

Akta perjanjian pengikatan jual beli dan kuasa menjual yang dianggap sebagai akta pura-pura ditinjau dari kausa perjanjian terkait dengan pasal 1320 juncto pasal 1335 kuhperdata (studi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1031/PDT.G/2018/PN DPS) = Deed of sale and purchase agreement and deed of power of attorney for sale are considered as artificial deeds regarding the cause of agreement related to article 1320 juncto 1335 Indonesian civil code (case study of denpasar district court decision in registration Number 1031/PDT.G/2018/PN DPS)

Haneke Rani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20500873&lokasi=lokal>

---

#### Abstrak

Penelitian dalam tesis ini mengangkat sebuah kasus dengan permasalahan adanya penyangkalan dari salah satu pihak terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual yang dibuat oleh Notaris. Salah satu pihak menyangkal kedua akta tersebut karena menganggapnya sebagai akta pura-pura. Sementara itu ada akta lainnya yang mereka akui sebagai akta dengan perbuatan hukum yang sebenarnya yaitu Akta Sewa Menyewa. Penelitian ini menganalisis permasalahan pada pembuktian dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh para penggugat sebagai dasar untuk menyangkal dan membatalkan akta-akta autentik tersebut di sidang pengadilan dan akibat hukum dari dibatalkannya akta-akta tersebut. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif dan dengan menggunakan tipe penelitian deskriptif analitis. Teknik pengumpulan data adalah dengan cara studi dokumen terhadap data sekunder. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif yang menghasilkan hasil penelitian deskriptif analitis. Kemudian hasil dari penelitian ini adalah meskipun Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual tersebut merupakan akta autentik dengan kekuatan pembuktian yang sempurna, tetap dapat dibatalkan oleh Pengadilan karena berdasarkan pembuktian di sidang pengadilan tidak memenuhi aspek kekuatan materiil dan melanggar syarat keabsahan perjanjian karena merupakan akta pura-pura. Akibat hukumnya adalah akta-akta yang batal demi hukum tersebut menjadi tidak ada sejak awal dan jika Notaris dianggap merugikan oleh para pihak yang terkait, Notaris dapat mendapat sanksi administratif berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan Notaris. Notaris juga dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

*This research is focused on a problem: Deed of Sale and Purchase Agreement and Deed of Power of Attorney for Sale are Denied by One of The Parties because Theyre Considered as Artificial Deeds. One of The Parties stated that theres other deed which stated the truth, a Deed of Leasing Agreement. This research analyzed the verification of proofs from the plaintiffs that were used for denying and cancelling those deeds and the legal consequences of the cancellation of the deeds.*

The method used in this research is a normative juridical research method with descriptive-analytical type. Data collection technique is by studying documents. The material used for this research consists of primary legal materials and secondary legal materials that related to Notary and contract law. The result of this research is the Notary deeds could be null and void because they violated two of the contract valid

conditions. Notary can be responsible and punished based on Law Number 2 year 2014 concerning Regulation of Notary. Furthermore, the concerned client can also sued the Notary and ask for compensation based on Indonesian Civil Code.</i>