

ABSTRAK

Notaris sebagai pejabat publik yang berwenang untuk membuat akta otentik, mempunyai peran penting dalam kehidupan masyarakat, banyak sektor kehidupan transaksi bisnis dari masyarakat yang memerlukan peran serta dari Notaris, bahkan beberapa ketentuan yang mengharuskan dibuat dengan Akta Notaris yang artinya jika tidak dibuat dengan Akta Notaris maka transaksi atau kegiatan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum.

Adapun masalah dalam penelitian ini adalah Apa akibat hukum dalam Pembuatan Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) dan kuasa menjual oleh Notaris di Kota Semarang? Bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap Pembuatan Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) dan kuasa menjual oleh Notaris di Kota Semarang?

Metode yang digunakan peneliti adalah pendekatan secara yuridis empiris. Adapaun sumber dan jenis data dalam penelitian ini adalah data primer yang diperoleh dari studi lapangan dengan wawancara dengan Notaris/PPAT di Kota Semarang. Dan data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan yang berkaitan dengan teori perlindungan hukum.

Berdasarkan hasil penelitian ini adalah Para pihak dapat dikenakan denda yang besarnya telah disepakati dari jumlah yang harus dibayar pembeli kepada penjual atau pembeli, untuk tiap-tiap hari keterlambatan. Denda tersebut harus dibayar dengan seketika dan sekaligus; Perjanjian berakhir dan sepanjang perlu kedua belah pihak melepaskan diri dari apa yang ditetapkan dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Pihak Penjual wajib untuk mengembalikan uang yang telah dibayarkan oleh Pihak Pembeli setelah dipotong beberapa persen dari harga jual tanah dan bangunan tersebut sebagai pengganti biaya yang telah dikeluarkan oleh Pihak Penjual ditambah denda yang harus dibayar oleh Pihak Pembeli kepada Pihak Penjual. Pengembalian uang oleh Pihak Penjual kepada Pihak Pembeli dilakukan selambat-lambatnya dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, misalnya 21 (dua puluh satu hari) hari setelah tanah dan bangunan tersebut terjual kepada pihak lain.Pada dasarnya Notaris tidak bertanggung jawab terhadap isi akta yang dibuat dihadapannya karena mengenai isi dari akta tersebut mempunyai kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak. Notaris hanya menuangkan kesepakatan tersebut ke dalam bentuk akta otentik sehingga dalam hal ini Notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sebagaimana yang ditetapkan oleh undang-undang. Setiap perbuatan yang dilakukan oleh Notaris dapat dimintakan pertanggungjawabannya apabila ada suatu pelanggaran yang dilakukannya dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak. Notaris harus mempertanggungjawabkan atas kebenaran materiil suatu akta bila nasehat hukum yang diberikannya ternyata dikemudian hari merupakan suatu yang keliru.

Kata Kunci : Akibat Hukum, Pembuatan Akta, Pembuatan Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB), Notaris

ABSTRACT

Notary as a public official who is authorized to make authentic deeds, has an important role in people's lives, many life sectors of business transactions from the community that require participation from Notaries, even some provisions that require a Notary Deed which means if it is not made by a Notary Deed then the transaction or activity has no legal force.

The problems in this study are What are the legal consequences of the Making of Deed of Bonding Sale and Purchase Agreement (PPJB) and the power to sell by a Notary in the City of Semarang? What is the responsibility of the Notary for Making a Deed of Engagement in the Sale and Purchase Agreement (PPJB) and the power to sell by a Notary in the City of Semarang?

The method used by researchers is an empirical juridical approach. There are sources and types of data in this study that are primary data obtained from field studies with interviews with Notaries / PPATs in Semarang City. And secondary data obtained from library studies related to the theory of legal protection.

Based on the results of this study, the parties may be subject to a fine which has been agreed upon in the amount that must be paid by the buyer to the seller or buyer, for each day of delay. The fine must be paid immediately and at once; The agreement ends and insofar as both parties need to break away from what is stipulated in Article 1266 and Article 1267 of the Civil Code, and the Seller is obliged to return the money paid by the Purchaser Party after being deducted a few percent from the sale price of land and buildings it is in lieu of costs incurred by the Seller plus fines to be paid by the Purchaser to the Seller. The return of money by the Seller to the Purchaser is made no later than within a specified period of time, for example 21 (twenty one days) days after the land and building are sold to another party. Basically the Notary is not responsible for the contents of the deed made before him because the contents of the deed have an agreement desired by the parties. Notaries only put the agreement into an authentic deed so that in this case the Notary is only responsible for the formal form of authentic deed as stipulated by law. Every act carried out by a Notary can be held accountable if there is a violation committed and the action causes loss for the parties. The notary must be accountable for the material truth of a deed if the legal advice he gives turns out to be a mistake in the future.

Keywords : Legal Consequences, Deed Making, Making a Deed of Bonding Sale and Purchase Agreement (PPJB), Notary