

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Magang MBKM merupakan program dari kebijakan merdeka belajar oleh Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi. Kemendikbud memberikan Seluruh mahasiswa kesempatan untuk mengasah kemampuan sesuai bakat dan minat dengan terjun langsung ke dunia kerja sebagai langkah persiapan. Tujuan dari Magang MBKM ini untuk memberikan pengalaman yang lebih luas dan relevan dengan dunia nyata serta mengembangkan keterampilan non akademis. Program ini juga mendorong mahasiswa untuk berkontribusi secara nyata terhadap permasalahan di berbagai sektor, termasuk isu-isu pertanahan. Salah satu bentuk kontribusi tersebut adalah keterlibatan mahasiswa dalam pengelolaan proses pembuatan Akta Jual Beli (AJB) dalam transaksi jual beli tanah sebagai sumber daya bagi kehidupan masyarakat berkelanjutan.

Tanah adalah salah satu kekayaan sumber daya alam yang menjadi keperluan pokok bagi manusia dari lahir untuk memenuhi kebutuhan seperti tempat tinggal, kegiatan pertanian, dan lain-lain. Tanah dalam ruang lingkup agraria adalah bagian dari bumi, yang disebut sebagai permukaan bumi. Tanah yang dimaksud bukan mengatur mengenai tanah dari segi seluruh aspek, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya yaitu tanah yang dimaksud dalam pengertian yuridis yang disebut sebagai hak. Undang-Undang Pokok Agraria dalam pasal 4 ayat (1) menyatakan Atas dasar hak

menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum. Tanah diperuntukkan kepada dan dimiliki oleh orang dengan hak hak yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah untuk digunakan sebagaimana mestinya sehingga tanah dapat bermanfaat untuk manusia.<sup>1</sup>

Tanah menjadi kebutuhan dasar yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia, karena hampir semua aktivitas manusia di bumi bergantung pada tanah, baik secara langsung maupun tidak langsung. Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam aspek ekonomi, politik, sosial dan budaya, serta hubungan antara manusia dengan tanah yang terus berkembang seiring dengan perubahan zaman dan pengaruh sosial politik dan ekonomi. Seiring dengan pertumbuhan penduduk yang pesat dan pembangunan yang semakin meningkat, kebutuhan akan tanah semakin besar, sementara ketersediaan yang terbatas sering kali menimbulkan ketimpangan dan konflik kepentingan. Permasalahan tanah, seperti sengketa lahan dan perubahan fungsi lahan, selalu muncul dan menjadi isu

---

<sup>1</sup> Avivah *at al*, Pentingnya Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah, *Jurnal Tunas Agraria* Vol. 5 No. 3, (2022), Hal. 198.

aktual, terutama dengan semakin meluasnya kebutuhan berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dalam berbagai kepentingan.<sup>2</sup>

Mengingat tanah sangat bermanfaat bagi masyarakat, maka dibutuhkan adanya aturan yang jelas terkait dalam hal penggunaan, pemanfaatan, dan kepemilikan tanah. Adanya Undang-Undang mengenai tanah yang memiliki tujuan untuk menghindari terjadinya permasalahan atau sengketa tanah. Untuk memperoleh hak atas tanah, dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) yang menjelaskan bahwa adanya keharusan pemerintah dalam menyelenggarakan kegiatan pelaksanaan pendaftaran bidang tanah di wilayah Indonesia. Salah satu tujuannya adalah supaya dapat memperoleh kepastian hukum terkait hak atas bidang tanah. Adanya kepastian hukum tersebut menjamin pemegang hak atas subyek hak atas tanah, jaminan kepastian hukum tentang letak, batas, dan luas suatu bidang tanah.<sup>3</sup>

Pendaftaran tanah merupakan kewajiban pemerintah dan pemegang hak, sebagai wujud kepastian jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah. Jaminan kepastian hukum dilakukan melalui pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak atas tanah, dan peralihan dari hak-hak tersebut. Pemberian surat tanda atas kepemilikan bukti hak atas tanah, dapat dijadikan untuk barang pembuktian yang kuat. Bukti kepemilikan hak atas tanah menjadi suatu keharusan bagi masyarakat

---

<sup>2</sup> Nurul Miftahushshofa T. *at al*, Kepastian Hukum Proses Jual Beli Tanah dilakukan di Bawah Tangan: Setelah Tidak Diketahui Keberadaan Pihak Penjual, Jurnal Esensi Hukum Vol. 6 No. 2, (2024), Hal 49-50.

<sup>3</sup> *Ibid. Hal. 199*

untuk menjamin kepentingan atas tanah tersebut, sehingga masyarakat harus memiliki bukti sahnya kepemilikan hak atas tanah.<sup>4</sup>

Adapun kepemilikan tanah dapat dialihkan kepada orang lain. Peralihan hak atas tanah dapat melalui, jual beli, tukar menukar, hibah ataupun karena pewarisan. Dalam pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) ditentukan bahwa peralihan hak atas tanah dapat melalui jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian, dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk pemindahan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah. Dalam hal ini difokuskan kepada jual beli tanah, dimana dalam KUHPerdara Tentang Jual Beli Pasal 1457 menjelaskan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang ada mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Melalui proses jual beli, individu yang membutuhkan dapat memperoleh hak atas tanah, sehingga kepemilikan hak dapat berpindah tangan dari satu pihak ke pihak lainnya sebagai hasil dari transaksi jual beli. Peraturan Pemerintah (PP) No 24 Tahun 2016 yang mengubah Peraturan Pemerintah No 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah berdasarkan Pasal 2 ayat (1) dan (2) dalam PP No 24 Tahun 2016, diterangkan bahwa transaksi jual beli hak atas tanah harus dilakukan

---

<sup>4</sup> Friko Rumadanu dan Gunawan Djajaputra, Kepastian Hukum Kedudukan Akta Jual Beli (AJB) Sebagai Dasar Gugatan. *Jurnal Ranah Research* Vol. 7 No. 2, (2025), Hal. 721.

di hadapan pejabat yang berwenang, yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Untuk menjamin kepastian hukum peralihan hak atas tanah melalui jual beli diperlukan adanya persyaratan formil bagi penjual atau pemilik hak atas tanah, dan juga terkait dengan prosedur peralihan hak atas tanah tersebut.<sup>5</sup>

Pengertian PPAT diatur dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, yang dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mempunyai peranan dalam melakukan pembuatan akta otentik terkait tanah untuk menjamin kepastian hukum terkait kepemilikan hak atas tanah, serta membantu tugas-tugas dari kantor pertanahan dalam menjalankan Undang-Undang terkait pendaftaran tanah.

Tugas dan kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016. Tugas pokok dan kewenangan PPAT adalah melaksanakan sebagian dari kegiatan pendaftaran tanah dengan tugas pembuatan akta otentik sebagai bukti telah

---

<sup>5</sup> Agus Sofia *at al*, Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Tidak Dilakukan Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Di Kabupaten Bima, *Clavia: Journal of Law*, Vol. 23 No.1, (2025), Hal. 11.

dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang dijadikan sebagai dasar untuk pendaftaran perubahan nama pemilik pada sertifikat tanah di Kantor Pertanahan.<sup>6</sup>

Akta Jual beli (AJB) merupakan dokumen otentik yang harus dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Proses ini dilakukan tidak hanya menjadi formalitas, tetapi juga merupakan jaminan kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli tanah. Akta Jual Beli menjadi salah satu syarat utama dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Akta Jual Beli digunakan sebagai dokumen yang menjadi bukti peralihan hak kepemilikan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli.<sup>7</sup>

Masyarakat memiliki pemahaman yang kurang mengenai pentingnya pendaftaran tanah untuk mengklaim kepemilikan hak atas tanah. Banyak orang menganggap tanah sepenuhnya milik mereka apabila mereka memiliki surat jual beli atau bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bnagunan (PBB). Pemahaman yang ada dalam masyarkat akan menimbulkan konflik di masa depan karena tidak memiliki kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik hak atas tanah. Saat ini masyarakat kurang adanya pemahaman akan pentingnya pencatatan tanah. Peralihan hak atas tanah

---

<sup>6</sup> Mohammad Firza R. dan Nynd Fatmawati O., Peran Pejabat pembuat Akta Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap, *Jurnal Justisia* Vol. 7, No. 2, (2022). Hal 527-528.

<sup>7</sup> Ubaidillah, Peran PPAT Dalam Melindungi Hak Kepemilikan Tanah Di Indonesia, *Jurnal Kajian Hukum dan Kebijakan Publik*, (2024), Hal. 102.

dalam transaksi jual beli tidak disertai dengan pembuatan Akta Jual Beli (AJB) dihadapan PPAT dapat menyebabkan ketidakjelasan kepemilikan tanah. Ketika seseorang telah melunasi pembayaran atas tanah tetapi tidak membuat Akta Jual Beli (AJB), sertifikat tanah tetap tercatat atas nama pemilik sebelumnya.

Berdasarkan dari aktivitas selama pelaksanaan magang di Kantor Notaris dan PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn. penulis tertarik untuk menelisik lebih jauh terkait pembuatan akta jual beli melalui judul laporan magang yang penulis angkat dengan judul: “**PROSEDUR PEMBUATAN AKTA JUAL BELI DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DI KANTOR NOTARIS DAN PPAT ADINDA PRISCA ANUGERAH PUTERI S.H., M.Kn.**”.

## **1.2 Tujuan dan Manfaat Magang MBKM**

### **1.2.1 Tujuan Magang MBKM**

- a. Mahasiswa akan mendapatkan pengalaman nyata melaksanakan sebagian kewenangan dan tugas lembaga mitra;
- b. Mahasiswa akan mendapatkan pengalaman untuk menghadapi permasalahan yang muncul dalam dunia kerja;
- c. Mahasiswa dapat melatih keahlian dalam menganalisa dan menyelesaikan permasalahan yang muncul dalam dunia kerja;
- d. Mahasiswa dapat meningkatkan kemampuan serta mengkombinasikan *hard skill* dan *soft skill*;
- e. Mahasiswa dapat mengembangkan kepercayaan diri dalam kehidupan;

- f. Mahasiswa dapat meningkatkan kemampuan beradaptasi dan menyesuaikan diri dengan lingkungan kerja dan masyarakat;
- g. Mahasiswa dapat bertemu dengan berbagai *stakeholders*;
- h. Mahasiswa dapat memperluas *networking*.

## **1.2.2 Manfaat Magang MBKM**

### **1.2.2.1 Bagi Penulis**

- a. Dengan adanya program Magang Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM) maka penulis mengikuti program tersebut yang berada di Kantor Notaris dan PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn. yang bertujuan untuk menambah wawasan mengenai bagaimana dunia kerja di Kantor Notaris dan PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn.
- b. Mampu menerapkan pembelajaran dan teori - teori yang diajarkan selama perkuliahan serta menambah wawasan dan pengetahuan khususnya pada Hukum Perdata.
- c. Dengan adanya program Magang Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM) menjadi sarana untuk mahasiswa memiliki pengetahuan terkait praktik hukum khususnya hukum perdata.

### **1.2.2.2 Bagi Fakultas Hukum**

- a. Meningkatkan relevansi kurikulum dengan dunia kerja;
- b. Meningkatkan kualitas lulusan memiliki kompetensi yang relevan dengan menambah wawasan melalui magang MBKM;
- c. Memperluas koneksi dengan menjalin kerjasama yang baik antara Fakultas Hukum dengan Kantor Notaris dan PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn..

### **1.2.2.3 Bagi Instansi Terkait**

- a. Mendapatkan tambahan tenaga kerja sehingga meningkatkan produktivitas instansi dan dapat membantu kinerja Staf dan Pimpinan di Kantor Notaris dan PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn. selama magang berlangsung;
- b. Membangun kerjasama yang baik antara Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur dan Kantor Notaris dan PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn. untuk meningkatkan mutu mahasiswa Fakultas Hukum agar dapat menyelaraskan teori dan praktik dengan baik;
- c. Menjadikan mahasiswa bersifat kritis, adil, etis, dan tertib;
- d. Membantu mahasiswa agar dapat beradaptasi secara profesional dalam lingkungan kerja yang sesungguhnya.

### **1.3 Metode Magang MBKM**

Penulisan Laporan Magang MBKM ini menggunakan metode *Participatory Business Process* yang merupakan pendekatan dengan cara penulis secara aktif terlibat langsung dalam berbagai kegiatan operasional di Kantor Notaris, seperti membantu pekerjaan administratif, pengarsipan dokumen, pengecekan keabsahan berkas, hingga pelayanan langsung terhadap klien yang berkaitan dengan pembuatan akta-akta, seperti Akta Jual Beli (AJB), Akta Pembagian Hak Waris (APHW), dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). Metode tersebut memberikan kontribusi nyata terhadap instansi, dimana penulis tidak hanya melakukan observasi, tetapi juga ikut berpartisipasi aktif dalam tugas-tugas yang ada. Penulis dapat memperoleh pengalaman serta pemahaman mendalam mengenai praktik hukum kenotariatan, baik dari aspek normatif maupun praktik langsung di lapangan.

### **1.4 Gambaran Instansi Magang MBKM**

#### **1.4.1 Sejarah Instansi Terkait**

Kantor Notaris dan PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn. diawali dengan menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatan Notaris kepada Menteri, Notaris dan Majelis Pengawas Daerah. Notaris selanjutnya menyampaikan berita acara sumpah/janji. Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn. selaku Notaris menyampaikan juga alamat kantor, contoh tanda tangan dan paraf, serta teraan cap atau stempel Jabatan Notaris berwarna merah kepada Menteri dan pejabat lain yang bertanggung jawab dibidang pertanahan, Organisasi Notaris,

Ketua Pengadilan Negeri, Majelis Pengawas Daerah serta Bupati Malang. Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-01132.AH.02.01. dikeluarkan pada Tahun 2023 tanggal 06 Oktober 2023 untuk membuka kantor notaris dan menjalankan jabatan nyata.

Bulan Oktober 2023 Kantor Notaris dan PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn. resmi beroperasi untuk melakukan tugas sebagai Notaris. Kantor Notaris dan PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn. bertempat di Perumahan Puri Ken Dedes Blok B - 9, Mondoroko, Banjararum, Singosari, Kabupaten Malang. Notaris dan PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn. merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sesuai dengan keinginan dari penghadap atau klien yang ingin membuat akta tanah yang sesuai dengan Undang-Undang yang telah ditetapkan. Dua bulan menjabat sebagai notaris, Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn. melakukan ujian Pejabat Pembuat Akta Tanah dan lulus pada tahun 2023 Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn. mengikuti ujian PPAT untuk menjadi pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenal perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan Rumah susun. Pada tanggal 15 Desember 2023 Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn. mengangkat sumpah jabatan PPAT di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dan resmi

diangkat menjadi PPAT oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

#### 1.4.2 Logo dan Makna Instansi Terkait



**Gambar 1. 1** Logo Pataka Ikatan Notaris Indonesia  
*Sumber:* Situs internet ippat-jatim

Lambang, Bendera, dan Pataka Ikatan Notaris Indonesia merupakan identitas Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang menjadi jati diri / ciri khas pengenal bagi anggota perkumpulan dan masyarakat umum yang membedakan Ikatan Notaris Indonesia dengan Perkumpulan lainnya. Dalam Pasal 62 Anggaran Rumah Tangga INI telah diatur mengenai ketentuan mengenai Lambang Perkumpulan. Perkumpulan mempunyai lambang yang merupakan suatu rangkaian sehingga menjadi suatu kesatuan dari unsur-unsur atribut yang ada pada zaman dahulu, diberikan secara simbolis kepada seorang yang diangkat

sebagai Notaris (*Notarius*) pada saat pelantikannya sebagai Notaris (*Notarius*) yang terdiri dari:

- a. Perkamen, merupakan bahan atau kertas untuk penulisan yang berwarna putih;
- b. Cincin Cao (*Zegelring*) yang berwarna kuning emas;
- c. Pena yang diilustrasikan dari bulu angsa (*Vederpen*) dengan warna putih;
- d. Botol tinta (*Ink Koker*) dengan warna merah ;
- e. Tutup Botol dengan tinta warna putih;
- f. Sehelai Pita Putih dengan bertuliskan perkataan "*Notarius*" yang dilekatkan pada ujung bagian bawah dari perkamen dan pena (*Vederpen*) tersebut.

### 1.4.3 Wilayah Yuridiksi Kantor Notaris dan PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H.,M.Kn



**Gambar 1. 2** Peta Wilayah Administrasi Kabupaten Malang  
*Sumber:* Situs internet kompasiana

Kantor Notaris dan PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn. mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten, dan mempunyai wilayah jabatan yang meliputi seluruh provinsi Jawa Timur. Kantor Notaris dan PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn. memiliki luas wilayah yuridiksi kurang lebih 3.534, 86 kilometer persegi yang terdiri 33 (tiga puluh tiga) wilayah kecamatan, 378 desa dan kelurahan di wilayah tersebut. Kantor ini menjalankan fungsi dan kewenangannya dalam bidang kenotariatan dan pertanahan di Kabupaten Malang secara profesional.

#### **1.4.4 Visi dan Misi Instansi Terkait**

##### **a. Visi**

Notaris memiliki visi “Memantapkan Ikatan Notaris Indonesia sebagai satu-satunya wadah untuk membangun KEBANGGAAN berorganisasi & KEJAYAAN NOTARIS”.

PPAT memiliki visi “Menjalin komunikasi yang baik antar internal dan memberikan penyuluhan hukum kepada Masyarakat umum tentang pertanahan dan tugas PPAT”.

##### **b. Misi**

Untuk mewujudkan visi tersebut, Notaris kemudian mengemban misi sebagai berikut:

1. Meningkatkan Integritas dan Perlindungan Anggota dengan;
2. Meningkatkan pengetahuan keilmuan dan ke-organisasian serta bersinergi dengan lembaga pendidikan profesi;
3. Memperkuat fungsi kesekretariatan & penyempurnaan sistem administrasi keanggotaan;
4. Bersinergi dengan IPPAT, asosiasi/lembaga yang terafiliasi dengan profesi dan seluruh Lembaga Pemerintahan;
5. Membangun kerjasama yang baik dengan Kepolisian dan Kejaksaan;
6. Mengoptimalkan organisasi dalam melindungi anggota untuk mencapai KEBANGGAAN BERORGANISASI dan KEJAYAAN NOTARIS.

#### **1.4.5 Struktur Organisasi Kantor Notaris dan PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn.**

Kantor Notaris dan PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn. merupakan instansi yang bergerak di bidang jasa hukum dalam pembuatan akta-akta otentik dan dokumen resmi mengenai perbuatan hukum khususnya dalam bidang pertanahan. Kantor Notaris dan PPAT tersebut memiliki struktur organisasi yang disusun secara sistematis untuk mendukung kelancaran pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan tugas dan wewenang. Struktur organisasi yang telah tertata dengan baik, kantor Notaris dan PPAT tersebut dapat berjalan dengan efektif dan efisien.



**Bagan 1. 1 Struktur Organisasi Kantor Notaris dan PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H., M.Kn.**

*Sumber: diolah penulis*

#### **1.4.6 Tugas Struktur Kantor Notaris & PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H.,M.Kn.**

##### **1. Notaris & PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H.,M.Kn.**

Notaris merupakan pejabat yang diangkat oleh Menteri Hukum dan HAM dan memiliki dalam pembuatan akta otentik yang memiliki kekuatan hukum kuat. Tugas Notaris yaitu :

a. **Membuat Akta Otentik**

Notaris memiliki kewenangan dengan semua akta mengenai perbuatan, perjanjian dan penetapan yang sudah diatur di dalam peraturan perundang-undang dan diinginkan oleh pihak pihak yang bersangkutan. akta otentik mencakup berbagai macam dokumen yang berkekuatan hukum seperti akta hibah, akta waris, akta hak tanggungan, akta jual beli, akta pendirian perusahaan dan lain-lain. Pembuatan akta otentik bertujuan untuk mencegah terjadinya suatu persengketaan terhadap suatu hal yang terjadi di dalam masyarakat.

b. **Menyimpan Akta Otentik**

Notaris memiliki kewenangan untuk menyimpan akta otentik yang telah dibuat sebagai suatu arsip bagi negara, arsip akta otentik biasa disebut dengan minuta akta.

c. Mengesahkan Tanda Tangan dan Menetapkan Kepastian Tanggal

Notaris memiliki kewenangan untuk mengesahkan tanda tangan pada dokumen di bawah tangan dan menetapkan tanggal untuk pembuatan suatu surat yang berkaitan dengan kewenangan Notaris.

d. Membuat Salinan Akta Otentik

Notaris memiliki kewenangan untuk membuat suatu salinan dari akta otentik yang berisi uraian secara detail yang telah tertuang di dalam akta aslinya

e. Memberikan Nasihat Hukum

Notaris memiliki kewenangan untuk memberikan suatu nasehat hukum terkait pembuatan akta dan memastikan bahwa pihak yang berkepentingan benar-benar memahami keseluruhan isi akta dan tidak akan ada kesalahan yang dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari.

f. Membuat Akta Otentik

PPAT memiliki tugas pokok membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum yang mengenai hak seseorang terhadap tanah atau hak milik atas suatu rumah susun. akta otentik yang dibuat oleh PPAT yaitu : akta jual beli tanah, akta hibah yang berkaitan dengan tanah, akta tukar-menukar, dan lain-lain.

## 2. Staff Kantor Notaris & PPAT Adinda Prisca Anugerah Puteri S.H.,M.Kn.

Staff kantor memiliki tugas untuk menyiapkan dokumen-dokumen yang diperlukan dalam pembuatan akta, melakukan pencatatan surat-surat dibawah tangan yang ditulis di buku khusus untuk menjamin kepastian tanggal dan keberadaan surat-surat tersebut. Melakukan pengarsipan dokumen-dokumen penting yang sudah dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT, Menjadi saksi saat terjadi akad pengesahan akta, dan lain-lain. Staf kantor wajib menjaga seluruh kerahasiaan dokumen dan informasi yang diperoleh selama menjalankan tugas, sesuai dengan prinsip profesionalitas jabatan. Tugas staf kantor merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari sistem kerja Notaris dan PPAT.

### 1.4.7 Gambaran Instansi Terkait



**Gambar 1. 3** Tampak Depan Kantor Notaris dan PPAT  
*Sumber:* dokumentasi pribadi



**Gambar 1. 4** Tampak Depan Kantor Notaris dan PPAT  
*Sumber:* Galeri pribadi penulis



**Gambar 1. 5** Ruang Tunggu Para Penghadap  
*Sumber:* Situs Internet Lokasi Kantor



**Gambar 1. 6** Ruang Kerja Kantor Nottaris dan PPAT  
*Sumber:* Galeri pribadi penulis



**Gambar 1. 7** Ruang Kerja Staf Kantor Notaris dan PPAT  
*Sumber:* Galeri pribadi penulis