

Tanggung jawab notaris terhadap pembuatan akta kuasa menjual pada pengikatan jual beli yang belum lunas dan telah beralih hak atas tanahnya kepada pihak lain: Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2397 K/PDT/2022 = Notary's liabilities for making power of attorney deed on unpaid sale and purchase binding and has transferred land rights to other parties: Case study Supreme Court Decision the Republic of Indonesia Number 2397 K/PDT/2022

Lily Elvira, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920540071&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai kedudukan akta kuasa menjual pada pengikatan jual beli yang belum lunas sebagai dasar pembuatan akta jual beli hak atas tanah serta tanggung jawab Notaris terhadap pembuatan akta kuasa menjual. Bentuk penelitian yang digunakan merupakan penelitian doktrinal dengan tipologi penelitian eksplanatoris. Alat pengumpulan data yang dipergunakan ialah studi dokumen dengan penggunaan metode analisis data yuridis kualitatif. Hasil penelitian ini menyimpulkan kedudukan akta kuasa menjual pada pengikatan jual beli yang belum lunas tidak sejalan dengan fungsi kuasa jual sebagaimana mestinya yang dicantumkan dalam perjanjian pengikatan jual beli sebagai kepastian hukum terhadap pembeli yang sudah membayar lunas. Sementara itu, bentuk pertanggungjawaban Notaris dalam pembuatan akta kuasa menjual pada pengikatan jual beli yang belum lunas dan telah beralih hak atas tanahnya kepada pihak lain terdiri dari pertanggungjawaban administratif yang merujuk pada UUJN serta pertanggungjawaban secara perdata yang merujuk pada KUH Perdata. Penelitian ini menyarankan sangat dibutuhkan adanya peraturan khusus yang mengatur mengenai kuasa menjual dalam perjanjian pengikatan jual beli untuk menentukan batasan benar atau tidaknya pembuatan kuasa menjual khususnya dalam pengikatan jual beli yang belum lunas serta Notaris sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat alat bukti autentik berupa akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, semestinya harus dilandaskan pada tindakan yang saksama dan menjaga kepentingan para pihak dalam pembuatan akta sebagaimana kewajiban Notaris pada Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN.

.....This research discusses the position of a power of attorney deed in sales and purchase agreements that have not been paid in full as the basis for making a sale and purchase deed of land rights as well as the Notary's responsibility for making the power of attorney deed. The form of research used is doctrinal research with an explanatory research typology. The data collection tool used is document study using qualitative juridical data analysis methods. The results of this research conclude that the position of the power of attorney deed in sales and purchase agreements that have not been paid in full is not in line with the function of the power of sale as stated in the sale and purchase agreement as legal certainty for buyers who have paid in full. Meanwhile, the form of responsibility of a Notary in making a power of attorney deed for a sale and purchase agreement which has not been paid off and whose land rights have been transferred to another party consists of administrative responsibility which refers to the UUJN and civil responsibility which refers to the Civil Code. This research suggests that there is a great need for special regulations governing the power of attorney in sales and purchase agreements to determine its validity, especially in sales and purchase agreements that have not yet been paid off, as well as a Notary as an official authorized

to produce authentic evidence in the form of a deed that has the strength of perfect proof must be based on careful actions and safeguarding the interests of the parties in making the deed as per the Notary's obligations in Article 16 paragraph (1) letter a UUJN.