

Urgensi Pengaturan Sanksi bagi Notaris Pengganti terhadap Kesalahan dalam Pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) (Studi Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi DKI Jakarta Nomor: 13/PTS/Mj.PWN.Prov.DKI Jakarta/V/2024) = The Urgency of Sanctions Regulations for Acting Notary regarding Mistakes in making of Deed of Purchase Binding Agreement on Land and/or Buildings (Study of the Decision of the Regional Supervisory Council of Notaries of DKI Jakarta Province Number: 13/Pts/Mj.PWN.Prov.DKI Jakarta/V/2024)

Regina Triana Kamila, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920565629&lokasi=lokal>

Abstrak

Dalam pelaksanaan tugas dan jabatan notaris pengganti, kemungkinan terdapat kesalahan berupa pelanggaran dalam pembuatan akta sebagaimana yang terdapat dalam Putusan Majelis Pengawas Wilayah (MPW) Notaris Provinsi DKI Jakarta Nomor 13/PTS/Mj.PWN.Prov.DKI Jakarta/V/2024 dimana terlapor sebagai notaris pengganti dalam membuat Akta PPJB tidak mematuhi ketentuan UUJN dan menjadikan akta tersebut sebagai dasar penjaminan objek tanah jual beli didalamnya melalui pembuatan SKMHT dalam perpanjangan kredit oleh pembeli di Bank. MPW menyatakan terlapor terbukti bersalah melanggar UUJN namun tidak memberikan sanksi apapun karena telah berakhir masa jabatannya. Permasalahan yang diteliti adalah kedudukan hukum Akta PPJB sebagai dasar penjaminan hak atas tanah pada pengajuan kredit di bank serta bentuk tanggung jawab notaris pengganti setelah berakhir tugas dan jabatannya. Metode penelitian yang digunakan adalah doktrinal dengan tipologi penelitian eksplanatoris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kedudukan hukum Akta PPJB yang menjadi dasar bagi terlapor menjaminkan tanah dalam perjanjian kredit atas permintaan calon pembeli adalah batal demi hukum karena melanggar syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara berupa sebab yang halal. Notaris pengganti setelah berakhir masa jabatannya berdasarkan Pasal 65 UUJN tetap dapat dimintakan pertanggungjawaban atas pelanggaran yang dilakukannya. Namun, terlapor dalam hal ini tidak dikenakan sanksi apapun dikarenakan ketiadaan pengaturan mengenai hal tersebut sehingga pengadaan peraturan menjadi sebuah urgensi.

.....In carrying out the duties, an acting notary may commit violation especially in the drafting of authentic deeds, as seen in the decision of the Regional Supervisory Assembly (MPW) of the DKI Jakarta Province Number 13/PTS/Mj.PWN.Prov.DKI Jakarta/V/2024. In the decision, the acting notary as the reported party failed to comply with the provisions of the Notarial Law in drafting the PPJB deed and use it as the basis for pledging the land by making SKMHT for the prospective buyer's loan extension in Bank. MPW stated that the reported party was proven guilty of violating the UUJN but did not impose any sanctions because his term of office had ended. The issues being studied are the legal standing of the PPJB deed as the basis for pledging the land in loan extension as well as the responsibility of the acting notary who is proven to be guilty for violating the Notarial Law after the end of his term of office. This research uses a doctrinal research form with an explanatory typology. The research shows that the legal standing of the PPJB deed above is null and void because it has violated the valid requirements of an agreement as stipulated in Article 1320 of the Civil Code regarding the admissible cause. An acting notary according to Article 65 of the

Notarial Law can still be held accountable for violations committed even after the end of his term of office. However, in the decision above, the acting notary was not imposed any sanctions due to the absence of regulations so that the provisions of regulations become an urgency.