

ABSTRAK

Notaris merupakan pejabat umum yang dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsi jabatannya ialah memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat dalam ranah hukum perdata berupa pembuatan Akta Autentik yang salah satu produknya merupakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Notaris memiliki kewenangan dan kewajiban dalam membuat Akta Autentik sebagaimana diatur Pada Pasal 15 dan Pasal 16 Undang - Undang Jabatan Notaris. Apabila seluruh ketentuan pembuatan Akta tersebut dilaksanakan sesuai dengan yang tercantum pada UUJN maka seharusnya tidak akan menimbulkan pelanggaran hukum. Pelanggaran hukum yang dimaksud merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum serta menimbulkan kerugian bagi orang lain atau disebut juga sebagai perbuatan melawan hukum.

Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini yaitu bagaimana terjadi suatu perbuatan melawan hukum terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan bagaimana tanggung jawab notaris dalam perbuatan melawan hukum terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang terjadi pada daerah Kota Bekasi, dan dikomparasikan dengan yang terjadi di Kabupaten Semarang. Penelitian ini menggunakan metode penelitian Yuridis Empiris, dengan spesifikasi deskriptif analitis. Sumber dan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah studi lapangan dan juga studi kepustakaan yang menggunakan teori pertanggungjawaban hukum. Analisis data penelitian ini menggunakan kualitatif yang ditarik menjadi sebuah kesimpulan dengan menggunakan penalaran induktif dan disajikan dalam penulisan tesis.

Hasil dari penelitian diperoleh yaitu perbuatan melawan hukum terhadap Akta Notaris khususnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli umumnya terjadi karena perilaku manusianya yakni adanya unsur penipuan dari pihak yang digugat di Pengadilan, namun ada juga yang terjadi karena adanya pengingkaran terhadap isi dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang di buat dihadapan Notaris. Notaris dapat dimintai pertanggung jawaban hukum apabila Notaris melakukan perbuatan melawan hukum. Bentuk pertanggung jawaban itu meliputi pertanggung jawaban pidana, pertanggung jawaban perdata, dan pertanggung jawaban administrasi serta pertanggung jawaban etik yang mekanismenya diatur oleh Ikatan Notaris Indonesia.

Saran yang dapat diberikan penulis seharusnya Notaris sebagai pembuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli mengedapankan tanggung jawab profesinya sesuai dengan ketentuan kewajiban Notaris yang tercantum pada UUJN dan bertanggung jawab secara penuh apabila akta yang dibuatnya terdapat permasalahan hukum.

Kata kunci: Notaris, Perbuatan Melawan Hukum, Perjanjian Pengikatan Jual Beli

ABSTRACT

A notary is a public official whose primary duties and functions include providing services to the public in the civil law realm, including the preparation of authentic deeds, one of which is the Deed of Sale and Purchase Agreement. Notaries have the authority and obligation to prepare authentic deeds, as stipulated in Articles 15 and 16 of the Notary Law. If all provisions for preparing these deeds are implemented in accordance with the UUJN, they should not result in any legal violations. These violations are acts that violate legal rights and obligations and cause harm to others, also known as unlawful acts.

The problem addressed in this study is how unlawful acts occur with respect to Deeds of Sale and Purchase Agreements and the responsibility of notaries for unlawful acts with respect to Deeds of Sale and Purchase Agreements that occur in Bekasi City, compared with those that occur in Semarang Regency. This study uses an empirical juridical research method with descriptive analytical specifications. The sources and types of data used in this study are primary and secondary data. The data collection techniques used in this research were field studies and literature review, employing the theory of legal responsibility. The data analysis employed qualitative methods, which were drawn to conclusions using inductive reasoning and presented in the thesis.

The results of the study revealed that unlawful acts against notarial deeds, particularly sales and purchase agreements, generally occur due to human behavior, specifically fraud by the party being sued in court. However, some cases also occur due to breaches of the terms of the sales and purchase agreement drawn up before a notary. Notaries can be held legally accountable for unlawful acts. This liability includes criminal liability, civil liability, administrative liability, and ethical liability, the mechanisms of which are regulated by the Indonesian Notary Association.

The author's recommendation is that notaries, as the drafters of sales and purchase agreements, prioritize their professional responsibilities in accordance with the provisions of the Notary's obligations stipulated in the UUJN and assume full responsibility if the deed they draft encounters legal issues.

Keywords: Notary, Unlawful Act, Sale and Purchase Agreement