

Keberpihakan Notaris Dalam Pembuatan Akta PPJB Yang Mengandung Unsur Cacat Kehendak (Analisis Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 767/Pdt/2017/Pt.DKI tanggal 5 Juli 2017) =
Determination of Public Notary in Preparing Deed of Condition Sale and Purchase Agreement Which Containing Miss Understanding Element Based on Ethical Code of Public Notary (Analytic of Verdict Number 767/Pdt/2017/PT.DKI dated 5 Juli 2017)

Rizky Adhitya Ramadhan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20485562&lokasi=lokal>

Abstrak

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut UUPA) tidak memberi penjelasan mengenai apa yang dimaksud dengan perjanjian jual beli tanah, namun oleh karena hukum agraria kita memakai sistem dan asas-asas hukum adat, maka pengertian jual beli tanah harus pula diartikan sebagai perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik (penyerahan tanah selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga menyerahkan harganya kepada penjual. Dalam Putusan Nomor 767/Pdt/2017/Pt.DKI antara Indrajaya Halim alias Bong King Hoa ('Penggugat') melawan PT Exist Assetindo ('Tergugat I'); Firdhonal,SH., Notaris dan Pembuat Akta Tanah ('Tergugat II'); dan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia ('Turut Tergugat') terdapat unsur cacat kehendak yang mana seharusnya Notaris membuat perjanjian pinjam meminjam guna memfasilitasi kehendak para pihak tetapi notaris tersebut justru membuat Perjanjian Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali yang mana hal tersebut bertentangan dengan prinsip hukum adat yang dianut dalam sistem hukum agraria di Indonesia. Dimana Notaris dalam membuat akta seharusnya berlandaskan dengan perundang-undangan yang berlaku. Notaris yang melakukan pelanggaran dalam membuat akta harus bertanggung jawab terhadap aktanya tersebut. Pertanggung jawaban notaris dapat dimintakan dalam bentuk Perdata, Pidana, dan Adminsitratif. Dalam hal ini, notaris harus berpedoman kepada Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris, serta peraturan perundang-undangan lainnya. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif yang mengacu pada norma hukum dalam peraturan perundang-undangan serta norma yang berlaku dan mengikat masyarakat dan kebiasaan dalam masyarakat (etik). Dengan pendekatan yuridis yang berupa studi dokumen atau bahan pustaka yang mempunyai korelasi dan relevan dengan permasalahan yang akan diteliti. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa, akibat hukum terhadap akta yang dibuat jika berisikan larangan kuasa mutlak adalah batal demi hukum dan perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

.....Law Number 5 Year 1960 regarding Basic Agrarian Law (hereinafter referred to as the UUPA) does not provide an explanation of what is meant of sale and purchase of land agreement. However, Indonesian agrarian law using the system and the principles of customary law, then the meaning of sale and purchase of land in Indonesia shall also be interpreted as a legal act in the form of transfer right on such land (transfer and/or assign the land forever) by the seller to the buyer, who at the same time handed the price to the seller. In Verdict Number 767/Pdt/2017/PT.DKI by and between Indrajaya Halim alias Bong King Hoa ('Plaintiff') against PT Exist Assetindo ('Defendant I'); Firdhonal, SH., Notary and Real Estate Act ('Defendant II'); and the Honorary Council of the Indonesian

Notary Association Center ('**Defendant**') there is a defect in the will of which the Notary should make a loan and borrowing agreement to facilitate the will of the parties but the notary made a Sale and Purchase Agreement with Buyback Clause which is contrary to the principle of law customs adopted in the agrarian law system in Indonesia. Where the Notary in making the act should be based on the prevailing legislation. Notaries who violate the deed should be responsible for the act. The notary accountability can be sought in the form of Civil, Criminal, and Administrative. In this case, the notary must be guided by the Notarial Deed, Notary Code of Ethics, and other laws and regulations. This study uses a normative juridical method that refers to the legal norms in the law and norms that apply and bind society and habits in society (ethics). With juridical approach in the form of document or literature study that has a correlation and relevance to the issues to be investigated. The results of this study indicate that, the legal consequences of the act made in the absolute discretion of the law are null and void and the act is a lawless act.