

Keabsahan akta perjanjian pengikatan jual beli yang didasari oleh surat kuasa menjual yang tidak dilegalisasi oleh Notaris (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1201 K/PDT/2016) = Validity of deed of agreement based on sale and purchase by power of attorney to sell that is not legalized by A Notary (Case Study of The Supreme Courts Decision Number 1201 K/PDT/2016).

Marsya Putri Andhara, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20501397&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Notaris sebagai Pejabat yang berwenang untuk membuat akta autentik tentu harus teliti terhadap dokumen-dokumen pendukung yang akan dipergunakan. Akta autentik memiliki kekuatan bukti yang lengkap atau sempurna dan memiliki kekuatan mengikat, serta telah mencukupi batas minimal alat bukti yang sah tanpa lagi diperlukan alat bukti lain dalam suatu sengketa hukum perdata. Masalah timbul ketika Notaris membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang didasari dengan kuasa menjual yang tidak dilegalisasi oleh Notaris. Akta tersebut dapat mengalami degradasi, dalam arti posisinya lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti, dari kekuatan bukti sempurna menjadi pembuktian seperti akta di bawah tangan yang menyebabkan kebatalan atau ketidak absahannya akta tersebut. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, bersifat deksriptif analitis dengan pendekatan kualitatif. Keabsahan akta pengikatan jual beli dengan memakai surat kuasa menjual dibawah tangan adalah tetap sah tetapi kedudukan akta tersebut menjadi akta dibawah tangan yang artinya akta itu mengalami degradasi akta yang posisinya rentan untuk dibatalkan dan tidak kuat secara hukum. Tanggung jawab Notaris dalam hal ketidak cermatan, kelalaian dan kesalahan dalam menerapkan aturan hukum karena diri Notaris sendiri maka sepanjang dapat dibuktikan bahwa perbuatannya menimbulkan kerugian, Notaris dikenakan sanksi administratif.

<hr>

Notary as the official who is authorized to make an authentic deed must be careful of the supporting documents that will be used. An authentic deed has complete evidence strength and has binding power, and has sufficient minimum legal evidence without any further evidence needed in a civil law dispute. Problems arise when a Notary Public makes a Deed of Agreement on Sale and Purchase which is based on a power of attorney that is not legalized by a Notary. The deed can be degraded, in the sense that it is lower in strength as a means of evidence, from the strength of perfect evidence to proof like a deed under the hand that causes the invalidity or invalidity of the deed. This study uses normative juridical research methods, analytical descriptive nature with a qualitative approach. The validity of the binding purchase agreement using a power of attorney to sell under the hand is still valid, but the position of the deed becomes a deed under the hand, which means that the deed position is vulnerable to be canceled and is not legally strong. The Notarys responsibility in terms of inaccuracy, neglect and error in applying the rule of law because of the Notary himself so long as it can be proven that his actions cause harm, the Notary is subject to administrative sanctions.