

Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Dibuat Notaris Tanpa Persetujuan Pemilik Objek Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.324/Pid.b/2020/PN.DPS = Sale and Purchase Agreement of Legal Defects by Notary's Without The Consent From The Owner of The Object Land's Right Based on Denpasar District Court Decision Number 324/PID.B/2020/PN.DPS

Vike Desmira, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920557793&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai pemilik objek hak atas tanah yang tidak mengetahui isi akta karena akta tersebut tidak dibacakan oleh Notaris. Akta perjanjian pengikatan jual beli dan akta kuasa menjual yang dibuat seolah-olah di setuju dan ditandatangani secara sadar oleh para pihak. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai akibat hukum terhadap akta perjanjian pengikatan jual beli yang cacat hukum serta tanggung jawab Notaris terhadap pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli yang cacat hukum tersebut. Pembahasan penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan dan analisis Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 324/Pid.B/2020/PN.Dps. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif, tipologi penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif analitis dengan metode analisis data kualitatif. Hasil analisa menunjukkan bahwa akibat hukum terhadap akta yang cacat hukum karena tidak terpenuhinya syarat subjektif dan objektif perjanjian, serta syarat materiil jual beli adalah akta batal demi hukum dan tidak pernah ada serta akta tersebut kehilangan keautentikannya. Kemudian, Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban yaitu berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris dan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Saran yang dapat diberikan adalah dalam pembuatan akta, Notaris harus lebih berhati-hati, cermat, teliti dan saksama.

.....This research discusses about the owner of the object land's right who do not know, never facing the Notaries and never signed a related sale and purchase agreement, but in the agreement, the owner of the object is named as the seller and the rights over their land as object of sale and purchase. So, there is not a seller who seems to be the authority to facilitate the making of the sale and purchase agreement. The problems raised in this study are about the consequences of the law of the agreement of legal defects by Notaries and the responsibility of Notaries in the making of legal acts that are defective. The discussion of this research was carried out through a literature study and analysis of the Decision of the Denpasar District Court No. 324 /Pid.B/2020/PN.Dps. To answer these problems, the method used is normative juridical research method, the research typology used is descriptive analytical research with qualitative data analysis methods. The result of the analysis is that the legal consequences of the agreement are legally flawed due to the failure to fulfill the subjective and objective conditions of the agreement, as well as the material terms of the sale and purchase agreement that the agreement is null and void and never existed. Then, the Notaries can be held responsible for civil, criminal and administration because of his actions. Advice that can be given is in the making of the agreement the Notaries should be more carefully and thoroughly.