

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan.

1. Dengan adanya perubahan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris memberikan tambahan di Pasal 15 ayat (3) yang berbunyi:

“Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.”

Jika kita memahami dan menganalisis Pasal 15 ayat 3 tersebut, maka Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2) tidak dibutuhkan lagi penjelasannya.

Hal ini sejalan dengan Teori Stufenbau yang dicetuskan Hans Kelsen. Teori Stufenbau adalah teori mengenai sistem hukum oleh Hans Kelsen yang menyatakan bahwa sistem hukum merupakan sistem anak tangga dengan kaidah berjenjang dimana norma hukum yang paling rendah harus berpegangan dengan norma hukum yang lebih tinggi dan kaidah hukum tertinggi (seperti konstitusi) harus berpegangan pada norma hukum yang paling mendasar (*grundnorm*).

Dari sinilah dapat ditegaskan bahwa peraturan perundang-undangan tentang pengangkatan PPAT sekaligus peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 31 Tahun 2016 tentang Ujian dan Pengangkatan PPAT dan juga peraturan menteri keuangan tentang pengangkatan Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh

bertentangan dengan UUJN. Pengangkatan Pejabat Lelang Kelas II yang didasarkan oleh peraturan menteri keuangan jelas menyelahi teori dan paradigma hukum. Sehingga sesungguhnya bahwa Notaris sudah sekaligus menjadi PPAT dan Pejabat Lelang. Begitulah cara memahami dan menganalisis yang benar dalam Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2), sebagaimana telah ditegaskan didalam Pasal 15 ayat (3) UUJN.

2. Berdasarkan sumber kewenangan yang dimiliki oleh seorang Notaris, maka sudah seharusnya kewenangan Notaris dalam membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan yaitu merupakan kewenangan yang asli, artinya kewenangan untuk membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan ini menjadi kewenangan Notaris tanpa pembatasan akta-akta apa saja yang dibuatnya. Dalam prakteknya dilapangan, walaupun didalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 *jo* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris 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 oleh Notaris yang berhubungan dengan pertanahan adalah sebagai berikut:

- a. Akta Pengikatan Jual Beli;
- b. Akta Pelepasan Hak Milik/Hak Guna Bangunan;

- c. Akta Sewa Menyewa;
- d. Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan;
- e. Akta Perjanjian Jual Beli;
- f. Akta Kuasa Menjual.

Sedangkan untuk tanah-tanah yang haknya masih ada (Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Milik, Hak Guna Usaha), maka yang digunakan adalah akta PPAT untuk proses Jual Beli, Waris, Hibah, Lelang, Inbreng, Satuan Rumah Susun.

B. Saran.

1. Sebaiknya ada sebuah pernyataan tertulis dari organisasi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang mana pernyataan tersebut memberikan jalan keluar untuk permasalahan yang terjadi dalam UUJN khususnya dalam Pasal 15 ayat (2);
2. Sebaiknya Pemerintah memberikan penjelasan dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN agar menjadi jelas makna kata pertanahan dalam Pasal tersebut, apakah termasuk akta-akta yang menjadi kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau tidak.