

## ABSTRAK

Notaris adalah pejabat umum untuk membantu masyarakat dalam membuat perjanjian. Perlunya perjanjian tertulis ini dibuat dihadapan seorang notaris adalah untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak. Kewenangan Notaris sebagai pembuat akta otentik disertai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat yang begitu pesat dan dinamis telah meningkatkan intensitas dan kompleksitas hubungan hukum yang tentunya memerlukan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Memahami syarat-syarat otentisitas dan sebab-sebab kebatalan suatu akta notaris, sangat penting untuk menghindari secara preventif adanya cacat yuridis akta notaris yang dapat mengakibatkan hilangnya otentisitas dan batalnya akta notaris.

Rumusan masalahnya adalah tentang bagaimana pelaksanaan kebatalan dan pembatalan Akta Notaris dalam perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, bagaimana implikasi hukumnya terhadap kebatalan dan pembatalan Akta Notaris serta bagaimana hambatan dan solusi tentang kebatalan dan pembatalan Akta Notaris dalam perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian empiris. Menggunakan pendekatan undang-undang, mempelajari bahan-bahan hukum primer dan sekunder. Teknik pengumpulan bahan hukum menggunakan wawancara dan studi kepustakaan dan teknik analisis bahan hukum secara analisis deduksi.

Hasil penelitiannya adalah 1) kebatalan dan pembatalan akta notaris dapat terjadi karena beberapa hal tidak terpenuhinya syarat objektif; ketidakcakapan absolut; ketidakcakapan bertindak; ketidakcakapan relatif; bertentangan dengan undang-undang; ketertiban umum atau kesusilaan; terpenuhinya peristiwa hukum dalam perjanjian dengan syarat batal; adanya cacat kehendak; penyalahgunaan keadaan; wanprestasi sebagai syarat batal; tidak terpenuhinya perjanjian formil. 2) Implikasi hukum akibat dari kebatalan dan pembatalan yang dilakukan oleh notaris maupun para pihak yang berkepentingan ada bermacam-macam. Pertama, akta notaris yang dapat dibatalkan, akta notaris batal demi hukum, akta notaris yang hanya memiliki kekuatan pembuktian akta dibawah tangan, akta notaris yang dibatalkan oleh para pihak sendiri, notaris batal berdasar asas praduga yang sah. 3) Hambatan dan solusinya yaitu Tidak semua Notaris mengetahui dan memahami syarat-syarat otentisitas, keabsahan dan sebab-sebab kebatalan dan pembatalan suatu akta notaris. Notaris yang belum memahami tersebut harus mempelajari sebab-sebab kebatalan dan pembatalan akta terutama mengacu kepada ketentuan UUJN dan KUHPerdara, notaris lalai dan kurang hati-hati menjalankan jabatannya sehingga diharapkan notaris harus lebih berhati-hati, Dalam praktek biasanya ada notaris nakal yang tidak mengikuti aturan hukum yang berlaku, tidak bersifat netral dan mandiri, Tidak semua penghadap bersikap secara jujur dan dapat terbuka, tidak mempunyai itikad baik kepada notaris.

***Kata Kunci : Akta Notaris, kebatalan dan pembatalan.***

## ABSTRACT

A notary is a public official to assist the community in making an agreement. The need for this written agreement made before a notary is to guarantee legal certainty for the parties. The authority of the Notary as the maker of authentic deeds accompanied by the development of the needs of the community that is so rapid and dynamic has increased the intensity and complexity of legal relations which certainly requires certainty, order and legal protection with the truth and justice. Understanding the terms of authenticity and reasons for the cancellation of a notary deed, it is very important to prevent preventive juridical deeds from notary deeds which can result in the loss of authenticity and cancellation of the notary deed, and make it easier for the notary to make a deed.

The formulation of the problem is about how the implementation of the cancellation and cancellation of the notary deed in the perspective of law number 2 of 2014 concerning the position of the notary public, what are the legal implications of the cancellation and cancellation of the notary deed, and how obstacles and solutions to the notary deed and cancellation in the perspective of law number 2 of 2014 concerning the position of notary.

The research method used in this study is a type of empirical research. Using a legal approach, studying primary and secondary legal materials. The legal material collection technique uses library research and legal material analysis techniques in deduction analysis.

The results of the research are 1) the cancellation and cancellation of the notary deed can occur due to several things that do not meet the objective requirements; absolute incompetence; inability to act; relative incompetence; contrary to the law; public order or decency; fulfillment of legal events in the agreement provided that they are canceled; the existence of a disability; misuse of circumstances; default as a condition for cancellation; failure to fulfill formal agreements. 2) Legal implications resulting from cancellations and cancellations made by notaries and interested parties vary. First, a notary deed that can be canceled, a notary deed null and void, a notary deed that only has the power of proof of the deed under the hand, a notary deed canceled by the parties themselves, the notary is canceled based on the legal presumption principle. 3) Obstacles and solutions, namely Not all Notaries know and understand the terms of authenticity, validity and causes of cancellation and cancellation of a notary deed. The notary who does not understand must learn the reasons for the cancellation and cancellation of the deed, mainly referring to the provisions of the UUJN and the Civil Code, the notary is negligent and inadvertently carrying out his position so that the notary must be more careful. applicable law, not neutral and independent, not all viewers are honest and open, do not have good faith in the notary.

***Keywords: Notary Deed, cancellation and cancellation.***