

RINGKASAN

Dalam Tesis ini berusaha menjelaskan tentang peranan Notaris dalam membuat perjanjian ikatan Jual Beli Hak Milik Atas Tanah. Permasalahannya adalah Dasar Pemikiran Pembuatan Akta perjanjian ikatan jual Beli Hak Milik Atas Tanah dan Konstruksi Hukum Perjanjian Ikatan Jual Beli Hak Milik Atas Tanah di tinjau dari Hukum Perjanjian.

Pembahasan dalam Tesis ini bertujuan untuk mengetahui transaksi peralihan Hak Atas Tanah yang belum dapat dibuktikan dengan akta PPAT sesuai dengan Pasal 37 PP. No. 24 Tahun 1997 pengganti dari Pasal 19 PP. No. 10 tahun 1961 karena belum memenuhi syarat formalitas. Dan unsur mutlak yang harus ada dalam Jual Beli adalah harga dan obyek/barang, apabila salah satu unsur ini tidak ada maka tidak bisa diklasifikasi sebagai Jual Beli.

Dengan demikian peranan Notaris sangat di perlukan oleh masyarakat agar masyarakat mendapat perlindungan hukum apabila terjadi transaksi peralihan hak atas tanah yang salah satu unsur/syarat formal belum terpenuhi suatu misal harga belum dibayar seluruhnya. Tindakan notaris dibuahkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli berikut Kuasa Untuk Menjual dimana Akta Kuasa Untuk Menjual tersebut diberlakukan apabila pembayaran sudah lunas, karena perjanjian ikatan jual beli dibuat ini merupakan perjanjian yang menjembatani kearah perjanjian jual beli.

Kontruksi hukum Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Hak Atas Tanah yang dibuat dihadapan Notaris adalah dinyatakan sah sepanjang syarat materiilnya telah dipenuhi oleh para pihak yaitu telah dibayarnya harga tanah itu oleh pembeli atau sudah memenuhi kesepakatan apa yang telah diperjanjikannya oleh para pihak. Menurut Pasal 1870 BW dinyatakan bahwa suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahliwaris-ahliwarisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya, begitu juga pada abad ke-14 statuten dari berbagai kota yang merdeka mengandung ketentuan bahwa akta-akta notaris dari anggota "Collegium notarium" dalam kota mempunyai kekuatan eksekusi.

