

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Islam Balitar (UNISBA) Blitar, penulis harus mengikuti magang. Dalam hal ini penulis memilih tempat magang di Kantor Notaris dan PPAT Dimas Yoviano, S.H.,M.Kn. Kota Blitar.

Buku Pedoman Magang Fakultas Hukum Universitas Islam Balitar menegaskan bahwa pengalaman magang lapangan merupakan suatu kegiatan intra kulikuler yang harus diikuti oleh mahasiswa dalam bentuk aktivitas belajar di lapangan (dunia kerja). Hal ini menegaskan, bahwa magang merupakan kegiatan yang berhubungan langsung dengan program-program pembelajaran yang lan di Fakultas Hukum Universitas Islam Balitar.

Dalam sistem hukum Indonesia, peran pejabat yang berkaitan dengan legalitas dokumen dan transaksi hukum sangat penting guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah dua profesi hukum yang secara khusus diatur peran dan fungsinya oleh undang-undang untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta autentik dan dokumen hukum. Notaris merupakan suatu jabatan yang diciptakan oleh Negara berdasarkan undang-undang. Seseorang yang memiliki gelar akademisi hukum, tidak dapat menjadi Notaris apabila tidak melalui pengangkatan yang dilakukan oleh Menteri. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUNJN) memberikan pengertian mengenai Notaris, yang berbunyi sebagai berikut:¹

¹ Pemerintah Republik Indonesia, “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris” (2014).

² Soetardjo Soemoatmodjo, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang Kelas II* (Yogyakarta: Liberty, 1986).

³ Pemerintah Republik Indonesia, “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”

Notaris dalam menjalankan kewenangannya terikat pada ketentuan-ketentuan yang harus ditaati, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUJN, yang antara lain:

- a. Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
- b. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - 1) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
 - 2) Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
 - 3) Membuat kopi dari asli dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan
 - 4) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
 - 5) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
 - 6) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan atau;
 - 7) Membuat akta risalah lelang.
- c. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Kewenangan yang diberikan oleh Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUJN, kepada Notaris bertujuan untuk meyakinkan dalam akta autentik akan hal-hal:

- a. Perbuatan hukum (*rechts handeling*);
- b. Perbuatan nyata (*feitelijke handeling*);
- c. Perjanjian (*verbinten*);
- d. Ketetapan.²

Notaris di sini hanya mencatat atau menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak/penghadap ke dalam akta. Notaris hanya mengkonstatir apa yang terjadi, apa yang dilihat, dan dialaminya dari para pihak/penghadap tersebut berikut menyesuaikan syarat-syarat formil pembuatan akta autentik kemudian menuangkannya ke dalam akta. Notaris tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran isi materiil dari akta autentik tersebut. Hal ini mewajibkan Notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada Notaris yang bersangkutan.

Secara normatif, PPAT adalah Pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun, atau membuat alat bukti mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang akan dijadikan dasar pendaftarannya.³ Dalam peraturan tersebut dijelaskan bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah.

Tugas pokok PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan

² Soetardjo Soemoatmodjo, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang Kelas II* (Yogyakarta: Liberty, 1986).

³ Pemerintah Republik Indonesia, "Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah" (1998).

data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu (Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998). Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Jual beli;
- b. Tukar menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan; dan
- h. Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.⁴

Pelaksanaan praktik kerja lapangan ini memberikan pengalaman nyata mengenai dinamika kerja di kantor notaris dan PPAT, menjembatani teori hukum yang dipelajari di bangku kuliah dengan praktik hukum di lapangan. Hal ini sejalan dengan amanat pendidikan hukum untuk melahirkan lulusan yang tidak hanya mengerti aspek teoritis tetapi juga mampu mengaplikasikannya secara profesional dalam pelayanan hukum masyarakat. Oleh karena itu, laporan praktik kerja lapangan ini disusun sebagai dokumentasi dan refleksi atas proses pembelajaran melalui keterlibatan aktif di Kantor Notaris dan PPAT Dimas Yoviano, S.H.,M.Kn., guna mendukung penguasaan kompetensi dan pengetahuan praktis mahasiswa hukum dalam bidang akta autentik dan hukum pertanahan.

Berdasarkan hal tersebut, laporan ini akan merangkum kegiatan selama pelaksanaan praktik kerja lapangan di Kantor Notaris dan PPAT Dimas Yoviano Kota Blitar.

1.2. Maksud dan Tujuan

Maksud dari kegiatan PKL ini adalah terpenuhinya salah satu syarat kurikulum yang harus dan dilaksanakan oleh mahasiswa/mahasiswi untuk

⁴ Indonesia.

mencapai gelar Sarjana Hukum. Adapun tujuan dari dilaksanakannya kegiatan PKL ini yaitu :

1. Mengenalkan situasi dan kondisi di dunia kerja secara nyata.
2. Dapat menerapkan dan meningkatkan keterampilan ilmu yang diperoleh selama perkuliahan dan pengetahuan tentang dunia kerja
3. Mempersiapkan mahasiswa menjadi tenaga kerja yang profesional, disiplin, kreatif, jujur dan tekun dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya.

1.3. Manfaat

Manfaat yang diperoleh dari kegiatan PKL ini adalah sebagai berikut:

1. Mahasiswa dapat merealisasikan ilmu/teori yang dipelajari di Perguruan Tinggi dengan menyesuaikan kondisi di lapangan.
2. Menambah pengetahuan, wawasan serta pengalaman nyata tentang dunia kerja.
3. Melatih kemampuan bersosialisasi, disiplin, kreatif dan tanggungjawab agar siap memasuki dunia kerja yang sesungguhnya guna menciptakan calon tenaga kerja yang profesional dalam pekerjaannya.