

KEWENANGAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA YANG BERHUBUNGAN DENGAN PERTANAHAN

Daniar Ramadhan, Ngadino

Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
Email : daniarramadhan194@gmail.com

Abstract

The authority of the Republic of Indonesia Land Agency based on the Republic of Indonesia Presidential Regulation Number 10 of 2006 concerning the National Land Agency, Article 2 states: The National Land Agency of the Republic of Indonesia carries out Government duties in the national, sectoral, regional land sector. Based on description above, the purpose the author in this study, among others, is find and analyze what is the basis authority of a Notary Public in making a deed related to land, as well to know and analyze form Notary's authority in making a land-related deed. To answer the problem examined, the authors use juridical empirical research. The approach used by the authors in this study is the statutory approach, and the conceptual approach. The results showed that meaning of the deed relating to land which the authority of the Notary is narrow, meaning that the Notary make the deed relating to land as long as the deed is not the authority of PPAT. In this study it was concluded that the authority in making the deed relating to the land in Article 15 paragraph (2) letter f of the UUJN, however, the authority is also limited.

Key Words : notary; PPAT; deed related to land.

Abstrak

Kewenangan Badan Pertanahan Republik Indonesia berdasarkan peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, Pasal 2 menyebutkan: Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melaksanakan tugas Pemerintah dibidang pertanahan secara nasional, sektoral, regional. Berdasarkan uraian diatas, adapun tujuan penulis dalam penelitian ini antara lain untuk mengetahui serta menganalisis apa yang menjadi dasar kewenangan Notaris dalam membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan, serta untuk mengetahui dan menganalisis bentuk kewenangan Notaris dalam pembuatan akta yang berhubungan dengan pertanahan. Untuk menjawab masalah yang dikaji tersebut, penulis menggunakan penelitian hukum *Yuridis Empiris*. Pendekatan yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), serta pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa makna dari akta yang berhubungan dengan pertanahan yang merupakan kewenangan Notaris adalah bersifat sempit, artinya Notaris bisa membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan sepanjang akta tersebut bukan kewenangan dari PPAT. Dalam penelitian ini disimpulkan bahwa kewenangan Notaris dalam membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan tersebut dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN, akan tetapi dalam kewenangannya tersebut juga dibatasi dikarenakan ada pejabat lain yang diberikan kewenangan dalam pembuatan akta tentang pertanahan yaitu Pejabat Pembuat Akta Pertanahan (PPAT).

Kata Kunci : notaris; PPAT; akta yang berhubungan dengan pertanahan.

A. Pendahuluan.

Tanah sebagai salah satu hal yang penting di Indonesia memiliki berbagai kegunaan. Kegunaan tanah tersebut yaitu sebagai rumah tempat tinggal, perkantoran, gedung-gedung, hotel, apartemen, supermarket, rumah sakit, taman perkotaan.

Pengertian tanah dalam arti yuridis adalah permukaan bumi Pasal 4 ayat (1), sedang hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar disebut hak atas tanah (Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960-LN RI Tahun 1960 Nomor 104) (Harsono, 2008). Bidang pertanahan menjadi kewenangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam Pasal 2 yaitu, “Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melaksanakan tugas Pemerintah dibidang pertanahan secara nasional, sektoral, dan regional”, sedangkan dalam Pasal 3 huruf f berbunyi, “pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum”. Sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, kewenangan dan tugas dalam masalah pertanahan ditugaskan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk selanjutnya disingkat PPAT).

Dalam pengertian hukum, tanah tidak hanya sekedar dimaksudkan sebagai permukaan bumi atau lapisan bumi yang paling atas, tetapi meliputi ruang diatas dan dibawah permukaan bumi dan setiap benda yang tumbuh diatas dan yang melekat secara permanen diatas permukaan bumi, termasuk pula yang berkaitan dengan kepemilikan tanahnya (Setiawan, 2009). Ketentuan mengenai jabatan PPAT yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT. Terkait dengan obyek pendaftaran tanah maka diperlukan suatu akta dalam memperoleh hak atas tanah tersebut yaitu akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan. Dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia makna dari kata “berkaitan” adalah sangat mengait; bersangkutan (yang satu dengan yang lain); segala yang berkaitan (dengan) (Poerwadarminta, 2014).

Diundangkannya Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, UUPA yang mengamanatkan Pemerintah untuk melaksanakan pendafran tanah. Dengan di keluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menetapkan bahwa PPAT diberikan kewenangan untuk membuat alat bukti mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Kewenangan yang diberikan oleh Pemerintah kepada PPAT dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun

1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT tersebut yaitu untuk membuat akta otentik yang berhubungan dengan pertanahan. Namun pada kenyataannya Notaris tidak diperkenankan membuat akta pertanahan kalau belum lulus ujian yang dilakukan Departemen Kehakiman mengenai ujian untuk diangkat menjadi PPAT (Supriadi, 2012). Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Tahun 1860 (*Reglement op het Notaris-ambt in Indonesie*), ditegaskan bahwa pekerjaan Notaris merupakan pekerjaan resmi (*ambtelijke verrichtingen*) dan satu-satunya pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, sepanjang tidak ada peraturan yang memberi wewenang serupa kepada pejabat lain. (Dwi Saputra, 2008).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang kemudian diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, memberikan kewenangan bagi seorang Notaris untuk membuat akta yang berhubungan dengan Pertanahan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris Pasal 15, ayat (2) berbunyi :

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
2. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
3. Membuat kopi dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;
7. Membuat akta risalah lelang;

Menurut Irawan Soerodjo, kalau bertitik tolak dari pengertian Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, maka akta-akta tanah yang juga merupakan akta otentik jika ditinjau dari pengertian akta otentik Pasal 1860-1875 KUHPerdara, maka kewenangan pembuatan akta-akta tersebut sebenarnya dapat dilaksanakan dihadapan Notaris, dalam hal ini Notaris juga dapat merupakan pejabat umum yang dapat ditunjuk khusus oleh Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai pejabat umum yang berwenang mengkonstatir suatu perjanjian dengan obyek tanah kedalam suatu akta notariil, dengan tujuan untuk menghindari adanya spesialisasi dalam fungsi dan tugas Notaris sebagai pejabat umum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 UUJN (Soerodjo, 2003).

Lahirnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris khususnya Pasal 15 ayat (2) huruf f, telah memberi kontribusi lebih bagi seorang Notaris untuk mengambil peran dibidang pertanahan. Selama ini pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan menjadi kewenangan PPAT, akan bergeser kepada fungsi penuh seorang Notaris yang sebelumnya hanya pada pembuatan akta otentik diluar bidang pertanahan.

Kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat sebagai seorang pejabat yang dapat diandalkan oleh masyarakat. Seorang Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang dapat diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya adalah benar, Notaris merupakan pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum (Kie, 2007b).

Para Notaris tidak bisa secara otomatis merangkap jabatan sebagai PPAT karena untuk menjadi seorang PPAT ada beberapa syarat antara lain harus melalui ujian PPAT yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dan mengajukan penempatan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, serta mengangkat sumpah jabatan PPAT dihadapan Pejabat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Masalah pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 berbunyi:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah;
2. Pendaftaran tanah tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dalam ketentuan Pasal 19 UUPA tersebut jelas Pemerintah mengamanatkan tentang pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah sendiri menurut Boedi Harsono adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Pemerintah/Negara secara terus menerus dan teratur berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah yang ada diwilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya begi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya (Harsono, 2008).

Kewenangan yang diberikan oleh Notaris telah jelas disebutkan dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, akan tetapi dari beberapa kewenangan yang diberikan kepada Notaris tersebut diatas, ada kewenangan yang yang menjadi suatu permasalahan antara Notaris dan PPAT. Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris mengatakan bahwa Notaris berwenang membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Kebijakan tersebut tidak akan berjalan dengan baik, hal ini dikarenakan adanya benturan yang terjadi antara kewenangan Notaris dan kewenangan PPAT. Lingkup kewenangan Notaris dalam Pasal tersebut tidak diatur dengan jelas mengenai jenis akta apa saja dibidang pertanahan yang menjadi kewenangannya.

Kehadiran Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris telah menimbulkan silang pendapat yang sampai dengan sekarang ini belum terselesaikan. Ada tiga penafsiran dari Pasal tersebut yaitu : (Habib Adjie, 2009) Notaris telah mengambil semua wewenang PPAT menjadi wewenang Notaris atau telah menambah wewenang Notaris, bidang pertanahan telah kembali menjadi wewenang Notaris, tetap tidak ada pengambil alihan dari PPAT atau pengambilan wewenang kepada Notaris, baik PPAT maupun Notaris telah mempunyai wewenang sendiri-sendiri.

Dalam prakteknya, walaupun di dalam UUJN dimasukkan klausula tentang kewenangan Notaris untuk membuat akta-akta yang berhubungan dengan pertanahan, namun yang dibuat oleh Notaris hanyalah peralihan hak atas tanah yang sudah berakhir jangka waktunya dan sudah menjadi Tanah Negara, atau tanah-tanah yang memang hanya merupakan hak sewa atau hak-hak yang menumpang pada hak atas tanah lainnya. Akta-akta yang dibuat juga berupa Akta Pengoperan Hak, Akta Pengikatan Jual Beli, Akta Pelepasan Hak, Akta Sewa Menyewa, Akta Kuasa Menjual, Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) bentuk Notariil, sedangkan untuk tanah-tanah yang haknya masih ada (Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai) atau tanah Hak Milik maka yang digunakan adalah akta PPAT untuk proses Jual Beli, Waris, Lelang, Tukar-Menukar, Inbreng, Satuan Rumah Susun (Kie, 2007a).

Adapun teori yang digunakan penulis untuk menganalisis permasalahan dalam penelitian ini yaitu Teori Kewenangan; Dalam menjalankan suatu pemerintahan, dalam melakukan segala sesuatu harus dijalankan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Negara Indonesia menganut adanya asas legalitas, asas legalitas ini dikenal didalam hukum pidana yang mengatakan "*nullumdelictum sine praevia lege poenali*", yang artinya tidak ada suatu perbuatan hukum yang dapat dipidana tanpa ada peraturannya. (HR, 2006).

Soerjono Soekanto menguraikan perbedaan antara kekuasaan dan wewenang. Soerjono Soekanto mengatakan bahwa setiap kemampuan untuk mempengaruhi pihak lain dapat dinamakan kekuasaan, sedangkan wewenang adalah kekuasaan yang ada pada seseorang atau sekelompok orang, yang mempunyai dukungan atau mendapat pengakuan dari masyarakat. (Soekanto, 2003).

Kewenangan atau wewenang merupakan suatu istilah yang biasa digunakan dalam lapangan hukum publik. Namun sesungguhnya terdapat perbedaan diantara keduanya. Kewenangan adalah apa yang disebut Kekuasaan Formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh Undang-Undang atau legislatif dari kekuasaan eksekutif atau administratif. Karenanya merupakan kekuasaan dari segolongan orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan atau urusan pemerintahan tertentu yang bulat. Sedangkan wewenang hanya

mengenai suatu bagian tertentu saja dari kewenangan. Wewenang (*authority*) adalah hak untuk memberi perintah, dan kekuasaan untuk meminya dipatuhi. (Salim, 2016).

H.D. Van Wijk Willem Konijnenbelt mendefinisikan tiga cara tersebut yaitu Atribusi adalah pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat Undang-Undang kepada organ pemerintahan, Delegasi adalah pelimpahann wewenang pemerintahan dari satu organ pemerintahan kepada organ pemerintahan lainnya, dan Mandat terjadi ketika organ pemerintahan mengizinkan kewenangannya dijalankan oleh organ lain atas namanya.

Teori Kepastian Hukum; Kepastian dalam perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum dalam hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologis. (Anshori, 2009).

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. (Rato, 2010).

Menurut *Utrecht*, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. (HR, 2006).

Kasus dibawah ini merupakan suatu contoh tentang kehadiran Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris telah menimbulkan silang pendapat yang sampai dengan sekarang ini belum terselesaikan. Ada tiga penafsiran dari Pasal tersebut yaitu, Notaris telah mengambil semua wewenang PPAT menjadi wewenang Notaris atau telah menambah wewenang Notaris, bidang pertanahan telah kembali menjadi wewenang Notaris, tetap tidak ada pengambil alihan dari PPAT atau pengambilan wewenang kepada Notaris, baik PPAT maupun Notaris telah mempunyai wewenang sendiri-sendiri.

Berdasarkan uraian diatas, maka permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini yaitu, apakah yang menjadi dasar kewenangan Notaris dalam membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan, dan bagaimana bentuk kewenangan Notaris dalam pembuatan akta yang berhubungan dengan pertanahan.

B. Metode Penelitian.

Metode penelitian merupakan bagian yang terpenting dari suatu penelitian, karena metode penelitian akan menjadi arah dan petunjuk bagi suatu penelitian. (ND, Mukti Fajar dan Achmad, 2010).

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *Yuridis Empiris*. *Yuridis Empiris* mengandung makna bahwa penelitian ini dianalisis menggunakan berbagai buku-buku, peraturan perundang-undangan dibidang ilmu kenotariatan sebagai data sekunder.

Spesifikasi penelitian ini penelitian *Deskriptif Analitis*. Penelitian ini melakukan analisis hanya sampai pada taraf deskripsi, yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan. (Soeharto, 1999).

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) dan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*). Menggunakan pendekatan perundang-undangan penelitian normatif karena yang akan dianalisa adalah aturan hukum yang menjadi fokus sekaligus tema sentral suatu penelitian. Sumber data yang diperoleh yaitu sumber data primer, sumber data sekunder, dan data tersier. Analisis dalam penelitian normatif menggunakan analisis kualitatif. Analisis kualitatif memberikan gambaran-gambaran (deskripsi) dengan kata-kata atas temuan-temuan selama penelitian ini sehingga lebih mengutamakan mutu/kualitas dari bahan hukum. (Suteki, 2018).

C. Hasil Dan Pembahasan.

1. Dasar Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Yang Berhubungan Dengan Pertanahan.

Jabatan Notaris di Indonesia diatur didalam UUJN sebagai salah satu produk hukum nasional. UUJN ini merupakan implementasi dari Pasal 1868 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa, suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.

Kedudukan Notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat sebagai seorang pejabat yang dapat diandalkan oleh masyarakat. Pada Pasal 15 ayat (2) UUJN menyatakan bahwa Notaris berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta, semuanya

itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Kewenangan yang terdapat dalam Pasal 15 tidak hanya sebatas dalam pembuatan akta otentik saja, tetapi juga diberikan kewenangan lain seperti tercantum dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN yaitu:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan penengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;
- g. Membuat akta risalah lelang.

Kewenangan yang diberikan kepada Notaris merupakan kewenangan atribusi, hal ini dikarenakan kewenangan tersebut diberikan oleh UUJN. Wewenang yang ada dalam seorang Notaris bukan berasal dari lembaga pemerintah lainnya, akan tetapi kewenangan yang didasarkan dan diberikan oleh Undang-Undang. Oleh karena itu kewenangan yang dimiliki oleh seorang Notaris merupakan kewenangan atribusi.

Salah satu kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang yaitu kewenangan untuk membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan. Kewenangan ini tercantum dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN. Secara yuridis, kewenangan ini sudah diberikan oleh Undang-Undang, akan tetapi dalam pelaksanaannya Notaris belum dapat membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan. Pada saat ini pembuatan akta yang berhubungan dengan pertanahan yang dibuat oleh Notaris masih dibatasi. Pembatasan kewenangan ini dimiliki oleh seorang Notaris dalam pembuatan akta tentang pertanahan dikarenakan ada pejabat lain yang diberikan kewenangan dalam pembuatan akta tentang pertanahan yaitu PPAT.

2. Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berhubungan Dengan Pertanahan.

Profesi Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat suatu akta otentik dibutuhkan oleh masyarakat Indonesia. Dalam tugas dan tanggung jawab seorang Notaris dalam membuat akta otentik bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dalam melakukan perbuatan hukum tertentu yang dilakukan oleh masyarakat. Masyarakat sering kali melakukan berbagai kegiatan yang menimbulkan perbuatan hukum, oleh karena itu masyarakat membutuhkan seseorang yang dapat dipercaya dan dapat memberikan suatu solusi dalam suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat. Pasal 15 UUJN telah

memberikan kewenangan kepada seorang Notaris. Kewenangan yang diberikan kepada Notaris tentu saja tidak diberikan kebebasan yang sebebas-bebasnya. Kewenangan yang diberikan kepada Notaris diikuti dengan berbagai ketentuan lain yang mengikutinya. (Habibi Adjie, 2007).

Kewenangan yang tercantum dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN ini masih menjadi perdebatan antara Notaris dan PPAT. Adapun PPAT menangkap bahwa Notaris telah mengambil kewenangan yang seharusnya dimiliki oleh PPAT. Sedangkan Notaris menangkap bahwa apa yang seharusnya dilakukan oleh Notaris berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perbedaan pendapat antara dua profesi ini belum selesai sampai dengan saat ini. Adanya ketidakjelasan kewenangan yang diberikan oleh UUJN dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f ini harus dapat diselesaikan dengan cara merubah UUJN sebagai dasar dari kewenangan Notaris. Hal ini untuk memperjelas dan memberikan kejelasan mengenai kewenangan yang diperoleh Notaris. (Sumardjono, 2007).

Berdasarkan apa yang dikatakan oleh *H.D. Van Wijk/Willem Konijnenbelt* yang mendefinisikan tiga cara untuk memperoleh kewenangan, maka Notaris diberikan kewenangan oleh Undang-Undang untuk menjalankan profesinya sebagai pejabat negara yang dapat membuat akta otentik. Pemberian kewenangan ini termasuk dalam pemberian dengan cara atribusi. Notaris telah mendapatkan kewenangan yang diberikan didalam Pasal 15 UUJN. Kewenangan yang diperoleh ini harus dijalankan dengan baik dan dengan cara yang profesional. Adanya Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN yang menjadi suatu perdebatan diantara kalangan profesi Notaris itu sendiri, menjadikan UUJN sebagai produk peraturan perundang-undangan yang tidak sehat. Hal ini dikarenakan adanya perbedaan pendapat mengenai ketidakjelasan kewenangan pada Notaris yang berwenang dalam pembuatan akta pertanahan. (Himawan, 2004).

Akta tanah yang dibuat oleh Notaris adalah akta yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebagai akta otentik, karena akta tanah Notaris memenuhi unsur sebagai akta otentik, dan Notaris sendiri menurut UUJN berwenang untuk membuatnya. Namun dilihat dari produk PPAT yang berupa akta PPAT maka PPAT merupakan pejabat umum yang diberikan wewenang untuk mengkonstantir suatu perbuatan hukum hak atas tanah antara para pihak ke dalam akta. Notaris yang tidak merangkap sebagai PPAT tidak mempunyai kompetensi untuk membuat perjanjian pemindahan hak atas tanah. Akta tanah yang dibuat oleh Notaris juga tidak dapat dijadikan sebagai dasar untuk pendaftaran tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), karena dilihat dari konsideran UUJN, maka Notaris bukanlah partner kerja dari BPN dalam urusan pertanahan. Hal ini berbeda dengan

yang ada dalam konsideran PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang PPAT yang menegaskan bahwa PPAT merupakan partner kerja dari BPN dalam bidang pertanahan. Makna dari akta yang berhubungan dengan pertanahan yang merupakan kewenangan Notaris adalah bersifat sempit, artinya Notaris bisa membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan sepanjang akta tersebut bukan kewenangan dari PPAT. Pasal 1 angka (4) PP Nomor 37 Tahun 1998 menyebutkan bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu.

Adanya berbagai polemik yang terjadi dikalangan Notaris dan PPAT diharapkan tidak meluas dan dapat merugikan masyarakat. Kewenangan yang telah diberikan oleh UUJN dalam Pasal 15, harusnya dipertegas kembali dengan adanya amanat untuk memberikan pemerintah membentuk suatu peraturan yang ada dibawah UUJN dalam hal pemberian kewenangan kepada Notaris. Permasalahan yang ada didalam kewenangan pembuatan akta pertanahan ini sebaiknya diselesaikan di tingkat Undang-Undang. Dewan Perwakilan Rakyat (DPR RI) pada saat sekarang ini telah membentuk suatu program ligsilasi nasional (prolegnas). Adapun salah satu agenda dalam prolegnas tersebut adalah perubahan UUJN. Salah satu permasalahan yang harus diselesaikan dalam perubahan UUJN tersebut yaitu Pasal 15 ayat (2) huruf f. Adapun kewenangan Notaris dalam pembuatan akta pertanahan tersebut yaitu akta pertanahan yang ada diluar kewenangan PPAT seperti apa yang disebutkan dalam Pasal 2 ayat (2) PP Nomor 37 Tahun 1998.

D. Simpulan.

Berdasarkan uraian dan pembahasan yang telah penulis sampaikan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: Notaris sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Kewenangan Notaris ini telah diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN. Kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik merupakan kewenangan yang bersifat atribus, dimana kewenangan tersebut diberikan oleh Undang-Undang. Notaris dapat membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan, akan tetapi dalam kewenangannya tersebut dibatasi. Kewenangan dalam membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan tersebut dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN, akan tetapi dalam kewenangannya tersebut juga dibatasi, hal ini diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN. Pembatasan ini terjadi karena PPAT sebagai salah satu pejabat yang membuat akta otentik mengenai pertanahan juga diberikan kewenangan yang bersifat atribus oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai PPAT.

Kewenangan yang tercantum dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN ini masih menjadi perdebatan antara Notaris dan PPAT. Adapun PPAT menanggapi bahwa Notaris telah mengambil kewenangan yang seharusnya dimiliki oleh PPAT. Sedangkan Notaris menanggapi bahwa apa yang seharusnya dilakukan oleh Notaris berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perbedaan pendapat antara dua profesi ini belum selesai sampai dengan saat ini. Adanya ketidakjelasan kewenangan yang diberikan oleh UUJN dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f ini harus dapat diselesaikan dengan cara merubah UUJN sebagai dasar dari kewenangan Notaris. Hal ini untuk memperjelas dan memberikan kejelasan mengenai kewenangan yang diperoleh Notaris.

DAFTAR PUSTAKA.

- Adjie, H. (2007). *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Surabaya: Refika Aditama.
- Adjie, H. (2009). *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Anshori, A. G. (2009). *Lembaga Kenotariatan Indonesia*. Yogyakarta: UII Press.
- Dwi Saputra, A. (2008). *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, dan di Masa Yang Akan Datang*. Jakarta: PT. Gramedia.
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Himawan, M. (2004). *Pokok-pokok Organisasi Modern*. Jakarta: Bina Ilmu.
- HR, R. (2006). *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kie, T. T. (2007a). *Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Kie, T. T. (2007b). *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve.
- ND, Mukti Fajar dan Achmad, Y. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Poerwadarminta, W. (2014). *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Rato, D. (2010). *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Salim, H. (2016). *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Setiawan, Y. (2009). *Instrumen Hukum Campuran (gemeenschapelijkrecht) Dalam Konsolidari Tanah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Soeharto, I. (1999). *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian*. Bandung: Remaja Rosda Karya.
- Soekanto, S. (2003). *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Soerodjo, I. (2003). *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*. Surabaya: Arloka.

Sumardjono, M. (2007). *Kebijakan Pertanahan*. Jakarta: Buku Kompas.

Supriadi, S. (2012). *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.

Suteki. (2018). *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, dan Praktik)*. Depok: Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, dan Praktik).

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Tahun 1860 (*Reglement op het Notaris-ambt in Indonesie*).

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 *jo* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.