

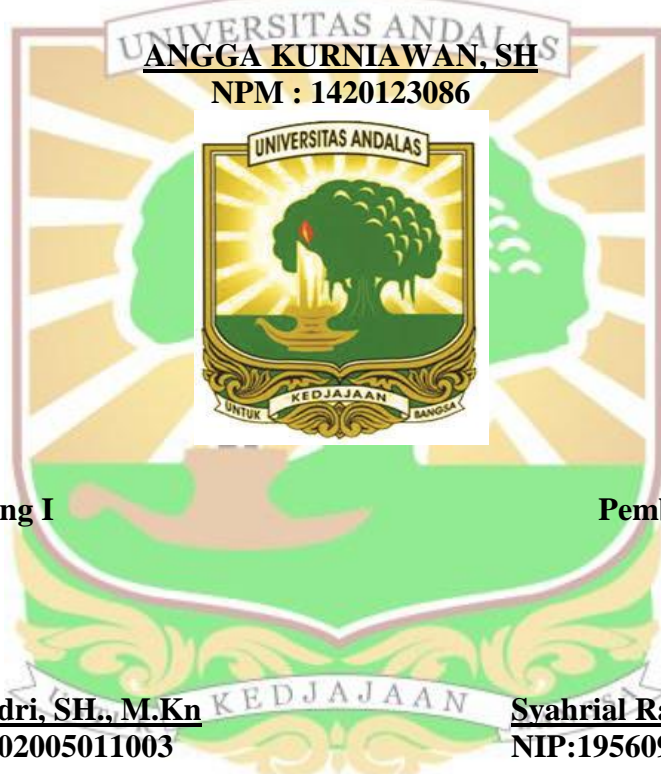
**PELAKSANAAN KEWENANGAN NOTARIS DALAM
MEMBUAT AKTA YANG BERKAITAN DENGAN
PERTANAHAN DI KOTA PADANG
TESIS**

*(Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Strata-2
Magister Kenotariatan Pada Program Pasca Sarjana
Universitas Andalas)*

Diajukan Oleh :

ANGGA KURNIAWAN, SH

NPM : 1420123086



Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Azmi Fendri, SH., M.Kn
NIP: 197505102005011003

Syahrial Razak, SH., M.H
NIP:195609121986031001

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER KENOTARIATAN

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2016

PELAKSANAAN KEWENANGAN NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA YANG BERKAITAN DENGAN PERTANAHAN DI KOTA PADANG

Tesis, S2, Oleh : Angga Kurniawan, NIM : 1420123086

Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Andalas

ABSTRAK

Keberadaan notaris sudah tegas dan jelas sebagai suatu jabatan tersendiri yang terpisah dengan pejabat umum lainnya, dengan kewenangan yang sudah jelas pula sebagaimana telah diatur di dalam UUJN. Namun, berdasarkan Pasal 15 ayat (2) huruf f, notaris juga diberikan kewenangan membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan yang kewenangannya tersebut telah melekat dan diatur khusus pada PPAT. Dengan demikian berarti setiap peralihan hak-hak tanah haruslah melalui akta yang di buat dihadapan PPAT. Sedangkan akta yang berkaitan yang dengan pertanahan yang dibuat oleh notaris merupakan akta yang berdasarkan perjanjian pendahuluan yang hanya digunakan untuk mengikat sebuah perjanjian-perjanjian tertentu dalam proses peralihan hak-hak atas tanah. Untuk proses peralihan hak atas tanah yang dilakukan di Kota Padang ditemukan bahwa banyak pihak-pihak yang hanya membuat akta perjanjian pengikatan di kantor notaris sebagai bukti otentik dari perjanjian peralihan hak atas tanah. Perumusan di dalam penelitian ini adalah faktor-faktor apa saja yang menyebabkan para pihak membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan di hadapan notaris di Kota Padang, dan bagaimana akibat hukum pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan oleh notaris terhadap kepemilikan tanah. Faktor menyebabkan para pihak membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan di hadapan notaris di Kota Padang adalah pemindahan hak-hak tanah mendapatkan penolakan dari PPAT, tanah belum memiliki sertifikat, tanah masih dalam proses pembuatan sertifikat tanah, pembayaran yang bertahap, pihak-pihak belum memiliki uang untuk membayar pajak, dan masih terdapat kekurangan-kekurangan dokumen yang berkaitan dengan objek tanah. Akibat hukum pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan oleh notaris terhadap kepemilikan tanah. Pertama, terhadap akta pertanahan yang dibuat dihadapan notaris menjadi sebuah akta otentik dengan mengikat secara hukum kedua belah pihak, meskipun akta tersebut tidak menyebabkan peralihan hak atas tanah. Kedua, terhadap notaris, apabila notaris dalam membuat akta pertanahan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka notaris tersebut dapat diminta pertanggungjawaban secara hukum baik perdata, administrasi, dan pidana. Dan ketiga, terhadap kepemilikan tanah yang didasari oleh perjanjian pengikatan peralihan hak atas tanah di mana pemilik asli masih tinggal dalam catatan kepemilikan tanah, akan tetapi penguasaan atas tanah telah jatuh ketangan orang lain.

Kata Kunci : Kewenangan, Jabatan Notaris, Akta, Pertanahan.

NOTARY IN MAKING AUTHORITY OF DOCUMENTS RELATING TO LAND IN PADANG

Thesis, S2, By Anga Kurniawan, NIM: 1420123086

Notary Master Program, Faculty of Law, University of Andalas

ABSTRACT

The existence of a notary has been firmly and clearly as a separate office that is separate from other public officials, with obvious authority as well as those set in UUJN. However, pursuant to Article 15 paragraph (2) letter f, notaries also given the authority to make a deed relating to land which the authorities have attached and arranged specifically on PPAT. Thus meaning any transfer of land rights through a deed must be made before PPAT. While the deed relating to the land created by a notary deed based on the preliminary agreement which is only used to bind a certain covenants in the process of switching over land rights. To process peralihan land rights committed in the city of Padang was found that many of the parties that only a deed binding agreement at the notary's office as authentic evidence of the transition agreement land rights. The formulation in this study is what factors are causing the parties to a deed relating to land before a notary public in the city of Padang, and how the legal consequences of a deed relating to land by a notary to land. Factors causing the parties make berkiatan with land deed before a notary public in the city of Padang is the transfer of land rights to get the rejection of PPAT, land not yet have a certificate, the land is still in the process of making land certificate, payment in progress, the parties do not have the money to pay taxes, and there are deficiencies relating to the document object land. The legal consequences deed relating to land by a notary to land. First, the land deed made before a notary becomes an authentic act by a legally binding both parties, although the deed does not cause the change of land rights. Second, the notary, if the notary in a deed of land which is not in accordance with applicable regulations, the notary can be held accountable by law whether civil, administrative, and criminal. And third, to land based on the binding agreement transfer of rights over land where the original owners still live in the land ownership record, but control of land has fallen into the hands of others.

Keywords: Authority, Notary, Deeds, Land.