

## Tanggung jawab notaris dalam memastikan keabsahan perjanjian pengikatan jual beli dan pembuatan surat kuasa membebaskan hak tanggungan dalam transaksi pre-project selling = The responsibility of a notary in ensuring the validity of a conditional sale and purchase agreement and the grant of the power of attorney to create encumbrance (surat kuasa membebaskan hak tanggungan / SKMHT) in pre project selling transactions

Suzi Tanzino, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20446321&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Tingginya kebutuhan perumahan di Indonesia telah mendorong maraknya pemasaran rumah oleh pengembang sebelum rumah dibangun pre-project selling. Seiring dengan hal itu keluhan terkait dengan transaksi jual beli rumah dengan pengembang bermunculan, dalam beberapa kasus melibatkan notaris karena tidak teliti atau melakukan kelalaian dalam pembuatan akta. Tidak jarang ketidaktelitian atau kelalaian tersebut menimbulkan kerugian bagi mereka yang menggunakan jasa notaris dalam pembuatan akta terkait dengan transaksi pre-project selling. Yang menjadi permasalahan di sini adalah bagaimana tanggung jawab notaris dalam memastikan keabsahan transaksi pengikatan jual beli dan pemberian Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan SKMHT dalam transaksi pre-project selling dan bagaimana tanggung jawab notaris jika timbul kerugian karena kelalaian notaris dalam memastikan keabsahan transaksi pengikatan jual beli dan pemberian SKMHT tersebut. Dalam tesis ini, penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif, karena menggunakan data sekunder berupa pengumpulan data dan penelusuran literatur ditambah dengan wawancara dengan beberapa narasumber.

Kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian ini adalah notaris bertanggung jawab memastikan keabsahan transaksi pengikatan jual beli dan pembuatan SKMHT dan dapat dituntut ganti rugi atas kerugian yang timbul karena kelalaiannya dalam memastikan keabsahan transaksi pengikatan jual beli dan pembuatan SKMHT tersebut. Untuk penanganan permasalahan ini disarankan agar diadakan sharing kasus kepada para notaris dan peningkatan pengawasan terhadap notaris. Di sisi lain untuk memudahkan proses ganti rugi kepada mereka yang dirugikan, perlu dijajaki kemungkinan diterapkannya kewajiban bagi notaris untuk meng-cover dirinya dengan professional indemnity melalui metode mana ganti rugi dapat diperoleh tanpa harus melalui proses beracara di pengadilan.

.....The high demand of housing in Indonesia has prompted developers to sell houses before they are built. In connection therewith, complaints related to house sale and purchase transactions entered into with developers arise, in some cases due to notary's inaccuracy or negligence in drawing up deeds. Such inaccuracy or negligence often causes losses on the part of those who use notary's service to make a notarial deed with regard to pre project selling transactions. The problems here are in what manner a notary is responsible for ensuring the validity of a conditional sale and purchase transaction and SKMHT in pre project selling transactions and how far a notary can be held liable for losses suffered due to the notary's negligence in ensuring the validity of the conditional sale and purchase transaction and SKMHT. In this thesis, the writer uses the normative juridical research method by using secondary data in the form of data collection and literature research as well as interview with several informants.

The conclusion of this research is that a notary is responsible for ensuring the validity of a conditional sale and purchase transaction and the grant of SKMHT and the notary may be held liable for any losses incurred due to his her failure in doing the same. To handle these problems, it is advisable to conduct cases sharing to notaries and enhance the supervision on notaries. On the other hand, to facilitate the indemnification process to those who suffer losses, it is recommended to explore imposing an obligation to notaries to cover themselves with professional indemnity through which means the indemnification can be obtained without having to go through legal proceedings at court.