

EKSISTENSI WEWENANG NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA BIDANG PERTANAHAN

Jozan Adolf, Widhi Handoko, Muhamad Azhar

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

Abstract

Notary are a public official who has the duty to carry out public services. Notary Public has 3 (three) types of authority, namely general authority, special authority, and authority which is set later. One of the special authority of a notary is the authority of a notary to make a deed related to the land deed. The purpose of writing this article is to find out how the limits of the authority of a notary in making a deed relating to the land deed. The research method used in this journal article is socio legal. The result of this study is that the notary has the authority to make a land deed against uncertified land and state land, based on the Decision of the Indonesian Constitutional Court No. 5 / PUU-XII / 2014 states that the notary and PPAT have their respective authorities in accordance with the laws and regulations a very strict invitation to distinguish the authority of notary public and PPAT as general officials in carrying out their authority, which is permanent and in principle does not change the system of relations between power and accountability that already exists.

Keyword : notary, authorituy, deed

Abstrak

Notaris adalah pejabat umum yang memiliki tugas untuk melakukan pelayanan public. Notaris memiliki 3 (tiga) jenis wewenang yaitu wewenang umum, wewenang khusus, dan wewenang yang akan diatur kemudian. Salah satu wewenang khusus dari notaris adalah wewenang notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan akta pertanahan. Tujuan dari penulisan artikel ini adalah untuk mengetahui bagaimana batasan wewenang notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan akta tanah. Metode penelitian yang digunakan dalam artikel jurnal ini adalah sosio legal. Hasil dari penelitian ini adalah notaris berwenang untuk membuat akta tanah terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat dan tanah negara, berdasarkan Putusan Mahkamah Kostitusi Indonesia Nomor 5/PUU-XII/2014 menyatakan bahwa notaris dan PPAT mempunyai kewenangan masing-masing sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang sangat tegas membedakan wewenang notaris dan PPAT selaku pejabat umum dalam menyelenggarakan kewenangannya, yang sifatnya permanen dan dalam prinsipnya tidak mengubah sistem hubungan antara kekuasaan dan pertanggungjawaban yang telah ada.

Kata kunci: notaris, wewenang, akta

A. Pendahuluan

Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris adalah seorang Pejabat Umum (*Openbaar Ambtenaar*) yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lain yang diatur dalam undang-undang ini atau Undang-Undang lainnya.(Ngadino, 2019). Pejabat Umum berasal dari istilah *Openbare Ambttenaren*, dimana menurut kamus hukum *ambttenaren* mempunyai pengertian sebagai Pejabat. Sehingga *Openbare Ambttenaren* memiliki arti sebagai pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan masyarakat. Dalam hal ini notaris sebagai pejabat umum memiliki tugas untuk membuat akta otentik guna melayani kepentingan masyarakat.(Habib, 2008)

Notaris sebagai seorang Pejabat Umum adalah suatu keharusan berhubungan dengan definisi dari akta otentik yang diberikan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, yaitu suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta itu dibuat. Notaris itu diangkat untuk melayani kepentingan orang-orang yang melakukan tindakan hukum, hadir sebagai saksi pada perbuatan-perbuatan hukum yang mereka lakukan dan untuk menuliskan apa yang disaksikan. Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah diberikan wewenang dan kewajiban untuk dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membantu membuat perjanjian, membuat akta beserta pengesahannya yang juga merupakan kewenangan notaris.

Kewenangan adalah suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku mengatur jabatan yang bersangkutan. Setiap wewenang atau kewenangan itu memiliki batasnya sebagaimana yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya yang sekaligus menjadi sumber atau dasar atas kewenangan tersebut. Hukum Administrasi membagi kewenangan atau wewenang menjadi 3 (tiga) berdasarkan cara perolehannya yaitu wewenang *atribusi*, *delegasi* atau *mandat*.(Purwaningsih, 2011) Notaris sebagai seorang pejabat umum memiliki wewenang atau kewenangan atribusi yang diperoleh dan diberikan dari UUJN dan bukan berasal dari lembaga lain seperti Kementerian Hukum dan HAM. Kewenangan yang dimiliki notaris itu diatur dalam Pasal 15 UUJN terbagi menjadi 3 yaitu kewenangan umum, kewenangan khusus, dan kewenangan yang akan ditentukan kemudian.

Kewenangan umum notaris diatur dalam Pasal 15 UUJN yaitu Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau dikehendaki oleh yang berkepentingan supaya dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipanakta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Berdasarkan penjelasan Pasal 15 UUJN di atas maka Notaris memiliki wewenang untuk membuat akta otentik yang berkaitan dengan semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh undang-undang. Kewenangan untuk membuat akta otentik ini berarti bahwa tugas notaris adalah untuk memformulasikan keinginan dari para pihak yang dituangkan dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku. Kewenangan khusus notaris diatur dalam Pasal 15 ayat 2 yaitu mengesahkan tanda tangan dan menetapkan tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus, membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus, membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan yang berupa Salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan, melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya, memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta, membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, dan membuat risalah lelang. Notaris juga mempunyai kewenangan khusus sebagaimana yang diatur dalam Pasal 51 UUJN, yaitu untuk membetulkan kesalahan tulis atau kesalahan ketik yang terdapat dalam Minuta akta yang telah ditandatangani, dengan cara membuat Berita Acara Pembetulan dan Salinan atas Berita Acara Pembetulan dan wajib untuk menyampaikannya kepada para pihak.

Teori yang digunakan dalam penelitian adalah Teori Triadism Law dan Teori Efektivitas Hukum. Menurut Kelsen, hukum adalah suatu sistem norma yang merupakan pernyataan yang menekankan aspek seharusnya atau *das sollen*. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman, batasan bagi masyarakat dalam menjalankan hubungan dengan sesame maupun dalam masyarakat. Adanya undang-undang dan pelaksanaan undang-undang tersebut maka menimbulkan asas kepastian hukum. (Peter, 2008) Gustav Radbruch menyatakan bahwa hukum itu harus mengandung 3 nilai dasar yaitu: Keadilan Hukum, dan Kemanfaatan Hukum, Kepastian Hukum. Menurut Utrecht, kepastian

hukum memiliki dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum yang membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. (Dominikus, 2010) Ajaran kepastian hukum ini lahir dari aliran pemikiran positivis dunia yang cenderung memandang hukum sebagai sesuatu yang otonom dan mandiri, sehingga penganut aliran ini memandang hukum hanya sebagai sekumpulan aturan. Aliran ini lebih mementingkan terwujudnya kepastian hukum, yang dilakukan dengan membuat aturan hukum yang sifatnya umum. Sifat hukum yang umum ini menunjukkan bahwa aturan yang dibuat tersebut tidak berorientasi untuk mewujudkan keadilan dan kemanfaatan hukum, melainkan hanya semata-mata memberikan kepastian hukum. (Achmad, 2002)

Efektivitas mengandung arti keefektifan pengaruh efek keberhasilan atau kemanjuran/kemujaraban, membicarakan keefektifan hukum tentu tidak terlepas dari penganalisisan terhadap karakteristik dua variable terkait yaitu: karakteristik/dimensi dari obyek sasaran yang dipergunakan. (Brada, 2013) Menurut Soejono Soekanto, ditentukan oleh taraf kepatuhan masyarakat terhadap hukum, termasuk para penegak hukumnya, sehingga dikenal asumsi bahwa, taraf kepatuhan yang tinggi adalah indikator suatu berfungsinya suatu sistem hukum. Soerjono Soekanto menjelaskan bahwa dalam sosiologi hukum masalah kepatuhan atau ketaatan hukum terhadap kaidah-kaidah hukum pada umumnya telah menjadi faktor yang pokok dalam mengukur efektif tidaknya sesuatu yang ditetapkan dalam hukum ini. (Soerjono, 1996) Studi efektivitas hukum merupakan suatu kegiatan yang memperlihatkan suatu strategi perumusan masalah yang bersifat umum, yaitu suatu perbandingan antara realitas hukum dan ideal hukum, secara khusus terlihat jenjang antara hukum dalam tindakan (*law in action*) dengan hukum dalam teori (*law in theory*) atau dengan kata lain kegiatan ini akan memperlihatkan kaitannya antara *law in the book* dan *law in action*. (Taneko, 1993)

Kewenangan serta tugas dari notaris itu sendiri memiliki hubungan yang erat dengan perjanjian, perbuatan dan juga ketetapan-ketetapan yang menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak, yaitu berupa alat bukti terhadap perbuatan, perjanjian dan juga ketetapan agar para pihak yang terlibat di dalamnya mempunyai kepastian hukum. Salah satu kewenangan notaris yang berhubungan dengan suatu perjanjian adalah kewenangan notaris

dalam membuat akta yang berhubungan dengan akta pertanahan. Dalam penjelasan mengenai ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf f dikatakan bahwa pasal tersebut “cukup jelas”, yang artinya adalah seharusnya tidak ada perbedaan penafsiran terkait dengan ketentuan ayat tersebut sehingga semua hal yang berkaitan dengan pertanahan notaris berwenang untuk membuat akta. Namun masih banyak perdebatan mengenai kewenangan notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan akta pertanahan, karena kewenangan tersebut dianggap sebagai kewenangan dari PPAT. Sehingga berdasarkan uraian tersebut maka masalah yang disusuan adalah sebagai berikut: **“Bagaimana kewenangan notaris dalam membuat akta yang berhubungan dengan akta pertanahan?”**

Artikel ini memiliki perbedaan dari artikel-artikel sebelumnya seperti halnya artikel yang dibuat oleh Abdulloh yang membahas tentang Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Yang Berkaitan Dengan Pertanahan Dalam Konteks Pendaftaran Tanah dalam jurnal ini permasalahan yang dibahas adalah makna dari akta yang berkaitan dengan pertanahan sebagaimana yang disebutkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dalam Konteks Pendaftaran Tanah.(Abdulloh, 2016) Kemudian artikel dengan Kewenangan Notaris Membuat Akta Yang Berkaitan Dengan Pertanahan Menurut Pasal 15 Ayat (2) Huruf (F) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang dibuat oleh Dela Cahyani, Zen Zanibar MZ dan, Amin Mansyur, dalam artikel ini membahas mengenai penafsiran hukum mengenai kewenangan notaris membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan dikaitkan dengan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.(Chayani, 2016) Selain kedua artikel tersebut penulis memberikan satu lagi pembeda yaitu artikel yang dibuat oleh Adi Rahayu dengan judul Pengaturan Kewenangan Pembuatan Akta Pertanahan Antara Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang membahas tentang akibat hukum terhadap akta pertanahan yang dibuat oleh atau dihadapan notaris yang dibuat oleh pejabat PPAT.(Rahayu, 2018)

Artikel yang dibuat oleh penulis ini adalah artikel yang berbentuk jurnal dengan judul Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Yang Berkaitan Dengan Pertanahan. Dalam artikel ini penulis membahas permasalahan bagaimana kewenangan notaris dalam membuat akta yang berhubungan dengan akta pertanahan. Perbedaan dalam artikel ini dengan artikel yang dibuat oleh penulis dengan artikel-artikel sebelumnya adalah bahwa penulis lebih menekankan pada menjelaskan wewenang apa saja yang dimiliki oleh notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan akta pertanahan, sedangkan artikel-artikel jurnal

sebelumnya membahas wewenang notaris dalam membuat akta pertanahan dikaitkan dengan pendaftaran tanah serta membahas kekuatan hukum serta akibat hukum dari akta tanah yang dibuat oleh Notaris dan PPAT.

B. Metode Penelitian

Metode penelitian yang akan digunakan adalah *Socio Legal* Pada prinsipnya studi *socio-legal* adalah studi hukum, yang menggunakan pendekatan metodologi ilmu sosial dalam arti yang luas. Studi ini dapat dikatakan menyediakan “pendekatan alternatif” dalam studi hukum. Para peneliti/akademisi sosio legal pada umumnya berumah di Fakultas Hukum. Kata ‘*socio*’ tidaklah merujuk pada sosiologi atau ilmu sosial namun merepresentasikan keterkaitan antar konteks di mana hukum berada. Itulah sebabnya mengapa ketika seorang peneliti sosio legal menggunakan teori sosial untuk tujuan analisis, mereka sedang tidak bertujuan untuk memberi perhatian pada sosiologi atau ilmu sosial melainkan fokus pada hukum dan studi hukum.

Jadi, studi sosiolegal dekat dengan ilmu sosial benar-benar berada dalam ranah metodologinya. Metode dan teknik penelitian dalam ilmu sosial dipelajari dan digunakan untuk mengumpulkan data. Tradisi penelitian kualitatif tidak dikenal populasi karena sifat penelitiannya adalah studi kasus. Objek yang diteliti berupa domain-domain atau situasi sosial tertentu yang meliputi tempat, pelaku dan kegiatan. pendekatan *socio-legal research* berarti terdapat dua aspek penelitian. Pertama, aspek legal research, yakni objek penelitian tetap ada yang berupa hukum dalam arti “*norm*”---peraturan perundang-undangan---, dan kedua, *socio research*, yaitu digunakannya metode dan teori ilmu-ilmu sosial tentang hukum untuk membantu peneliti dalam melakukan analisis. Pendekatan ini menurut tetap berada dalam ranah hukum, hanya perspektifnya yang berbeda.(Suteki, 2018)

C. Hasil Dan Pembahasan

1. Kewenangan notaris dalam membuat akta yang berhubungan dengan akta pertanahan

Notaris berasal kata *notarius* atau *notarii* yang merupakan Bahasa Latin, yang artinya adalah mereka yang mencatat atau menuliskan pidato yang diucapkan oleh *Cato* dalam senat Romawi, kemudia pada abad kelima dan ke 6 istilah kata *notarius* atau *notarii* diberikan kepada penulis atau pencatan khusus untuk kaisar dan kepetingan

negara, dimana orang-orang yang dipercayai oleh kaisar.(Habib, 2008a) Pengertian notaris menurut Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (Ord. Stbl 1860 no 3)

“Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian,perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan gross, Salinan dan kutipanya semuanya sepanjang pembuat akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain”(Tobing, 1995)

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.(Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, n.d.) Notaris dikatakan sebagai seorang pejabat umum dalam penjelasan Pasal Peraturan Jabatan Notaris (Ord. Stbl 1860 no 3) dan Pasal 1 angkat 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 karena ia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani public dalam hal-hal tertentu. Gelar pejabat umum tidak hanya dimiliki oleh notaris saja namun klasifikasi pejabat umum tersebut juga diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Pejabat Lelang. Namun yang membedakan notaris dari pejabat umum yang lain adalah notaris berperan melaksanakan sebagian tugas negara dalam hukum keperdataan, dan kepada notaris dikualifikasikan sebagai *pejabat umum* yang berwenang untuk membuat akta otentik dan akta merupakan formulasi keinginan atau kehendak dari para pihak yang dituangkan dalam akta notaris yang dibuat dihadapan atau oleh notaris. Akta otentik adalah alat bukti yang perlukan masyarakat karena memiliki sifat terkuat dan terpenuh.

Wewenang atau sering disebut kewenangan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah hak dan kekuasaan untuk bertindak, membuat keputusan, memerintah, dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang lain. Kata wewenang sering digunakan dalam bentuk kata benda yang sering disejajarkan dengan istilah *bevoegheid* dalam istilah hukum Belanda. Menurut Philipus M. Hadjon, ada sedikit perbedaan antara istilah wewenang dan *bevoegheid* yang terletak pada karakter hukumnya. *Bevoegheid* digunakan dalam konsep hukum public maupun dalam hukum privat, sedangkan dalam konsep hukum Indonesia seharusnya digunakan dalam hukum public. Secara yuridis, pengertian

wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum. Kewenangan adalah suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku mengatur jabatan yang bersangkutan. Setiap wewenang atau kewenangan itu memiliki batasnya sebagaimana yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya yang sekaligus menjadi sumber atau dasar atas kewenangan tersebut. Hukum Administrasi membagi kewenangan atau wewenang menjadi 3 (tiga) berdasarkan cara perolehannya yaitu wewenang *atribusi*, *delegasi* atau *mandate*.

Wewenang yang dimiliki oleh notari adalah wewenang atribusi, karena wewenang yang dimiliki oleh notaris tersebut berasal dari suatu peraturan perundang-undangan atau aturan hukum, dalam hal ini wewenang notaris berasal dari UUJN. Notaris sebagai suatu jabatan memiliki wewenangnya sendiri. Setiap wewenang tersebut harus ada dasar hukumnya. Kalau kita berbicara tentang wewenang, maka wewenang seorang pejabat tersebut harus secara jelas dan tegas diatur dalam peraturan undang-undang yang mengatur tentang jabatan tersebut. Sehingga jika terjadi suatu perbuatan diluar wewenang tersebut oleh seorang pejabat disebut sebagai suatu perbuatan melanggar hukum. Oleh karena itu, suatu wewenang tidak muncul sebagai suatu hasil diskusi atau pembicaraan dibelakang meja ataupun pendapat-pendapat dari lembaga legislative. Kewenangan notaris tersebut diatur dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) UUJN No 2 Tahun 2014. Kewenangan notaris yang diatur dalam Pasal 15 tersebut dibagi menjadi 3 yaitu: kewenangan umum, kewenangan khusus, kewenangan notaris yang akan ditentukan kemudian.

Salah satu kewenangan khusus yang dimiliki oleh notaris adalah untuk membuat akta yang berkaitan dengan akta tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN. Berkaitan dengan pembuatan akta yang berhubungan dengan akta pertanahan oleh notaris ada 3 penafsiran mengenai wewenang ini yaitu: Notaris telah mengambil alih semua wewenang PPAT, menjadi wewenang notaris atau telah menambah wewenang notaris; Bidang pertanahan menjadi wewenang notaris, dan; Tetap tidak ada pengambilalihan wewenang dari PPAT oleh notaris, namun notaris dan PPAT memiliki wewenangnya masing-masing

Untuk menyelesaikan hal yang tersebut diatas, telah dilakukan berbagai upaya dalam seminar maupun diskusi, melalui penafsiran secara sistematis, dan sudah tentu

penafsiran apapun diperkenankan, harus ditentukan penafsiran yang dipakai, karena silang sengketa kewenangan tersebut harus diselesaikan. Selama ini ada anggapan bahwa pasangan yang ideal ketika diangkat sebagai notaris, adalah PPAT dan sebaliknya juga demikian ketika diangkat sebagai PPAT pasangan yang ideal baginya adalah notaris. Ketika hadirnya Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN ditangkap dan dimanfaatkan oleh mereka yang selama ini mengaku jabatan sebagai notaris untuk membuat akta dibidang pertanahan selama ini menjadi wewenang PPAT.

Ketika hadirnya Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN ditangkap dan dimanfaatkan oleh mereka yang selama ini mengaku jabatan sebagai notaris untuk membuat akta dibidang pertanahan selama ini menjadi wewenang PPAT. Namun dalam prakteknya wewenang notaris dan wewenang PPAT itu berbeda. Dimana wewenang PPAT dalam membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan adalah akta-akta diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Peraturan Kepala BPN RI Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yang terdiri dari: Akta Jual Beli, Tukar Menukar, Hibah, Pemasukan Kedalam Perusahaan, Pembagaian Hak Bersama, Pemeberian Hak Tangguangn, Pemberian Hak Guna Bangunan, Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik, dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan

Dimana akta-akta tersebut merupakan wewenang dari PPAT sebagai Pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Lembaga PPAT itu sendiri lahir dari hasil kristalisasi dari pejabat yang mengalihkan hak atas tanah dalam hukum adat. Pendapat ini juga didukung oleh pendapat dari Dr. Ngadino, S.H, Sp.N, Notaris PPAT di Semarang yang menyatakan bahwa PPAT berwenang untuk membuat akta tanah terhadap tanah-tanag yang telah bersertifikat atau tanah-tanah yang belum bersertifikat namun adalah tanah adat.

Sehingga notaris hanya dapat membuat akta notaris berkaitan dengan tanah adalah tanah-tanah yang belum bersertifikat dan merupakan tanah negara. Hal ini berdasarkan Putusan Mahkamah Kostitusi Indonesia Nomor 5/PUU-XII/2014 menyatakan bahwa notaris dan PPAT mempunyai kewenangan masing-masing sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang sangat tegas membedakan wewenang notaris dan PPAT selaku pejabat

umum dalam menyelenggarakan kewenangannya, yang sifatnya permanen dan dalam prinsipnya tidak mengubah sistem hubungan antara kekuasaan dan pertanggungjawaban yang telah ada. Salah satu contoh wewenang notaris dalam membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan adalah Perjanjian Pengikatan Jual beli Perjanjian Pengikatan Jual beli ini muncul karena adanya salah satu syarat terpenuhi untuk jual beli dianggap untuh sah. Berdasarkan wewenang dari notaris untuk membuat akta berhubungan dengan tanah ada suatu gagasan untuk menggabungkan wewenang notaris dan PPAT, namun menurut Dr. Ngadino, S.H, Sp.N, Notaris PPAT di Semarang hal tersebut merupakan suatu hal yang idealis namun aturan hukum belum memungkinkan hal tersebut untuk terjadi. Sehingga dengan ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN tidak menambah wewenang notaris dalam bidang pertanahan, serta tidak mengambil alih wewenang PPAT, karena PPAT dan notaris memiliki wewenangnya masing-masing.

D. Simpulan.

Kewenangan notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan adalah terhadap tanah yang belum bersertifikat dan tanah negara. Kewenangan notaris dalam membuat akta tanah adalah selain dari akta-akta yang berhubungan dengan jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan kedalam perusahaan, pembagian hak bersama, pemberian hak tanggungan, pemberian hak guna bangunan dan pemberian hak pakai atas tanah hak milik dan SKHMHT, kewenangan tersebut adalah kewenangan dari PPAT. Sehingga wewenang dari notaris itu sendiri antara lain adalah membuat PPJB dan PJB. Dan wewenang notaris dalam membuat akta tanah itu berbeda dari wewenang PPAT sebagaimana yang diatur dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Indonesia Nomor 5/PUU-XII/2014 menyatakan bahwa notaris dan PPAT mempunyai kewenangan masing-masing sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang sangat tegas membedakan wewenang notaris dan PPAT selaku pejabat umum dalam menyelenggarakan kewenangannya, yang sifatnya permanen dan dalam prinsipnya tidak mengubah sistem hubungan antara kekuasaan dan pertanggungjawaban yang telah ada.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad, A. (2002). *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*. Jakarta: Toko Gunung Agung.
- Brada, A. (2013). *Kapita Selekta Hukum Pidana*. Bandung: Citra Aditya.
- Dominikus, R. (2010). *Filsafat Hukum, Mencari, Menemukan, dan Memahami Hukum*.

yogyakarta: Laskbang Pressindo.

- Habib, A. (2008a). *Hukum Notaris Indonesia, Tafsiri Tematik Terhadap UU No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama.
- Habib, A. (2008b). *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Ngadino. (2019). *Tugas dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris di Indonesia*. Semarang: UPT Penerbit Universitas PGRI Semarang Press.
- Peter, M. (2008). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Purwaningsih, E. (2011). Penegakan Hukum Jabatan Notaris dalam Pembuatan Perjanjian Berdasarkan Pancasila dalam Rangka Kepastian Hukum. *325 Adil*, 2(3), 323–335.
- Soerjono, S. (1996). *Sosiologi Suatu pengantar*. Bandung: rajawali press.
- Suteki. (2018). *metodologi penelitian hukum (filsafat, teori dan praktik)*. depok: rajawali press.
- Taneko, S. (1993). *Pokok-Pokok Studi Hukum dalam Masyarakat* (R. Press, ed.). Jakarta.
- Tobing, L. (1995). *Peraturan Jabatan Notaris*. Penerbit Erlangga.
- Abdulloh. (2016). *KEWENANGAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA YANG BERKAITAN DENGAN PERTANAHAN DALAM KONTEKS PENDAFTARAN TANAH*.
- Chayani, D. (2016). Kewenangan Notaris Membuat Akta Yang Berkaitan Dengan Pertanahan Menurut Pasal 15 Ayat (2) Huruf (F) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 5(1).
- Rahayu, A. (2018). *Pengaturan Kewenangan Pembuatan Akta Pertanahan Antara Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. 1(1).
Undang-Undang Dasar 1945
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1997 tentang Peraturan Jabatan PPAT
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016, tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1997 tentang Peraturan Jabatan PPAT
Peraturan Kepala BPN RI Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997

