

## RINGKASAN

DANANG HANI PRASETYO, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman, Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Dibatalkan Berdasarkan Putusan Pengadilan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 535 PK/Pdt/2017), Ketua : Prof. Tri Lisiani Prihatinah, S.H., MA., Ph.D. dan anggota Dr. Sulistyandari, S.H., M. Hum.

Pasal 15 UUJN mengatur kewenangan Notaris dan Pasal 16 UUJN mengatur kewajiban Notaris, dalam menjalankan kewenangan dan kewajiban diperlukannya peran yang berupa serangkaian tindakan yang bersifat mendukung dalam pelaksanaan jabatannya karena akta autentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya, apabila Notaris tidak berperan dapat menimbulkan pembatalan akta seperti dalam kasus Putusan MA No 535 PK/Pdt/2017 pembatalan disebabkan adanya ketimpangan antara yang ditulis dalam akta PPJB dan fakta para pihak. Putusan PN Surabaya menyatakan akta yang dibuat Notaris sah dan mengikat sedangkan Putusan PT Surabaya menyatakan akta batal dan tidak mengikat, Putusan MA tingkat Kasasi dan Peninjauan Kembali menguatkan Putusan PT.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa faktor-faktor yuridis yang menyebabkan akta PPJB yang dibuat dihadapan Notaris dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan dan menganalisa peran Notaris dalam pembuatan akta PPJB sehingga dibatalkan.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian preskriptif. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), pendekatan konseptual (*conseptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Penelitian ini menggunakan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder serta menganalisisnya dengan menggunakan metode normatif kualitatif.

Hasil penelitian tesis ini bahwa faktor-faktor yuridis yang menyebabkan akta PPJB dibuat oleh Notaris dibatalkan menurut MA yang menguatkan putusan PT karena penggugat konvensi dapat membuktikan dalil gugatannya tentang bilyet giro bukan untuk pembayaran tanah dalam akta PPJB melainkan untuk jual beli besi tua dimana penggugat (penjual) adalah perantara dalam jual beli tua tersebut. Unsur subjektif yaitu sepakat dalam akta PPJB tidak terpenuhi disebabkan adanya cacat kehendak sehingga pernyataan mengenai pembayaran yang sudah dilakukan sebelum penandatanganan dalam akta bukan fakta serta kehendak yang disepakati.

Notaris belum berperan dalam pembuatan akta PPJB, berakibat akta PPJB dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan, permasalahan tersebut disebabkan Notaris tidak menjalankan peran yang berupa suatu rangkaian perilaku tertentu yang seharusnya dilakukan baik itu kewajiban yang sudah diatur secara jelas ataupun kewajiban yang bersifat mendukung dalam pelaksanaan jabatannya sebagai pejabat umum pembuat akta autentik untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum seperti dengan : memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta yang diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf (e), bertindak saksama yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf (a), membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf (m) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

Kata Kunci : Notaris, Pembatalan, Perjanjian Pengikatan Jual Beli

## SUMMARY

*DANANG HANI PRASETYO, Notary Masters Program, Faculty of Law, Jenderal Soedirman University, The Role of Notaries in Drawing up the Deed of Binding Sale and Purchase Agreements Canceled Based on Court Decisions (Study of Supreme Court Decisions Number: 535 PK/Pdt/2017), Chairman: Prof. Tri Lisiani Prihatinah, S.H., MA., Ph.D. and member Dr. Sulistyandari, S.H., M. Hum.*

*Article 15 of the UUJN regulates the authority of a Notary, and Article 16 of the UUJN regulates the obligations of a Notary. In carrying out the authority and obligations, a role is needed in the form of a series of actions that are supportive in the implementation of his position because an authentic deed provides perfect proof of what is contained therein. If the Notary does not play a role can cause the cancellation of the deed, as in the case of MA Decision No. 535 PK/Pdt/2017, the cancellation is due to an imbalance between what is written in the PPJB deed and the facts of the parties. The Surabaya District Court's decision stated that the deed made by a notary was valid and binding, while the PT Surabaya's decision stated the deed was null and non-binding. The Supreme Court's decision at the cassation and review level upheld the decision of PT.*

*This study aims to analyze the juridical factors that cause the PPJB deed made before a notary to be canceled based on a court decision and to analyze the role of the Notary in making the PPJB deed so that it is canceled.*

*This study uses a normative juridical method with prescriptive research specifications. This research uses the statute approach, conceptual approach, and case approach. This study uses secondary data consisting of primary legal materials and secondary legal materials and analyzes them using qualitative normative methods.*

*The results of this thesis research are that the juridical factors that caused the PPJB deed to be made by a Notary were canceled according to the Supreme Court which upheld the PT decision because the plaintiff's convention could prove the argument for his claim regarding bilyet giro not for land payment in the PPJB deed but for the sale and purchase of scrap metal where the plaintiff (the seller ) is an intermediary in buying and selling the old. The subjective element, namely the agreement in the PPJB deed is not fulfilled due to a defect in the will so that the statement regarding payments that have been made before signing the deed is not a fact and the intention is agreed upon.*

*The notary has not played a role in making the PPJB deed, resulting in the PPJB deed being canceled based on a court decision, the problem is caused by the Notary not carrying out a role in the form of a certain set of behaviors that should be carried out whether it is clearly regulated obligations or obligations that are supportive in carrying out his position as an official general authentic deed maker to guarantee certainty, order and legal protection such as by: providing legal counseling in connection with the making of the deed as regulated in Article 15 paragraph (2) letter (e), acting carefully as regulated in Article 16 paragraph (1) letter (a) ), read the deed before the appearers attended by at least 2 (two) witnesses as stipulated in Article 16 paragraph (1) letter (m) Law Number 2 of 2014 Concerning the Position of Notary.*

*Keywords: Notary, Agreement, Sale and Purchase Binding Agreement*