

Pembuatan akta sewa menyewa atas dasar surat kuasa dan renvoi yang cacat hukum: studi putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat nomor 146/PDT/2018/PT.BDG. = The making of space rent deed base on an invalid power of attorney and deformed renvoi: case study of West Java Court of Appeals decision number 146/PDT/2018/PT.BDG.

Crystal Yoanna, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20493058&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Notaris sebagai pejabat umum yang ditunjuk negara dengan salah satu tugasnya untuk membuat akta haruslah membuat akta tersebut secara sempurna, dalam arti sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Salah satu akta yang dibuat oleh notaris adalah akta sewa menyewa. Dalam objek penelitian ini akta sewa menyewa dibuat dengan surat kuasa yang mengalami pemunduran tanggal dan kesalahan dalam penerapan <em>renvoi</em>. Kedua hal ini merupakan salah satu pelanggaran dalam pembuatan akta oleh notaris. Penelitian ini menyoroti akibat hukum dari pembuatan akta sewa menyewa dengan dasar surat kuasa yang cacat hukum dan <em>renvoi</em> yang cacat hukum. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis-normatif dengan tipologi penelitian deskriptif analitis. Surat kuasa yang cacat hukum mengakibatkan pihak dalam perjanjian tidak memiliki kewenangan dalam bertindak dan tidak memenuhi syarat subjektif sahnya perjanjian sehingga perjanjian tersebut bersifat dapat dibatalkan. Selanjutnya, <em>Renvoi</em> yang cacat hukum menunjukkan bahwa akta yang tidak dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang mengakibatkan akta tersebut menjadi mempunyai kekuatan hukum dibawah tangan saja. Implikasi hukum yang demikian akan merugikan para pihak dalam perjanjian. Oleh karena itu, notaris wajib menaati ketentuan yang diatur dalam Pasal 4 dan Pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN, terutama dalam (1) memeriksa kecakapan dan kewenangan dari para pihak yang menggunakan surat kuasa sebagai dasar kewenangnya, (2) pelaksanaan <em>renvoi</em> sebaiknya dilakukan dihadapan dan sebelum suatu akta ditandatangani oleh para pihak, saksi-saksi dan notaris.

<hr />

<b>ABSTRACT</b><br>

A notary must make a deed according to the law, this are their duty as an official that was entitled by the country. One of it is to make lease about rent contract. In this research the lease contract deed was made base on an authorization that are having a date backdown problem and having a problem in the <em>renvoi</em> (correction in notarize deed). Both of these legal errors will be the focus in this research.

Authorization that was given in writing that having a legal problem such as a date backdown and the <em>renvoi</em> that was not according to the law will be the focus on this research. And so the effect of legal effort that was mentioned before. This research will be using juridicial normative method with analytical descriptive research typology. The error of authorization effect someone jurisdiction in taking a legal action as a subjective terms in making a contract, it`s making the contract become invalid and it can effect the contract to be cancelable. The <em>renvoi</em> that was made with legal flaws can cause the contract become unauthorized. Both of its result can effect both parties in the contract suffer from losses. Therefore, notary must obey the rule that can be found in the article 4 and article 16 paragraph 1 letter a, especially when they (1) examine the parties authority that are using power of attorney, (2) making a deed

the *renvoi* must be made in front of the parties and before the deed are signed by the parties, witnesses and notary.