

Peran dan tanggung jawab notaris dalam melaksanakan praduga sah dalam akta perjanjian pengikatan jual beli (studi kasus nomor 541/PDT.G/2012/PN.JKT.UT) = Role and responsibility of notary in implementing the presumption of legitimation in deed of sale and purchase agreements

Sinambela, Tary Octara, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20433750&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini diletarbelakangi oleh seringnya Notaris terlibat dalam perkara hukum, baik sebagai saksi maupun tersangka. Salah satu penyebabnya adalah para penghadap yang tidak memberikan keterangan ataupun dokumen yang sebenarnya kepada Notaris, sehingga dalam tesis ini dibahas mengenai peran dan tanggung jawab Notaris dalam melaksanakan praduga sah dalam akta PPJB dan keabsahan akta PPJB nomor 10 dalam kasus ini. Dalam hal ini dilakukan analisis pada perkara yang termuat dalam putusan nomor 541/PDT.G/2012/PN.JKT.UT, adapun jenis penelitian dari tesis ini yaitu penelitian hukum dengan bentuk penelitian yuridis normatif serta tipe penelitian eksplanatoris dan evaluatif.

Adapun hasil yang diperoleh dari penelitian yaitu peran Notaris dalam melaksanakan praduga sah dalam akta perjanjian pengikatan jual beli ditinjau dari keberwenangan Notaris untuk membuat akta, secara lahiriah dan secara formal telah memenuhi aturan hukum tentang pembuatan akta Notaris serta secara materiil telah memberikan keyakinan bagi Notaris, maka terhadap akta Notaris tersebut telah dianggap sah dan tiada tanggung jawab Notaris jika dilakukan pembatalan Akta PPJB ke Pengadilan. Tentang keabsahan Akta PPJB nomor 10 (akta kedua) dalam kasus ini, telah memenuhi syarat kesepakatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal, namun belum memenuhi syarat kecakapan yaitu melanggar pembatasan kewenangan bertindak, yang mana telah diatur dalam Akta Notaris tanggal 18 Juli 2011 (akta pertama), sehingga Akta PPJB nomor 10 (akta kedua) didegradasikan menjadi akta dibawah tangan dan selanjutnya dibatalkan. Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Jakarta Utara, bagi para pihak / para calon pembeli yang dirugikan atas pembatalan Akta PPJB nomor 10 dapat mengajukan tuntutan penggantian kerugian ke Pengadilan.

.....This thesis is inspired by the high frequent of Notary, who involved in legal proceedings, either as witnesses or suspects. One of the basis is that the parties often do not give actual information or documents while making a deed to Notary, making them vulnerable to legal exposure thereon. In this thesis the role and responsibilities of a Notary in implementing the presumption of legitimation in the deed of sale and purchase agreements and validity the deed of sale and purchase binding agreement number 10 will be discussed. This thesis will also analyse Court decision number 541/PDT.G/2012/PN.JKT.UT, which will be conducted by the study of law in the form of normative juridical research by explanatory and evaluative research method.

The results obtained from the research is that the role of the Notary in implementing the presumption of legitimation deed of sale and purchase agreement is if, in terms of authorization of Notary to make deed, outwardly and formally meet the legal rules on the manufacture of Notary?s deed and as well as in material has given trust to the Notary, then the notarial deed has been deemed valid and so no liability will be imposed if the cancellation of Notary Deed is brought forward to the Court. Specifically in this case, on the

validity the deed of sale and purchase binding agreement number 10, has qualified 'deal', "certain things", "good cause", as part of legitimate requirement of a contract, but unqualified "authorized in the act", which has been determined in the Notarial Deed dated 18th July 2011 (the first Deed), so the deed of sale and purchase binding agreement number 10 (the second deed) is degraded into a deed under the hand rather than notariil deed and subsequently canceled. Based on consideration of North Jakarta Court Judges, The injured parties from the cancellation the deed of sale and purchase binding agreement number 10, could make a claim for compensation to the Court.