

PERLINDUNGAN HUKUM ATAS PEMBATALAN AKTA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH OLEH NOTARIS

Nama: Syafannah

Jurusan/Program Studi: Hukum/Magister Kenotariatan

Pembimbing: Prof. Dr. Lanny Kusumawati, Dra., S.H., M.Hum.

ABSTRAK

Notaries and PPAT's as general officials both have the authority to make authentic deeds, but the difference lies in that notaries are authorized to make authentic deeds related to all actions, agreements, and stipulations required by legislation and/or desired by interested parties. , while the PPAT as a public official is given the authority to make authentic deeds regarding certain legal actions regarding land rights or Ownership Rights to Flat Units through buying and selling, exchanging, grants, income in the company and other legal acts of transferring rights, except for the transfer of rights. through auction, can only be registered if it is proven by a deed made by the authorized PPAT according to the provisions of the applicable laws and regulations. The problems discussed are whether the notary has the authority to cancel the PPAT deed regarding the sale and purchase made before him and how is the legal protection for the cancellation of the PPAT deed by the notary. It was concluded that the Notary is not authorized to cancel the PPAT deed regarding the sale and purchase made before him, because the notary can only cancel the deed made before him, because it is based on the agreement of both parties, then if both parties want an authentic deed made before him. notary, then the notary has the authority to cancel the deed. The aggrieved party has the right to obtain legal protection by suing a notary on the basis of having committed an unlawful act as stipulated in Article 1365 of the Civil Code.

Keywords: Legal Protection, Deed Cancellation, PPAT

Notaris maupun PPAT sebagai pejabat umum yang mempunyai kewenangan membuat akta otentik, letak perbedaannya yaitu notaris berwenang membuat akta otentik terkait dengan semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan, sedangkan PPAT diberi wewenang membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Permasalahan yang dibahas adalah Apakah notaris berwenang membatalkan akta PPAT tentang jual beli yang dibuat dihadapan PPAT dan Bagaimana perlindungan hukum atas pembatalan Akta Jual Beli oleh notaris. Diperoleh hasil kesimpulan bahwa Notaris tidak berwenang membatalkan akta PPAT, karena notaris hanya dapat membatalkan akta pihak yang dibuat di hadapannya, jika atas kesepakatan dan kehendak kedua belah pihak, maka notaris mempunyai kewenangan untuk membatalkan akta tersebut. Pihak yang dirugikan mempunyai hak untuk mendapatkan perlindungan hukum dengan menggugat notaris atas dasar telah melakukan perbuatan melanggar hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Pembatalan Akta, PPAT