

Perlindungan Hukum Pembeli dan Pertanggungjawaban Notaris atas Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Cacat Hukum (Studi Putusan Pengadilan Negeri Bangil Nomor 47/Pdt.G/2022/PN Bil) = Purchasor`s Legal Protection and Notary`s Responsibilities for the Creation of a Defective Deed of Sale and Purchase Agreement (Study of Bangil State Court Ruling Number 47/Pdt.G/2022/Pn Bil)

Muhammad Adrian Rizaldi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920539272&lokasi=lokal>

Abstrak

Akta autentik merupakan surat atau tulisan yang dibuat oleh notaris sebagai pejabat yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta. Akta notaris yang dinyatakan cacat hukum, dapat mengakibatkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan, sehingga pihak yang dirugikan dapat meminta pertanggungjawaban terhadap perbuatan notaris tersebut. Penelitian ini menganalisis perlindungan hukum bagi pembeli atas akta perjanjian pengikatan jual beli yang cacat hukum, serta pertanggungjawaban notaris atas akta perjanjian pengikatan jual beli yang cacat hukum. Bentuk penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah doktrinal dengan tipologi penelitian deskriptif analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi pembeli dalam transaksi jual beli tanah, dapat diberikan kepada pembeli yang beriktikad baik. Pembeli dalam kasus ini merupakan pembeli beriktikad baik yang dapat diberikan perlindungan hukum sebagaimana dinyatakan dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016, yaitu pembeli yang melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah, sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan dan pembeli yang melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan. Pertanggungjawaban notaris secara perdata dalam hal ini adalah mengganti kerugian, sejumlah kerugian yang dialami oleh pihak yang dirugikan dan menyatakan akta yang dibuat olehnya, merupakan akta yang batal demi hukum. Pertanggungjawaban notaris berdasarkan jabatannya, yaitu sanksi yang sebagaimana telah ditentukan oleh kode etik notaris dan undang-undang jabatan notaris, sanksi ini diberikan secara bertingkat, yaitu dimulai dari peringatan tertulis, pemberhentian sementara dan pemberhentian dengan hormat atau tidak hormat. Untuk menghindari perbuatan yang merugikan, pembeli seharusnya menolak untuk melakukan penandatanganan akta apabila salah satu pihak dalam akta tidak hadir, maupun tidak memberikan surat kuasa kepada pihak lain.

.....An authentic deed is a letter or writing made by a notary as an official who has the authority to make deeds. A notarial deed that is declared legally defective can result in losses for interested parties, so that the injured party can ask for responsibility for the notary's actions. This research analyzes legal protection for buyers for deeds of sale and purchase agreements that are legally flawed, as well as the responsibility of notaries for deeds of sale and purchase agreements that are legally flawed. The form of research used in this research is doctrinal with a descriptive analytical research typology. The research results show that legal protection for buyers in land buying and selling transactions can be given to buyers who have good intentions. The buyer in this case is a buyer in good faith who can be given legal protection as stated in SEMA Number 4 of 2016, namely a buyer who carries out buying and selling of the land object using valid procedures/procedures and documents, as determined by statutory regulations and buyers who exercise

caution by researching matters relating to the land object being contracted. The notary's civil liability in this case is to compensate the amount of loss suffered by the injured party and to declare that the deed made by him is a deed that is null and void by law. Notary accountability is based on their position, namely sanctions as determined by the notary code of ethics and the notary position law. These sanctions are given in stages, starting from a written warning, temporary dismissal and honorable or dishonorable dismissal. To avoid detrimental actions, the buyer should refuse to sign the deed if one of the parties to the deed is not present, or does not provide a power of attorney to the other party.