

**Peran dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Disertai Akta Kuasa Menjual yang Dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya (Studi Putusan Nomor 135/PDT/2020/PT SBY) = Roles and Responsibilities of Notaries to the Deed of Sale Binding Agreement Purchase Accompanied by Deed of Power of Attorney to Sell Canceled by Court Decision (Study of Decision Number 135/PDT/2020/PT SBY)**

Reva Vergano, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20522050&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Salah satu yang dapat menyebabkan dibatalkannya suatu akta perjanjian pengikatan jual beli disertai dengan akta kuasa menjual adalah wanprestasi. Prestasi yang tidak terpenuhi dalam pembuatan akta, dengan sebab adanya keterangan palsu disampaikan para pihak kedalam akta notaris. Hal ini menjadi penting untuk mengetahui peran dan tanggung jawab notaris terhadap akta perjanjian pengikatan jual beli disertai akta kuasa menjual. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif yang dilakukan dengan penelusuran data sekunder. Tipe penelitian yang digunakan bersifat eksplanatoris. Bahan penelitian yang digunakan dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan, wawancara dan pemahaman terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 135/PDT/2020/PT SBY terkait pembatalan akta. Hasil penelitian bahwa peran notaris dalam membuat akta perjanjian pengikatan jual beli disertai akta kuasa menjual, dengan memastikan terpenuhinya syarat sahnya perjanjian, namun dalam kasus ini tidak terpenuhinya syarat subjektif yang menyebabkan akta dapat dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dan tanggung jawab notaris hanya sebatas formalitas dari suatu akta dan tidak memiliki tanggung jawab atas materi dari isi akta autentik, maka keterangan palsu yang diberikan oleh almarhum Tuan SO dan Tuan SE yang menyatakan telah terjadinya pelunasan atas objek tanah yang termuat pada akta perjanjian pengikatan jual beli dan akta kuasa menjual merupakan tanggung jawab pribadi para pihak.

.....One of the things that can cause the cancellation of a deed of sale and purchase agreement accompanied by a deed of power of attorney to sell is a default. due to non-fulfillment of achievements in the formation of the deed, the reason is due to incorrect information submitted by the parties in making the deed by a notary. It is important to know the roles and responsibilities of a notary in the deed of binding sale and purchase agreement accompanied by the deed of power of attorney to sell. To answer these problems, a normative juridical research method was used which was carried out by tracing secondary data. The type of research used is explanatory. The research materials used are secondary legal materials. The data collection technique was carried out by means of a literature study and understanding of the Surabaya High Court Decision Number 135/PDT/2020/PT SBY regarding the cancellation of the deed. The results of the study show that the role of the notary in creating the validity of the binding sale and purchase agreement deed is accompanied by the power to sell by ensuring the fulfillment of the conditions for the validity of the agreement, but in this case the subjective conditions are not fulfilled which causes the deed to be canceled by the Surabaya High Court and the responsibility of the notary is only limited to the formality of a deed. and does not have responsibility for the material from the contents of the authentic deed, then the false

information given by the late Mr. SO and Mr. SE stating that the settlement of the land object contained in the deed of binding sale and purchase agreement and the deed of power of attorney to sell has been the responsibility of the parties.