

Tanggung Jawab Notaris Atas Kesalahannya Dalam Membuat Akta Pengikatan Jual Beli (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 35/Pid.B/2022/Pn.Tpg) = Responsibilities of a Notary for Mistakes in Making a Sale and Purchase Binding Deed (Study of the Decision of the Tanjung Pinang District Court Number 35/Pid.B/2022/Pn.Tpg)

Andi Pratono, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920519864&lokasi=lokal>

Abstrak

Salah satu kewenangan khusus notaris yaitu membuat akta di bidang pertanahan berupa akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB). Dalam pembuatan akta PPJB pada transaksi jual beli tanah, para pihak pembeli dan penjual pada saat penandatanganan akta harus hadir di hadapan notaris dan bukan pihak perantara yang mengurus proses jual beli bertindak sebagai pembeli. Namun hal ini terjadi dalam perkara Putusan Nomor 35/Pid.B/2022/PN.Tpg, pihak perantara bertindak sebagai pembeli yang turut melibatkan notaris sehingga akta PPJB yang dibuat tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Sehingga timbul pertanyaan yang menjadi inti permasalahan yakni terkait bagaimana kekuatan hukum akta pengikatan jual beli terhadap akta nomor 6, 7, 8 dan 9 apabila ditinjau dari Pasal 48 UUJN dan Pasal 1320 KUHPer dan bagaimana pertanggungjawaban hukum notaris RAG atas kesalahannya dalam membuat akta pengikatan jual beli tersebut. Bentuk penelitiannya adalah metode yuridis normatif dengan tipologi penelitian preskriptif dengan mengadopsi pendekatan kualitatif yang selanjutnya dapat ditarik sebuah kesimpulan kekuatan akta yang dibuat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan maka akta terdegradasi dan menjadi akta dibawahtangan atau akta tersebut berakibat menjadi batal demi hukum atau dapat dibatalkan dan pihak yang dirugikan dapat melakukan tuntutan ganti rugi ke pengadilan. Bentuk pertanggungjawabannya, notaris dapat diberhentikan sementara dan jika telah diputus dalam perkara pidana pemberhentiannya mengikuti lamanya putusan pidana.

.....One of the special powers of a notary is to make a deed in the land sector in the form of a deed of sale and purchase agreement (PPJB). In making the PPJB deed for the land sale and purchase transaction, the buyer and seller at the time of signing the deed must be present before the notary and not the intermediary party who takes care of the buying and selling process acting as the buyer. However, this happened in the case of Decision Number 35/Pid.B/2022/PN.Tpg, an intermediary party acting as a buyer involved a notary so that the PPJB deed made was not in accordance with statutory provisions. So that the question arises which is the core of the problem, namely related to how the legal force of the deed of sale and purchase binding on deed number 6, 7, 8 and 9 when viewed from Article 48 UUJN and Article 1320 of the Criminal Code and what is the legal responsibility of the notary RAG for his mistakes in making the deed of binding sale and purchase the. The form of research is a normative juridical method with a prescriptive research typology by adopting a qualitative approach which can then be drawn a conclusion that the strength of a deed that is made is not in accordance with statutory regulations, then the deed is degraded and becomes a private deed or the deed results in being null and void or can be canceled and the aggrieved party can file a claim for compensation to the court. The form of accountability, the notary can be temporarily dismissed and if it has been decided in a criminal case the dismissal follows the duration of the criminal decision.