

ABSTRAK

Notaris sebagai pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta autentik, khususnya akta kuasa menjual yang nantinya akan digunakan oleh penerima kuasa untuk mewakili dan melakukan transaksi. Namun, kasus pemalsuan akta kuasa menjual oleh Notaris masih terjadi yang menimbulkan kebutuhan mendesak untuk mekanisme perlindungan hukum yang efektif dan tanggungjawab hukumnya. Pemalsuan akta kuasa menjual dapat merugikan pemilik SHM seperti hilangnya hak atas kepemilikan atau terjadinya transaksi yang tidak sah.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tanggungjawab hukum yang harus dilakukan oleh Notaris sebagai pembuat akta kuasa menjual dan mengidentifikasi bentuk-bentuk perlindungan hukum yang tersedia bagi pemilik sertifikat hak milik.

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan perspektif kualitatif. Teknik pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan dan wawancara. Pendekatan perundang-undangan untuk mengkaji regulasi yang ada, praktik kasus, serta kebijakan perlindungan hukum dan tanggungjawab hukum dalam konteks pemalsuan akta kuasa menjual.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Notaris didapati dikenakan pertanggungjawaban administrasi, perdata dan pidana. Pada kasus putusan Nomor 773/Pid.B/2021/PN.Smg, Notaris dikenakan sanksi berdasarkan Pasal 264 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP terkait turut serta membuat akta autentik palsu dan secara administrasi dijatuhkan sanksi pemberhentian dengan tidak hormat berdasarkan Putusan Nomor 1/B/MPPN/VIII/2023 oleh Majelis Pengawas Pusat Notaris. Perlindungan hukum terhadap pemilik Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagai pemilik tanah mencakup perlindungan preventif dan represif. Perlindungan preventif pada kasus ini tidak terpenuhi dan perlindungan represif melalui upaya litigasi dan non litigasi.

Kata Kunci : Akta Kuasa Menjual, Hak Milik, Notaris, Perlindungan Hukum

ABSTRACT

Notary as a public official who has the authority to make authentic deeds, especially deeds of power of attorney to sell which will later be used by the recipient of the power of attorney to represent and carry out transactions. However, cases of forgery of deeds of power of attorney to sell by Notaries still occur which raises an urgent need for an effective legal protection mechanism and legal responsibility. Forgery of deeds of power of attorney to sell can harm the owner of SHM such as loss of ownership rights or the occurrence of unauthorized transactions.

This study aims to analyze the legal responsibilities that must be carried out by Notaries as the makers of deeds of power of attorney to sell and identify the forms of legal protection available to owners of ownership certificates.

This research method uses a normative legal approach with a qualitative perspective. Data collection techniques use literature studies and interviews. The legislative approach to examine existing regulations, case practices, and legal protection policies and legal responsibilities in the context of forgery of deeds of power of attorney to sell.

The results of the study indicate that Notaries are subject to administrative, civil and criminal liability. In the case of decision Number 773/Pid.B/2021/PN.Smg, the Notary was subject to sanctions based on Article 264 paragraph (1) in conjunction with Article 55 paragraph (1) point 1 of the Criminal Code regarding participating in making fake authentic deeds and was administratively given a dishonorable dismissal sanction based on Decision Number 1/B/MPPN/VIII/2023 by the Notary Central Supervisory Board. Legal protection for owners of Certificates of Ownership (SHM) as land owners includes preventive and repressive protection. Preventive protection in this case was not fulfilled and repressive protection through litigation and non-litigation efforts.

Keywords: Power of Attorney to Sell, Ownership Rights, Notary, Legal Protection