

ABSTRAK

Akta Sepanjang Tahun 2010 tercatat 12 perkara sertifikasi rumah telah ditangani Majelis Pengawas Notaris, baik pusat maupun daerah. Notaris nakal memang ada. Namun, tak sedikit pula notaris yang menjadi sasaran pemerasan, seperti melakukan pemerasan pada notaris-notaris yang mengurus akta pertahanan. Dari beberapa kasus di atas, dapat kita lihat gambaran kehidupan para notaris. Tidak dapat dipungkiri bahwa oknum-oknum tertentu dapat melakukan hal-hal yang melanggar kode etik profesinya. Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif, yang sumbernya dapat diperoleh dari bahan pustaka dan studi dokumen. Akta Notaris yang Dapat Dibatalkan dan Batal Demi Hukum terjadi karena adanya kesalahan ketika membuat akta tersebut bertentangan dengan Undang-undang baik disengaja maupun tidak disengaja oleh para pihak yang membuatnya. Hasil penelitiannya Akta yang dapat dibatalkan, tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut. Perbuatan Hukum yang dituangkan dalam akta notaris Dapat Dibatalkan, jika mengandung cacat yuridis yang disebabkan oleh beberapa hal: ketidakcakapan dalam bertindak dan cacat kehendak atau tidak sepakat dalam membuatnya. Berbeda dengan akta yang dapat dibatalkan karena dalam proses pembuatannya tidak memenuhi unsur subjektif sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1320 ayat (1) dan (2) KUHPerdara. Akta yang batal demi hukum terjadi karena mekanisme pembuatannya melanggar substansi UUJN Mengenai kewenangan notaris dalam membuat akta otentik dan Pasal 1320 ayat (3) dan (4) KUHPerdara yang merupakan syarat objektif dalam melakukan suatu perjanjian, yaitu mengenai suatu hal tertentu dan sebab atau kausa yang diperbolehkan. Dalam UUJN bahwa ketika notaris dalam menjalankan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka notaris harus bertanggungjawab dengan cara dikenakan sanksi atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, sanksi administrasi, sanksi pidana, kode etik jabatan notaris atau kombinasi sanksi. Pada Pasal 1365 KUHPerdara mengatur tentang perbuatan melawan hukum yang berbunyi, tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, untuk mengganti kerugian tersebut. UUJN mengatur dengan tegas tanggungjawab notaris secara perdata sebagaimana yang telah di atur dalam Pasal 84 UUJN yang berbunyi: Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris. Dan dalam Pasal 84 UUJN yang menyatakan: Pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris. Akibat hukum bagi notaris yang tidak mau menjalankan tanggungjawab perdatanya untuk mengganti kerugian, bunga dan biaya-biaya yang timbul setelah adanya keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, notaris tersebut dapat dinyatakan Pailit.

Kata kunci: Akta Notaris, Dapat Dibatalkan, Batal Demi Hukum, Tanggung Jawab, Notaris.

Abstack

Deed During the year 2010 recorded 12 cases of home certification has been handled by the Notary Supervisory Board, both central and regional. Naughty notaries do exist. However, not a few notaries are targeted for extortion, such as extorting notaries who take care of the deed of defense. From some of the cases above, we can see a picture of the lives of the notaries. It is undeniable that certain elements can do things that violate the professional code of ethics. In conducting this research, the author uses the research method used is normative juridical library research, the source of which can be obtained from literature and document studies. Notarial Deed that can be Canceled and Canceled by Law occurs because of an error when making the deed contrary to the Law either intentionally or unintentionally by the parties who made it. The results of the research Deed that can be canceled, remains in force and is binding as long as there is no court decision that has permanent legal force that invalidates the deed. Legal Acts as outlined in the notarial deed can be canceled, if it contains juridical defects caused by several things: inability to act and defects in will or disagree in making it. Unlike the deed that can be canceled because in the process of making it does not meet the subjective elements as contained in Article 1320 paragraph (1) and (2) of the Civil Code. A deed null and void occurs because the mechanism for making it violates the substance of the UUJN Regarding the authority of a notary in making an authentic deed and Article 1320 paragraph (3) and (4) of the Civil Code which is an objective requirement in entering into an agreement, namely concerning a particular matter and the cause or cause allowed. In UUJN that when a notary in carrying out his position is proven to have committed a violation, the notary must be held responsible by being sanctioned or sanctioned, in the form of civil sanctions, administrative sanctions, criminal sanctions, ethical codes of notary positions or a combination of witnesses. Article 1365 of the Civil Code regulates illegal acts which state that every act that violates the law brings harm to another person, obliging the person who due to his mistake to issue the loss, to compensate for the loss. UUJN strictly regulates the responsibility of a civil notary as regulated in Article 84 of the UUJN which reads: The act of violation committed by a notary public against the provisions referred to in Article 16 paragraph (1) letter i, Article 16 paragraph (1) letter k, Article 41, Article 44, Article 48, Article 49, Article 50, Article 51, or Article 52 which results in a deed having only the strength of proof as a deed under the hand or a deed being null and void by law can be a reason for the party suffering losses to sue reimbursement, compensation and interest to the notary. And in Article 84 UUJN which states: Proof as a deed under the hand or a deed becomes null and void by law can be a reason for the party suffering losses to demand compensation, compensation, and interest to the notary. Legal consequences for notaries who do not want to carry out their civil responsibilities to compensate for losses, interest and costs arising after a court decision has permanent legal force, the notary may be declared bankrupt.

Keywords: Notarial Deed, Cancelable, null and void, Legal Responsibility, Notary Public.