

**THE RESPONSIBILITY OF NOTARY TO THE DEED OF THE
TRADING ALLIANCE CANCELED BY THE COURT (ANALYSIS OF
YOGYAKARTA STATE COURT RULING NUMBER : 35/PDT. G/2017/PN
YYK Jo. YOGYAKARTA HIGH COURT NUMBER : 88/PDT/2017/PT
YKK)**

Maulana Santoso*¹ Dr. Djoko Sukisno, S.H., C.N.*²

ABSTRACT

The purpose of this study is to know, review and analyse the responsibilities of the notary public against the sale of buy and sell act which was cancelled and the result of the law insurance the sale and purchase of the trade agreement on his land sale.

This research is a juridical normative legal research that focuses on secondary data research in the form of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. The Data obtained is then analyzed in a qualitative descriptive so as to get an explanation about notary's responsibilities to the deed of sale and purchase which was cancelled by the court.

The results of the research can be concluded that the responsibility of notarial Deed of sale and purchase of the cancelled trade agreement is revocation of deed in the decision because the default of either party indicates that the cancellation of the deed was not due to a notary error in carrying out his office, so that the notary is not liable for the cancellation of the deed. The result of the law against the insurance deed of sale of buy and sell of land is a land purchase may remain if it meets the requirements of light and cash pursuant to article 26 paragraph (1) UUPA and article 5 of UUPA despite the cancellation of the deed given the function of the deed itself is as a means of evidence. In the case of buying and selling land is done by Panjer by buyer before notary/PPAT Yuasri S.H. Made in the Trade and Purchase Alliance Act with payment, the bright conditions are fulfilled but the cash terms are not fulfilled because the panjer is not an agreed payment, so the sale and purchase of land in such cases has not occurred.

Keywords : Notary, responsibility, buying and selling land

¹ Jl. Jogja – Solo km. 13, Kalibening Rt 005/Rw 019, Tirtomartani, Kalasan, Sleman, Special Region of Yogyakarta. 55571.

² University of Gadjah Mada, Complex, Jl. Sosio Yustisia Bulaksumur No. 1, Malang Coral, Caturtunggal, Kec. Depok, Regency of Sleman, Special Region of Yogyakarta. 55281.

TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA PERIKATAN JUAL-BELI YANG DIBATALKAN OLEH PENGADILAN (ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI YOGYAKARTA NOMOR : 35/PDT.G/2017/PN YYK Jo. PENGADILAN TINGGI YOGYAKARTA NOMOR : 88/PDT/2017/PT YKK)

Maulana Santoso*³ Dr. Djoko Sukisno, S.H., C.N.*⁴

INTISARI

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis tanggung jawab yang dilakukan Notaris terhadap akta Perikatan Jual Beli yang dibatalkan dan akibat hukum dibatalkannya akta Perikatan Jual Beli terhadap jual beli tanahnya.

Penelitian ini bersifat yuridis normatif penelitian hukum yang menitikberatkan pada penelitian terhadap data sekunder berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif sehingga mendapatkan penjelasan tentang tanggung jawab Notaris terhadap akta Perikatan Jual Beli yang dibatalkan oleh pengadilan.

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa tanggung jawab Notaris terhadap akta Perikatan Jual Beli yang dibatalkan adalah pembatalan akta dalam putusan karena wanprestasi dari salah satu pihak menunjukkan bahwa pembatalan akta itu bukan karena kesalahan Notaris dalam melaksanakan jabatannya, sehingga Notaris tidak dibebani pertanggung jawaban karena adanya pembatalan akta. Akibat hukum terhadap dibatalkannya akta Perikatan Jual Beli terhadap jual beli tanah adalah jual beli tanah dapat tetap terjadi bilamana memenuhi syarat terang dan tunai sesuai Pasal 26 ayat (1) UUPA dan Pasal 5 UUPA meskipun adanya pembatalan akta mengingat fungsi akta itu sendiri adalah sebagai alat bukti. Dalam kasus jual beli tanah dilakukan dengan panjer oleh pembeli dihadapan Notaris/PPAT Yuasri S.H. yang dibuat dalam Akta Perikatan Jual Beli disertai pembayaran, maka syarat terang sudah terpenuhi tetapi syarat tunai tidak terpenuhi karena panjer bukan merupakan pembayaran yang disepakati, sehingga jual beli tanah dalam kasus tersebut belum terjadi.

Kata kunci : Notaris, Tanggung Jawab, Jual Beli Tanah

³ Jl. Jogja – Solo km. 13, Kalibening Rt 005/ Rw 019, Tirtomartani, Kalasan, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55571.

⁴ Universitas Gadjah Mada, Kompleks, Jl. Sosio Yustisia Bulaksumur No.1, Karang Malang, Caturtunggal, Kec. Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55281.