

Penyalahgunaan keadaan (misbruik van onstandigheden) yang dilakukan oleh notaris/ppat atas pengalihan sertipikat tanah yang dijadikan jaminan hutang piutang dengan akta jual beli = Misuse of circumstances (misbruik van onstandigheden) conducted by a notary/ppat for the transfer of land certificate that is used as collateral for debt receivable with deed of sale and purchase

Eka Septiyaningsih, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20501329&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini membahas tentang Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Onstandigheden) yang Dilakukan Oleh Notaris/PPAT Atas Pengalihan Sertipikat Tanah yang Dijadikan Jaminan Hutang Piutang dengan Akta Jual Beli (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung nomor 247/Pdt.G/2017/PN Blb).

Permasalahan meliputi keabsahan akta jual beli yang dibuat oleh Notaris/PPAT berdasarkan surat kuasa mutlak atas sertipikat tanah yang dijadikan jaminan hutang piutang dan tanggung jawab Notaris/PPAT dalam pembuatan akta pengikatan jual beli, akta perjanjian pengosongan dan akta surat kuasa yang dibuat pada tanggal yang sama dengan akta perjanjian hutang piutang. Metode Penelitian yang digunakan yaitu penelitian yuridis normatif. Tipe penelitian ini berdasarkan pada tipe deskriptif analitis. Metode pengolahan data yang digunakan adalah metode kualitatif.

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa keabsahan akta jual beli yang dibuat oleh Notaris/PPAT berdasarkan surat kuasa mutlak atas sertipikat tanah yang dijadikan jaminan hutang piutang, menurut penulis tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena dasar dibuatnya akta jual beli tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu unsur kesepakatan dan sebab yang halal. Tanggung Jawab Notaris/PPAT dalam pembuatan akta pengikatan jual beli, Akta perjanjian pengosongan dan akta surat kuasa jual yang dibuat pada tanggal yang sama dengan akta perjanjian hutang piutang, menurut penulis Notaris/PPAT tersebut dapat dikenakan sanksi administratif berupa teguran secara lisan dari majelis pengawas notaris sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan sanksi perdata berupa pembayaran ganti rugi kepada Penggugat. Notaris/PPAT harus bersikap netral dalam menegakkan profesionaisme jabatannya dan berani menolak pembuatan akta terhadap klien yang memiliki itikad tidak baik.

.....This thesis discusses Misuse of Circumstances (Misbruik Van Onstandigheden) Conducted by a Notary/PPAT for Transfer of Land Certificates as Collateral for Debt Receivables with Sale and Purchase Deed (Case Study of Bale Bandung District Court Decision number 247/Pdt.G/2017/PN Blb). Problems include the validity of the sale and purchase deed made by a Notary/PPAT based on an absolute power of attorney for land certificates that are used as collateral for accounts payable and Notary/PPAT responsibilities in making the sale and purchase agreement, deed of emptying agreement and deed of power of attorney made on the same date with the deed of debt agreement. The research method used is normative juridical research. This type of research is based on a descriptive analytical type. The data processing method used is a qualitative method.

The results of the study can be concluded that the validity of the sale and purchase deed made by a Notary/PPAT based on an absolute power of attorney for land certificates used as collateral for accounts

payable, according to the author is invalid and has no legal force because the basis for the sale and purchase deed does not meet the legal requirements of the agreement under Article 1320 Civil Code is the element of agreement and legal reason. Responsibilities of the Notary/PPAT in making the sale and purchase agreement, the deed of emptying agreement and the deed of power of attorney made on the same date as the deed of debt agreement, according to the writer of the Notary/PPAT, may be subjected to administrative sanctions in the form of a verbal warning from the notary supervisor as stipulated in the Law of Notary Position and civil sanctions in the form of payment of compensation to the Plaintiff. The Notary/PPAT must be neutral in upholding the professionalism of his position and dare to reject the making of a deed against a client who has bad intentions.