

**PEMBATALAN PERJANJIAN KERJASAMA DIBAWAH TANGAN
YANG DILEGALISASI NOTARIS (STUDI PUTUSAN
MAHKAMAH AGUNG NOMOR 455 / K / Pdt / 2013)**

INTISARI

Oleh:

Lili Febryanti Gozali¹, Tata Wijayanta²

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji : 1. Pertimbangan hakim pada Putusan Mahkamah Agung Nomor : 455 K/Pdt/2013 dalam memutus pembatalan perjanjian kerjasama dibawah tangan yang dilegalisasi notaris; 2. Akibat hukum dari Putusan Mahkamah Agung Nomor : 455 K/Pdt/2013 dalam pembatalan perjanjian kerjasama dibawah tangan yang dilegalisasi notaris; dan 3. Perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian kerjasama dibawah tangan yang dilegalisasi notaris dengan adanya Putusan Mahkamah Agung Nomor : 455 K/Pdt/2013.

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang didukung wawancara dengan narasumber yakni seorang narasumber yang berprofesi sebagai Notaris/PPAT, seorang Hakim Pengadilan Tinggi dan seorang Akademisi Dosen di Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada. Dalam penelitian normatif ini juga diperoleh dari hasil wawancara kepada narasumber berdasarkan pedoman wawancara. Data dianalisis secara deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dasar pertimbangan hakim melakukan pembatalan akta notaris mengacu pada 2 hal yaitu: pertama, hukum positif yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Kedua, apabila hukum positif tersebut tidak mengatur maka pembatalan akta notaris tersebut menjadi kewenangan hakim dapat lebih luas untuk menilai, mempertimbangkan, dan mengadili akta notaris tersebut dibatalkan atau tidak. Secara umum akibat hukum dibatalkannya akta otentik oleh Pengadilan adalah Dapat dibatalkan: perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan dimana pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Perlindungan hukum terhadap pembeli biasanya selain dilakukan dengan persyaratan juga di ikuti dengan permintaan pemberian kuasa yang tidak dapat ditarik kembali. Persyaratan yang biasanya dimintakan oleh pembeli untuk perlindungannya adalah memintakan supaya sertifikat atau tanda hak milik atas tanah tersebut di pegang oleh pihak ketiga yang biasanya adalah Notaris atau pihak lain yang ditunjuk dan disepakati bersama oleh penjual dan pembeli. Berdasarkan hasil penelitian maka disimpulkan bahwa dalam praktik peradilan perkara perdata, Hakim membatalkan akta notaris berorientasi kepada proses pembuktian di persidangan, kemudian dituangkan dalam pertimbangan putusan. Akibat hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 455 K/Pdt/2013 terhadap perjanjian kerjasama dan pengikatan jual-beli dibawah tangan yang dilegalisasi notaris adalah dibatalkan karena gugatan pembatalan dengan segala akibat hukumnya. Perlindungan hukum terhadap pemenuhan hak-hak para pihak apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli sangat tergantung kepada kekuatan dari perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat.

Kata Kunci: Perjanjian Kerjasama, Akta Dibawah Tangan, Legalisasi

¹ Mahasiswa Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, (lili.febryanti.g@mail.ugm.ac.id)

² Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, (wijayanta@mail.ugm.ac.id)

CANCELLATION OF UNNOTARIZED COOPERATION AGREEMENT LEGALIZED BY A NOTARY (A STUDY OF DECISION OF THE SUPREME COURT NUMBER 455/K/Pdt/2013)

ABSTRACT

By:

Lili Febryanti Gozali¹, Tata Wijayanta²

This research aims to identify and examine: 1. Considerations of the judges in the Decision of the Supreme Court Number: 455 K/Pdt/2013 in deciding on the cancellation of an unnotarized cooperation agreement legalized by a notary; 2. Legal consequences of the Decision of the Supreme Court Number: 455 K/Pdt/2013 in the cancellation of an unnotarized cooperation agreement legalized by a notary; and 3. Legal protection for parties involved in an unnotarized cooperation agreement legalized by a notary as the result of the Decision of the Supreme Court Number: 455 K/Pdt/2013.

This research is a normative legal research supported by interviews with resource persons, namely a resource person serving as a Notary / Land Deed Office (PPAT), a Judge of the High Court and a Lecturer at the Faculty of Law, Gadjah Mada University. This normative research also obtained from interviews with informants based on interview guidelines. Data were analyzed qualitatively and descriptively.

The research results indicated that the basis of the judges' considerations in canceling the notarial deed referred to two things, namely: first, the prevailing positive law, i.e. Law Number 2 of 2014 concerning Amendment to Law Number 30 of 2004 concerning Notary Position. Second, if the positive law does not regulate, regarding the cancellation of notary deed, the judge's authority becomes broader, which is to judge, consider, and adjudicate the notary deed whether it will be canceled or not. In general, the legal consequences of the cancellation of an authentic deed by the Court is voidable: a legal act committed do not have legal consequences since the cancellation takes place and in which the cancellation or legalization of the legal act depends on a particular party, which makes the legal act voidable. In addition to the requirements, legal protection for buyers must be followed by a request for giving power that cannot be withdrawn. The requirements that are usually requested by the buyer for protection are to request that the certificate or land title be held by a third party, who is usually a Notary or other party, that is appointed and agreed upon jointly by the seller and the buyer. Based on the research results, it can be concluded that in the civil court practice, the Judge canceling the notary deed was oriented to the process of verification at the trial, then expressed in the consideration of the decision. The legal consequence of the Decision of the Supreme Court Number 455 K/Pdt/2013 concerning unnotarized cooperation agreement and commitment of sale and purchase agreement that was legalized by a notary was canceled due to a lawsuit for cancellation with all legal consequences. If one of the parties defaults in the commitment of sale and purchase agreement, the legal protection for the fulfillment of rights of the parties is highly dependent on the power of the commitment of sale and purchase agreement made.

Keywords: Cooperation Agreement, Unnotarized Deed, Legalization

¹ Student, Master of Notary Program, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta, (lili.febryanti.g@mail.ugm.ac.id)

² Faculty Member, Master of Notary Program, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta, (wijayanta@mail.ugm.ac.id)