

# Peran dan tanggung jawab notaris terhadap akta di bawah tangan yang dilegalisasi : Tinjauan yuridis atas perjanjian pengikatan jual beli satuan rumah susun PT X dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 840 K/Pdt/2005

Saraswati Atmowidigdo, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20273516&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Tesis ini membahas hubungan kontraktual pengembang dengan pembeli atas transaksi jual beli satuan rumah susun secara pesan terlebih dahulu (indent) dalam bentuk perjanjian jual beli pendahuluan. Pengembang menggunakan jasa Notaris untuk melegalisasi perjanjian agar dapat memberikan kepastian hukum dan akta dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna. Penelitian ini adalah penelitian analitis dengan desain deskriptif dan didukung dengan penelitian lapangan, wawancara dengan Notaris, pengembang dan pembeli.

Hasil penelitian menunjukkan tanggung jawab Notaris dalam melegalisasi surat atau akta di bawah tangan sejak berlakunya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, terbatas mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat atau akta di bawah tangan, sebagaimana diatur Pasal 15 ayat 2 huruf a. Dalam praktek Notaris tidak sepenuhnya mengacu pada ketentuan tersebut, dan tetap menjelaskan isi akta terlebih dahulu, karena Notaris mempunyai tanggung jawab profesional secara perdata atas dasar prestasi pemberian jasa yang tidak terukur.

.....The focus of this thesis is about the contractual relationship between developer and buyer of sale and purchase transactions of apartment unit were reserved in advance (indented) in the form of a preliminary purchase agreement. Developers use the services of Notary to legalize the Agreement to provide legal certainty of the deed, so can be used as evidence. This research is analysis descriptive and supported by field research in form of interview with Notaries, developer and buyers.

The result of research reveals that the Responsibility of Notary in legalizing letter or inauthorised deed since the effectuation of the Law of the Republic of Indonesia Number 30 Year 2004 concerning Notary, limited to ratify the signature and establish certainty date of the letter or inauthorised deed as stipulated in Article 15 paragraph 2 point a. In the practice of carrying out Notary duties is not entirely refer to the mentioned Article, the Notary remains explain and give information on the contents of deed, because Notary possess a professional responsibility in public law based on the unmeasurable performance of services.