

# Pembuatan Akta di Hadapan Notaris yang Didasari oleh Adanya Penyalahgunaan Keadaan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 801/PDT.G/2017/PN.JKT.SEL) = The Making of A Deed in The Presence of Notary Based on The Abuse of Circumstances (Case Study of South Jakarta District Court Decision Number 801/PDT.G/2017/PN.JKT.SEL)

Ardila Fitri, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20507610&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Tesis ini membahas kajian mengenai penyalahgunaan keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) yang menjadi dasar dalam pembuatan suatu akta autentik di hadapan Notaris berupa akta perjanjian pengikatan jual beli dan akta pengosongan. Pembuatan akta dihadapan Notaris haruslah dilakukan dengan itikad yang baik sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Salah satu hal yang dapat menyebabkan dibatalkannya suatu akta Notaris adalah cacat kehendak. Ajaran baru mengenai cacat kehendak yang sudah mulai diterapkan dalam sistem peradilan Indonesia namun belum diatur dalam hukum positif Indonesia adalah penyalahgunaan keadaan. Keadaan lemah ekonomi salah satu pihak dalam perkara ini menjadi hal yang penting karena mempengaruhi kebebasan berkehendak dalam menyatakan sepakat pada saat pembuatan akta autentik di hadapan Notaris, sehingga menyebabkan terganggunya bergaining position atau posisi seimbang antara para pihak dan adanya cacat kehendak. Penulisan ini membahas mengenai keabsahan akta dan peranan serta tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta yang didasari oleh adanya penyalahgunaan keadaan.

Metode penelitian yang dipakai adalah penelitian yuridis normatif, dan tipologi penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian deskriptif analitis. Dari hasil penelitian ini, meskipun dalam memutus perkara Hakim tidak menyatakan adanya penyalahgunaan keadaan, namun fakta-fakta hukum di persidangan telah menggambarkan adanya penyalahgunaan keadaan ekonomi oleh tergugat I terhadap para penggugat. Akta pengikatan jual beli dan akta pengosongan tersebut dapat dimintakan pembatalan akibat adanya cacat kehendak. Notaris memiliki peranan pada saat pembuatan akta untuk selalu tunduk pada ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris diantaranya memegang prinsip kehati-hatian dan tidak berpihak dalam pembuatan akta. Terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran, dalam hal ini tidak hati-hati dalam menilai itikad pembuatan akta juga dapat dimintakan tanggung jawab secara perdata berupa ganti kerugian, dan tanggung jawab secara administrasi berupa pemberian teguran lisan maupun tulisan.

<hr>

The making of a deed in the presence of Notary must be done based on good faith in accordance with the laws and regulations. One reason that may cause the annulment of the Notary Deed is defective will. The New doctrine of defective will that have been adopted in Indonesia Judicial system but not yet regulated in Indonesia's law are the abuse of circumstances. The weak economic condition of one party in this case becomes important because it may gives an affect to the freedom of speech in declaring a will and gives affect to the bergaining position in the making of a deed. This tesis discuss about validity of a deed and the role and the legal liability of Notary in the making of a deed based on abuse of circumstances.

The research method used is normative juridical research, and the typology of the research used in this writing is analytical descriptive research. From these result, although in this case the judges did not declare about abuse of circumstances, but the legal facts in the trial have described the abuse of circumstances in economic condition. The deed of sale and purchase binding can be requested to be canceled due to the detective will. Notary has a role in the making of the deed by always do their job based on law and regulation. Against a Notary, in this case who not careful in judging the faith of the deed can also be asked for civil responsibilities in the form of amends, and the administrative responsibilities such as verbal reprimand or written reprimand.