

Perlindungan hukum pembeli beritikad baik dan pertanggungjawaban notaris terhadap penyerahan kembali sertipikat sebagai objek dalam pengikatan jual beli: studi putusan Pengadilan Negeri Denpasar nomor 623/Pdt.G/2016/PN.Dps) = Protection of buyers legal law and notary responsibility towards delivery of certificates as objects in binding of buying selling: study of decision of Denpasar district court number 623/Ppdt.G/2016/PN.Dps)

Syarifah Nurul Aziizi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20501864&lokasi=lokal>

Abstrak

Transaksi jual beli tanah di Indonesia sering kali tidak dapat langsung dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk dibuatkan Akta Jual Belinya, melainkan karena suatu hal tertentu proses jual beli menjadi tertunda. Guna mengikat kesepakatan antara penjual dan pembeli, maka dibuatlah suatu Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dihadapan Notaris yang berisi pokok-pokok persyaratan, mulai dari tata cara pembayaran, syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi berkaitan dengan objek jual beli, dan ketentuan lain. Berdasarkan latar belakang tersebut, tesis ini membahas mengenai bentuk perlindungan hukum pembeli beritikad baik dan pertanggungjawaban notaris terhadap penyerahan kembali sertipikat sebagai objek dalam pengikatan jual beli menurut putusan pengadilan negeri Denpasar nomor 623/Pdt.G/2016/PN Dps. Peneliti dalam menyusun Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif melalui pendekatan perundang-undangan dan teori-teori yang berkaitan dengan permasalahan. Hasil yang dapat disimpulkan dari penelitian ini ialah perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik tidak terpenuhi secara menyeluruh, dimana pembeli asal tidak mendapat ganti rugi apapun, melainkan hanya pembeli intervensi. Terhadap notaris juga tidak ada sanksi tegas yang diberikan oleh majelis hakim untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya. Saran dari penulis ialah agar Notaris di Indonesia dapat lebih mendetail dalam membuat suatu pengikatan jual beli agar tidak merugikan salah satu pihak.

.....Land sale and purchase transactions in Indonesia often cannot be directly carried out in the presence of Land Deed Makers Officers to make Deed of Purchase, but because of a certain matter the buying and selling process is delayed. In order to bind an agreement between the seller and the buyer, a Deed of Sale and Purchase Binding Agreement is made before a Notary that contains the basic requirements, starting from the procedure for payment, terms and conditions that must be met in relation to the object of sale and purchase, and other provisions. Based on this background, this thesis discusses the form of legal protection of buyers in good faith and the responsibility of a notary public expected to return the certificate as an object in the binding of buying and selling according to the decision of the Denpasar District Court number 623/Pdt.G/2016/PN Dps. The researcher in compiling this research uses a type of normative juridical research through legislation approach and theories related to the problem. The result that can be concluded from this study is that legal protection for buyers in good faith is not fulfilled as a whole, where the original buyer does not receive any compensation, but only an intervention buyer. There is also no strict sanctions imposed by the judges to account for their actions. The suggestion from the author is that the Notary in Indonesia can be more detailed in making a binding sale and purchase so as not to harm either party.

