

ABSTRAK

“Kewenangan Bertindak Dalam Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Masih Terikat Harta Bersama Dalam Perkawinan di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah”

Perbuatan hukum jual beli hak atas tanah yang masih terikat harta bersama harus dilakukan dengan menerapkan kewenangan bertindak antara suami dan isteri, dan dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Tetapi di dalam prakteknya masih ada perbuatan hukum yang demikian tidak menerapkan kewenangan bertindak. Sehingga dapat mengakibatkan batalnya perjanjian jual beli.

Rumusan masalah dalam tesis ini mengenai penerapan kewenangan bertindak terhadap jual beli hak atas tanah yang masih terikat harta bersama dan tanggung jawab PPAT apabila perjanjian tidak menerapkan kewenangan bertindak. Tujuannya untuk mengetahui penerapan kewenangan bertindak dan mengetahui sejauh mana tanggung jawab PPAT dalam hal demikian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis empiris. Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan dan studi lapangan. Teknik analisis data menggunakan metode analisis data kualitatif dengan menghubungkan data yang satu dengan yang lainnya secara sistematis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan kewenangan bertindak terhadap harta bersama adalah dengan memberikan persetujuan yang dilakukan di hadapan PPAT maupun melampirkan surat persetujuan. Tanggung jawab PPAT atas akta itu adalah sejauh mana PPAT menjalankan tugas dan wewenangannya. PPAT tidak dapat dimintai pertanggungjawabannya jika para pihaklah yang melakukan perbuatan hukum. Tetapi apabila PPAT melakukan kesalahan karena kesengajaan atau kelalaiannya melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara tidak menerapkan kewenangan bertindak maka PPAT dapat dikenakan sanksi administratif, serta dituntut secara perdata dan pidana.

Perlu diterapkannya kewenangan bertindak ini dikarenakan didalam harta bersama ini terdapat keseimbangan hak dan kewajiban antara suami isteri, selain itu agar salah satu pihak suami/isteri tidak melampaui kewenangannya. Maka dalam hal demikian, PPAT seharusnya tidak hanya mengejar pada kebenaran formil yang dihadirkan para pihak saja, tetapi juga meneliti dan memeriksa kebenaran materiil.

Kata Kunci: Kewenangan Bertindak, Jual Beli, Harta Bersama, Pejabat Pembuat Akta Tanah.

ABSTRACT

"Authority to act in the sale and purchase agreement of land rights on marital assets in front of the Land Deeds Official"

Legal acts of sale and purchase of land rights on marital assets must be carried out by exercising the authority to act between husband and wife, and carried out in the presence of the Land Deeds Official (LDO). However, in practice there are still legal actions that do not implement the authority to act. So that it can lead to the cancellation of the sale and purchase agreement.

The formulation of the problem in this thesis concerns the application of the authority to act on the sale and purchase of land rights which are still bound by marital assets and the responsibility of the LDO if the agreement does not apply the authority to act. The aim is to determine the application of the authority to act and to find out the extent of the LDO's responsibilities in this regard

The approach method used in this research is juridical empirical method. The research specification used is descriptive. The data collection techniques used were library research and field studies. Data analysis techniques use qualitative data analysis methods by linking data with one another systematically.

The results showed that the application of the authority to act on marital assets was by giving approval in front of LDO or attaching a letter of approval. LDO's responsibility for the deed is the extent to which LDO carries out its duties and authorities. LDO cannot be held accountable if the parties commit legal acts. However, if LDO commits an error because of its deliberate or negligent actions against the law by not exercising the authority to act, then LDO can be subject to administrative sanctions, and be prosecuted both civil and criminal.

It is necessary to apply this authority to act because in this marital asset there is a balance of rights and obligations between husband and wife, in addition so that one of the husband / wife parties does not exceed their authority. So in this case, LDO should not only pursue the formal truths presented by the parties, but also the material truth.

Keywords: Authority to Act, Sale and Purchase, Marital Assets, Land Deeds Official.