

TANGGUNG GUGAT NOTARIS ATAS DIBUATNYA AKTA PERDAMAIAN DENGAN PENYERAHAN RUMAH SEBAGAI PELUNASAN HUTANG DAN KUASA MENJUAL

Dian Ayunita Prasstumi

Jurusan/Program : Hukum/Magister Kenotariatan

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

ABSTRAK

Notaris ditetapkan sebagai pejabat umum diberi wewenang membuat akta otentik sebagai bukti dan menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap penghadap dan pihak ketiga, namun tidak jarang akta tersebut dipermasalahkan dan bahkan dibatalkan oleh putusan Pengadilan. Permasalahan yang dibahas apakah dapat dibenarkan Notaris membuat akta Perdamaian dengan penyerahan Rumah sebagai pelunasan hutang dan akta pelunasan hutang dan kuasa menjual dan apakah Notaris bertanggung gugat secara perdata atas pembuatan akta- akta sebagaimana dimaksud pada rumusan masalah pertama tersebut. Metode yang digunakan dalam penelitian yaitu yuridis normatif, diperoleh suatu kesimpulan bahwa: Notaris yang membuat akta perdamaian dengan penyerahan rumah sebagai pelunasan hutang dan akta pelunasan hutang dan kuasa menjual tidak dapat dibenarkan, karena: Kedua akta tersebut dibuat sebagai perjanjian tambahan dari perjanjian renovasi bangunan rumah, pada perjanjian renovasi bangunan rumah, jika pemilik bangunan wanprestasi, pemborong mempunyai hak yakni hak retensi dengan menahan sertifikat pemilikan tanah dan bangunan hingga biaya pembangunan perumahan terbatas lunas. Notaris bertanggung gugat, karena tindakan notaris yang membuat akta perdamaian pada perjanjian pemborongan bangunan sebagai suatu pembuatan akta melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN yakni menjalankan jabatannya bertindak tidak jujur, tidak saksama, tidak mandiri, berpihak, dan tidak menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum, menjadikan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dan pihak yang dirugikan dapat menggugat ganti rugi pada notaris atas dasar telah melakukan perbuatan melanggar hukum sebagaimana Pasal 85 UUJN dan Pasal 1365 KUH Perdata.

Kata Kunci: Notaris, Akta Perdamaian, Penyerahan Rumah, Pelunasan Hutang, Kuasa Menjual

**LIABILITY OF A NOTARY FOR HIS WORK DEED OF PEACE
WITH THE HANDOVER OF THE HOUSE AS DEBT
SETTLEMENT AND POWER OF ATTORNEY TO SELL**

Dian Ayunita Prasstumi

Department / Study Program : Law / Master of Notary

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

ABSTRACT

A notary designated as a public official is authorized to make authentic deeds as evidence and guarantee certainty, order and legal protection for every appearer and third party, but not infrequently the deed is disputed and even canceled by a court decision. The issues discussed are whether it is permissible for a Notary to make a deed of Peace by handing over the House as a debt settlement and a deed of debt settlement and power of attorney to sell and wheter the Notary is liable in a civil manner for making the deeds as referred to in the first problem formulation. The method used in the research is normativ juridical, i tis concluded that : a Notary who draw up a deed of peace by handing over a house as debt repayment and a deed of debt repayment an power of sale cannot be justified , because : the two deed are made as an additional agreement to the house building renovation agreement, to the house building renovation agreement, if the building owner default, the contractor has the right, namely the right of retention by retaining the land and building ownership certificate until the cost of housing development is paid off. The notary is liable, because the actions of the notary who made the deed of peace in the building contract agreement as a deed violates Article 16 paragraph (1) letter a UUJN namely carrying out his position acting dishonestly, not accurately, not independently, taking sides, and not protecting the interests of related parties in legal actions, making the deed only have the power of proof as a private deed, and the aggrieved party can sue the notary for compensation on the basic of having committed an unlawful act as referred to in Article 85 UUJN and Article 1365 of the Civil Code.

Keyword : Notary, Deed of Peace. Handofer of house, Payment of Debt, Power of attorney to sell