

RINGKASAN

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan dalam lingkup hukum perdata baik dalam bentuk perjanjian maupun penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik. Dengan akta notaris tersebut menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan akanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipanya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain, sebagaimana pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia.

Kewenangan notaris membuat akta otentik untuk semua akta yang berkaitan atau dalam lingkup hukum perdata, sehingga tidak jarang ditemukan notaris membuat akta pengakuan hutang, akta jual beli dengan hak membeli kembali, akta dalam bentuk kuasa untuk menjual barang agunan, akta berupa kuasa untuk memiliki barang yang diikat sebagai agunan jika debitur ingkar janji atau wanprestasi. Hal ini memang dibenarkan, mengingat perikatan sebagaimana diatur dalam buku III B.W., menganut asas kebebasan berkontrak, sehingga notaris bebas dalam membuat akta selama dalam lingkup hukum perdata.

Notaris yang membuat akta, padahal berdasarkan peraturan umum merupakan kewenangan pejabat lain, maka dapat dikualifikasikan melakukan tugas dan wewenangnya melampaui bidangnya. Akta yang demikian tersebut meskipun merupakan akta notariil, tidak mempunyai kekuatan mengikat.

Hakim mempunyai kewenangan mencampuri isi perjanjian yang dibuat pihak-pihak dalam hal perjanjian yang dibuat tidak sesuai dengan syarat subjektif maupun objektif sahnya perjanjian. Dalam hal syarat subjektif perjanjian yang dibuat kemungkinan terjadinya penyalahgunaan keadaan, yang berakibat dapat dibatalkannya perjanjian tersebut. Demikian halnya jika perjanjian tersebut telah dimintakan pengesahan pada notaris, dapat dijadikan dasar permohonan pembatalan akta notaris tersebut. Pembatalan akta notaris juga dapat terjadi jika akta yang dibuat tersebut tidak memenuhi syarat objektif sahnya perjanjian. Pemilikan barang agunan adalah tidak sah, meskipun telah dibuat dalam suatu akta notaris, karena penyerahan barang agunan bukan didasarkan penyerahan hak milik, melainkan penyerahan atas dasar kekuasaan sebagai pelunasan hutang jika debitur tidak mampu memenuhi prestasinya.