

Dampak Hukum Terhadap Akta Jual Beli Yang Dibuat Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Jual Tanpa Sepengetahuan Pemilik Objek Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1615/K/Pdt/2020) = Legal Impact on the Deed of Sale and Purchase Made Based on the Deed of Sale and Purchase Agreement and the Deed of Power of Sale without the Knowledge of the Owner of the Land Object (Study of Supreme Court Decision Number 1615/K/Pdt/2020)

Ghina Khoirunnisa, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920555761&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas kasus Notaris yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Jual. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Notaris adalah dalam pembuatan kedua akta tersebut dibuat tanpa sepengetahuan pemilik objek tanah, dan dari pembuatan kedua akta tersebut terbit Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT lain. Sehingga, dari perbuatan Notaris ini menimbulkan kerugian terhadap pemilik objek tanah. Permasalahan yang diambil adalah mengenai dampak hukum terhadap Akta Jual Beli yang dibuat berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli dan Akta Kuasa Jual yang dibuat tanpa sepengetahuan pemilik objek tanah, serta tanggung jawab Notaris yang membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Akta Kuasa Jual yang dibuat secara melawan hukum sehingga mengakibatkan dampak hukum terhadap Akta Jual Beli. Untuk menjawab kedua permasalahan tersebut digunakan metode penelitian dengan bentuk penelitian yuridis normatif, tipologi penelitian yang digunakan adalah eksplanatoris, metode analisis data kualitatif, dan hasil penelitian deskriptif analitis. Hasil yang diperoleh dari penelitian adalah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Akta Kuasa Jual, dan Akta Jual Beli kekuatan hukum pembuktiannya menjadi akta batal demi hukum, karena dalam pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Jual sebagai dasar pembuatan Akta Jual Beli telah melanggar ketentuan pembuatan akta notaris sebagai akta autentik. Selain itu, Notaris yang membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Jual dapat dimintakan pertanggungjawaban berupa sanksi perdata atau sanksi administratif. Saran yang dapat diberikan adalah dalam pembuatan akta notaris sebagai akta autentik, Notaris dalam menjalankan jabatannya harus lebih hati-hati, cermat, dan saksama.

.....This study discusses the case of a Notary who has committed an unlawful act in the making of the Sale and Purchase Binding Agreement and the Selling Authorization Deed. The unlawful act committed by the Notary is that in the making of the two deeds, the deed was made without the knowledge of the owner of the land object, and from the making of the two deeds, a Sale and Purchase Deed was issued by another PPAT. Thus, the actions of this Notary cause losses to the owner of the land object. The problems taken are regarding the legal impact on the Sale and Purchase Deed made based on the Sale and Purchase Binding Agreement Deed and the Selling Authorization Deed made without the knowledge of the owner of the land object, as well as the responsibility of the Notary who made the Sale and Purchase Binding Agreement Deed of Selling Power of Attorney which was made against the law. thus resulting in a legal impact on the Sale and Purchase Deed. To answer these two problems, research methods are used in the form of normative

juridical research, the typology of research used is explanatory, qualitative data analysis methods, and analytical descriptive research results. The results obtained from the research are the Sale and Purchase Binding Agreement Deed, Sales Authorization Deed, and Sale and Purchase Deed the legal force of the proof is to be null and void, because in making the Sale and Purchase Binding Agreement Deed and Selling Authorization Deed as the basis for making the Sale and Purchase Deed violated the provisions making a notarial deed as an authentic deed. In addition, the Notary who makes the Sale and Purchase Binding Agreement Deed and the Sale Authorization Deed can be held liable in the form of civil sanctions or administrative sanctions. Suggestions that can be given are in making a notary deed as an authentic deed, a notary in carrying out his position must be more careful, careful, and thorough.