

Pembuatan Akta yang Didasarkan Pada Penipuan oleh Perantara Jual Beli Tanpa Sepengetahuan Notaris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 844/Pid.B/2021/PN Sby) = The Drawing Up of a Deed Based on Fraud Performed by a Sale-and-Purchase Intermediary Without the Knowledge of the Notary (Study of the Surabaya District Court Decision Number 844/Pid.B/2021/PN Sby)

Gabriella Christie Laminto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20522295&lokasi=lokal>

Abstrak

Notaris merupakan profesi terhormat yang mengemban tugas dan tanggung jawab dalam pembuatan akta autentik bagi para penghadap yang berkepentingan. Namun pada kenyataannya seringkali notaris berhadapan dengan risiko pekerjaan yang besar dimana notaris dapat saja terseret atau ditarik menjadi pihak yang terlibat dalam kasus pidana berdasarkan Putusan Nomor 844/Pid.B/2021/PN Sby padahal perbuatan tersebut terjadi tanpa sepengetahuan notaris yang berpotensi merugikan notaris. Penelitian ini menganalisis akibat hukum terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual yang dibuat notaris setelah adanya putusan pengadilan tersebut serta perlindungan hukum bagi notaris dalam pembuatan akta-akta yang didasarkan pada penipuan oleh perantara jual beli tanpa sepengetahuan notaris. Bentuk penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan tipologi penelitian eksplanatoris dan metode analisis data kualitatif. Hasil penelitian tesis menjelaskan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual merupakan akta autentik yang memenuhi syarat keabsahan, memiliki kekuatan pembuktian sempurna, dan tidak memenuhi unsur-unsur penipuan dalam Pasal 378 juncto Pasal 55 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana sehingga akta tetap berlaku sah. Notaris wajib memperhatikan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian dan bertindak sesuai persyaratan dan prosedur yang berlaku. Hal tersebut menjadi penting karena dengan bertindak demikian, sejatinya notaris sudah mendapatkan perlindungan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan. Saran yang dapat dikemukakan adalah penghadap wajib terbuka kepada notaris dan notaris wajib memberikan penyuluhan hukum secara mendalam kepada penghadap sehingga memiliki pemahaman yang mendalam akan perbuatan hukum yang hendak dilangsungkan. Pembatalan akta notaris secara sukarela juga dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama para penghadap.

.....A notary is an honorable profession who carries a responsibility in drawing up an authentic deed for respective parties. However, in reality, notaries are often bear a high risk in this case the notary can be dragged as an involved party in a criminal case based on Decision Number 844/Pid.B/2021/PN Sby even though the act occurred without the notary's knowledge in which could potentially harm the notary. This research analyzes the legal consequences towards the Sale and Purchase Binding Agreement and the Deed of Power of Attorney to Sell made before the notary after the existence of a court decision as well as legal protection for notary in making deeds based on fraud by a sale-and-purchase intermediary without knowledge of the notary. The form of research used is a normative juridical method with an explanatory research typology and qualitative data analysis method. The result of this thesis research explains the Sale and Purchase Binding Agreement and the Deed of Power of Attorney to Sell are authentic deeds which fulfill the legality conditions, have a perfect evidentiary power, and do not fulfill the conditions of fraud

within Article 378 juncto Article 55 paragraph (1) of the Indonesian Criminal Code, therefore, the deeds will remain valid. A notary shall pay attention to the provisions as regulated within the Law of Notary Profession and the Notary's Ethical Code by prioritizing the prudent principle and acting under prevailing conditions and procedures. It's necessary to abide so because by conducting as such, a notary can be said to be protected by the laws and regulations. The recommendations that can be provided are the parties shall be open with the notary and the notary shall provide an in-depth legal counseling or socialization to the respective parties to ensure an in-depth understanding regarding legal actions which are about to be conducted. The voluntary annulment of a notarial deed may also be conducted based on the mutual agreement of both parties.