

Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Jual Beli Tanah yang Tidak Dicatatkan di Repertorium dalam Pembuktian Sidang Perkara Perdata = Power of Proof of Authentic Deed of Sale and Purchase of Land Not Recorded in the Repertorium in Proof of Civil Case Trial

Handayani Primandiri, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20501886&lokasi=lokal>

Abstrak

Dalam pembuktian di Pengadilan, akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak yang berperkara atau yang memperoleh hak dari akta tersebut. Untuk dapat dikatakan sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna maka harus memenuhi syarat autentisitas yang telah ditentukan dalam undang-undang dan juga kekuatan pembuktian dari akta tersebut. Syarat yang ditentukan dalam undang-undang yakni yang ada dalam Pasal 1868 KUHPerdata yang mana dibuat berdasarkan bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu dibuat. Sementara kekuatan pembuktian terbagi menjadi tiga yakni, kekuatan pembuktian lahiriah, formil, dan materiil. Baik Notaris/PPAT sebagai pejabat umum memiliki kewajiban berdasarkan undang-undang untuk mencatatkan setiap akta yang dibuat oleh atau dihadapannya dalam suatu buku daftar akta atau repertorium. Buku daftar atau repertorium ini juga menjadi tanggung jawabnya selama menjalankan profesinya. Lantas bagaimana jika suatu akta yang telah dikeluarkan oleh Notaris/PPAT tidak dicatatkan didalam buku daftar akta atau repertorium. Apakah hal ini akan berpengaruh pada kekuatan pembuktian akta tersebut? Hal inilah yang menjadi dasar penulisan skripsi dengan metode penelitian yuridis normatif. Bahwa berdasarkan penelitian yang dilakukan ditemukan fakta bahwa dalam hal Notaris/PPAT tidak mencatatkan akta-akta tersebut pada buku daftar akta atau repertorium tidak akan mengakibatkan akta tersebut berubah nilai kekuatannya. Sebab proses pencatatan ini hanya merupakan proses administratif saja. Terkait dengan tidak dicatatkannya akta ini pada buku daftar akta atau repertorium merupakan suatu pelanggaran administratif yang sanksinya dapat berupa sanksi administratif, kode etik, atau apabila pihak lain merasa sangat dirugikan maka Notaris/PPAT dapat bertanggung jawab secara pidana maupun perdata juga.

In evidentiary court, an authentic deed has the power of proof that is perfect for those who have litigated or have obtained the right from the deed. To be able to be said as evidence that has a perfect proof of strength, it must meet the requirements of authenticity specified in the law and also the strength of proof of the deed. The conditions specified in the law, namely in Article 1868 of the Civil Code that made based on the form determined by law, made by or in front of the public official authorize for that place where the deed was made. While the strength of proof is divided into three namely, the strength of physical evidence, formal, and material. Both the notary / PPAT as a public official has an obligation under the law to record each deed made by or in his presence in a deed register book or repertorium. The register book or repertorium is also his responsibility while carrying out his profession. So what if a deed that has been issued by a notary / PPAT is not recorded in the deed register book or repertorium. Will this affect the strength of proof of the deed? This is the basic questions of writing in this thesis with normative juridical research methods. Based on the research conducted, it was found that in this case the

notary / PPAT does not record the deed in the deed register book or the *repertorium* will not cause the deed to change the value of the strength of the proof. Because this recording process is only an administrative process. Related to the non-registration of this deed in the register book of the deed or *repertorium* is an administrative violation whose sanctions can be in the form of administrative sanctions, code of ethics, or if other parties feel very disadvantaged then the notary / PPAT can be held liable both criminal and civil.