli tanah merupakan perbuatan hukum yang mengakibatkan adanya peralihan hak atas tanah, sehingga dalam proses jual beli membutuhkan suatu akta autentik yang berguna sebagai syarat dapat dilakukannya proses peralihan hak atas tanah, akan tetapi akta jual beli yang seharusnya menjadi kewenangan PPAT dibuat dalam bentuk Akta Notariil. Hal inilah yang menjadi permasalahan dalam tesis yang penulis susun tentang akta jual beli nomor 16 yang seharusnya dibuat oleh PPAT justru dibuat oleh Notaris. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normatif atau metode penelitian hukum kepustakaan. Alat pengumpulan data dalam penelitian ini melalui studi dokumen dengan metode analisis kualitatif. Bagian akhir dalam penelitian ini disimpulkan bahwa Pembuatan akta yang dilakukan oleh notaris x dengan membuat Akta Jual Beli nomor 16 telah melanggar ketentuan yang mengatur adanya akta jual beli yang dibuat PPAT, akta jual beli nomor 16 yang dibuat oleh notaris x tidak dapat dijadikan alat bukti untuk dapat dilakukannya peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan, akibat hukum terhadap notaris yang membuat akta jual beli nomor 16 terhadap perbuatan yang dilakukannya, maka notaris dapat diminta pertanggungjawaban secara perdata berupa ganti kerugian atas kerugian materil maupun imateril. Hal tersebut dikarenakan notaris melakukan perbuatan hukum yang bukan menjadi kewenangannya, untuk itu seharusnya baik notaris maupun PPAT bertindak sesuai dengan kewenangannya yang sudah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan.

Land purchase and sell is a legal act that results in transition of land rights, the process of purchasing and selling requires an authentic deed which is useful as a term for the process of transitioning land rights. But the deed of land purchase and sell, which should be the authority of PPAT, made in the form of Notarial Deed as in the deed of purchase and sell number 16. This research is using normative-juridical method with library research as the data collection methods. Data collection tool in this study is through the study of documents with qualitative analysis methods. The final part of this research concluded that the making of deeds carried out by Notary X who has made the Deed of Purchase and Sell number 16, had violated the provision which is regulate the making of deed of purchase and sell by PPAT. Number 16 Deed made by Notary X cannot be used as evidence for the transition of land rights in the Defense Office, the legal consequences of the notary who made number 16 deed for the actions he did, then the notary can be asked for his responsibility in the form of compensation for material or immaterial losses. This is because the notary performs a legal act that is not his authority, for this reason both the notary and PPAT should act in accordance with their authority determined by the Laws and Regulations.