

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. dapat disimpulkan bahwa pengaturan kewenangan untuk membuat akta pertanahan antara Notaris dan PPAT memiliki sumber kewenangan yang berbeda. Kewenangan Notaris bersumber dari atribusi yang melekat pada profesi Notaris sedangkan kewenangan PPAT bersumber pada delegasi (pelimpahan wewenang) dari Pejabat yang berwenang, profesi PPAT juga sudah disebutkan di dalam Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 dan UU Nomor 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun, Undang-Undang No.21 Tahun 1997 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 21 Tahun 2000 tentang Bea Peroleh Hak atas Tanah dan Bangunan, Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan), Berkaitan dengan adanya kewenangan Notaris yang diatur dalam Pasal 15 Ayat (2) huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dikaitkan dengan kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pasal 2 Ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang sama-sama memiliki kewenangan membuat akta yang objeknya adalah tanah, terhadap kewenangan ini dalam pengaturannya dan pelaksanaannya tidak tumpang tindih karena terdapat perbedaan mendasar

kewenangan Notaris dan PPAT serta terdapat perbedaan jenis akta pertanahan dan fungsi dari akta yang menjadi kewenangan masing-masing.

2. Terkait dengan akta tanah yang dibuat oleh Notaris dan PPAT dalam proses pendaftaran tanah tidak terjadi tumpang tindih dalam penggunaannya, berdasarkan kewenangan yang sudah jelas diatur dalam PP Pendaftaran Tanah dan perkaban No.3 tahun 1997 tentang peraturan pelaksana PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, hanya Akta PPAT dan dokumen dari pejabat-pejabat lain yang ditunjuk dalam Peraturan Perundang-Undangan pendaftaran tanah yang dapat diterima dalam proses pendaftaran tanah, sedangkan akta tanah yang di buat oleh Notaris hanya sebagai alat bukti telah terjadinya perikatan saja dan tidak dapat digunakan dalam proses pendaftaran tanah. Akta Pengoperan Hak yang dibuat oleh Notaris AS merupakan akta pertanahan yang dibuat dengan menggunakan format blanko isian akta tanah PPAT yang diatur dalam Perkaban No.8 Tahun 2012 Tentang Perubahan atas Peraturan Permen Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1998 Tentang Ketentuan Pelaksana PP Pendaftaran Tanah sehingga membuat Akta Pengoperan Hak yang dibuat oleh Notaris tersebut bukan merupakan Akta Otentik dan turun derajadnya menjadi Akta dibawah tangan. Akta otentik dan akta di bawah tangan adalah dua jenis akta yang berbeda dalam hal pembuktian hukum. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang kuat di hadapan hukum sehingga tidak dapat disangkal keberadaannya di

pengadilan. Sedangkan **Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan**, sepanjang tidak disangkal atau dipungkiri oleh para pihak maka akta di bawah tangan memiliki kekuatan hukum yang sama dengan akta otentik.

B. SARAN

1. Pengaturan kewenangan Notaris dalam membuat akta pertanahan sebaiknya dicantumkan secara limitatif dalam peraturan perundang-undangan atau peraturan pelaksana Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, seperti bentuk Akta apasaja yang dapat dibuat oleh Notaris dan sampai dimana peruntukan pembuatan Akta, sehingga tidak menimbulkan multi tafsir dikalangan masyarakat hukum indonesia terhadap kewenangan yang melekat pada jabatan Notaris dan Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT). Dan diperlukan kajian yang lebih mendalam tentang sumber kewenangan yang dimiliki oleh PPAT apakah sifatnya atribusi ataukah delegasi karena profesi nya yang sudah disebutkan dalam beberapa Undang-Undang.
2. Sebaiknya pengaturan tentang kewenangan dan bentuk akta PPAT diatur dalam suatu Undang-Undang karena lebih memiliki kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum dibandingkan dengan pengaturan di dalam Peraturan Pemerintah yang dirasa telah tidak mampu mengakomodir kepentingan hukum pertanahan nasional dan tidak dapat memenuhi kaedah akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kemudian sebaiknya Menteri

Agraria melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia benar-benar menyerahkan kewenangan membuat akta pertanahan kepada Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) bukan hanya ditugasi mengisi formulir/ blangko akta (*to fill*) yang telah disediakan melainkan membuat (*to make*) akta sesuai amanat peraturan terkait, sehingga dapat mewujudkan apa yang menjadi amanat Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.