

Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual yang didasari Utang Piutang dihubungkan dengan Prinsip Kehati-hatian Notaris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 23/Pdt.G/2018/PN.Dpu) = Drawing up of the Deed of Sale and Purchase Agreement and Power of Attorney to Sell Based on Debts and Receivables Connected to the Notary's Precautionary Principle (Study of Dompu District Court Decision Number 23/Pdt.G/2018/PN.Dpu)

Ratu Chairunissa, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920519086&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik wajib memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam membuat akta. Lahirnya akta yang bermasalah akibat tidak terlaksananya prinsip kehati-hatian akan merugikan para pihak yang ada di dalam akta, pihak ketiga dan Notaris itu sendiri. Penelitian ini menganalisis putusan Pengadilan Negeri Dompu Nomor 23/PDT.G/2018/PN/DPU mengenai penerapan prinsip kehati-hatian Notaris dalam pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual yang didasari utang piutang serta perlindungan hukum pihak ketiga yang dirugikan terhadap batal demi hukumnya akta-akta tersebut oleh Putusan Pengadilan. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan penelitian doktrinal dengan data sekunder berupa meneliti bahan pustaka dan data primer berupa wawancara. Hasil penelitian ini adalah Notaris wajib mendengarkan keterangan kedua belah pihak sebagai pertimbangan dalam menuangkan suatu konstruksi hukum ke dalam suatu bentuk akta autentik, oleh sebabnya Notaris perlu menguasai pembaharuan pengetahuan hukum. Notaris wajib memberikan edukasi serta penyuluhan hukum agar para pihak mengerti dengan perbuatan hukum yang akan mereka lakukan bahkan akibat hukum yang akan ditimbulkan. Terkait pemahaman terhadap isi akta, Notaris wajib melakukan pembacaan akta sebagai pemenuhan terhadap syarat formil pembuatan akta Notaris serta melakukan penolakan jika terhadap permintaan pembuatan akta yang mengandung sebuah kausa palsu. Pemenuhan perlindungan hukum kepada pihak ketiga atas jual beli tanah dari penjual yang tidak berhak mengacu kepada unsur itikad baik. Apabila unsur ini terpenuhi maka hukum memberikan perlindungan kepadanya dimana pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut hak atas tanahnya dengan jangka waktu 5 tahun sejak terbitnya sertipikat, melainkan hanya dapat mengajukan pengembalian uang kembali dan anti rugi kepada penjual yang tidak berhak.

.....Notaries as public officials who have the authority to make authentic deeds should pay attention to the precautionary principle in making deeds. The birth of a problematic deed that cannot be implemented with the precautionary principle will not only harm the parties in the deed but can also harm third parties outside the deed who have interests, even the notary himself. This study analyzes the decision of the Dompu District Court Number 23/PDT.G/2018/PN/DPU regarding the application of the notary's precautionary principle in making the Deed of Sale and Purchase Agreement and the Deed of Power of Attorney to sell which frees debts as well as the protection of third parties who have problems against null and void the law of these deeds by the Court. The approach used in this study uses a normative legal research approach by tracing literature or secondary data. The results of this study are that the notary is obliged to listen to the statements

of both parties as a consideration in pouring a legal construction into an authentic deed because the notary needs to understand the renewal of legal knowledge. Notaries are required to provide legal education and counseling so that the parties understand the legal actions they will take and even the legal consequences that will arise. Regarding the understanding of the contents of the deed, the notary is obliged to read the deed as a fulfillment of the formal requirements for making a notarial deed and to fight if the request for making a deed contains false causes. Fulfillment of legal protection to third parties for buying and selling land from sellers who are not entitled to refer to the element of good faith. If this element is fulfilled, the law protects him whereby other parties who feel they have land rights can no longer claim their land rights within 5 years from the issuance of the certificate, but can only apply for compensation only to sellers who are not entitled.