

Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Ketidaksesuaian Pembuatan Akta Jual Beli dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas Sebelumnya (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 751/Pdt.G/2018/PN Mdn) = Responsibility of Notaries/PPAT for Discrepancies Making Purchase Deed with the Previous Binding Agreement Sale and Purchase Agreement (Case Study of Medan District Court Decision Number 751/Pdt.G/2018/PN Mdn)

Issabella Marchelina, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920521091&lokasi=lokal>

Abstrak

Notaris/PPAT dilarang untuk melakukan pembuatan Akta Jual Beli tanpa keterlibatan pihak yang terkait dan sudah sepatutnya dalam membuat Akta Jual Beli prosedurnya sesuai perundang-undangan. Pada praktiknya banyak Notaris/PPAT yang tidak mengindahkan peraturan seperti kasus Notaris/PPAT dalam putusan nomor 751/Pdt.G/2018/PN Mdn yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah merugikan para pihak yang dalam proses pembuatan Akta Jual Beli. Tidak dikabulkannya tuntutan ganti kerugian pada Notaris/PPAT padahal di dalam putusan Notaris/PPAT dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum yang berarti ada suatu kerugian yang dialami oleh penggugat. Permasalahan yang diangkat adalah tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap ketidaksesuaian pembuatan akta jual beli dengan perjanjian pengikatan jual beli lunas sebelumnya dan akibat hukum terhadap perbuatan Notaris/PPAT tersebut berdasarkan putusan. Penelitian ini berbentuk yuridis normatif. Hasil penelitiannya adalah Notaris/PPAT bertanggungjawab secara perdata karena telah melanggar Pasal 1365 KUHPperdata terkait dengan adanya perbuatan membuat akta jual beli dihadapan para pihak yang tidak berwenang dengan bentuk pertanggungjawaban pengembalian sertifikat dan jika putusan tidak dilaksanakan dihukum membayar dwangsom senilai Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), tanggung jawab secara administratif Notaris/PPAT diberikan sanksi pemberhentian dengan tidak hormat karena telah melanggar Pasal 38 PP Nomor 24 Tahun 1997, dan tanggung jawab secara kode etik diberlakukan pemecatan sementara karena telah melanggar Pasal 4 Kode Etik IPPAT. Akibat hukum terhadap perbuatan Notaris/PPAT adalah perlu ditambahkannya hukuman ganti kerugian bagi Notaris/PPAT serta pengembalian sertifikat kepada pihak penggugat, namun terdapat kesulitan saat eksekusi putusan karena ketidaksempurnaan gugatan dalam pencantuman para pihak sehingga apabila petitum dikabulkan tidak akan mengikat para pihak serta perlunya pembayaran ganti kerugian kepada pihak penghadap yang dirugikan.

.....Notary / PPAT is prohibited from making a Sale and Purchase Deed without the involvement of related parties and it is appropriate to make the Sale and Purchase Deed procedure in accordance with the law. In practice, many Notaries/PPAT do not heed regulations such as the case of Notary/PPAT in decision number 751/Pdt.G/2018/PN Mdn who have committed illegal acts because they have harmed the parties in the process of making the Sale and Purchase Deed. The claim for compensation to the Notary/PPAT was not granted even though in the decision the Notary/PPAT was declared to have committed an unlawful act which means there was a loss suffered by the plaintiff. The issue raised is the responsibility of the Notary/PPAT for the discrepancy in making the sale and purchase deed with the previous sale and purchase agreement and the legal consequences of the Notary/PPAT action based on the decision. This research is in

the form of normative juridical. The result of the research is that the Notary/PPAT is civilly responsible for violating Article 1365 of the Civil Code related to the act of making a sale and purchase deed before unauthorized parties with the form of responsibility for returning the certificate and if the decision is not implemented it is punishable to pay dwangsom worth Rp. 7.500.000 (seven million five hundred thousand rupiah), the administrative responsibility of the Notary/PPAT is given a dismissal sanction with disrespect for violating Article 38 of PP Number 24 of 1997, and responsibility under the code of ethics is subject to temporary dismissal for violating Article 4 of the IPPAT Code of Ethics. The legal consequences of the Notary/PPAT action are the need to add compensation penalties for Notaries/PPAT and return certificates to the plaintiff, but there are difficulties during the execution of the judgment due to the imperfection of the lawsuit in the inclusion of the parties so that if the petitum is granted it will not bind the parties and the need to pay compensation to the injured party.