

**PENITIPAN SERTIPIKAT TANAH PADA KANTOR NOTARIS DALAM
PEMBUATAN AKTA PENGIKATAN JUAL BELI TANAH
DI KOTA BUKITTINGGI**

TESIS

Diajukan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan



PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2023

TINJAUAN YURIDIS PENITIPAN SERTIPIKAT TANAH PADA KANTOR NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PENGIKATAN JUAL BELI TANAH DI KOTA BUKITTINGGI

(Sari Wulan, BP: 1920122020, Program Studi Kenotariatan, Program Pascasarjana, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, 71 hlm, 2023)

ABSTRAK

Perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan notaries lazim disebut dengan Akta Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disebut PPJB. PPJB merupakan perjanjian yang sifatnya sementara sebelum diadakan perjanjian jual beli PPJB dilakukan karena adanya syarat-syarat yang belum terpenuhi untuk dilakukan proses jual beli. Perjanjian pengikatan jual beli umumnya dalam praktek kenotariatan, sering terjadi menyimpan sertipikat Hak Atas Tanah terkait dengan akta yang dibuat dihadapannya baik itu Hak Guna Bangunan selanjutnya disebut HGB maupun Hak Milik. Dalam fakta dilapangan, banyak para pihak yang beritikad tidak baik sehingga terjadinya kasus pelaporan terhadap notaris dengan laporan melakukan penggelapan terhadap sertipikat tanah yang telah dititipkan tersebut. Dalam penulisan tesis ini, yang menjadi permasalahan yaitu: 1).Bagaimanakah alasan terjadinya penyimpanan sertipikat tanah dalam pembuatan akta Pengikatan Jual Beli di Kota Bukittinggi? 2).Bagaimanakah tanggung jawab notaris terhadap penyimpanan Sertipikat Tanah di Kantor Notaris di Kota Bukittinggi? 3).Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat tanah yang telah dititipkan pada Kantor Notaris? Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis empiris, yaitu dengan pendekatan terhadap masalah dengan melihat norma-norma hukum yang berlaku kemudian dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang terdapat dilapangan. Alasan terjadinya penitipan sertipikat di kantor notaris khususnya notaris elfita achtar karena belum selesainya proses pembuatan hukum yang telah dilakukan sdan belum terpenuhinya unsur terang dan tunai dalam perjanjian jual beli. Tanggung Jawab Notaris seorang notaris terhadap sertipikat yang dititipkan di kantor notaris ada 3 (tiga) macam yaitu, pertanggungjawaban secara administrasi, pertanggungjawaban secara perdata, pertanggungjawaban secara pidana.Pelindungan Hukum bagi pemilik sertipikat dapat dilakukan secara administrasi (mengajukan laporan kepada Majelis Pengawas Notaris), secara perdata (mengajukan gugatan perdata kepada Pengadilan Negeri), secara pidana (memasukkan laporan kepada Kantor Polisi).

Kata Kunci: PPJB, Kewenangan Notaris, Pertanggungjawaban, Perlindungan Hukum.