

Kedudukan Hukum Keberadaan Sertipikat dalam Penyimpanan Notaris Terkait Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 630/K/Pdt/2023) = The Legal Position of the Existence of Certificates in Notary Storage Related regarding Deeds of Sale and Purchase Agreements (Case Study of the Verdict of Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 630/K/Pdt/2023)

Ferisa Nurfauziyah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920539778&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Dalam proses jual beli terkait tanah yang belum memenuhi persyaratan jual beli, akan dilakukan terlebih dahulu akta pengikatan jual beli. Perjanjian tersebut dilakukan agar pada saat persyaratan jual beli sudah terpenuhi dapat dilakukan perjanjian jual beli dihadapan pejabat yang berwenang. Dalam hal terkait dokumen-dokumen penting pada proses jual beli tersebut harus berada dalam penyimpanan Notaris sampai dengan diketahuinya pihak yang berhak atas dokumen tersebut, salah satu dokumen penting tersebut adalah sertipikat hak atas tanah. Dalam perkara penelitian ini, akta pengikatan jual beli tidak mengatur penyerahan sertipikat hak atas tanah saat terjadinya sengketa sehingga menimbulkan kerancuan atas keberadaan sertipikat hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan hukum keberadaan sertipikat dalam penyimpanan notaris terkait pembuatan akta pengikatan jual beli dan menganalisis peran notaris terhadap sengketa akta pengikatan jual beli dalam perkara tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah doktrinal, metode analisis data kualitatif dan tipe penelitian berupa eksplanatoris. Dalam penelitian ini dapat diambil kesimpulan bahwa kedudukan hukum terhadap keberadaan sertipikat dalam penyimpanan notaris terkait pembuatan akta pengikatan jual beli pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 630/K/Pdt/2023 yaitu berada pada penjual tanah. Penjual tanah sebagai pemegang hak atas tanah berhak untuk mendapatkan kembali sertipikat hak atas tanah setelah akta pengikatan jual beli tersebut batal. Bahwa Notaris tidak dapat menahan sertipikat tersebut karena tidak ada dasar hukum atau aturan yang jelas dalam akta pengikatan jual beli. Notaris baik sengaja maupun tidak sengaja dalam menjalankan jabatannya melanggar ketentuan dengan menahan sertipikat hak milik dari pemegang hak atas tanah yaitu penjual tanah.

.....In the sale and purchase process related to land that has not fulfilled the sale and purchase requirements, a deed of sale and purchase binding will be carried out first. The agreement is carried out so that when the sale and purchase requirements have been met, a sale and purchase agreement can be carried out before an authorized official. In the case of important documents related to the sale and purchase process, they must be kept by a notary until the party entitled to the document knows, one of these important documents is the land title certificate. In the case of this research, the deed of sale and purchase does not regulate the delivery of the land title certificate when a dispute occurs, causing confusion over the existence of the land title certificate. This study aims to analyze the legal position of the existence of certificates in the storage of notaries related to the making of deeds of binding sale and purchase and analyze the role of notaries in disputes over deeds of binding sale and purchase in these cases. The research method used is doctrinal, qualitative data analysis method and explanatory research type. In this study it can be concluded that the

legal position of the existence of certificates in the storage of notaries related to the making of deeds of binding sale and purchase in the Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 630/K/Pdt/2023 is on the land seller. The seller of the land as the holder of the land title has the right to recover the land title certificate. The notary cannot withhold the certificate because there is no legal basis or clear rules in the deed of binding sale and purchase. The notary either intentionally or unintentionally crossed the line in carrying out his role as notary by withholding the certificate of title from the owner, namely the seller of the land.