

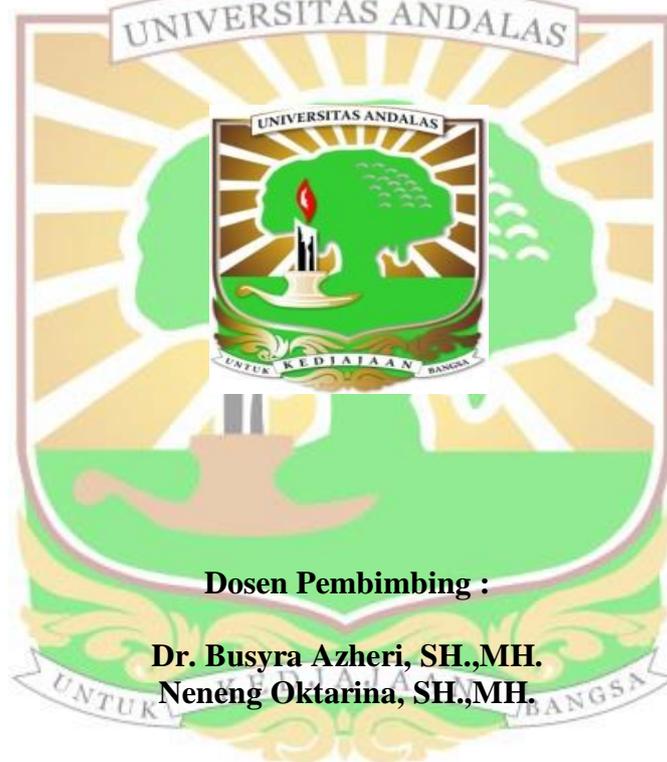
TESIS

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENYIMPANAN SERTIFIKAT HAK ATAS
TANAH OLEH NOTARIS PADA PROSES PENGIKATAN JUAL BELI (PJB)
(ANALISIS PUTUSAN NOMOR 53/PID.B/2017/PN.BKT)**

Oleh :

DILA ANDIKA AZHAR

1520123079



Dosen Pembimbing :

Dr. Busyra Azheri, SH.,MH.

Neneng Oktarina, SH.,MH.

**PROGRAM PASCA SARJANA MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERISTAS ANDALAS
2018**

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENYIMPANAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH OLEH NOTARIS PADA PROSES PENGIKATAN JUAL BELI (PJB) (ANALISIS PUTUSAN NOMOR 53/PID.B/2017/PN.BKT)

(Dila Andika Azhar, 1520123079, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas, 2018)

Abstrak

Perjanjian pengikatan jual beli merupakan perjanjian pendahuluan yang dibuat oleh para pihak dihadapan Notaris sebelum dilakukanya akta jual beli di hadapan PPAT. Apabila terjadi wanprestasi terhadap pengikatan jual beli tersebut, Notaris seringkali dilaporkan kepada pihak kepolisian dengan tuduhan penggelapan karena menyimpan sertifikat hak atas tanah dalam proses perjanjian pengikatan jual beli. Sekalipun para pihak telah sepakat menitipkan atau menyimpan tanda bukti tersebut kepada Notaris. Hal ini terlihat dalam Perkara Putusan Nomor 53/Pid.B/2017/PN.Bkt pada terdakwa Elfita Achtar, seorang notaris yang dilaporkan karena menahan dan tidak memberikan 4 (empat) sertifikat HGB milik PT. Rahman Tamin. Masalah yang diteliti dalam penulisan ini yaitu: Apakah yang menjadi alasan notaris dalam menyimpan sertifikat hak atas tanah pada proses pengikatan jual beli berdasarkan Putusan Nomor 53/Pid.B/2017/Pn.Bkt dan Bagaimana pertimbangan hakim terhadap penyimpanan sertifikat hak atas tanah oleh notaris pada proses pengikatan jual beli berdasarkan Putusan Nomor 53/Pid.B/2017/Pn.Bkt. Pada penelitian ini, metode yang digunakan adalah yuridis normatif yang bersifat deskriptif dimana datanya bersumber dari data primer dan sekunder yang diperoleh berdasarkan studi dokumen yang dianalisis secara kualitatif. Dari penelitian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Perbuatan Notaris dalam menyimpan sertifikat hak atas tanah pada pengikatan jual beli tidak memiliki pengaturan atau terdapat norma kosong di dalam UUJN akan tetapi perbuatan Notaris dalam penyimpanan sertifikat tersebut adalah untuk menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum terhadap para pihak karena telah adanya Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) terhadap dua belah pihak serta di dahului dengan pembayaran DP dan juga setelah penanda tangan pengikatan jual beli disertai pembayaran pertama. Dasar pertimbangan hakim dalam putusan tersebut, berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN yang menyatakan “dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib; bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, Notaris Elfita Achtar berperan untuk menjaga dan melindungi kepentingan kedua belah pihak. Penyerahan 4 buah Sertifikat HGB tidak dapat dipisahkan dalam rangka transaksi jual beli yang akan dilakukan karena telah adanya Akta Pengikatan Jual beli sehingga notaris bertanggung jawab menjamin terlaksananya pengikatan jual beli tersebut hingga dapat dilakukan Akta Jual Beli (AJB). Hal tersebut menjadi alasan pembenar dan sifat melawan hukum yang dilakukan notaris menjadi hilang begitu pula halnya apabila notaris menyerahkannya kepada pihak lain tentunya akan menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang telah melakukan transaksi jual beli.

* Kata Kunci: Penyimpanan, Sertifikat Hak Atas Tanah, Pengikatan Jual Beli