

Perlindungan Hukum Kepada Para Pihak Atas Kelalaian Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Studi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 140/Pdt.G/2020/PN.BDG) = Legal Protection To The Parties For Negligence Of The Notaries In Making The Deed Of Sale And Purchase Binding Agreement (Decision Study Of Bandung State Court Number: 140/Pdt.G/2020/PN.BDG)

Muhamad Abdi Maulana, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920557218&lokasi=lokal>

Abstrak

Perjanjian pengikatan jual beli adalah perjanjian bantuan yang berfungsi sebagai perjanjian pendahuluan sebelum dibuatnya akta jual beli dihadapan pejabat pembuat akta tanah. Perjanjian pengikatan jual beli dapat dibuat dengan menggunakan akta autentik di hadapan notaris. Permasalahan yang dibahas adalah perlindungan hukum kepada pihak pembeli yang dirugikan akibat kelalaian notaris dalam pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli dan kepastian hukum terhadap akta perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat oleh notaris yang lalai menjalankan kewajibannya. Metode penulisan ini menggunakan bentuk penelitian hukum yuridis normatif, metode analisis data kualitatif dan bentuk hasil penelitian preskriptif analitis. Terdapat 2 (dua) macam sarana perlindungan hukum yaitu perlindungan hukum preventif sebagai upaya pencegahan dan perlindungan hukum represif sebagai upaya akhir untuk menuntut pertanggungjawaban kepada pihak yang lalai agar mendapatkan sanksi administratif, pidana, dan perdata. Dapat diketahui juga bahwa negara telah membentuk aturan serta mekanisme pengecekan sertifikat sebelum pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli, sehingga bisa memberikan kepastian hukum agar akta yang dibuat tersebut dapat ditingkatkan menjadi akta jual beli dihadapan pejabat pembuat akta tanah. Berdasarkan hal tersebut, notaris harus memberikan pemahaman kepada para pihak mengenai pentingnya melakukan pengecekan sertifikat dengan meminta pernyataan resmi dari kantor pertanahan agar memberikan perlindungan hukum kepada semua pihak terkait pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli, dan apabila hasil pengecekan yang dilakukan tidak sesuai dengan data yang ada di kantor pertanahan, notaris harus menolak pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli untuk para pihak guna memberikan kepastian hukum agar tidak menimbulkan sengketa dikemudian hari.

.....The sale and purchase binding agreement is an assistance agreement that functions as a preliminary agreement before the sale and purchase deed is made in front of the land deed maker official. The sale and purchase binding agreement can be made using an authentic deed before a notary. The problems discussed are legal protection to the buyer who is harmed due to the negligence of the notary in making the sale and purchase binding agreement deed and legal certainty of the sale and purchase binding agreement deed made by a notary who neglects to carry out his obligations. This writing method uses the form of normative juridical law research, qualitative data analysis methods and the form of analytical prescriptive research results. There are 2 (two) types of legal protection facilities, namely preventive legal protection as an effort to prevent and repressive legal protection as a final effort to demand accountability from negligent parties in order to receive administrative, criminal and civil sanctions. It can also be seen that the state has established rules and mechanisms for checking certificates before making the deed of binding sale and purchase agreement, so that it can provide legal certainty so that the deed made can be upgraded to a deed of sale and

purchase before the official making the land deed. Based on this, the notary must provide understanding to the parties regarding the importance of checking the certificate by requesting an official statement from the land office in order to provide legal protection to all parties related to the making of the sale and purchase binding agreement deed, and if the results of the check are not in accordance with the existing data. at the land office, the notary must refuse to make a deed of sale and purchase agreement for the parties to provide legal certainty so as not to cause disputes in the future.