

Peran notaris dalam perjanjian jual beli tanah dan jaminan perlindungan hak hukum bagi para pihak : studi kasus tanah di daerah Pulogadung Jakarta Timur

Fivie Fauziah Mansyur, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=109141&lokasi=lokal>

Abstrak

Kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang dirasakan masih disegani. Seorang Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang boleh diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya (konstatir) adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum. Dari pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, ditentukan tugas pokok dari Notaris ialah membuat akta-akta otentik. Adapun akta otentik itu menurut ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian yang kuat. Notaris oleh undang-undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang kuat, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar. Semenjak tahun 1961, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 Notaris tidak lagi berhak membuat Akta Jual Bell tanah. Wewenang itu selanjutnya diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang khusus diangkat oleh dahulu Menteri Agraria, sekarang oleh Menteri Dalam Negeri dan para Camat juga diberi wewenang sebagai PPAT. Para Notaris pada umumnya juga meran_gkap jabatan PEAT sesudah menempuh ujian khusus untuk itu. Dengan demikian maka Notaris dalam kedudukannya sebagai PPAT berwenang pula membuat akta-akta peinindahan hak atas tanah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 37 tahun 1997, seseorang berhak atas tanah jika dapat dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang. Jual beli yang telah dilakukan berdasarkan tata cara yang ditetapkan oleh peraturan yang berlaku, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 maka jual beli tersebut adalah sah menurut hukum dan karenanya adalah tidak benar jika dianggap Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris telah melakukan perbuatan melawan hukum dan oleh karena jual beli itu tidak dapat dimintakan pembatalannya, kecuali dapat dibuktikan apabila jual beli tersebut mengandung cacat hukum sehingga harus dibatalkan. Perihal adanya kekeliruan identitas para penghadap yang tercantum dalam akta, bank sengaja maupun tidak sengaja, maka terjadilah suatu kekeliruan atau penipuan, yang dapat menimbulkan tidak syahnya akta Notaris sebagai akta otentik.