

Kepastian hukum atas akta notaris yang berkaitan dengan pertanahan = The legal certainty of the land deed

Fauzie Kamal Ismail, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20215322&lokasi=lokal>

Abstrak

Secara normatif perluasan kewenangan baru Notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan sudah jelas pengaturannya dan dapat diimplementasikan, namun dalam prakteknya di lapangan kewenangan untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan sesuai dengan Pasal 15 ayat (2) butir f Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak dapat dilaksanakan pendaftarannya pada Badan Pertanahan Nasional, dengan tidak dapat didaftarnya akta tersebut pada Badan Pertanahan Nasional maka timbul permasalahan, yaitu Bagaimana kepastian hukum terhadap akta yang berkaitan dengan pertanahan yang seharusnya dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetapi dibuat oleh atau dihadapan notaris? dan Bagaimana kepastian hukum akta Notaris yang berkaitan dengan pertanahan berdasarkan hukum tanah nasional?. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah studi kepustakaan yang bersifat yuridis normatif, yaitu untuk menggambarkan atau memberikan data mengenai akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris yang berkaitan dengan pertanahan. Kepastian hukum terhadap akta Notaris yang berkaitan dengan pertanahan harus dikaji berdasarkan tiga aspek hukum, yaitu aspek hukum privat, aspek hukum publik dan aspek hukum tanah nasional. Berdasarkan hukum privat akta tersebut dapat memberikan kepastian hukum terhadap para pihak karena hukum privat mengatur kepentingan perorangan (bij zondere belangen), dikehendaki oleh para pihak yang berkepentingan dan mempunyai hubungan hukum antara orang yang satu dengan yang lain dimana kedua-duanya sebagai anggota masyarakat. Dari aspek hukum publik maka akta notaris yang berkaitan dengan pertanahan tidak dapat memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah apabila tidak didaftarkan dalam daftar-daftar umum yang diselenggarakan oleh Lembaga/Badan/Instansi publik untuk dapat dipublikasikan kepada masyarakat umum (publik) guna terpenuhinya asas publisitas sehingga dapat memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan mengenai data fisik atau data yuridis yang diumumkan. Pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam hukum tanah nasional hanya memberikan kewenangan kepada PPAT bukan Notaris karena PPAT adalah pejabat umum yang merupakan kebutuhan mendasar dalam sistem administrasi hukum pertanahan/keagrariaan Indonesia yang bersumber pada filosofi, teori-teori, ajaran serta asas-asas hukum pertanahan adat, sedangkan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat alat bukti perbuatan hukum atas tanah yang bersumber pada filosofi, teoriteori, ajaran serta asas-asas hukum pertanahan barat (BW).

.....Normatively extention of the new authority in composing or creating the Notary deed relating to land is clear the settings and can be implemented, but in practice in the field the authority to make a deed relating to land in accordance with Article 15 paragraph (2) point f of Law Number 30 Year 2004 about the Notary can not be implemented for registration on the National Land Agency, the deed can not be registered at the National Land Agency then raised the question, namely How legal certainty to the deed relating to land should be made by or before the official maker of Deed Land (PPAT) but made by or before a notary? How about legal certainty and the Notary deed relating to land under the national law of the land?. The research

method used in this paper is the study of juridical normative literature, which is to describe or provide data on the deed made by or before a Notary related to land. Legal certainty to the Notary deed relating to land should be assessed according to three aspects of the law, the legal aspects of private, public and legal aspects of the legal aspects of national land. Under the deed of private law can give legal certainty to the parties because the private law to set the interests of individuals (bij zondere belangen), desired by the interested parties and have a legal relationship between people with each other where both as members of society. From the aspect of public law the deed relating to land can not give legal certainty to holders of rights on a land parcel if it is not registered in the lists of commonly held by the Institution/Agency/Public Agency to be published to the general public (public) to fulfillment of the principle of publicity so as to provide an opportunity for interested parties to claim objections both physical and juridical data are announced. Deed relating to land in the national land law only authorizes the PPAT is not a Notary, because they public officials which is a fundamental requirement in the administrative system of land law/agraria Indonesia which is based on the philosophy, theories, teachings and principles of land law customary land law, while the Notary is a public official authorized to make the evidence in legal acts on land which is based on the philosophy, theories, teachings and principles of Anglo Saxon Law (BW).