

ABSTRAK

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik, pada saat berlakunya UUN No.30 Tahun 2004, muncul suatu perdebatan terkait dengan adanya kewenangan Notaris yang diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f yaitu Notaris berwenang membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Hal ini di picu karena adanya pejabat lain yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang juga mempunyai kewenangan dalam membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Akan tetapi ada beberapa akta yang mana PPAT tidak berwenang untuk membuatnya sehingga harus menggunakan akta Notaris untuk jual beli hak atas tanah yang belum bersertifikat seperti Akta Pengoperan Hak/ Pelepasan Hak, dan Akta Pengikat Jual Beli. Oleh karena itu disini makna dari kewenangan Notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan petanahan menjadi kabur.

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah untuk mengetahui kewenangan Notaris dalam jual beli hak atas tanah yang belum bersertifikat dan akibat hukum dari jual beli tanah yang belum bersertifikat serta mengetahui maslah-masalah yang di hadapi di Kabupaten Nias.

Metode penelitian yang penulis gunakan adalah pendekatan yuridis normatif-empiris dengan menggunakan jenis penelitian kualitatif yang diambil dari data primer dengan melakukan wawancara dan data sekunder dengan mengolah data dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Berdasarkan hasil dari penelitian dapat disimpulkan bahwa : Kewenangan Notaris dalam jual beli hak atas tanah yang belum bersertifikat terbatas, yaitu hanya dalam bentuk pembuatan akta Pengoperan Hak/Pelepasan Hak dan Akibat hukum dari jual beli tanah yang belum bersertifikat adalah tetap sah jika kelengkapan dokumen hukum yang disyaratkan telah benar dan terpenuhi mengenai subjek dan objek jual beli tanah, maka hak atas tanah tersebut beralih dari penjual kepada pembeli.

Kata Kunci : Notaris, Jual Beli Hak Atas Tanah, Tanah Yang Belum Bersertifikat, Kabupaten Nias

ABSTRACT

Notaries are public officials who are authorized to make authentic deeds, when UUJN No. 30 of 2004 came into effect, a debate arose regarding the authority of a notary as regulated in Article 15 paragraph (2) letter f, namely that a notary is authorized to make a deed related to land. This was triggered because there were other officials, namely the Land Deed Making Officer (PPAT) who also had the authority to make deeds related to land. However, there are several deeds which PPAT is not authorized to make, so they must use a notarial deed for buying and selling land rights that have not been certified, such as the Deed of Transfer of Rights / Release of Rights, and the Binding Deed of Sale and Purchase. Therefore, here the meaning of the Notary's authority in making the deed related to the land is blurred.

The purpose of this study was to determine the authority of a Notary in buying and selling land rights that have not been certified and the legal consequences of buying and selling land that has not been certified and to find out the problems faced in Nias Regency.

The research method that the author uses is a normative-empirical juridical approach using qualitative research types taken from primary data by conducting interviews and secondary data by processing data from primary legal materials and secondary legal materials.

Based on the results of the study, it can be concluded that: The authority of a Notary in buying and selling land rights that have not been certified is limited, namely only in the form of making a deed of Transfer of Rights/Release of Rights and the legal consequences of buying and selling land that has not been certified is still valid if the complete legal documents are complete. If the conditions are correct and fulfilled regarding the subject and object of the sale and purchase of land, then the rights to the land are transferred from the seller to the buyer.

Keywords : Notary, Sale and Purchase of Land Rights, Uncertified Land, Nias Regency