

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS JUAL BELI TANAH DIHADAPAN NOTARIS SEBAGAI PERALIHAN JAMINAN HUTANG (Studi putusan No.3617 I C/Pdt/2016)

Widodo Ramadhana, S.H., M.H.

Alex Safri Laia

Tommy Chandra

Fefri Butarbutar

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Prima Indonesia

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji aspek yuridis dalam proses jual beli tanah yang dilakukan di hadapan notaris sebagai bentuk peralihan jaminan hutang. Jual beli tanah merupakan salah satu transaksi yang kompleks dan memerlukan perlindungan hukum yang kuat, terutama dalam hal peralihan hak kepemilikan tanah dan pengamanan hak kreditur melalui jaminan hutang.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan literatur hukum yang relevan. Data yang digunakan bersumber dari bahan hukum primer dan sekunder yang terkait dengan jual beli tanah di hadapan notaris sebagai peralihan jaminan hutang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses jual beli tanah di hadapan notaris memiliki kekuatan hukum yang kuat dalam peralihan hak kepemilikan. Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang memiliki peran penting dalam melindungi kepentingan kedua belah pihak dalam transaksi tersebut. Selain itu, jaminan hutang juga menjadi faktor penting dalam proses jual beli tanah, karena memberikan kepastian dan perlindungan kepada kreditur dalam hal pelunasan hutang. Namun, terdapat beberapa tantangan dan permasalahan dalam pelaksanaan jual beli tanah di hadapan notaris sebagai peralihan jaminan hutang. Salah satunya adalah adanya potensi penyalahgunaan wewenang dari pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi. Oleh karena itu, diperlukan pengawasan yang ketat dan penegakan hukum yang efektif untuk mencegah terjadinya praktik-praktik yang merugikan.

Kesimpulannya, proses jual beli tanah di hadapan notaris sebagai peralihan jaminan hutang memiliki kekuatan hukum yang penting dalam melindungi hak dan kepentingan kedua belah pihak. Namun, perlu adanya upaya dalam meningkatkan pengawasan dan penegakan hukum guna mengatasi tantangan dan permasalahan yang muncul dalam pelaksanaan transaksi tersebut. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dan rekomendasi yang bermanfaat dalam pengembangan sistem hukum terkait jual beli tanah di hadapan notaris sebagai peralihan jaminan hutang.

Kata kunci : Aspek Yuridis, Peralihan Jaminan Hutang, Notaris PPAT, Tanggungjawab, Akibat Hukum

Abstract

This study aims to examine the juridical aspects of the process of buying and selling land carried out before a notary as a form of transfer of debt security. Land sale and purchase is one of the complex transactions and requires strong legal protection, especially in terms of transferring land ownership rights and securing creditors' rights through debt guarantees.

The method used in this study is a normative juridical approach by referring to laws and regulations, court decisions, and relevant legal literature. The data used is sourced from primary and secondary legal materials related to buying and selling land before a notary as a transfer of debt security.

The results showed that the process of buying and selling land before a notary has strong legal force in transferring ownership rights. Notaries as authorized general officials have an important role in protecting the interests of both parties in the transaction. In addition, debt security is also an important factor in the process of buying and selling land, because it provides certainty and protection to creditors in terms of debt repayment. However, there are several challenges and problems in the implementation of land sale and purchase before a notary as a transfer of debt security. One of them is the potential for abuse of authority from the parties involved in the transaction. Therefore, strict supervision and effective law enforcement are needed to prevent harmful practices from occurring.

In conclusion, the process of buying and selling land before a notary as a transfer of debt security has important legal force in protecting the rights and interests of both parties. However, efforts are needed to improve supervision and law enforcement to overcome challenges and problems that arise in the implementation of these transactions. It is hoped that this research can contribute useful thoughts and recommendations in the development of the legal system related to buying and selling land before a notary as a transfer of debt security.

Keywords: Juridical Aspect, Transfer of Debt Guarantee, Notary PPAT, Responsibility, Legal Effects