

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS TERKAIT
PENITIPAN SERTIFIKAT PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL
BELI (PPJB)**

TESIS

*Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan Pada Program Pascasarjana
Fakultas Hukum Universitas Andalas*



Oleh :

SONYA PRAMINDA YONA MANDELA
1620123014

Pembimbing :

- 1. Prof. H. Ismansyah, S.H., M.H**
- 2. Dr. Azmi Fendri, S.H., M.Kn**

**MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2018**

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS TERKAIT PENITIPAN SERTIFIKAT PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB)

(Sonya Praminda Yona Mandela, BP: 1620123014, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana, Fakultas Hukum Universitas Andalas, 123hlm, 2018)

ABSTRAK

Notaris memiliki wewenang membuat akta perjanjian pengikatan jual beli tanah dengan status Sertipikat Hak Milik (SHM) sesuai dengan kewenangannya selaku pejabat umum tapi tidak berwenang membuat akta otentik jual beli tanah bersertipikat hak milik (AJB), karena kewenangan membuat akta Jual Beli Tanah (AJB) bersertipikat Hak Milik ada pada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Di dalam kode etik notaris di Indonesia memang belum ada menyebutkan secara tegas dan tertulis apakah notaris boleh menerima titipan tanda bukti kepemilikan para pihak atau tidak. Terjadi beberapa kasus yang dituduhkan dan diduga penggelapan yang dilakukan oleh notaris sehubungan dengan proses pengikatan jual beli yang dilakukan pada suatu kantor notaris yang pada saat proses tersebut berlangsung kesepakatan antara kedua belah pihak untuk menitipkan sertifikat pada kantor notaris, akan tetapi adanya perubahan itikad dari salah satu pihak yang berujung pada pelaporan hal tersebut pada pihak berwajib. Berdasarkan hal tersebut, maka penulis merumuskan masalah, yaitu: 1. Mengapa terjadi penitipan sertifikat kepada Notaris/PPAT terhadap perjanjian pengikatan jual beli (PPJB)? 2. Bagaimana akibat hukum penitipan sertifikat kepada Notaris terhadap perjanjian pengikatan jual beli (PPJB)? 3. Bagaimana perlindungan hukum terhadap Notaris terkait penitipan sertifikat pada perjanjian pengikatan jual beli (PPJB)? Metode penelitian dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Berdasarkan hasil penelitian 1. Penitipan sertifikat yang dilakukan oleh para pihak kepada Notaris ini dilakukan karena sebelum dilakukannya akta jual beli terlebih dahulu para pihak melangsungkan perjanjian pengikatan jual beli terhadap objek tersebut. 2. Akibat hukum dari penitipan sertifikat dalam PPJB yang dilakukan dihadapan Notaris walaupun tidak terikat secara langsung akan tetapi para pihak telah yakin dan mempercayakan sebelum seluruh prosesnya selesai dari PPJB, AJB, maupun sampai balik namanya dilakukannya penyimpanan dikantor notaris. 3. Untuk menghindari hal-hal tersebut, Notaris untuk tidak melakukan atau berkedudukan sebagai penerima titipan surat/dokumen dari para penghadap, baik yang ditegaskan dalam akta maupun tidak ditegaskan dalam akta.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Notaris, Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)

A LEGAL PROTECTION TOWARDS NOTARY RELATED CERTIFICATE CUSTODY WITHIN SALES AND PURCHASE AGREEMENT (PPJB)

(Sonya Praminda Yona Mandela, BP: 1620123014, Notary Magister Study Program,
Faculty of Law, Andalas University, 123hlm, 2018)

ABSTRACT

A notary, as a public official, has given an authority to make sales and purchase agreement with freehold titles. However, it is not allowed for a notary to make land sale deed because the freehold titles stands to land deed official authority. In the notary code of ethics in Indonesia, there is no explicit and written statement whether the notary may accept the ownership of the parties or not. Some cases happened. There were several alleged cases and fraud committed by a notary during the process of sales and purchase agreement at a notary's office. In addition, one of two parties, who are committed to custody the certificate in notary's office, changes his mind and reports to the authorities. In accordance to the reason above, the researcher concludes problems; 1. Why a certificate custody against the sale and purchase agreement (PPJB) to Notary (PPJB) could be happened? 2. What is the effect of custody a certificate against the sale and purchase agreement to notary? 3. What is the legal protection according to safekeeping an ownership certificate against the PPJB? This study is conducted through juridical empirical methods, it shows: 1.The safekeeping of a certificate by person to a notary is happened because those parties have a sales and purchase agreement before contract of sale is done.2.The legal consequences of custody of certificates in sales and purchase agreement (PPJB) are made in front of a Notary. Even though they are not tied directly but the parties have been convinced and entrusted before the entire process is completed from PPJB, AJB, or until the name is returned by the notary office. 3. To avoid such matters, the Notary does not conduct or domicile as a recipient for letters / documents from the appellants, both of which are confirmed in the deed or not.

Keywords: *Legal Protection, Notary, Sales and Purchase Agreement (PPJB)*