

## ABSTRAKSI

Sebelum dan era tahun 1860 perihal mengenai Notaris diatur dalam PJJN sebagai peletakkan dasar yang kuat bagi pelebagaan notariat di Indonesia. Pada tanggal 06 Oktober 2004 lahirlah UUUJN sebagai pengganti dari PJJN yang merupakan landasan kelembagaan Notariat di Indonesia seperti tercantum dalam pasal 91 UUUJN. Dengan demikian UUUJN sebagai satu-satunya dasar hukum pokok yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia. Notaris adalah pejabat publik yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan. Tanggung jawab Notaris dalam tuntutan profesinya cukup luas serta berat namun mulia. Kode etik Notaris sangat penting dan berpengaruh dalam tugas jabatannya baik bersikap, bertingkah laku dan bertindak dalam melaksanakan tugas jabatannya.

Salah satu bentuk pelayanan jasa Notaris kepada masyarakat adalah berkaitan dengan pembuatan akta pengikatan perjanjian jual beli, Sebagaimana yang kita ketahui, bahwa semua benda yang dapat dipergunakan dapat dijadikan objek perjanjian. Ini berarti bahwa semua benda yang dapat diperdagangkan dapat dijadikan objek jual-beli, termasuk pula objek pengikatan jual-beli. Namun dalam praktek tidak demikian halnya, yang menjadi objek pengikatan jual-beli hanyalah barang-barang tidak bergerak saja, terutama yang menyangkut masalah pertanahan. Istilah perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah tidak kita jumpai dalam Undang-undang, istilah tersebut banyak kita jumpai dalam praktek, terutama timbul dalam praktek notaris. Sebagaimana kita ketahui buku III BW menganut sistem terbuka yang memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada setiap orang yang mengadakan

perjanjian yang berisi apa saja asal tidak bertentangan dengan Undang-Undang, kesucilaan, dan ketertiban umum. Salah satu perjanjian yang banyak timbul dalam praktek notaris yang dibuat berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas adalah perjanjian pengikatan jual-beli hak atas tanah, perjanjian ini termasuk perjanjian *onbenoemde* (perjanjian tak bernama) yang kemudian diberi nama sendiri.

Dalam praktek selama ini, sudah umum terjadi Notaris menyimpan sertifikat Hak Atas Tanah terkait dengan akta yang dibuat dihadapannya, khususnya sertifikat Hak Atas Tanah, baik itu Hak Guna Bangunan maupun Hak Milik. Salah satu alasan para pihak menitipkan sertifikat Hak Atas Tanah kepada Notaris adalah jika pembeli belum mampu membayar lunas dan di lain pihak penjual sangat membutuhkan uang, Penitipan ini terjadi atas dasar kesepakatan kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian pengikatan jual beli Hak Atas Tanah. Notaris dalam hal ini senantiasa menjalankan amanah profesinya, harus sesuai dengan UUNJN maupun kode etik profesi Notaris. Notaris wajib menjaga sertifikat yang dititipkan kepadanya.dengan rasa tanggung jawab atas amanah kepercayaan yang diberikan oleh para pihak yang mengadakan perjanjian pengikatan jual beli Hak Atas Tanah dihadapannya. Wujud tanggung jawab Notaris dapat dilaksanakan sesuai dengan isi dari pasal 1694 BW. Notaris diwajibkan juga memelihara dan merawat sertifikat tersebut. Notaris dalam melaksanakan penitipan sertifikat tidak diperbolehkan menggunakan sertifikat yang ditipkan untuk keperluan sendiri, sebagaimana tertulis dalam pasal 1712 BW. Sebagai bukti penyimpanan sertifikat, oleh Notaris diberikan sekedar suatu tanda terima kepada pemilik sertifikat, padahal penyimpanan sertifikat tidak dapat dikatakan tanpa suatu resiko, baik bagi Notaris maupun bagi pemilik sertifikat.

Keyword : Penyimpanan Sertifikat Tanah.