

Kekuatan eksekutorial akta hipotik yang dibatalkan sebagai akibat pelanggaran atas ketentuan UU oleh notaris dalam proses pembuatannya (analisis putusan mahkamah agung N0.919/k/PDT/2002-2007)

Indri Sukma Gumanti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=136073&lokasi=lokal>

Abstrak

Kepastian hukum yang diberikan oleh akta Notaris tersebut karena akta Notaris merupakan salah satu akta otentik yang dijamin oleh undang-undang dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna serta memiliki kekuatan eksekutorial bagi akta yang terkait dengan kewajiban pembayaran hutang. Kekuatan itu bisa memberikan kepastian hukum yang tinggi bagi para kreditor karena memiliki kekuatan yang setara dengan putusan pengadilan tetapi juga dapat merugikan pihak lain apabila di dalamnya mengandung unsur perbuatan melawan hukum seperti halnya dalam kasus yang dianalisis. Permasalahan pokok adalah pertanyaan tentang bagaimana kekuatan pembuktian sempurna yang melekat pada akta otentik dapat dibatalkan atau batal demi hukum, landasan hukum yang menjadi penyebab dibatalkannya akta hipotik oleh MA dalam kasus hukum pada putusan MA Nomor 919/K/PDT/2002-2007, serta akibat hukum dari batalnya akta hipotik terhadap hubungan hukum para pihak yang terjadi sebelum putusan MA tersebut.

Metode Penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kepustakaan dengan cara mengkaji data sekunder dalam bahan hukum primer berupa Putusan Pengadilan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan kekuatan eksekutorial akta hipotek dengan data sekunder berupa literatur sebagai pembanding. Analisis data dilakukan dengan pendekatan kualitatif yang mengarah pada hasil penelitian secara evaluatif-analitis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa; kekuatan eksekutorial yang melekat pada akta dapat batal atau dibatalkan apabila melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf i dan huruf k UUDN, Pasal 41 juncto Pasal 39 dan Pasal 40 UUDN. serta Pasal 48, 49, 50 dan 51 UUDN sebagaimana disebutkan dalam Pasal 84 UUDN. Gugurnya keotentikan akta Notaris mengakibatkan hilangnya kekuatan eksekutorial (chrights executorial) yang melekat pada akta hipotik dan akta yang mengandung kewajiban membayar sejumlah hutang sebagaimana diatur dalam Pasal 224 HIR dengan tetap memperhatikan asas pra duga sah terhadap akta Notaris; Akta hipotik dibatalkan oleh Putusan MA karena dalam proses pembuatannya telah terjadi perbuatan melawan hukum, tidak terpenuhinya unsur subjektif bagi akta hipotik, dan Notaris pembuatnya melalaikan kewajiban yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf dan Pasal 43 ayat (2) UUDN; serta akibat hukum yang timbul dari dibatalkannya akta hipotik dalam kasus ini adalah, tanah milik terperkara adalah milik sah dari pengugat, pihak-pihak yang sebelumnya meminjam sertifikat harus mengembalikan tanah dan sertifikatnya kepada Penggugat dan bukan BPD Jawa Tengah atau Kantor P3N yang saat itu menguasai sertifikat tersebut, pengugat dalam kedudukannya sebagai pemilik jaminan kredit, dinyatakan bebas dari segala hutang-piutang yang timbul atas perbuatan para Tergugat serta bank kreditor diwajibkan untuk menanggihkan surat pemberitahuan hutang kepadanya.

<hr>Legal certainty provided by a notarial deed is because it is one of the authentic documents which are guaranteed by law and has the perfect proving the strength and enforceable deed related to debt service obligations that force can provide a high legal certainty to the creditors because it has equal power with the decision of the court but also can harm the other party if in it contain elements of tort as well as in the cases

analyzed. The main problem is the question of how perfectly the inherent strength of evidence on authentic documents may be canceled or annulled by law, the legal basis of the cause cancellation of deed of mortgages by the Supreme Court in the case law on the Supreme Court decision No. 919/K/PDT/2002-2007, and the consequences notarial law from the cancellation of mortgages on the legal relationship of the parties that occurred prior to the decision of the Supreme Court.

Research method used is reviewing the research literature on secondary data in primary legal materials such as court rulings and legislation relating to enforceable deed of mortgage with secondary data from literature for comparison. Data analysis was performed with qualitative approach that leads to results analytical evaluative research.

The results showed that; enforceable can be attached to the deed void or canceled if the violation of Article 16 paragraph (1) item i and item k UUJN, Article 41 as amended by Article 39 and Article 40 UUJN and also Article 48, 49, 50 and 51 UUJN as mentioned in Article 84 UUJN. Cancellation resulting loss of authenticity of notarial deed enforceable (chrights executorial) attached to mortgages and notarial deed containing the obligation to pay an amount payable under Article 224 HIR with due regard to the principle of legitimate pre suspected of notarial deed, deed of mortgages terminated by the decision of the Supreme Court because the the process of making unlawful act has occurred, the subjective element can not be fulfilled for the deed mortgages, and deed maker neglects obligations set out in Article 16 paragraph (1) item and also Article 43 paragraph (2) UUJN; as well as legal consequences arising from the cancellation of deed of mortgages in this case, land is owned by legitimate of the plaintiff, the parties previously borrowed must return the land certificates and certificates to the plaintiff and not the Java BPD Central Office or P3N that ruled the certificate, the plaintiff in his capacity as owner of the credit guarantee, otherwise free from any debt-related receivables arising from the acts of the defendant and the creditor banks are required to suspend debt notification letter to him.