

Perlindungan Hukum Terhadap Debitur/Pemilik Tanah Atas Keberpihakan Notaris Dalam Pembuatan Akta Autentik (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1289 K/Pdt/2024) = Legal Protection for One Party Due to Notary's Bias in Making a Sale and Purchase Deed (Study of Supreme Court Decision Number 1289 K/Pdt/2024)

Zanatin Pratami Deputri, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920566795&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai pembuatan perjanjian pengikatan jual beli yang tidak sesuai peruntukannya untuk mengikat penjual dan pembeli. Perjanjian pengikatan jual beli yang dilakukan para pihak sebagai jaminan atas perjanjian pokok utang piutang yang dibuat oleh para pihak. Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus tidak berpihak dalam pembuatan akta autentik. Hal ini disebabkan notaris memiliki kewajiban untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum. Perjanjian pengikatan jual beli yang dilakukan para pihak dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Kabupaten Bantul Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Btl. Penelitian ini menggunakan pendekatan doktrinal dengan tipologi perspektif. Debitur mengalami kerugian karena kehilangan hak atas tanah akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan kreditur. Kreditur melakukan peralihan hak atas tanah secara melawan hukum. Perlindungan hukum terhadap salah satu pihak yang dirugikan adalah pembuatan perjanjian menggunakan asas itikad baik bagi para pihak. Setiap orang yang membuat perjanjian harus menggunakan itikad baik untuk melindungi masing-masing kepentingan para pihak. Penerapan asas itikad baik dalam perjanjian diharapkan para pihak dapat menjalankan perjanjian sesuai dengan kesepakatannya. Notaris yang melakukan pembuatan akta harus mematuhi kewajiban notaris dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris bahwa notaris harus bertindak jujur, seksama, amanah, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak. Hal ini penting dilakukan agar pembuatan akta tidak memihak salah satu pihak melainkan melindungi pihak.

.....This study discusses the making of a sale and purchase agreement that is not in accordance with its intended purpose to bind the seller and buyer. The sale and purchase agreement made by the parties as collateral for the principal debt agreement made by the parties. The sale and purchase agreement made by the parties was canceled by the Bantul Regency District Court Number 5 / Pdt.G / 2023 / PN Btl. This study uses a doctrinal approach with a typology of perspective. The debtor suffered a loss due to loss of land rights due to unlawful acts committed by the creditor. The creditor transferred land rights unlawfully. Legal protection for one of the injured parties is the making of an agreement using the principle of good faith for the parties. Everyone who makes an agreement must use good faith to protect the interests of each party. The application of the principle of good faith in the agreement is expected that the parties can carry out the agreement in accordance with their agreement. Notaries who make deeds must comply with the notary's obligations in Article 16 paragraph (1) of Law Number 30 of 2004 as amended by Law Number 2 of 2014 concerning the Position of Notary that notaries must act honestly, carefully, trustworthy, impartially, and protect the interests of the parties. This is important to do so that the making of the deed does not favor one party but rather protects the party.