

**Pelanggaran atas Kewajiban Notaris dalam Pembuatan Perubahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli secara Sepihak (Studi Kasus Putusan Nomor: 10/PTS/MJ.PWN.PROV.DKIJakarta/XII/2022) = Violation of Notary Obligations in Making Amendment to Deed of Sales and Purchase Binding Agreement Unilaterally (Case Study of Decision Number: 10/PTS/Mj.PWN.Prov.DKIJakarta/XII/2022)**

Kezia Salsabella, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920528000&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Notaris sebagai pejabat umum berwenang untuk membuat akta autentik. Notaris bertanggung jawab untuk menjaga kepercayaan masyarakat dan menjunjung tinggi etika hukum dan martabat dalam menjalankan profesinya. Notaris dalam menjalankannya jabatannya tunduk pada UUJN dan Kode Etik Notaris. Apabila, notaris tidak memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku akan mendapatkan sanksi sesuai dengan pelanggaran yang telah diperbuatnya. Penelitian ini membahas mengenai akibat hukum terhadap perubahan akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) yang dibuat secara sepihak. Serta kewajiban dan pertanggungjawaban notaris atas perbuatannya yang telah melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN. Adapun metode penelitian ini adalah yuridis normatif dengan tipologi penelitian yakni eksploratoris. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data sekunder. Adapun analisa data dilakukan secara kualitatif. Alat pengumpulan data berupa studi dokumen dan wawancara dengan narasumber. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perbuatan notaris dalam melakukan perubahan akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dilakukan secara sepihak dan perubahan pada akta PPJB tersebut tidak ditandatangani oleh para pihak sehingga telah melanggar Pasal 48 ayat (2) UUJN, dan menyebabkan akta autentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan sebagaimana diatur pada Pasal 48 ayat (3) UUJN. Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban secara administratif yang dapat dikenakan sanksi sebagaimana diatur pada Pasal 16 ayat (11) UUJN dan Pasal 3 ayat (4) KEN, pertanggungjawaban secara perdata atas perbuatan melawan hukum dan dijatuhi sanksi berupa ganti kerugian sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPerdata dan pertanggungjawaban secara pidana atas perbuatan pemalsuan akta autentik dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun sebagaimana diatur pada Pasal 391 ayat (1) jo. Pasal 392 ayat (1) huruf a KUHP.

.....Notary as general officials are authorized to make authentic deeds. Notary are responsible for maintaining public trust and upholding legal ethics and dignity in carrying out their profession. Notary in carrying out their positions are subject to the UUJN and the Notary Code of Ethics. If the notary does not comply with the applicable laws and regulations, Notary will obtain the sanctions in accordance with the violations that committed. This study discusses the legal consequences on the evidentiary power of the deed of amendment of the sale and purchase binding agreement (PPJB) made unilaterally. As well as the notary's obligation and responsibility for his actions that have violated the provisions of Article 16 paragraph (1) letter a of the UUJN. The research method is normative juridical with an exploratory research typology. The type of data used in this study is in the form of secondary data. The data analysis is carried out qualitatively. Data collection tools in the form of document studies and interviews with resource person. The results of this study show that the notary's act in making changes to the deed of sale and purchase binding agreement (PPJB) was carried out unilaterally and the changes to the PPJB deed were not signed by the parties so that

it violated Article 48 paragraph (2) of the UUJN, and caused the authentic deed to be relegated to a deed under hand as stipulated in Article 48 paragraph (3) of the UUJN. Notaries can be held administratively liable which can be subject to sanctions as stipulated in Article 16 paragraph (11) of the UUJN and Article 3 paragraph (4) of the KEN, civil liability for unlawful acts and sanctions in the form of compensation as stipulated in Article 1365 of the Civil Code and criminal liability for the act of forgery of an authentic deed with a maximum imprisonment of 8 (eight) years as stipulated in Article 391 paragraph (1) jo. Article 392 paragraph (1) point a of the Penal Code.