

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Notaris berwenang membuat akta pertanahan, karena notaris memiliki kelebihan, yaitu : lulusan program pendidikan spesialis Notariat, yang diselenggarakan oleh lembaga pendidikan tinggi. Notaris menguasai peraturan-peraturan tentang tanah, yang telah dipelajari sejak menempuh Strata 1 (S1) dan diperdalam saat menempuh program pendidikan notariat. Hal ini tentu jauh lebih baik dari seorang PPAT Camat dalam membuat akta tanah, yang kurang mempunyai pengetahuan dan keahlian yang kurang memadai tentang hukum pertanahan. Notaris juga dalam menempuh pendidikannya mendapatkan pengetahuan tentang bagaimana teknik pembuatan akta, baik akta notariil maupun akta PPAT, karena membuat suatu akta tidak bisa sembarangan. Selain itu, wilayah kerja notaris lebih luas dari PPAT, yaitu meliputi wilayah propinsi. Notaris juga dapat membantu membuat akta tanah, saat terjadi kekosongan blanko akta tanah, yang pernah terjadi. Sedangkan kelemahan dalam kewenangan baru notaris ini, adalah akta tanah yang dibuat oleh notaris, tidak dapat diterima oleh BPN, belum bisa dilaksanakan dalam prakteknya sehingga merugikan para klien yang akta tanahnya dibuat di hadapan notaris, karena ditolak oleh BPN.
- b. Hakekat akta dikatakan otentik selalu merujuk pada Pasal 1868 BW, dan akta yang dibuat dihadapan notaris memenuhi semua ketentuan tersebut. Sedangkan akta PPAT tidak ditentukan dalam undang-undang, meskipun akta yang dibuat

baku, karena bentuk akta PPAT ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, hal ini sudah melanggar satu unsur ketentuan Pasal 1868 BW. Standar baku dalam akta pertanahan, tidak mungkin dapat menyelesaikan kesulitan-kesulitan yang terjadi dalam praktek.

2. Saran

- a. Suatu peraturan harus memberikan kepastian hukum, sehingga tidak mengakibatkan kesimpang siuran dalam prakteknya dan tidak merugikan pemegang hak atas tanah. Dibutuhkan adanya komunikasi yang baik, berupa sosialisasi, seminar dan forum kritis yang melibatkan segenap pihak yang terkait, serta tidak memihak pada kepentingan pihak-pihak tertentu. Oleh karena itu perlu ada penyeragaman persepsi sebagai jalan keluar terkait dengan wewenang notaris setelah berlakunya UUJN. UUJN harus memiliki rumusan yang jelas, sehingga dapat menjadi pedoman bagi para notaris, dalam pelaksanaannya, sehingga dapat menghindari penafsiran yang berbeda-beda, dan dapat dilaksanakan secara konsisten. Tidak boleh sampai ada peraturan yang saling bertentangan.
- b. Departemen Hukum dan HAM duduk satu meja dengan BPN, notaris dan PPAT, untuk membahas dan memutuskan akta tanah apa saja yang dapat dibuat oleh notaris, dan bagaimana supaya proses pendaftarannya diterima oleh BPN, dan apa yang harus dilakukan notaris, supaya akta tanahnya dapat diterima BPN, yang kemudian hasilnya dituangkan dalam PP.