

## ABSTRAK

Tanggal 6 Oktober 2004 Pemerintah mengesahkan UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Dalam UJUN yang baru tersebut terdapat ketentuan mengenai kewenangan Notaris untuk membuat akta-akta mengenai pertanahan. Sehubungan dengan permasalahan tersebut maka dilakukan penelitian ini dengan permasalahan (1) kewenangan Notaris dalam membuat akta di bidang hukum perdata dan kewenangan membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; dan (2) upaya penyelesaian jika terjadi benturan kewenangan antara Notaris dan PPAT dalam pembuatan akta-akta di bidang pertanahan.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*) dan pendekatan sejarah (*historical approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan mengkaji dan menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur kewenangan Notaris dan PPAT di bidang keperdataan. Pendekatan konsep dilakukan dengan mengkaji dan menganalisis berbagai konsep dan pengertian tentang kewenangan pejabat umum dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan. Pendekatan sejarah dilakukan dengan meneliti sejarah lahirnya jabatan Notaris dan PPAT, baik di Indonesia maupun di Belanda.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa eksistensi Notaris sebagai pejabat umum untuk memenuhi Pasal 1868 B.W. Notaris berwenang membuat akta otentik untuk digunakan sebagai alat bukti, termasuk akta mengenai pertanahan sebagaimana disebutkan Pasal 15 ayat 2.f UJUN. Untuk menyelesaikan benturan kewenangan antara Notaris dan PPAT, maka diberlakukan beberapa asas dalam undang-undang, yaitu asas *lex superior derogat legi inferiori*; asas *lex specialis derogat legi generali*; dan asas *lex posterior derogat lex priori*. Dengan mendasarkan pada asas-asas tersebut maka setelah berlakunya UJUN pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta mengenai pertanahan hanyalah Notaris, sedang PPAT tidak lagi mempunyai kewenangan untuk membuat akta mengenai pertanahan.

Sehubungan masih terjadinya benturan kewenangan antara Notaris dan PPAT dalam membuat akta-akta mengenai pertanahan, maka disarankan agar dilakukan amandemen terhadap UU Rumah Susun No. 16 Tahun 1985 dan UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996. Juga dilakukan amandemen terhadap PP No. 24 tahun 1997 yang mengatur pendaftaran hak atas tanah. Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 seharusnya dicabut karena pembentukan jabatan umum baru (dalam hal ini PPAT) yang didasarkan pada Peraturan Pemerintah tersebut tidak mendapat delegasi dari undang-undang yang mengatur pejabat umum (yaitu PJN yang diganti dengan UJUN).