

Pembatalan akta jual beli tanah dan surat kuasa jual disebabkan adanya cacat kehendak karena tidak sesuai dengan maksud penjamin sebagai pemilik objek: studi putusan Mahkamah Agung nomor 1189K/Pdt/2017 = Cancellation the sale and purchase deed and power attorney for sale defact because it is not relevant in order to guarantee the object: legal analysis Supreme Court number 1189K/Pdt/2017

Andi Aziz Nugroho, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20509197&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai pembatalan akta autentik oleh Pengadilan Negeri Malang berupa akta jual beli yang dibuat atas dasar surat kuasa menjual yang dibuat dihadapan Notaris. Cacat kehendak terjadi karena adanya ketidaksepakatan dalam pembuatan surat kuasa jual yang dimaksud apabila seorang debitur tidak dapat melunasi hutangnya, maka objek jaminan dijual melalui cara lelang terlebih dahulu dan tidak langsung menjual kepada kreditur. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai akibat hukum dan tanggung jawab Notaris terhadap pembatalan akta jual beli tanah dan surat kuasa jual disebabkan adanya cacat kehendak karena tidak sesuai dengan maksud penjamin sebagai pemilik objek. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian hukum normatif dengan menggunakan data sekunder atau bahan kepustakaan yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Adapun analisis data disajikan secara deskriptif analitis. Hasil analisis adalah bahwa cacat kehendak dalam pembuatan akta membuat tidak terpenuhinya syarat subjektif dari suatu perjanjian. Akibat hukum dari tidak terpenuhinya syarat subjektif tersebut adalah perjanjian dapat dibatalkan sepanjang dimintakan oleh pihak yang berkepentingan. Tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya apabila pembuatan akta tersebut dapat dikatagorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan harus dapat dibuktikan oleh pihak yang dirugikan adalah tanggung jawab perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi maupun bunga.

.....This thesis discusses the cancellation of an authentic deed by the Malang District Court in the form of a sale and purchase deed made on the bases of a letter of authority of land transferring for sale made before a notary. Will defects occur due to disagreement in making the said letter of authority of land transferring for sale if a debtor cannot repay his dept, then the collateral object is sold through an auction beforehand and does not directly sell to the creditor. The problem raised in this study is regarding the legal consequences and responsibilities of the Notary to the cancellation of the land purchase certificate and the letter of authority of land transferring due to a defect because if is not in accordance with the intention of the guarantor as the owners of the object. To answer these problems normative legal research methods are used by using secondary data in library materials consisting of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. The data analysis was done descriptive analytical. The result of the analysis that the disability of the will in making the deed makes the subjective conditions of the agreement not fulfilled. The legal consequence of not meeting the subjective conditions is that the agreement can be cancelled as long as it is requested by the parties concerned. Responsibility for notarial deed made when certificate can be considered as an unlawful act and must be evidenced by the party being disadvantaged is responsibility in the form of reimbursement of the cost and compensation.

