

Tanggung Jawab Hukum Notaris dalam Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli yang Dinyatakan Batal Demi Hukum oleh Pengadilan Karena Tidak Memenuhi Syarat Verlijden (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1572 K/Pdt/2023) = Legal Responsibility of a Notary in the Making of a Sale and Purchase Binding Deed that is Declared Null and Void by the Court for Not Meeting the Verlijden Requirements (Study of Supreme Court Decision Number 1572 K/Pdt/2023).

Qisthi Hani Mazaya Tori, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920547724&lokasi=lokal>

Abstrak

Notaris sebagai pejabat kepercayaan negara diamanatkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris untuk selalu bertindak jujur, seksama dan tidak memihak. Tindakan tersebut merupakan etika dasar notaris untuk menjamin akta yang dibuatnya adalah akta yang autentik. Lahirnya autentisitas suatu akta dapat dilihat dari proses pengesahannya yakni harus memenuhi syarat verlijden yang mana harus disusun, dibacakan dan ditandatangani. Keduanya kewajiban tersebut merupakan satu kesatuan yang memiliki hubungan sebab akibat, karena tindakan tidak jujur, tidak seksama dan memihak kepada salah satu pihak adalah sikap yang dapat menjadi pemicu tidak terpenuhinya salah satu dari ketiga syarat verlijden tersebut. Salah satu contoh kasus yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini, di mana notaris membuat akta namun tidak secara jujur serta adanya keberpihakan kepada salah satu pihaknya. Kasus bermula dengan adanya akta pengikatan jual beli yang dibuat di hadapan notaris, akan tetapi pembuatannya tidak memenuhi syarat verlijden akta serta adanya perubahan akta tanpa diketahui oleh calon penjual yang menyebabkan kerugian kepadanya. Oleh karena itu akan diangkat permasalahan mengenai keabsahan akta pengikatan jual beli yang dibuat di hadapan Notaris yang tidak memenuhi syarat verlijden dan bentuk tanggung jawab hukum notaris dalam pembuatan akta pengikatan jual beli yang dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan karena tidak memenuhi syarat verlijden. Penelitian hukum ini disusun menggunakan metode penelitian doktrinal, yaitu dengan menganalisis secara sistematis bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang diperoleh melalui studi dokumen guna menjawab permasalahan yang diangkat berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akta pengikatan jual beli dapat menjadi batal demi hukum, apabila tidak memenuhi syarat verlijden dan syarat sah perjanjian dalam hal ini adalah syarat objektif. Notaris dianggap telah memihak kepada salah satu pihak sehingga merugikan pihak lainnya yaitu penjual Atas kesalahannya, maka seharusnya notaris tersebut diberikan sanksi secara administratif dengan sanksi pemberhentian pemberhentian tidak hormat atau sekurang-kurangnya pemberhentian sementara dan ganti kerugian sebagai pertanggungjawaban secara perdata. Mengingat beratnya pelanggaran jabatan yang dilakukan, notaris tersebut juga dapat di pidana atas tindakan pemalsuan akta autentik dalam Pasal 264 KUHP. Melalui kasus ini dapat disimpulkan bahwa sangat penting bagi notaris untuk memiliki nilai moral dan etika yang baik dalam menjalankan jabatannya.

.....Notaries as state trust officials are mandated by the Notary Law to always act honestly, carefully and impartially. These actions are the basic ethics of notaries to ensure that the deeds they make are authentic deeds. The authenticity of a deed can be seen from the validation process, which must meet the verlijden

requirements, which must be compiled, read out and signed. Both of these obligations are a unity that has a causal relationship, because actions that are not, honest, not careful and favor one of the faces, can trigger the non-fulfillment of one of the three *verlijden* requirements. One example of a case that is the subject matter of this research, where a notary makes a deed but is not honest and there is favoritism to one of the confrontants. The case began with a deed of sale and purchase made before a notary, but the making of the deed did not meet the *verlijden* requirements of the deed and there were changes to the deed without the knowledge of the prospective seller which caused him harm. Therefore, the problem will be raised regarding the validity of the deed of binding of sale and purchase made before a Notary that does not meet the *verlijden* requirements and the form of legal responsibility of the notary in making the deed of binding of sale and purchase which is declared null and void by the court because it does not meet the *verlijden* requirements. This legal research is prepared using doctrinal research methods, namely by systematically analyzing primary and secondary legal materials obtained through document studies to answer the problems raised related to the issues in this study. The research results show that the deed of binding of sale and purchase can be null and void if it does not fulfil the *verlijden* requirement, and the legal requirement of the agreement, in this case, is the objective requirement. For his mistake, the notary should be given administrative sanctions with temporary dismissal and compensation as civil liability. Given the severity of the offence committed, the notary can also be criminalized for forgery of authentic deeds in Article 264 of the Criminal Code. Through this case, it can be concluded that it is essential for notaries to have good moral and ethical values in carrying out their positions.