

BAB III

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Kekuatan pembuktian sempurna yang melekat pada akta otentik dapat dibatalkan atau batal demi hukum apabila tidak dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang, tidak dibuat dalam bentuk dan dengan tatacara yang ditentukan oleh undang-undang serta tidak memenuhi syarat subjektif maupun objektif menurut hukum perjanjian. Menurut Pasal 84 UUJN akta Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf i dan huruf k UUJN serta Pasal 41 juncto Pasal 39 dan Pasal 40 UUJN. Ketentuan yang terkait dengan pasal-pasal tersebut adalah Pasal 16 ayat (1) huruf l, Pasal 16 ayat (7) dan Pasal 52 UUJN. Akta Notaris batal demi hukum apabila melanggar ketentuan Pasal 48, 49, 50 dan 51 UUJN sebagaimana disebutkan dalam Pasal 84 UUJN. Gugurnya keotentikan akta Notaris mengakibatkan hilangnya kekuatan eksekutorial (*chrachts 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.
2. Akta hipotik yang dibuat oleh notaris dibatalkan oleh MA dalam kasus hukum pada Putusan MA nomor 919/K/PDT/2002 karena dalam proses pembuatannya telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh semua Tergugat. Adanya unsur paksaan pada Penggugat mengakibatkan tidak terpenuhinya unsur subjektif bagi akta hipotik tersebut sebagaimana diatur oleh Pasal 1323 KUHPerdara. Notaris pembuat akta hipotik tersebut, terbukti telah melalaikan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l serta tidak menjelaskan isi akta sebagaimana diatur dalam Pasal 43 ayat (2) UUJN. Pelanggaran tersebut adalah perbuatan melawan hukum

yang dilakukan Notaris itulah yang kemudian menjadi inti penyebab dibatalkannya akta hipotik dalam dalam perkara tersebut.

3. Akibat hukum yang timbul dari dibatalkannya akta hipotik dalam Putusan MA No. 919/K/PDT/2002-2007 adalah pertama, ditetapkan oleh Pengadilan bahwa tanah milik perkara adalah milik sah dari pengugat. Seperti sebelum adanya akta hipotek dan Akta Pengikatan Jaminan dengan kekuatan eksekutorial yang melekat kepadanya. Kedua, pihak-pihak yang sebelumnya meminjam sertifikat, harus mengembalikan tanah dan sertifikatnya dan bukan BPD Jawa Tengah atau Kantor P3N yang saat itu menguasai sertifikat tersebut. Putusan Mahkamah Agung tidak membatalkan perjanjian kredit seutuhnya tetapi “sepanjang yang menyangkut tanah perkara milik Penggugat”. Penggugat tidak akan menerima sertifikat langsung dari “BPD” atau Kantor “P3N” melainkan dari tangan para yang diwajibkan oleh pengadilan untuk mengembalikan sertifikat tersebut kepada Penggugat. Ketiga, Penggugat dalam kedudukannya sebagai pemilik jaminan kredit, dinyatakan bebas dari segala hutang-piutang yang timbul atas perbuatan para Tergugat dan keempat, “BPD” melalui Kantor P3N harus menanggihkan pemberitahuan surat paksa kepada Penggugat sepanjang yang menyangkut pelunasan hutang Tergugat I dengan jaminan harta perkara milik Penggugat tetapi bukan menghentikannya sehingga dapat menimbulkan akibat hukum tersendiri bagi Penggugat di kemudian hari.

B. SARAN

Belajar dari kasus yang dianalisis serta berbagai kasus yang telah menjadi keputusan pengadilan dan identik dengan kasus ini, penulis menyampaikan saran, agar Notaris serta usaha perbankan melakukan sosialisasi kepada masyarakat pemegang sertifikat tanah tentang resiko hukum dari akta yang dijadikan jaminan bank. Selain hal itu merupakan kewajiban moral Notaris untuk ikut serta memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat, juga sangat diperlukan oleh masyarakat terutama pemegang sertifikat tanah yang akan dipinjamkan kepada pihak lain yang memperoleh kredit dari bank. Prakteknya bisa berupa anjuran

tertulis kepada Notaris/PPAT untuk memberikan penjelasan tentang hal itu dalam pembacaan atau penjelasan akta sebelum akta pengikatan jaminan ditandatangani. Lebih luas lagi, permasalahan tersebut bisa menjadi bagian penting dari penyuluhan hukum yang dilakukan oleh Notaris/PPAT di daerah masing-masing.

