

## Abstrak

Pembangunan nasional menuju ketahanan nasional berlandaskan Pancasila dan UUD RI 1945 ditujukan untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat adil dan makmur secara merata baik dari segi material maupun spiritual. Salah aspek pembangunan nasional yaitu di bidang pertanahan bersumber dari ruh Pasal 33 UUD Negara Tahun 1945. Norma ini kemudian dijabarkan secara dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan perundang-undangan lainnya berkaitan. Tentunya, hal ini jasa hukum Notaris sebagai pengemban profesi hukum (*rechtsbeoefenaar*) dalam bentuk Akta misalnya Akta Pengikatan Jual Beli Tanah (PPJB), Akta Pelepasan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi dan lain sebagainya sebagai alat bukti yang sempurna (*volledig bewijs/probatio plena*). Basis teori Pembangunan nasional menuju ketahanan nasional disandarkan pada Teori Hukum Pembangunan diserap dari paradigma hukum yaitu hukum sebagai “sarana pembaharuan masyarakat” (*law as a tool social of engineering*). Tipe penelitian hukum dalam peneletian ini adalah penelitian yuridis-normatif. Produk hukum Notaris adalah Akta yang memberikan perlindungan hukum bagi para pihak. Pembuatan Akta PPJB berkaitan dengan pertanahan beranjak dari Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN). Namun Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya selaku demikian harus memperhatikan aspek formal dan materil. Dalam hal ini, terdapat beberapa kendala diantaranya status tanah dan dan Notaris tidak berwenang menjalankan Jabatan di luar kedudukannya (*ratione loci*). Notaris dapat membuat akta untuk tanah yang belum bersertifikat dan yang sudah bersertifikat. Notaris juga dapat membuat akta menggantikan akta autentik yang seharusnya dibuat oleh PPAT terhadap tanah tersebut. Alasan-alasan pembenar untuk melakukan hal tersebut misalnya sertifikat induk belum dipecah-pecah atau tanah absentie. Untuk dapat meningkatkan fungsi Notaris sebagai PPAT, khususnya untuk Akta Peralihan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi maka diharapkan kepada masyarakat hendaknya dapat memanfaatkan fungsi Notaris agar memperoleh alat pembuktian yang autentik. Sebaliknya, Notaris harus tetap berhati-hati pada saat menerima alat bukti yang diberikan para penghadap agar akta yang dibuatnya tidak mengandung cacat hukum. Notaris harus memahami struktur hukum dan subtansi hukum serta mengimplementasikan budaya hukum sebaik mungkin, Kode Etik Notaris sebagai jarum kompas untuk dijadikan pedoman sehingga praktek kesehariannya tidak menimbulkan penyimpangan dan pelanggaran terhadap melanggar ketentuan hukum yang berlaku seperti UUJN, KUHP, KUHP, dan peraturan perundang-undangan lainnya.

## ABSTRACT

The national development towards the national defense based on the Pancasila and the 1945 Constitution is intended to realize the equitable and prosperous people welfare equally good in terms of both material and spiritual. One of aspects in the national development towards the national defense is land sector derived from the spirit of Article 33 of the 1945 Constitution. This norm is then laid down in Act No. 5 of 1960 concerning Basic Regulation for Agrarian Affairs and others regulation in connection with the land sector. Of course, this matter needs the legal service of Notary as legal practitioner (*rechtsbeoefenaar*) in the form of Notarial Deed such as Deed of Land with Premises Sale and Purchase Agreement, Deed of Release of Land Rights with Compensation and others Deed to be full proof (*volledig bewijs/probatio plena*). The basic theory in this thesis refers to the legal theory of development absorbed from the legal paradigm that is law as a tool of social engineering. The type of legal research is legal-normative research. The legal product of Notary is Deed which gives the legal protection for the parties. The making of Deed with Premises Sale and Purchase Agreement in accordance with the land sector departs from Article 15 paragraph (2) of Act No. 2 of 2014 concerning Amendment of Act No. 30 of 2004 concerning Notary. Notary in implementing its duty and authority, however, must pay attention both formal and material. In this regards, there are several problem, e.g. land status and Notaris is not authorized to implement his authority outside his domicile (*ratione loci*). Notary can make Deeds for uncertified and certified lands. Notaris also can make Deeds which supersede the authentic Deed made by Land Titles Registrar (Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT) towards those lands. Justifications for doing so such as unsubdivided master certificate or absentee land. To increase Notary's function, particular in Land Titles Registrar for Deed of Release of Land Rights with Compensation to be expected that the society should employ it to gain the authentic evidence. Otherwise, Notary must remain cautious when he receive evidences given by the attended parties that the Deed is legal defect. Notary should understand legal structure and substance, also implement legal structure as good as possible, Notary Code of Ethics as compass needle must be a guidance so that his daily practice does not emerge irregularities and violations against the applicable laws such as Notary Act, Civil Code, Criminal Code and others.