

KEDUDUKAN NOTARIS SEBAGAI MEMBUAT AKTA DALAM BIDANG PERTANAHAN*

Oleh :

I Putu Gunartha Adi Laksana**

Ni Made Ari Yuliarti Griadhi***

Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana

ABSTRAK

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui tugas dan fungsi dari notaris dalam hal membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan serta mengetahui kedudukan Notaris sebagai membuat akta berkaitan dalam bidang pertanahan. Isu hukum yang terdapat pada penulisan ini adalah terdapat norma kabur pada kewenangan Notaris Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang menjelaskan mengenai membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, dalam hal ini terdapat pejabat lain yang juga berwenang dalam membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan pendekatan perundang-undangan. Hasil analisis dalam penulisan ini adalah menunjukkan bahwa kedudukan yang dimiliki oleh Notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan yaitu masih terbatas. Kedudukan yang dimiliki oleh Notaris yang berkaitan dengan pertanahan yaitu membuat Akta Perjanjian Pendahuluan Pemberian Hak Atas Tanah, sewa menyewa tanah, membuat hak tanggungan, bangun guna serah. Pembatasan kewenangan ini terjadi karena pejabat lain yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan juga memiliki kewenangan yang bersifat atribusi oleh Peraturan Perundang-Undangan mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan kewenangan Notaris juga bersifat atribusi oleh Undang-Undang Jabatan Notaris.

Kata kunci : Kedudukan Notaris, Akta, Pertanahan

* Kedudukan Notaris Sebagai Membuat Akta Dalam Bidang Pertanahan

** I Putu Gunartha Adi Laksana adalah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Udayana. Korespodensi: tuadigun@gmail.com.

*** Ni Made Ari Yuliarti Griadhi, SH.,MH adalah Dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana.

ABSTRACT

The purpose of this paper is to find out the duties and functions of a notary in terms of making a deed related to the land and know the position of the Notary as making a related deed in the field of land. The legal issue contained in this paper is that there is a blurry norm in the authority of Notary Article 15 paragraph (2) letter f of the Law of the Republic of Indonesia Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning the Position of Notary that explains about making a deed in relation to land affairs, in this case there are other officials who are also authorized to make deeds related to land, namely Land Deed Making Officials. This study uses a normative research method with a legislative approach. The results of the analysis in this paper are that the position owned by a notary in making a deed relating to land is still limited. The position that is owned by a Notary that is related to the land, namely making the Deed of Preliminary Agreement for Granting Land Rights, leasing land, making mortgage rights, getting up to hand over. This authority restriction occurs because another official, namely the Land Deed Makers Officer who makes the deed related to land, also has the authority which is attributable by the Laws on Land Deed Makers and the Notary authority is also attributable to the Law of Notary Position.

Keywords: Notary Position, Deed, Land

I. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, memberikan Grosse (akta pengakuan hutang), menjamin kepastian tanggal, menyimpan akta, salinan dan kutipan, semuanya sepanjang akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.¹

Sementara itu kewenangan Notaris telah diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014

¹ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, PT Refika Aditama, Bandung, h. 13

Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (yang selanjutnya disebut Undang-Undang Jabatan Notaris) disebutkan bahwa “Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.

Selain kewenangan diatas, pada ayat (2) huruf (f) juga menjelaskan mengenai kewenangan Notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Yang dimana pada Pasal 15 ayat (2) huruf (f) sudah cukup jelas mengenai kewenangan Notaris. Selain itu pengaturan mengenai akta otentik telah diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara bahwa akta otentik yaitu akta yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, atau dihadapan pejabat umum yang berwenang di mana akta tersebut dibuat. Sedangkan dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan Akta Notaris yaitu akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Pada saat ini Pejabat Pembuat Akta Tanah diberikan mandat oleh Peraturan Perundang-Undangan untuk membuat akta otentik yang berhubungan dengan pertanahan yang sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (yang selanjutnya disebut

Peraturan Pemerintah Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah). Dalam melaksanakan pendaftaran tanah pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yang berdasarkan amanat dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria). Amanat dari Undang-Undang Pokok Agraria dalam hal pendaftaran tanah kemudian diimplementasikan dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Setelah diundangkannya Peraturan Pemerintah tersebut maka Pejabat Pembuat Akta Tanah diberikan kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terdiri atas hak katas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Dalam Peraturan Pemerintah tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 1 angka 1 memberikan kewenangan untuk membuat akta otentik yang berhubungan dengan pertanahan.

Dalam hal ini kewenangan Notaris membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan menjadi kabur yang telah tugaskan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris dan di sisi lain Pejabat Pembuat Akta Tanah yang juga berwenang dalam pembuatan akta tanah yang sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka disinilah terdapat norma kabur (*Vague Norm*) yang dimana sudah dijelaskan diatas mengenai kewenangan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam hal ini apakah Notaris dapat membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam arti luas meliputi kewenangan yang dimiliki oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah atau dalam arti yang lebih sempit yaitu notaris dapat membuat akta

yang berkaitan dengan pertanahan tetapi selain yang menjadi kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Dalam satu tulisan Klatt², menggulirkan problematika yuridis, yakni tidak dapat ditentukan apa hukumnya secara tepat (*legal Indeterminacy*). Legal indeterminacy ini kemungkinan disebabkan oleh berbagai hal, antara lain kekaburan makna (*vagueness*), kemendua-artian makna (*ambiguity*), inkonsistensi (*inconsistency*) dan konsep-konsep yang mendasar bertentangan atau bersaing yang disebut Gallie sebagai *evaluative openness*, atau konsep-konsep yang masih terbuka untuk dievaluasi³.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang terdapat pada uraian latar belakang diatas, rumusan masalah yang diangkat sebagai berikut:

1. Bagaimana tugas dan fungsi notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan?
2. Bagaimanakah kedudukan notaris sebagai membuat akta yang berkaitan dalam bidang pertanahan?

1.3 Tujuan Penulisan

Penulisan jurnal ilmiah ini memiliki tujuan untuk mengetahui tugas dan fungsi dari notaris dalam hal membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan serta mengetahui kedudukan Notaris sebagai membuat akta berkaitan dalam bidang pertanahan.

² Mathias Klatt, 2008, *Making the Law Explicit: The Normativity of Legal Argumentation*, (Oxford and Portland Oregon: Hart Publishing), h. 3 dalam jurnal Abdulloh, A. 2016, Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berkaitan Dengan Pertanahan Dalam Konteks Pendaftaran Tanah. *Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum*.

³ Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Jakarta, h. 262-264

II. Isi Makalah

2.1 Metode Penelitian

2.1.1 Jenis Penelitian

Dalam pembuatan jurnal ilmiah ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku atau yang diterapkan terhadap suatu permasalahan hukum tertentu. Penelitian normatif sering disebut dengan penelitian doktrin yaitu penelitian yang objek kajiannya adalah dokumen Peraturan Perundang-Undangan dan Bahan Pustaka.⁴

2.1.2 Jenis Pendekatan

Dalam pembuatan jurnal ilmiah ini menggunakan Pendekatan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang dihadapi. Pendekatan perundang-undangan ini dilakukan untuk menelaah isi dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

2.1.3 Bahan Hukum

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah sumber bahan hukum yang mengikat berupa Peraturan Perundang-Undangan. Adapun bahan hukum primer yang digunakan dalam penulisan ini yaitu sebagai berikut:

⁴ Soejono dan H. Abdurahman, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, h. 56

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum pendukung atau memberikan penjelasan pada bahan hukum primer dalam penelitian ini berupa buku-buku hukum, karya tulis, skripsi, bahan hukum yang didapatkan dari internet dan bahan hukum tertulis lainnya yang berkaitan dalam penelitian ini.

2.2 Hasil dan Analisis

2.2.1 Tugas dan Fungsi Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berkaitan Dengan Pertanahan

Notaris sebagai Jabatan yang menjalankan profesi di bidang hukum tentunya yang diharapkan mampu untuk memiliki keseragaman dalam cara bekerja secara profesional dan budi pekerti luhur. Hal tersebut dapat terwujud dengan adanya suatu standart atau SOP yang berlaku bagi Notaris baik dalam menjalankan tugasnya maupun dalam menjalani kehidupan sehari-hari.

Notaris adalah pejabat umum yang merupakan suatu personifikasi dari hukum kebenaran, keadilan bahkan merupakan

jaminan adanya kepastian hukum bagi masyarakat.⁵ Notaris dalam melaksanakan tugasnya harus teliti dan berhati-hati dalam membuat akta otentik, agar akta yang dibuatnya tidak cacat hukum karena harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat dan tidak merugikan orang lain.⁶ Sebelum menjalankan tugasnya seorang Notaris harus melaksanakan sumpah jabatannya sebelum menjadi seorang Notaris, isi dari sumpah yang diucapkan Notaris harus wajib menjaga kerahasiaan pada klien yang akan menggunakan jasanya.⁷

Jabatan seorang Notaris mempunyai dua jabatan yaitu sebagai pejabat Negara yang memiliki tugas dan fungsi selain sebagai pejabat membuat akta tanah ataupun pejabat membuat akta autentik. Tugas dan fungsi Notaris sebagai membuat akta tanah yang sudah diatur di Undang-Undang Jabatan Notaris. Seorang Notaris memiliki tugas untuk memberikan pelayanan kepastian hukum dalam bentuk pembuatan akta tanah ataupun pembuatan akta autentik yang terdapat tugas dua fungsi pokoknya yaitu :

1. Memberikan tanggung jawab atas kepastian hukum kepada masyarakat dalam pengesahan atas pengikatan-pengikatan dan untuk memberikan penguatan hukum atas pengikatan-pengikatan hukum yang diberikan oleh Undang-Undang.
2. Selain itu Notaris memiliki kewenangan untuk melakukan tugas-tugasnya yaitu untuk melakukan pengesahan

⁵ Handayana, I. G. A. P., & Puspawati, I. G. A. 2014, Peran Dan Kewenangan Notaris Sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal Di Indonesia, *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar, h. 3

⁶ Damara, I. P. E., & Parwata, A. G. O. 2015, Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Terhadap Akta Yang Mengandung Cacat Hukum, *Kertha Semaya*, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar, h. 2

⁷ Widiada, M. P., Kasih, D.P.D., & Purwanti, N. P. 2018, Eksistensi Majelis Kehormatan Notaris Dalam Perlindungan Hukum Terhadap Notaris, *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 4(3), 1-17, h. 6

legalisasi atas pengikatan-pengikatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat, khususnya di bidang pertanahan.

Dalam hal melakukan tugas seorang notaris sebagai pejabat umum bertindak secara pasif dalam kata lain notaris hanya menunggu masyarakat yang akan datang ke mereka untuk dilayani melainkan bukan notaris yang menghampiri masyarakat.⁸

Selain itu tugas yang dilakukan oleh Notaris diantaranya membuat akta otentik. Akta yang dimaksud yaitu akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh Undang-Undang ini. Bentuk-bentuk akta yang berupa administratif diatur di dalam Peraturan Pemerintah dan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang menjelaskan tata laksana teknis di lapangan.⁹

Jika dilihat dari tugas dan jabatannya, maka notaris bertugas untuk menjalankan sebagian kewibawaan pemerintah, berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris selaku Pejabat Umum yang diberi mandat oleh Undang-Undang untuk membuat akta otentik yang sebenarnya, sehingga intisari dari Undang-Undang Jabatan Notaris tugas dan wewenang notaris hanyalah untuk membuat akta, melegalisasi akta di bawah tangan, membuat grosse akta dan berhak mengeluarkan salinan atau turunan akta kepada pihak yang bersangkutan.

⁸ Tobing, Y. J. J ,2010, *Pengawasan majelis pengawas notaris dalam pelanggaran jabatan dan kode etik notaris (studi kasus: MPP NO: 10/B/Mj, PPN/2009 jo putusan MPW NO: 131/MPW/JABAR/2008)* (Doctoral dissertation, Universitas Indonesia. Fakultas Hukum), h. 28

⁹ Darusman, Y. M, 2016, Kedudukan notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik dan sebagai pejabat pembuat akta tanah. *ADIL: Jurnal Hukum*, 7(1), 36-56. h. 47

Selain tugas Notaris yang dijelaskan diatas seorang Notaris bisa sebagai ahli penemuan hukum dan penasehat hukum dikarenakan selain untuk membuat akta otentik, Notaris juga ditugaskan dan bertanggung jawab untuk melakukan pendaftaran dan mengesahkan surat-surat / akta-akta yang dibuat di bawah tangan. Notaris bukan hanya tukang membuat akta atau orang yang mempunyai pekerjaan membuat akta, akan tetapi Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya didasari atau dilengkapi berbagai ilmu pengetahuan hukum dan ilmu lainnya yang harus dikuasai secara terintegrasi oleh Notaris dan akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris mempunyai kedudukan sebagai alat bukti yang sah.¹⁰ Fungsi notaris adalah sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, yang harus menjalankan profesinya dengan baik dan benar sesuai dengan Peraturan Perundangan-Undangan dan kode etik notaris agar masyarakat yang pengguna jasa notaris mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum.

2.2.2 Kedudukan Notaris Sebagai Membuat Akta Dalam Bidang Pertanahan

Kedudukan Notaris adalah sebagai pejabat umum dalam hal ini dikarenakan kedudukan jabatan Notaris dalam kapasitas sebagai pembuat akta autentik ataupun sebagai pembuat akta tanah, diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah dalam hal ini kementerian terkait. Notaris dalam kewenangannya yang diberikan oleh Undang-Undang yang memiliki peran sangat penting dalam membuat akta autentik, yaitu notaris menyimpan akta, menjamin

¹⁰ Habib Adjie, *Op.cit*, h. 31

kepastian tanggal dan memberikan grosee, salinan dan kutipan.¹¹ Pada saat Undang-Undang Jabatan Notaris diundangkan oleh pemerintah banyak menimbulkan multitafsir dalam kewenangan yang telah tercantum dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Jabatan Notaris ini masih menjadi perdebatan antara Notaris dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pada rumusan Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai kewenangan Notaris dalam berkaitan dengan pertanahan, kewenangan Notaris pada pasal tersebut tanpa merangkap sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pada saat ini kewenangan Notaris masih dibatasi, pembatasan ini karena ada pejabat lain yang berwenang dalam pembuatan akta pertanahan yaitu Pejabat pembuat Akta Tanah. Kewenangan Notaris dapat dibagi menjadi tiga menurut Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu kewenangan notaris secara khusus, umum dan yang ditentukan kemudian. Kewenangan Notaris secara khusus yaitu notaris dapat membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Kewenangan Notaris secara umum yaitu Notaris dapat membuat akta autentik yang menyangkut semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan. Kewenangan notaris secara yang ditentukan kemudian yaitu suatu kewenangan yang akan ditentukan berdasarkan aturan hukum yang akan datang kemudian (*ius constituendum*).¹²

Selain itu Notaris untuk menjalankan Kewenangan pada Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Jabatan Notaris adalah

¹¹ Suparman, J. A., & Putrawan, S. 2018, Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan Yang Telah Dilegalisasi Oleh Notaris, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, 4(3), 1-12, h. 3

¹² Habib Adjie, 2011, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*. Refika Aditama, Bandung, h. 83

kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang kepada Notaris yang dimana Notaris dapat membuat akta peralihan hak atas tanah, sewa menyewa tanah, membuat hak tanggungan, bangun guna serah. Dalam hal melakukan peralihan hak atas tanah pihak Notaris hanya berwenang sebatas membuat Akta Perjanjian Pendahuluan Pemberian Hak Atas Tanah dan sepanjang bukan merupakan akta pertanahan yang dalam hal ini menjadi kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang artinya Notaris tidak berwenang untuk membuat akta-akta pemindahan hak atas tanah, pemindahan hak milik atas rumah susun dan pembebanan hak atas tanah.

Sehingga akibat hukum dari akta yang seharusnya dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah tetapi karena penerima hak tidak memenuhi syarat mendapatkan suatu hak atas tanah maka akta tersebut harus dibuat dihadapan notaris adalah tetap sah, akan tetapi dalam pembuatan aktanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.¹³ Selain itu ada lagi kewenangan yang dimiliki oleh Notaris yang diberikan oleh Undang-Undang yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pada pasal 15 ayat (1) yang menjelaskan bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan wajib dibuat dihadapan Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Dalam Pasal 15 ayat (1) menjelaskan mengenai kewenangan Notaris dalam membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh Peraturan Perundang-Undangan dan dikehendaki oleh yang berkepentingan

¹³ Ridodi, M. A. 2017, Batasan Kewenangan Notaris dan Ppat dalam Membuat Akta yang Berkaitan dengan Tanah, *Lambung Mangkurat Law Journal*, 2(1), h. 106

untuk menyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal akta, menyimpan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta tidak ditugaskan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Selain itu kewenangan Notaris tidak hanya sebatas itu saja, melainkan terdapat kewenangan lainnya pada Pasal 15 ayat (2) sebagai berikut :

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dalam buku khusus
- b. Membukukan surat dibawah tangan dalam buku khusus
- c. Membuat copy dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian dan digambarkan dalam surat bersangkutan
- d. Mengesahkan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya
- e. Memberikan penyuluhan hukum terkait dengan pembuatan akta
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan dan
- g. Membuat akta risalah lelang.

Notaris pada kewenangannya memang sudah dibatasi pada Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, pembatasan ini berlaku apabila ada pejabat lain yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik yang diatur dalam Undang-Undang lain. Oleh karena itu apabila ada pejabat yang dapat membuat akta otentik dan disebutkan dalam Undang-Undang, maka Notaris harus memberikan kewenangan untuk membuat akta tersebut kepada pejabat yang telah ditentukan dalam undang-undang tersebut.

Berdasarkan batasan kewenangan Notaris dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris, maka Notaris berwenang untuk membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan adalah dalam

bentuk semua perjanjian, sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain. Akta-akta yang dimaksud yaitu akta kelahiran dan akta kematian yang dibuat oleh Pejabat Kantor Catalan Sipil, risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang, dan akta-akta pemindahan hak atas tanah dan akta pembebanan hak atas tanah yang merupakan kewenangan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah. Meskipun pada Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Jabatan Notaris diberi kewenangan kepada Notaris untuk membuat akta mengenai pertanahan, namun di lapangan Notaris belum dapat untuk menjalankan kewenangannya karena produk aktanya tidak dapat dijadikan dasar untuk mendaftar ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota seperti halnya akta Pejabat Pembuat Akta Tanah yang juga diberi kewenangan membuat akta berkaitan dengan pertanahan.¹⁴

III. PENUTUP

3.1 Kesimpulan

1. Tugas dan fungsi Notaris yaitu memberikan tanggung jawab atas kepastian hukum kepada masyarakat dalam pengesahan atas pengikatan-pengikatan dan untuk memberikan penguatan hukum atas pengikatan-pengikatan hukum yang diberikan oleh Undang-Undang. Selain tugas Notaris juga bisa sebagai ahli penemuan hukum dan penasehat hukum dikarenakan selain untuk membuat akta otentik, Notaris juga ditugaskan dan bertanggung jawab untuk melakukan pendaftaran dan

¹⁴ Sari, I. G. A. D., Wairocana, I. G. N., & Resen, M. G. S. K., 2018, Kewenangan Notaris Dan PPAT Dalam Proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik. Vol. 3 No 1, *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan Universitas Udayana*, Denpasar, 41-58, h. 49

mengesahkan surat-surat / akta-akta yang dibuat di bawah tangan

2. Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta berkaitan dengan pertanahan yang telah diatur didalam Undang-Undang Jabatan Notaris pasal 15 ayat (2) huruf f. Kedudukan yang dimiliki oleh Notaris dapat membuat akta yang berkaitan dengan akta pertanahan yaitu dalam hal melakukan peralihan hak atas tanah pihak Notaris hanya berwenang sebatas membuat Akta Perjanjian Pendahuluan Pemberian Hak Atas Tanah dan sepanjang bukan merupakan akta pertanahan yang dalam hal ini menjadi kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang artinya Notaris tidak berwenang untuk membuat akta-akta pemindahan hak atas tanah, pemindahan hak milik atas rumah susun dan pembebanan hak atas tanah.

3.2 Saran

Untuk menyelesaikan permasalahan yang terdapat di Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Jabatan Notaris dengan cara mempercepat penyelesaian Rancangan Undang-Undang Jabatan Notaris yang baru yaitu salah satunya untuk merubah ketentuan pasal 15 ayat (2) khususnya huruf f dengan memperjelas dan mempertegas kembali mengenai kedudukan atau kewenangan yang diberikan oleh notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Hal ini agar kewenangan yang dimiliki oleh seorang Notaris tidak tumpang tindih dengan kewenangan yang dimiliki oleh seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah dan memberikan kepastian hukum terhadap pemberian kewenangan atas pembuatan akta pertanahan tersebut dan kewenangan yang dimiliki oleh Notaris.

Daftar Pustaka

Buku

- Adjie Habib, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, PT Refika Aditama, Bandung.
- Adjie Habib, 2011, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*. Refika Aditama, Bandung.
- Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Prajitno AA Andi, 2010, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Surabaya.
- Soejono dan H. Abdurahman, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.

Tesis

- Tobing, Y. J. J ,2010, *Pengawasan majelis pengawas notaris dalam pelanggaran jabatan dan kode etik notaris (studi kasus: MPP NO: 10/B/Mj, PPN/2009 jo putusan MPW NO: 131/MPW/JABAR/2008)* (Doctoral dissertation, Universitas Indonesia, Fakultas Hukum)

Jurnal

- Handayana, I. G. A. P., & Puspawati, I. G. A. Peran Dan Kewenangan Notaris Sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal Di Indonesia, *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum.*, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar.
- Damara, I. P. E., & Parwata, A. G. O. Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Terhadap Akta Yang Mengandung Cacat Hukum, *Kertha Semaya*, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar.

- Suparman, J. A., & Putrawan, S. 2018, Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan Yang Telah Dilegalisasi Oleh Notaris, Kertha Semaya: *Journal Ilmu Hukum*, 4(3), 1-12.
- Darusman, Y. M, 2016, Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Vol. 7 No 1 *ADIL: Jurnal Hukum Pascasarjana Universitas Pamulang, Tangerang Selatan*, 36-56.
- Ridodi, M. A. 2017, Batasan Kewenangan Notaris dan Ppat dalam Membuat Akta yang Berkaitan dengan Tanah, *Lambung Mangkurat Law Journal*, 2(1).
- Klatt Mathias, 2008, *Making the Law Ecplicit: The Normativity of Legal Argumnetation*, (Oxford and Portland Oregon: Hart Publishing) dalam jurnal Abdulloh, A. 2016, Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berkaitan Dengan Pertanahan Dalam Konteks Pendaftaran Tanah. *Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum*.
- Sari, I. G. A. D., Wairocana, I. G. N., & Resen, M. G. S. K., 2018, Kewenangan Notaris Dan PPAT Dalam Proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik. Vol. 3 No 1, *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan Universitas Udayana*, Denpasar 41-58.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak
Tanggung

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.