

Akibat Hukum Dan Pertanggungjawaban Notaris Berkaitan Dengan Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Yang Tidak Memenuhi Syarat Formil Suatu Akta Autentik (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 351 Pk/Pdt/2018) = Legal Consequences and Accountability of Notaries Relating to the Making of the Preliminary Deed of Sale and Purchase of Land that Does Not Meet the Formal Requirements of an Authentic Deed (Analysis of the Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 351 Pk / Pdt / 2018)

Farhan A Boenjamin, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20513604&lokasi=lokal>

Abstrak

Perjanjian pengikatan jual beli adalah perjanjian yang mengikat para pihak untuk melakukan jual beli dikemudian hari manakala terdapat kondisi yang menghalangi terlaksananya jual beli secara seketika. Perjanjian jual beli seyogyanya dibuat secara notaril untuk dapat lebih menjamin kepastian hukum dan kepastian pembuktian diantara para pihak. Namun pembuatan perjanjian pengikatan jual beli secara notaril menjadi tidak bermanfaat manakala notaris tidak melaksanakan jabatannya dengan seksama dan tidak memenuhi syarat verlijden dalam pembuatan akta. Dari situ maka perlu ditelaah lebih lanjut perihal akibat hukum dan pertanggungjawaban notaris berkaitan dengan autentisitas akta perjanjian pengikatan jual beli yang tidak dibacakan yang selanjutnya dikaitkan dengan kesesuaian putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 351 Pk/Pdt/2018 terhadap pertanggungjawaban notaris atas akta yang tidak dibacakan sesuai dengan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan perundang-undangan. Penulisan tesis ini berbentuk penelitian hukum yuridis normatif yakni dengan metode kualitatif untuk menganalisis data dan tipe penelitian deskriptif analitis. Dari penelitian yang telah dilakukan maka diketahui bahwa perjanjian jual beli tetap berlaku sah dan mengikat bagi para sepanjang perjanjian tersebut ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya. Dengan tidak dipenuhinya syarat formil suatu akta autentik, maka hal tersebut akan menyebabkan akta perjanjian pengikatan jual beli menjadi akta dibawah tangan dan kehilangan kekuatan pembuktian sempurna suatu akta autentik. Dalam hal terjadi pelanggaran oleh notaris dalam proses pembuatan akta autentik, maka para pihak dapat mengajukan gugatan kepada notaris untuk meminta pertanggungjawaban secara perdata dan secara adminisratif. Gugatan kepada notaris sebaiknya dilaksanakan setelah adanya putusan yang menyatakan batalnya akta notaris yang disebabkan karena ketidak telitian notaris didalam pembuatan akta.

.....A pre-sale agreement is an agreement that binds the parties to make a sale later on while there are conditions that prevent the execution of the sale and purchase for a while. The sale and purchase agreement should be made notarized to be able to better guarantee legal certainty and certainty of proof between the parties. However, the making of a notarial advance purchase agreement becomes useless while the notary does not perform his department properly and does not meet the verlijden conditions in the making of the act. From there, it is necessary to study further on the legal consequences and liability of the notary in relation to the authenticity of the act of sale and purchase agreement, which is further related to the suitability of the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 351 Pk / Pdt / 2018 on

the notary's liability with with the Laws of the Notary Department and legislation. The writing of this thesis is in the form of normative juridical law research with qualitative methods to analyze data and types of analytical descriptive research. From the research that has been done, it is known that the sale and purchase agreement remains valid and binding for those as long as the agreement is signed by the parties who made it. By not fulfilling the formal requirements of an authentic act, then it will cause the deed of sale and purchase agreement to be an act under hand and lose the power of perfect proof of an authentic act. In the event of a breach by a notary in the process of making an authentic deed, then the parties may file a lawsuit against the notary to seek civil and administrative responsibility. A lawsuit against a notary should be carried out after a decision stating the annulment of a notary deed caused due to notary scrutiny in the making of the deed