

ABSTRAK

Notaris adalah seorang pejabat umum yang diangkat oleh negara yang memiliki wewenang untuk membuat akta autentik yang dikarenakan jabatannya harus dilaksanakan salah diantaranya secara amanah, menjunjung tinggi kejujuran, cermat, seksama, sehingga Notaris berkewajiban untuk bertanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta autentik.

Pelaksanaan Notaris dalam membuat akta terutama dalam kasus yang penulis teliti mengenai akta PPJB, sering dijumpai Notaris tidak memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen yang bersangkutan dalam pembuatan akta PPJB mengakibatkan kerugian bagi para pihak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pertanggungjawaban Notaris dalam pembuatan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) apartemen/rumah susun dengan pihak ketiga tanpa persetujuan dan tanpa diketahui oleh pihak pengembang/developer, serta mengetahui dan menganalisis perlindungan bagi pihak ketiga dalam PPJB apartemen/rumah susun tanpa persetujuan dan tanpa diketahui oleh pihak pengembang/developer.

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian yaitu yuridis empiris, spesifikasi penelitian berupa penelitian deskriptif analitis. Peneliti melakukan sumber data dan jenisnya dalam wujud data sekunder dan data primer. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam melakukan penelitian ini yaitu studi Pustaka dan wawancara. Teknik Analisis data yaitu dengan analisis kualitatif.

Hasil penelitian ini, Notaris dalam membuat akta PPJB melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, sehingga perbuatan Notaris dapat dikualifikasi dalam perbuatan melawan hukum Pasal 1365 KUHPerdara yang mengakibatkan Notaris bertanggung jawab atas perbuatannya yaitu berupa tanggung jawab Perdata, Pidana jika terbukti melakukan perbuatan yang dicantumkan dalam KUHPidana, UUJN dan Kode Etik Notaris, serta perlindungan hukum yang didapatkan dari pihak ketiga yang dirugikan berupa perlindungan hukum preventif dan represif. Notaris dalam menjalankan jabatannya perlu bertindak dengan penuh kehati-hatian, teliti, serta terus meningkatkan pengetahuan profesionalnya melalui pemahaman mendalam terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kata Kunci : Notaris, PPJB, Tanggung Jawab, Perbuatan Melawan Hukum

ABSTRACT

A notary, as a state-appointed public official, is authorized to authenticate deeds and is expected to uphold the highest standards of integrity and accountability, ensuring trustworthiness and precision in their work.

The notary's role in drafting deeds is often overlooked, especially when reviewing the PPJB deed. This lack of scrutiny can lead to document errors, causing financial losses for the parties involved. This study examines the notary's liability in preparing a PPJB deed for an apartment or flat involving a third party without the developer's consent and analyzes the legal protections available to the affected third party.

The approach method used in the research is empirical juridical, the research specifications are analytical descriptive research. Researchers source data and types in the form of secondary data and primary data. The data collection techniques used in conducting this research were literature studies and interviews. The data analysis technique is qualitative analysis

The result of this research is that the notary, in the act of making the PPJB deed, violates the provisions set forth in Article 16, paragraph (1), letter a of the UUJN. Consequently, the notary's actions can be classified as a tort under Article 1365 of the Civil Code. This leads to the notary being held accountable for their actions in a variety of ways, including civil, criminal, UUJN, and Notary Code of Ethics responsibilities, as well as legal protection obtained from third parties who have been harmed in the form of preventive legal protection. In discharging their duties, notaries are obliged to act with prudence, care, and a commitment to ongoing professional development, ensuring a comprehensive grasp of the relevant legislation and regulations.

Keywords: Notary, PPJB, Responsibility, Wrongful Acts of Law