



# Officium Notarium

Volume 3, Nomor 1, MEI 2023



Officium Notarium

Vol. 3, No. 1, Mei 2023

Halaman 1 - 100

ISSN: 2776-5458

E-ISSN: 2808-2613

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM

E-ISSN: 2808-2613



PROGRAM  
STUDI KENOTARIATAN  
PROGRAM MAGISTER

Jln. Kaliurang Km. 14,5 Sleman Yogyakarta 55584  
Telp./Fax : 0274 - 7070222/0878 3990 1661  
web: pascasarjanahukum.uii.ac.id  
email: notarium.editor@uii.ac.id

ISSN: 2776-5458



# Officium Notarium



PELINDUNG  
Dekan Fakultas Hukum UII

KETUA PENGARAH  
Nurjihad

KETUA PENYUNTING  
Umar Haris Sanjaya

DEWAN PENYUNTING  
Indah Parmitasari  
Ayunita Nur Rohanawati  
Nurmalita Ayuningtyas Harahap

PENYUNTING PELAKSANA  
Addres Akmaludin  
Elfian Fauzy

TATA USAHA & IT  
M. Hasbi Ash Shidiki  
Jeffri Ardiansyah  
Putera Mustika  
Rahmad Hidayat

KEUANGAN  
Tuty Haryati

ALAMAT REDAKSI TATA USAHA  
Jl. Kaliurang Km. 14,5 Yogyakarta 55584  
Telp./Fax 0274-520661/0877 3821 6661  
web: pascasarjanahukum.uii.ac.id  
email: notarium.editor@uii.ac.id

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI .....	i
DARI REDAKSI .....	ii
◆ Analisis Notaris yang Diberhentikan Sementara dari Jabatannya karena Melakukan Tindak Pidana Septiana Anifatus Shalihah.....	1-10
◆ Ketidakpastian Pengaturan Risalah RUPS Telekonferensi Berlandaskan Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris Mahdum Islah Mumpuni.....	11-19
◆ Pelaksanaan Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera Selatan Ahmad Fadil Fakhri .....	20-29
◆ Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta Keterangan Waris bagi Para Pihak yang Berdomisili di Luar Tempat Kedudukan Notaris Mutia Juliantika .....	30-39
◆ Akta Perikatan Hibah dan Akta Kuasa Hibah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia Gangsar Prasetyo .....	40-48
◆ Kedudukan <i>Premisse</i> dalam Anatomi Akta Notaris Nadhia Apriana .....	49-58
◆ Hak Cipta sebagai Objek Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Mudharabah pada Perbankan Syariah Aisar Muhammad Akram .....	59-67
◆ Efektivitas Fungsi Pengawasan Bagi Majelis Pengawas Daerah terhadap Keterlambatan Pelaporan Notaris Terkait dengan Hak Wasiat Nadila Rizadi .....	68-76
◆ Perlindungan Hukum Hak-Hak Masyarakat Adat Terhadap Eksplorasi Pertambangan Di Kabupaten Tanatoraja Muh. Fatuhradman Bakri dan Rahmat Hidayatullah Abbas .....	77-85
◆ Peran Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum untuk Memenuhi Asas Proporsionalitas dalam Akta Para Pihak Fitra Yesi .....	86-97
Biodata Penulisan .....	98-99
Petunjuk Penulisan .....	100-100

## Salam Redaksi

*Bismillahirrahmanirrahim  
Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

**Officium Notarium** adalah jurnal yang diterbitkan oleh Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, dalam rangka mewadahi karya ilmiah yang berkembang di bidang kenotariatan. Tujuan utama penerbitan jurnal ini sebagai upaya ikut mendukung kemajuan keilmuan yang akan bermanfaat bagi akademisi, praktisi hukum seperti Notaris maupun pemerhati lainnya. Artikel yang diterbitkan mencakup berbagai topik yang berhubungan dengan lingkup kajian kenotariatan, seperti perjanjian, pertanahan, perusahaan, perbankan, pasar modal, perpajakan, lelang, jaminan, surat berhaga, waris, perkawinan dan sebagainya. Setiap artikel yang diterbitkan terlebih dahulu melalui tahap *review* sesuai dengan standar yang berlaku pada jurnal ilmiah. Artikel yang tersaji diharapkan juga dapat menjadi inspirasi untuk penelitian/kajian lanjutan. Jurnal ini dikemas dalam bentuk digital yang dipublikasikan secara elektronik 2 kali dalam setahun (Mei dan November).

Selamat membaca!

*Wabillahittaufiq wal hidayah  
Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

*Redaksi*

## Analisis Notaris yang Diberhentikan Sementara dari Jabatannya karena Melakukan Tindak Pidana

**Septiana Anifatius Shalihah**

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia  
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Yogyakarta Indonesia  
anifatussalihah@gmail.com

---

**Key Word:**

Notary, criminal offense, temporary suspension of notary

---

**Abstract**

*This research examines the analysis of Notaries who are temporarily dismissed from their position because they are proven to have committed criminal acts, with the problems formulation of, first, what is the classification and legal consequences of criminal acts committed in the position of notary for them to be temporarily dismissed from their position. Second, whether notaries who are temporarily suspended from their position because they have committed a criminal act can be reappointed or not. This is a normative juridical research using statutory and contextual approaches. The results of this research conclude that, first, the classification of criminal acts in the position of notary is in the forgery of documents/deeds, secret of office, and forgery committed by officials and all of them can be sentenced to imprisonment and fines, as well as crimes which carry a penalty of less than five years, secondly, a notary who has been sentenced to temporary dismissal from his position can be dismissed again with a request to the Minister of Law and Human Rights in accordance with the existing mechanism*

---

---

**Kata-kata Kunci:**

Notaris, tindak pidana, pemberhentian sementara notaris

---

**Abstrak**

Penelitian ini mengkaji tentang analisis Notaris yang diberhentikan sementara dari jabatannya karena terbukti melakukan tindak pidana, dengan rumusan masalah, *pertama*, bagaimana klasifikasi dan akibat hukum dari tindak pidana yang dilakukan dalam jabatan notaris sehingga notaris tersebut dapat diberhentikan sementara dari jabatannya. *Kedua*, terhadap notaris yang diberhentikan sementara dari jabatannya karena melakukan tindak pidana tersebut apakah dapat dilakukan pengangkatan kembali atau tidak. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Hasil penelitian ini menyimpulkan, *pertama*, klasifikasi dari tindak pidana dalam jabatan notaris ada pemalsuan surat/akta, rahasia jabatan, dan pemalsuan yang dilakukan oleh pejabat dan kesemuanya dapat dijatuhi hukuman pidana penjara dan denda, serta pidana yang ancaman pidananya kurang dari lima tahun, *kedua*, terhadap notaris yang telah dijatuhi hukuman pemberhentian sementara dari jabatannya dapat dilakukan pengangkatan kembali dengan mengajukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan mekanisme yang ada.

---

### Pendahuluan

Notaris menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Wewenang Notaris sebagai Pejabat Umum yaitu membuat akta autentik yang bersifat umum, sedangkan wewenang pejabat lainnya

merupakan pengecualian, artinya wewenang itu tidak lebih dari pada pembuatan akta autentik yang secara tegas ditugaskan kepada mereka oleh undang-undang.<sup>1</sup>

Kode etik bagi notaris tertuang dalam Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia (INI), di dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris disebutkan bahwa Notaris harus memiliki moral dan akhlak yang baik, menjunjung tinggi harkat dan martabat, serta bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris. Apabila notaris melanggar kewajiban, larangan dan ketentuan yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tersebut, maka akan dikenakan sanksi administratif diantaranya ialah peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat serta pemberhentian dengan tidak hormat.<sup>2</sup>

Sehubungan dengan diaturnya hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan jabatan Notaris, tidak membuat semua Notaris tunduk dan patuh terhadap aturan-aturan tersebut. Masih sering ditemukan adanya Notaris yang tersangkut permasalahan berkaitan dengan dilanggarnya Undang-Undang Jabatan Notaris, kode etik, bahkan peraturan pidana. Masih banyak Notaris yang tidak menyadari dan memahami fungsi maupun tugasnya, terlebih bagi yang imannya lemah, idealisme luntur karena memandang jabatannya sebagai pengusaha yang mengejar materi/keuntungan, bukan menghayati pengabdianya kepada negara dan masyarakat serta mengamalkan ilmunya dalam melaksanakan jabatannya selaku pejabat umum yang mewakili negara yang mempunyai sifat independen serta memiliki karakter mulia untuk penegakan hukum dan memiliki fungsi sosial.<sup>3</sup>

Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban pidananya sepanjang perbuatan yang dilakukan oleh Notaris melanggar pasal-pasal tertentu dalam KUHPidana atau dalam undang-undang lain dan terbukti secara sengaja atau khilaf/lalai. Dalam hal ini akta yang dibuat di hadapan Notaris dijadikan alat untuk melakukan tindak pidana atau membuat akta dengan cara melawan hukum dan menimbulkan kerugian baik di pihak tertentu atas lahirnya akta tersebut oleh pembuat. Dalam Pasal 11 ayat (1) R KUHP, tindak pidana didefinisikan sebagai perbuatan melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai perbuatan yang dilarang dan diancam pidana. Kemudian dalam ayat (2) disebutkan: "Untuk dinyatakan sebagai tindak pidana, selain perbuatan tersebut dilarang dan diancam oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat perbuatan itu dilakukan".

### **Rumusan Masalah**

Dari pembahasan tersebut, dapat dirumuskan masalah sebagai berikut, *pertama*, bagaimana klasifikasi dan akibat hukum dari tindak pidana yang dilakukan dalam

---

<sup>1</sup> Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 63.

<sup>2</sup> Kode Etik Notaris

<sup>3</sup> A.A. Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Selaras, Malang, 2013, hlm. 87.

---

jabatan Notaris sehingga Notaris tersebut dapat diberhentikan sementara dari jabatannya? Dan yang *kedua*, terhadap Notaris yang diberhentikan sementara dari jabatannya karena melakukan tindak pidana tersebut apakah dapat dilakukan pengangkatan kembali?

### **Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui serta menganalisis bagaimana klasifikasi dan unsur-unsur tindak pidana apa saja yang dilakukan dalam jabatan Notaris, sehingga Notaris tersebut dapat dijatuhi hukuman pidana serta dapat diberhentikan sementara dari jabatannya, dan juga untuk mengetahui perihal Notaris yang pernah dijatuhi hukuman pemberhentian sementara dari jabatannya tersebut dapat dilakukan pengangkatan kembali atau tidak.

### **Metode Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Penelitian ini menggunakan sumber data primer berupa Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Adapun data sekunder dalam penelitian ini bersumber dari bahan-bahan hukum yang dapat membantu menganalisa serta memahami permasalahan dalam penelitian dan diperoleh dengan cara studi pada buku-buku, literatur serta hasil penelitian yang berhubungan dengan pokok permasalahan.

### **Hasil Penelitian dan Pembahasan**

#### **Klasifikasi dan Akibat Hukum dari Tindak Pidana yang Dilakukan dalam Jabatan Notaris Sehingga Notaris tersebut Dapat Diberhentikan Sementara dari Jabatannya**

Berdasarkan UUJN diatur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris dapat dikenakan sanksi atau dijatuhi sanksi berupa sanksi perdata, sanksi administratif dan kode etik jabatan Notaris. Sanksi-sanksi tersebut sudah diatur sedemikian rupa dan dirumuskan dalam UUJN. Namun dalam praktik ditemukan kenyataan, bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi atau perdata atau kode etik jabatan, tetapi kemudian ditarik atau dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris.<sup>4</sup>

Perumusan tentang tanggungjawab pidana Notaris yang melanggar peraturan perundang-undangan tidak diatur secara khusus di dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang

---

<sup>4</sup> Habib Adjie (III), *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 120.

Nomor 2 Tahun 2014. Walaupun demikian bukan berarti Notaris tidak dapat dijatuhi sanksi hukum pidana.<sup>5</sup>

Dalam praktik ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan Notaris terkait akta otentik yang dibuatnya dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana, meskipun Undang-Undang Jabatan Notaris tidak menyebutkan adanya penerapan sanksi pemidanaan, tetapi jika suatu tindakan hukum terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris tersebut mengandung unsur-unsur pemalsuan atas kesengajaan,/kelalaian dalam pembuatan surat/akta otentik yang keterangan isinya palsu, maka setelah dijatuhi sanksi administratif/kode etik profesi jabatan Notaris dan sanksi keperdataan, kemudian dapat ditarik dan dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris dengan menerangkan adanya bukti keterlibatan secara sengaja melakukan kejahatan pemalsuan akta otentik.<sup>6</sup>

Selain pelanggaran yang telah disebutkan sebelumnya, juga banyak ditemukan akta Notaris yang dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak ketiga lainnya, maka sering pula Notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan suatu tindak pidana, yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu ke dalam akta Notaris, walaupun pada kenyataannya Notaris hanya menuangkan apa yang diminta oleh para pihak dalam pembuatan akta tersebut.<sup>7</sup> Terhadap Notaris yang disangkakan melakukan perbuatan pidana tersebut dapat dijatuhi dengan beberapa sanksi yang telah dijelaskan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Di antara sanksi tersebut ialah dalam ketentuan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, menegaskan bahwa:<sup>8</sup>

- (1) Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena:
  - a. Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang
  - b. Berada di bawah pengampuan
  - c. Melakukan perbuatan tercela
  - d. Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik notaris, atau
  - e. Sedang menjalani masa penahanan.
- (2) Sebelum pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan, Notaris diberi kesempatan untuk membela diri di hadapan Majelis Pengawas secara berjenjang.
- (3) Pemberhentian sementara Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat.
- (4) Pemberhentian sementara berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan d berlaku paling lama 6 bulan.

Sanksi pemberhentian sementara diberikan kepada Notaris oleh Menteri Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia atas usul Majelis Pengawas Pusat, setelah

---

<sup>5</sup> M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 81

<sup>6</sup> Habib Adjie, "Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris", *Jurnal Remoi* 28, September 2005.

<sup>7</sup> *Ibid.*, hlm. 24.

<sup>8</sup> Pasal 9 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

terlebih kepada Notaris yang bersangkutan diberi kesempatan untuk membela diri mulai dari tingkat Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW) dan Majelis Pengawas Pusat (MPP) dalam suatu sidang pemeriksaan yang khusus dilakukan untuk keperluan tersebut. Artinya selama penjatuhan sanksi pemberhentian sementara tersebut notaris tidak memiliki kewenangan untuk menjalankan tugas jabatannya sementara waktu.<sup>9</sup>

Klasifikasi tindak pidana yang dilakukan Notaris dalam jabatannya yang merupakan bagian dari TPN (Tindak Pidana Notaris) terdapat dalam beberapa pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Setiap ada perbuatan pidana maka akan melahirkan pertanggungjawaban pidana. Pertanggungjawaban pidana lahir jika subjek hukum melakukan kesalahan. Kesalahan sendiri dapat berupa kesengajaan (*dolus*) maupun kealpaan (*culpa*). Rumusan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana mengenai tindak pidana yang berhubungan dengan profesi notaris diantaranya ialah perbuatan pidana yang berkaitan dengan rahasia jabatan (Pasal 322 ayat 1), dan pemalsuan yang dilakukan oleh pejabat (Pasal 416).<sup>10</sup>

Pasal 322: (1) Barangsiapa dengan sengaja membuka rahasia yang wajib disimpannya karena jabatan atau pencariannya, baik yang sekarang maupun yang dahulu, diancam dengan pidana denda paling banyak sembilan ribu rupiah.

Pasal 416: Seorang pejabat atau orang lain yang diberi tugas menjalankan suatu jabatan umum terus menerus atau untuk sementara waktu, yang sengaja membuat secara palsu atau memalsu buku-buku atau daftar-daftar khusus untuk pemeriksaan administrasi, diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun.<sup>11</sup>

Namun selain daripada tindak pidana tersebut di atas yang erat kaitannya dengan jabatan sebagai profesi Notaris, tindak pidana lainnya dalam KUHP pun ternyata dapat dijadikan acuan pemberian sanksi pemberhentian sementara Notaris dari jabatannya, sepanjang ancaman pidananya tidak lebih dari lima tahun, contohnya tindak pidana penyalahgunaan narkoba yang ancaman pidananya maksimal 4 tahun, atau bisa tindak pidana pencurian yang ancaman pidananya maksimal 5 tahun penjara. Karena jika ancaman pidananya lebih dari lima tahun, maka sanksi bagi Notaris tersebut adalah dapat diberhentikan dengan tidak hormat. Namun dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur lebih lanjut mengenai klasifikasi tindak pidana yang dapat berakibat dilakukannya penahanan bagi Notaris yang melakukan tindak pidana tersebut.

Di dalam penjelasan Pasal 16 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris diwajibkan untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Di samping itu, notaris sebagai pejabat umum harus peka, tanggap, mempunyai ketajaman berpikir dan mampu memberikan analisis yang tepat terhadap setiap fenomena hukum dan fenomena sosial

---

<sup>9</sup> Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, PT Refika Aditama, Bandung, 201, hlm. 43

<sup>10</sup> Abdul Ghafur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etik*, UII Press, Yogyakarta 2016, hlm. 40.

<sup>11</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

yang muncul, sehingga dengan begitu akan menumbuhkan sikap keberanian dalam mengambil tindakan yang tepat.<sup>12</sup>

Apabila ketentuan pada Undang-Undang Jabatan Notaris dilanggar terutama dengan memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik, maka pada fase tersebut Notaris yang bersangkutan dapat dijadikan sebagai terdakwa. Apabila pengadilan melalui Majelis Hakim dapat membuktikan secara fakta hukum, Notaris tersebut terbukti bersalah secara sah dan meyakinkan, maka pada fase itu Notaris tersebut telah menjadi seorang terpidana melalui suatu keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.<sup>13</sup>

Sanksi pemberhentian sementara erat kaitannya dengan tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris yang mengakibatkan dilakukannya penahanan terhadap notaris tersebut, seperti halnya yang tertuang dalam Pasal 9 ayat (1) huruf e, sanksi pemberhentian sementara dijatuhkan karena Notaris sedang menjalani masa penahanan. Terlepas dari apa bentuk penahanannya, apakah tahanan rutan, atau tahanan kota, maupun tahanan rumah yang pasti selama dalam masa penahanan Notaris tidak diperkenankan untuk menjalankan tugas jabatannya apabila sudah diberhentikan sementara dari jabatannya.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris diatur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran terhadap etika dan profesinya maka Notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi berupa sanksi perdata, administrasi, sanksi-sanksi tersebut telah diatur sedemikian rupa baik sebelumnya dalam Peraturan Jabatan Notaris maupun sekarang dalam UUJN dan kode etik Notaris, akan tetapi apabila terjadi pelanggaran pidana baik yang berkaitan dengan jabatannya maupun yang tidak berkaitan dengan jabatannya, terhadap Notaris dapat dikenakan sanksi pidana yang terdapat dalam KUHPidana, dengan catatan bahwa pemidanaan terhadap Notaris tersebut dapat dilakukan dengan batasan yaitu:<sup>14</sup>

1. Ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek lahiriah, formal dan materil akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan, serta direncanakan bahwa akta yang akan dibuat dihadapan Notaris atau oleh Notaris bersama-sama (sepakat) para penghadap dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana.
2. Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh Notaris yang apabila diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN.
3. Tindakan Notaris tersebut juga tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu Notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas.

Tidak dicantumkannya sanksi pidana dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun Kode Etik Notaris menimbulkan suatu permasalahan, yang pertama ialah apa yang menjadi latar belakang tidak adanya sanksi pidana dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, dan yang kedua adalah bagaimana akibat dari tidak adanya sanksi pidana

---

<sup>12</sup> Wawan Setiawan, "Sikap Profesionalisme Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik", *Jurnal Media Notariat*, Edisi Mei-Juni 2014.

<sup>13</sup> Nur Cahyanti dan Sri Endah Wahyuningsih, "Sanksi Terhadap Notaris yang Melakukan Tindak Pidana Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia", *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 1, 2018, hlm. 290.

<sup>14</sup> Sjaifurrachman, *Op. Cit.*, hlm. 208.

dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Karena di sisi lain jabatan notaris sendiri tidak memberikan imunitas hukum terhadap notaris apabila ia tersandung permasalahan pidana pada saat menjalankan fungsi dan tugasnya.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut dilanggar, artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam UUJN, kode etik Jabatan Notaris juga harus memenuhi rumusan yang tersebut dalam KUHPidana. ketika Notaris diberhentikan dari jabatannya, maka wewenang yang melekat terhadap Notaris tersebut tidak berlaku untuk sementara, dan wewenang tersebut berlaku kembali setelah masa pemberhentian sementara berakhir.

### **Terhadap Notaris yang Diberhentikan Sementara dari Jabatannya karena Melakukan Tindak Pidana tersebut Dapat Dilakukan Pengangkatan Kembali**

Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia seperti yang diatur di dalam Pasal 2 Undang-Undang Jabatan Notaris, Menteri yang dimaksud dalam hal ini ialah Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Di dalam ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Jabatan Notaris dijelaskan mengenai syarat untuk dapat diangkat menjadi notaris yaitu:

- a. Warga negara Indonesia;
- b. Bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- c. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d. Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan dari dokter dan psikiater;
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi organisasi notaris setelah lulus strata kenotariatan;
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan notaris;
- h. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Mekanisme pemberian sanksi pemberhentian sementara dalam Pasal 9 UUJN, diatur dalam Pasal 8 dan 9 Permenkumham Nomor 61 Tahun 2016 yaitu dilakukan atas usul Majelis Pengawas Pusat kepada Menteri. Usul Majelis Pengawas Pusat tersebut sumbernya dapat berupa laporan dari masyarakat atau usul dari Organisasi Notaris, serta adanya rekomendasi dari Majelis Pengawas Daerah dan Majelis Pengawas Wilayah terkait dengan alasan yang sesuai dengan Pasal 9 UUJN. Dalam usulannya Majelis Pengawas Pusat mengusulkan Notaris lain sebagai pemegang protokol kepada Menteri dalam jangka waktu paling lambat 30 hari terhitung sejak tanggal keputusan pemberhentian sementara.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 61 Tahun 2016.

Selanjutnya Notaris yang diberhentikan sementara dari jabatannya dan Notaris pemegang protokol wajib melakukan serah terima protokol di hadapan Majelis Pengawas Daerah dalam jangka waktu paling lambat 14 hari sejak keputusan pemberhentian sementara diterima. Apabila jangka waktu pemberhentian sementara Notaris berakhir, Notaris pemegang protokol wajib untuk melakukan serah terima jabatan kembali protokol kepada Notaris lama di hadapan Majelis Pengawas Daerah dalam jangka waktu paling lama 14 hari sejak keputusan pemberhentian sementara berakhir.<sup>16</sup>

Jika dilihat dalam Pasal 3 Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut, tidak ada penjelasan secara rinci mengenai mekanisme pengangkatan kembali notaris yang telah menyelesaikan proses peradilan dan setelah selesai masa penahanan, dalam Pasal 3 UUJN ini hanya dijelaskan mengenai syarat untuk pengangkatan notaris baru. Dalam penjelasan Permenkumham Nomor 61 Tahun 2016 pun tidak menjelaskan secara rinci mekanisme pengangkatan kembali Notaris yang telah selesai menjalani sanksi pemberhentian sementara dari jabatannya, sehingga dapat kita lihat, bahwasannya di dalam UUJN maupun Permenkumham tidak ada atau tidak mengatur mengenai syarat dan tata cara pengangkatan kembali Notaris yang telah menyelesaikan proses peradilan pidana.

Menurut hemat peneliti, untuk pengangkatan kembali Notaris dapat membuat surat pengajuan pengangkatan kembali secara bertingkat dari Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, Majelis Pengawas Pusat dan juga kepada Ikatan Notaris Indonesia (INI) untuk selanjutnya akan mendapatkan surat rekomendasi untuk diteruskan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, sebagai bukti bahwasannya Notaris yang bersangkutan masih layak untuk diangkat kembali menjadi Notaris setelah adanya sanksi pemberhentian sementara Notaris dari jabatannya. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai pejabat negara dalam kapasitasnya sebagai wakil pemerintah, kepadanya diberikan kewenangan untuk mengangkat Notaris, sehingga untuk itu Menteri berhak untuk mengangkat dan memberhentikan Notaris sebagai pejabat publik.

Kemudian dalam rangka memberikan perlindungan hukum terhadap Notaris dalam menjalankan tugasnya, maka diperlukan ketentuan hukum yang lebih jelas terkait perlindungan hukum bagi Notaris, oleh karena itu diperlukan pula kerjasama antar lembaga yang terkait seperti Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia serta Organisasi Ikatan Notaris Indonesia untuk membuat pengaturan baru, khususnya apabila Notaris terlibat kasus pidana yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya.<sup>17</sup>

## **Penutup**

Berdasarkan analisis di atas oleh peneliti, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan dalam penelitian ini antara lain:

---

<sup>16</sup> Davin Yusriputra Alition, "Status Hukum Notaris yang Dipidana Kurang dari 5 Tahun", *Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan*, Volume 19 Nomor 2, Agustus 2021, hlm. 482.

<sup>17</sup> Heriyanti, "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris yang Terindikasi Tindak Pidana Pembuatan Akta Otentik", *Jurnal Yustitia*, Volume 5 Nomor 2, Mei-Agustus 2016, hlm. 338.

1. Notaris dapat diberhentikan sementara dari jabatannya karena melakukan tindak pidana, dan terhadapnya dilakukan penahanan. Klasifikasi tindak pidana apa saja yang dapat dijatuhi hukuman sementara bagi notaris tidak dijelaskan di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Tentang Jabatan Notaris, namun terdapat beberapa tindak pidana yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yang erat kaitannya dengan jabatan Notaris, diantaranya adalah dalam Pasal 322 ayat (1) tentang rahasia jabatan, dan Pasal 416 terkait pemalsuan yang dilakukan oleh pejabat. Selain itu notaris juga dapat dijatuhi sanksi pemberhentian sementara dari jabatannya karena dalam masa penahanan untuk tindak pidana yang ancaman hukumannya tidak lebih dari lima tahun. Setelah notaris tersebut menyelesaikan urusan peradilan dan menyelesaikan hukuman pidananya, maka ia dapat kembali lagi menjalankan tugas dan jabatannya sebagai notaris. Jika ancaman pidananya lebih dari lima tahun, maka notaris dapat dijatuhi sanksi pemberhentian dengan tidak hormat, dan otomatis ia tidak dapat lagi menjabat sebagai notaris. Dari keseluruhan kesimpulan ini, dapat diberikan saran dari peneliti, bahwasannya perlu dilakukan reformulasi terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris yang ada saat ini, untuk mengatur mengenai sanksi pidana yang sebelumnya tidak diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, agar dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi notaris.
2. Terhadap notaris yang telah dijatuhi sanksi berupa pemberhentian sementara dari jabatannya, setelah ia selesai menjalani masa penahanan dan keseluruhan proses peradilan, maka ia dapat mengajukan permohonan pengangkatan kembali oleh Menteri Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia, dengan mengajukan surat pengajuan pengangkatan kembali secara bertingkat dari Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, Majelis Pengawas Pusat dan juga kepada Ikatan Notaris Indonesia (INI) untuk selanjutnya akan mendapatkan surat rekomendasi untuk diteruskan ke Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia, sebagai bukti bahwasannya notaris yang bersangkutan masih layak untuk diangkat kembali menjadi notaris setelah adanya sanksi pemberhentian sementara notaris dari jabatannya.

## **Daftar Pustaka**

### **Buku**

- Prajitno, A.A. Andi, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Selaras, Malang, 2013.
- Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Anshori, Abdul Ghafur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etik*, UII Press, Yogyakarta, 2016.
- Adjie, Habib, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2009.

Adjie, Habib, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, PT Refika Aditama, Bandung, 2015.

Darus, M. Luthfan Hadi, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017.

### **Jurnal**

Davin Yusriputra Alition, "Status Hukum Notaris yang Dipidana Kurang dari 5 Tahun", *Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan*, Volume 19 Nomor 2, Agustus, 2021.

Habib Adjie, "Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaruis", *Jurnal Renvoi* 28, September, 2005.

Heriyanti, "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris yang Terindikasi Tindak Pidana Pembuatan Akta Otentik", *Jurnal Yustitia*, Volume 5 Nomor 2, Mei-Agustus, 2016.

Nur Cahyanti dan Sri Endah Wahyuningsih, "Sanksi Terhadap Notaris yang Melakukan Tindak Pidana Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia", *Jurnal Akta* Volume 5 Nomor 1, 2018.

Wawan Setiawan, "Sikap Profesionalisme Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik", *Jurnal Media Notariat*, Mei, 2014.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

### **Kitab Undang-Undang Hukum Pidana**

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 61 Tahun 2016

---

**Ketidakpastian Pengaturan Risalah RUPS Telekonferensi Berlandaskan Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris****Mahdum Islah Mumpuni**

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia  
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Yogyakarta Indonesia  
mahdumislah21@gmail.com

---

**Key Word:**

Legal uncertainty,  
precautionary  
principle,  
teleconference GMS

**Abstract**

*The involvement of a notary in the implementation of a GMS by teleconference is in the preparation of the minutes of the deed. The legal basis for preparing the minutes of the GMS by teleconference deed is Law no. 40 of 2007 on Limited Liability Companies has legal uncertainty which certainly can endanger the principle of prudence held by notaries. In article 77 paragraph (4) is explained that the minutes of the GMS by teleconference must be signed by all GMS participants, whereas article 90 paragraphs (1) and (2) does not require the minutes to be signed by all GMS participants and it is not required that they be made with a notarial deed, these provisions creates legal uncertainty for notaries. The formulation of the problem in this research is: whether the arrangement of the minutes of the GMS by teleconference fulfills the principle of legal certainty and how to implement the principle of notarial prudence in preparing the minutes of the deed of the Closed PT GMS by teleconference. The research used is normative law with statutory and conceptual approaches. The results of the research concluded that the arrangement of the minutes of the GMS by teleconference does not fulfill the element of legal certainty because there are multiple interpretations between article 77 paragraph (4) and article 90 paragraph (1) and paragraph (2) and a notary is legally bound to the application of the precautionary principle in reviewing regulations and the making of legal products*

---

**Kata-kata Kunci:**

Ketidakpastian  
hukum, prinsip  
kehati-hatian,  
RUPS  
telekonferensi

**Abstrak**

Latar Keterlibatan notaris dalam pelaksanaan RUPS telekonferensi ada pada penyusunan risalah aktanya. Dasar hukum penyusunan risalah akta RUPS telekonferensi yaitu Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas memiliki ketidakpastian hukum yang tentunya dapat membahayakan prinsip kehati-hatian yang dipegang oleh notaris. Dalam Pasal 77 ayat (4) dijelaskan bahwa risalah RUPS telekonferensi harus ditandatangani seluruh peserta RUPS sedangkan pada Pasal 90 ayat (1) dan (2) tidak mewajibkan risalah untuk ditandatangani oleh seluruh peserta RUPS dan tidak disyaratkan apabila dibuat dengan akta notaris, ketentuan tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum bagi notaris. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu : apakah pengaturan risalah RUPS secara telekonferensi sudah memenuhi prinsip kepastian hukum dan bagaimana implementasi prinsip kehati-hatian notaris dalam penyusunan risalah akta RUPS PT Tertutup secara telekonferensi. Penelitian yang digunakan adalah hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pengaturan risalah RUPS secara telekonferensi belum memenuhi unsur kepastian hukum karena timbul multitafsir antar Pasal 77 ayat (4) dengan Pasal 90 ayat (1) dan ayat (2) dan sebagai seorang notaris dalam menerapkan prinsip kehati-hatian diperlukan ketelitian dalam mengkaji peraturan dalam membuat produk hukum.

---

### Pendahuluan

Perkembangan teknologi mempengaruhi tatanan kehidupan bermasyarakat, salah satunya dalam bidang hukum di Indonesia. Bentuk kolaborasi teknologi dengan pelaksanaan hukum di Indonesia dapat dilihat dari pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") yang mengalami adopsi teknologi yaitu pelaksanaan RUPS secara telekonferensi. Dasar hukum pelaksanaan RUPS secara telekonferensi mengacu pada Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Perseroan Terbatas ("UU PT"). RUPS melalui media telekonferensi memungkinkan untuk dilaksanakan apabila dapat menjamin bahwa interaksi yang dilakukan riil. Pada ketentuan UU PT juga dijelaskan bahwa salah satu syarat pelaksanaan RUPS secara elektronik adalah semua peserta dapat saling melihat, mendengar dan berpartisipasi langsung dalam rapat.<sup>1</sup>

Proses pelaksanaan RUPS tidak terlepas dari peran pejabat publik yaitu notaris. Notaris merupakan pejabat publik yang kewenangannya adalah membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diperintahkan oleh peraturan umum atau permintaan dari para pihak. Partisipasi notaris pada RUPS secara telekonferensi ada ketika penyusunan akta otentik dari hasil rapat yang dituangkan dalam berita acara rapat. Notaris dalam menjalankan wewenangnya mengalami ketidakpastian hukum dikarenakan pengaturan dalam UU PT yaitu pada Pasal 77 ayat (4) menjelaskan bahwa risalah RUPS telekonferensi harus ditandatangani oleh semua peserta RUPS. Sedangkan pada Pasal 90 ayat (1) dan (2) menjelaskan bahwa risalah RUPS wajib dibuat dan ditandatangani oleh ketua rapat dan paling sedikit 1 (satu) orang pemegang saham dan tanda tangan sebagaimana dimaksud tidak disyaratkan apabila risalah RUPS tersebut dibuat dengan akta notaris. Pengaturan Pasal 90 ayat (2) menjadi tidak pasti karena timbul multitafsir yang menganggap bahwa Pasal 90 ayat (2) hanya ditujukan untuk pelaksanaan RUPS secara offline bukan telekonferensi, karena tidak merujuk juga pada Pasal 77. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa mekanisme yang diatur dalam peraturan di Indonesia belum mencapai nilai kepastian hukum, sedangkan kejelasan suatu norma merupakan bentuk dari kepastian hukum.<sup>2</sup>

Kepastian hukum adalah nilai penting dalam bermasyarakat khususnya untuk penegakan hukum.<sup>3</sup> Notaris hadir sebagai pejabat publik untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat, namun sebagai seorang notaris perlu juga menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan jabatannya. Sebuah produk regulasi yang memiliki ketidakpastian hukum atau multitafsir pada penjelasan pasalnya akan mempengaruhi upaya prinsip kehati-hatian yang diterapkan oleh seorang notaris. Pada khususnya bentuk ketidakpastian yang mempengaruhi notaris dalam melaksanakan penyusunan aktanya yaitu terkait risalah akta RUPS telekonferensi yang dilakukan PT Tertutup. Regulasi yang ada dalam PT Tertutup hanya mengacu pada UU PT, sehingga belum ada pengaturan secara khusus yang mengatur, terkecuali pengaturan RUPS Telekonferensi pada PT Terbuka.

---

<sup>1</sup> Makarim, *Notaris dan Transaksi Elektronik*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 43.

<sup>2</sup> Ruslan Haerani, *Tinjauan Yuridis Autentisitas Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Yang Dibuat Dihadapan Notaris Melalui Media Elektronik*, Unizar Law Review, Vol. 4, No. 2, 2021, hlm. 150.

<sup>3</sup> Sudikno Mertokusumo, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hlm. 2.

Hal yang dikhawatirkan dari adanya multitafsir Pasal 77 ayat (4) UU PT dan Pasal 90 ayat (1) dan ayat (2) UU PT adalah terdegradasinya akta tersebut karena adanya sebuah gugatan terkait pendantanganan risalah akta dari RUPS telekonferensi yang telah dibuat. Permasalahan bisa terjadi ketika seorang pemegang saham menolak atas terjadinya perbuatan hukum RUPS telekonferensi dan segala keputusan yang telah dibuat. Notaris yang membuat akta tersebut dapat melindungi dirinya apabila ada sebuah bukti risalah yang ditandatangani seluruh pemegang saham yang menandai bahwa pemegang saham tersebut secara sadar dan yakin untuk setuju atas perbuatan hukum pelaksanaan RUPS secara telekonferensi.

### **Rumusan Masalah**

Pokok permasalahan penelitian ini adalah apakah pengaturan risalah RUPS secara telekonferensi sudah memenuhi prinsip kepastian hukum dan bagaimana implementasi prinsip kehati-hatian notaris dalam penyusunan risalah akta RUPS PT Tertutup secara telekonferensi.

### **Tujuan Penelitian**

*Pertama*, untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan risalah RUPS secara telekonferensi sudah memenuhi prinsip kepastian hukum. *Kedua*, untuk mengetahui dan menganalisis apakah penyusunan akta relaas RUPS secara telekonferensi perlu risalah yang ditandatangani seluruh pemegang saham.

### **Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan penelitian secara normatif, yaitu dengan menggunakan pendekatan studi peraturan perundang-undangan sebagai dasar awal untuk melakukan analisis. Selain itu digunakan juga pendekatan konseptual, artinya penelitian ini menggunakan pandangan dan doktrin yang dikembangkan dalam ilmu hukum, serta sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder dengan menggunakan metode analisis kualitatif.

### **Hasil Penelitian dan Pembahasan**

#### **Kajian Teoritik**

Dalam pembentukan negara hukum perlu dibentuk suatu asas untuk mewujudkan negara hukum itu sendiri, yaitu salah satunya asas kepastian hukum. Gagasan asas kepastian hukum pada mulanya diperkenalkan oleh Gustav Radbruch dalam bukunya "*einführung in die rechtswissenschaften*". Radbruch menjelaskan bahwa terdapat 3 (tiga) nilai dasar dalam sebuah hukum yaitu<sup>4</sup> keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan. Ketika membahas tentang asas kepastian hukum, maka keberadaan asas ini dimaknai sebagai suatu keadaan dimana hak itu pasti karena adanya kekuatan khusus dari

---

<sup>4</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm. 45.

undang-undang yang bersangkutan. Adanya asas kepastian hukum merupakan perlindungan bagi orang pencari keadilan terhadap kesewenang-wenangan.

RUPS menjadi organ istimewa dibandingkan dua organ lainnya yaitu Direksi dan Komisaris karena memiliki kewenangan untuk membuat keputusan. Walau memiliki keistimewaan tapi RUPS bukan berarti organ tertinggi namun memiliki kewenangan eksklusif yang tidak dimiliki dua organ lainnya.<sup>5</sup> Mengingat bahwa RUPS merupakan forum tertinggi untuk pengambilan keputusan pemegang saham, maka penyelenggaraan RUPS harus memenuhi Tata Tertib RUPS dengan dibuatnya risalah RUPS. Pelaksanaan RUPS saat ini bisa dilakukan secara telekonferensi hal tersebut sudah diatur pada UU PT, dalam pelaksanaan RUPS dengan menggunakan media telekonferensi mengamanahkan kewajiban pembuatan risalah pada RUPS telekonferensi tersebut.

UU PT telah mengakomodasi regulasi terkait RUPS secara telekonferensi dengan beberapa syarat yang harus dipenuhi.<sup>6</sup> Pelaksanaan RUPS telekonferensi berkaitan erat dengan keberadaan risalah akta. Risalah akta adalah sebuah notulen terkait pelaksanaan RUPS yang telah dilakukan dan menjadi salah satu dokumen penting yang harus diperhatikan.<sup>7</sup> Pembuatan risalah akta RUPS telah diatur dalam UU PT yaitu dalam Pasal 77 ayat (4) UU PT dan Pasal 90 ayat (1) dan ayat (2) UUPU. Dengan menyusun agenda RUPS menjadi akta notaris, dimungkinkan dengan dua (dua) cara, yaitu pertama melalui akta otentik yang dibuat langsung oleh notaris dalam bentuk Berita Acara Rapat RUPS, dan kedua melalui Pernyataan Keputusan Rapat. Menurut Pasal 21 ayat (5) UUPU bahwa Pernyataan Keputusan Rapat harus dibuat paling lambat 30 hari sejak tanggal keputusan RUPS.

### **Kepastian Hukum Pengaturan Risalah RUPS Telekonferensi**

Cita-cita hukum di Indonesia harus memenuhi keadilan, kepastian dan kemanfaatan secara hukum.<sup>8</sup> Kepastian hukum merupakan salah satu cita dari dari dibentuknya sebuah hukum, sehingga kepastian hukum pada sebuah negara hukum harus ditegakan setinggi-tingginya. Sebagai negara hukum khususnya *Civil Law* Negara Indonesia selalu membuat peraturan perundang-undangan secara tertulis, namun produk hukum dari peraturan perundang-undangan yang dibuat pemerintah seringkali belum memenuhi kepastian hukum. Salah satu contohnya yaitu ketidakpastian yang menimbulkan multitafsir antara Pasal 77 ayat (4) UU PT dengan Pasal 90 ayat (1) dan ayat (2) UU PT. Pasal 77 ayat (4) menjelaskan bahwa "Setiap penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibuatkan risalah rapat yang disetujui dan ditandatangani oleh semua peserta RUPS." Pasal 90 ayat (1) menjelaskan bahwa "Setiap penyelenggaraan RUPS, risalah RUPS wajib dibuat dan ditandatangani oleh ketua rapat dan paling sedikit 1 orang pemegang saham yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS."

---

<sup>5</sup> Gunawan Widjaja, *Hak Individu dan Kolektif Para Pemegang Saham*, Forum Sahabat, 2008, hlm. 81.

<sup>6</sup> Pande Gede Satria Wibawa, *Keautentikan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Secara Elektronik Dalam Perspektif Cyber Notary*, Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol. 6, No. 3, 2021, hlm. 643.

<sup>7</sup> Mira Nila Kusuma Dewi, *Kedudukan Hukum Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham (Rups) Yang Dilaksanakan Melalui Media Elektronik*, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, hlm. 10

<sup>8</sup> Tata Wijayanta, "Kepastian hukum merupakan tujuan dari dibentuknya sebuah hukum, sehingga kepastian hukum pada sebuah negara hukum harus ditegakan setinggi-tingginya", *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 14, No. 2, 2014, hlm. 219.

Pasal 90 ayat (2) menjelaskan bahwa “Tanda tangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak disyaratkan apabila risalah RUPS tersebut dibuat dengan akta notaris.”

Menetapkan peraturan yang memperbolehkan RUPS diselenggarakan secara telekonferensi tetapi tidak memberikan penjelasan tentang mekanisme dan proses pelaksanaannya sangat berisiko karena mekanisme menjadi hal yang sangat penting dalam hal pelaksanaan RUPS dan penyusunan akta otentik.<sup>9</sup> Ketidakpastian tersebut timbul pada Pasal 190 ayat (2) yang dalam hal ini pengaturan tersebut berlaku untuk pelaksanaan RUPS biasa atau berlaku juga pada pelaksanaan RUPS secara telekonferensi. Pengaturan hukum di Indonesia terkait pelaksanaan RUPS secara telekonferensi bagi PT biasa sangat terbatas dan pada penjelasannya juga sangat multitafsir. Terdapat pengecualian pengaturan RUPS telekonferensi PT Terbuka diatur secara *Lex Specialis* oleh POJK, namun untuk RUPS PT Tertutup secara telekonferensi belum diatur secara khusus pada peraturan lain. Karena ketidakpastian hukum tersebut notaris ada pada posisi yang tidak aman, karena ketidakpastian tersebut menimbulkan multitafsir yang ditakutkan dapat menyerang notaris di kemudian hari.

Notaris hadir di masyarakat untuk memberikan sebuah kepastian yaitu dari akta otentik yang dibuatnya, yang memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan kuat.<sup>10</sup> Sehingga jangan sampai notaris sendiri mendapat ketidakpastian dalam melaksanakan jabatannya. Peran notaris dalam penyusunan dokumen RUPS dapat dibuat dalam 2 (dua) format dokumen, yaitu sebagai akta partij dan akta relaas. Akta Partij adalah akta yang dibuat di hadapan notaris berdasarkan permintaan pemohon dan tanda tangan para pihak sedangkan akta relaas/pejabat adalah akta yang dibuat oleh notaris yang telah dilihat dan mendengar.<sup>11</sup>

Kewenangan notaris dalam membuat akta autentik yang diatur dalam UUJN merupakan salah satu bentuk kepastian hukum atas dokumen yang dibuat oleh notaris. Akta yang dibuat notaris sebagai akta autentik merupakan alat bukti tertulis yang paling kuat dan lengkap, oleh karena itu notaris harus berhati-hati dalam membuat akta otentik. Pasal 1867 KUH Perdata dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Menurut 1868 KUH Perdata akta autentik adalah akta yang dibuat sesuai peraturan perundang-undangan dan dibuat oleh Notaris yang berwenang sedangkan akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat tanpa perantara seorang notaris.<sup>12</sup>

Dalam pembuatan akta RUPS secara elektronik, mengacu pada peraturan perundang-undangan bahwa hasil risalah RUPS merupakan jenis akta relaas. Dalam pembuatan akta notaris, ada dua jenis dokumen dalam dunia notaris, yaitu akta relaas (berita acara) dan akta partij. Akta relaas adalah akta yang dibuat oleh Notaris dan akta

---

<sup>9</sup> Wardani Rizkianti, *Akta Otentik Rapat Umum Pemegang Saham (Rups) Melalui Media Telekonferensi (Mekanisme Pembuatan Dan Kekuatan Pembuktiannya)*, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Veteran Jakarta, Jakarta, hlm. 85.

<sup>10</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Prespektif Hukum dan Etika*, FH UII Press Yogyakarta, Yogyakarta, 2009, hlm. 5.

<sup>11</sup> Andrian Aditya dan Agita Chici Rosdiana, “Peran Notaris Dan Keabsahan Akta Rups Yang Dilaksanakan Secara Elektronik (Dilihat Dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK. 04/2020 Dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris,” Indonesian Notary, Vol. 3, No. 2, 2021, hlm. 158.

<sup>12</sup> *Ibid*

partij adalah akta yang dibuat di hadapan seorang notaris.<sup>13</sup> Notaris yang melakukan kesalahan dalam menjalankan tugasnya tidak dapat dibebaskan dari sanksi yang berlaku. Sanksi dapat berupa sanksi pidana atau sanksi perdata. Akta yang dibuat oleh notaris tunduk pada hukum perdata dan apabila tidak sesuai dengan hukum positif di Indonesia maka keautentikan suatu akta dapat terdegradasi. Akta notaris dapat dibatalkan karena beberapa keadaan yaitu batal demi hukum, dapat dibatalkan dan batal karena putusan pengadilan. Ketika suatu akta dapat dibatalkan maka tidak mempunyai akibat hukum. Sebuah tindakan pembatalan dapat dicabut dan sah serta mengikat sampai ada penetapan yang tetap dari pengadilan untuk mencabut tindakan tersebut.

### **Implementasi Prinsip Kehati-Hatian bagi Notaris**

Dalam Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris dijelaskan bahwa notaris wajib bertindak secara amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak memihak dan melindungi kepentingan pihak terkait. Makna kata “saksama” dalam pasal ini terbuka untuk penafsiran bahwa notaris harus hati-hati dalam melaksanakan kewenangannya.<sup>14</sup> Dalam melakukan perbuatan hukum, notaris harus selalu teliti, maka sebelum membuat akta, notaris harus mempertimbangkan segala fakta yang relevan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam putusannya. Pemeriksaan kelengkapan dan keabsahan alat bukti atau akta yang diajukan kepada notaris dan mendengarkan keterangan atau keterangan para penyaji dianggap sebagai alasan pencantuman akta. Jika notaris tidak hati-hati dalam memeriksa hal-hal penting, notaris akan dinilai bertindak lalai dan dapat merugikan baik untuk para pihak maupun notaris itu sendiri.

Sangatlah penting bagi seorang Notaris dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta notaris, mengingat seringkali timbul permasalahan hukum dalam pembuatan akta notaris. Tindak pidana seperti memalsukan surat dan memberikan informasi palsu pada akta notaris, bisa saja terjadi dan untuk mencegah terjadinya tindak pidana yang dapat menimbulkan permasalahan hukum bagi notaris, maka undang-undang tentang jabatan notaris harus memberikan petunjuk dan pedoman bagi notaris untuk bertindak lebih hati-hati, teliti dan hati-hati pada saat membuat akta nyata.<sup>15</sup> Merupakan salah satu tugas dan wewenang notaris untuk menjamin keamanan para penghadap atau kliennya. Notaris harus mematuhi UUJN dalam menjalankan pekerjaannya untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak.<sup>16</sup>

Menyelenggarakan RUPS melalui media telekonferensi sesuai dengan Pasal 77 ayat (4) UUPT mensyaratkan untuk dibuatnya risalah rapat yang harus disetujui dan ditandatangani oleh seluruh peserta RUPS. Hal ini berbeda dengan RUPS biasa dalam ketentuan Pasal 90 ayat (1) UUPT bahwa Setiap penyelenggaraan RUPS, risalah RUPS

---

<sup>13</sup> Rudi Indrajaya, *Notaris Dan PPAT Suatu Pengantar*, Refika Aditama, Bandung, 2020, hlm. 55.

<sup>14</sup> Fikri Ariesta Rahman, “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap”, *Lex Renaissance*, No. 2, Vol. 3, 2018, hlm. 423.

<sup>15</sup> Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, “Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik”, *Tesis Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana*, Bali, 2017, hlm. 62.

<sup>16</sup> Muhammad Iqbal, “Kepastian Hukum Akta e-RUPS Yang Dibuat Notaris Menurut Asas Tabellionis Officium Fideliter Exercebo”, *Repertorium Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol.11, No.1, 2022, hlm. 85.

wajib dibuat dan ditandatangani oleh ketua rapat dan paling sedikit 1 orang pemegang saham yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS. Pasal 90 (2) UUPT menjelaskan penandatanganan menurut ayat (1) tidak diperlukan, jika tata cara RUPS dibuat dengan akta notaris. Sehingga permasalahan tandatangan antara Pasal 77 ayat (4) dan Pasal 90 ayat (1) memiliki perbedaan, dan apakah Pasal 90 ayat (2) berlaku juga bagi penyelenggaraan RUPS secara elektronik, karena dalam penjelasan Pasal 90 ayat (2) ditunjukkan hanya untuk RUPS biasa. Sebagai bentuk prinsip kehati-hatian Notaris perihal tanda tangan risalah harus diperhatikan dengan seksama. Arti dari tandatangan dalam sebuah risalah juga menandakan hal yang baik yaitu memberikan kepastian dan kebenaran isi RUPS.<sup>17</sup>

## Penutup

### Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan yakni, *pertama*, pengaturan pelaksanaan RUPS PT tertutup melalui elektronik atau telekonferensi telah diatur di dalam UU PT, namun sampai saat ini belum ada aturan yang mengatur mengenai bagaimana mekanisme pelaksanaannya maupun bagaimana peran notaris dalam pembuatan akta relaas dalam RUPS elektronik perusahaan tertutup, khususnya dalam hal tanda tangan pemegang saham pada risalah RUPS secara elektronik tersebut apabila notaris hadir dalam rapat. Hal tersebut berdampak ketidakberanian atau kesulitan bagi Notaris dalam pembuatan akta relaasnya. Banyak Notaris yang enggan membuat Akta RUPS yang diselenggarakan secara elektronik untuk perusahaan tertutup. Pembuatan akta relaas oleh Notaris dalam pelaksanaan rapat umum pemegang saham perusahaan tertutup secara elektronik untuk saat ini belum ada pengaturannya sehingga kepastian hukum belum sepenuhnya terwujud.

*Kedua*, implementasi prinsip kehati-hatian bagi notaris menjadi pegangan bagi seorang Notaris dalam berpraktik. Pada pelaksanaan RUPS elektronik PT Tertutup untuk mewujudkan prinsip kehati-hatian dikarenakan belum ada peraturan yang mengatur secara teknis dan detail mengenai penyusunan akta relaas dari RUPS elektronik tersebut, maka walaupun notaris hadir dalam pelaksanaan RUPS elektronik PT Tertutup tetap untuk melaksanakan hal yang diamanatkan Pasal 77 ayat (4) UU PT yaitu seluruh pemegang saham tanda tangan dalam risalah RUPS elektronik PT Tertutup.

### Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, penulis memberikan saran yakni, *pertama*, seharusnya pengaturan terkait penyusunan akta relaas RUPS elektronik PT Tertutup diatur secara terperinci supaya para notaris dapat melaksanakan kewenangannya tanpa keraguan. Sebaiknya dibuat juga sebuah peraturan dengan mengacu pada peraturan POJK No. 16 /POJK.04/2020 Tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik khususnya pada Pasal 12 ayat (1) dijelaskan secara jelas bahwa Risalah RUPS secara elektronik wajib dibuat dalam bentuk akta

---

<sup>17</sup> Jordan Pradana, "Pembuatan Akta Relaas Pada Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Non Tbk Melalui Telekonferensi", *Jurnal Selodang Mayang*, Vol.8, No. 2, 2022, hlm. 169.

notariil oleh notaris yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan tanpa memerlukan tanda tangan dari para peserta RUPS. *Kedua*, dikarenakan belum ada kepastian hukum terkait mekanisme penyusunan akta relaas RUPS PT tertutup secara elektronik khususnya dalam hal tandatangan dalam risalah RUPS, maka untuk optimalisasi prinsip kehati-hatian notaris sebaiknya risalah RUPS ditandatangani oleh seluruh pemegang saham, untuk menunjukkan kebenaran dalam isi RUPS tersebut.

## **Daftar Pustaka**

### **Buku**

- Abdul, Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Prespektif Hukum dan Etika*, FH UII Press, Yogyakarta, 2009.
- Indrajaya, Rudi, *Notaris Dan PPAT Suatu Pengantar*, Refika Aditama, Cetakan Kesatu, Bandung, 2020.
- Makarim, *Notaris dan Transaksi Elektronik*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Widjaja, Gunawan, *Hak Individu dan Kolektif Para Pemegang Saham*, Forum Sahabat, Jakarta, 2008.

### **Hasil Penelitian/Tugas Akhir**

- Citra Widi Widiyawati, "*Akta Notaris Dalam Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas Melalui Telekonferensi*", *Artikel Penelitian*, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2019.
- Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, *Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik*, *Tesis*, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, Bali 2017.

### **Jurnal**

- Andrian Aditya dan Agita Chici Rosdiana, "*Peran Notaris Dan Keabsahan Akta RUPS Yang Dilaksanakan Secara Elektronik (Dilihat Dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK. 04/2020 Dan UndangUndang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*," *Jurnal Indonesian Notary*, Vol. 3, No. 2, 2021.
- Fikri Ariesta Rahman, "*Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap*", *Jurnal Lex Renaissance*, Vol. 3, No. 2, 2018.
- Muhammad Iqbal, "*Kepastian Hukum Akta E-Rups Yang Dibuat Notaris Menurut Asas Tabellionis Officium Fideliter Exercebo*", *Jurnal Repertorium*, Vol.11, No.1, 2022.
- Jordan Pradana, *Pembuatan Akta Relaas Pada Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Non Tbk Melalui Telekonferensi*, dalam *Jurnal Selodang Mayang*, Vol.8, No. 2, 2022.
- Intishar Linur Ridwan, *Tinjauan Yuridis Terhadap Keabsahan Rapat Umum Pemegang Saham Yang Dilakukan Secara Daring (Online) Dalam Masa Pandemi Covid-19*, *Jurnal Delegasi*, Vol. 1, No. 1, 2021 .
- Ruslan Haerani, *Tinjauan Yuridis Autentisitas Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Yang Dibuat Dihadapan Notaris Melalui Media Elektronik*, dalam *Jurnal Unizar Law Review*, Vol. 4, No. 2, 2021.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas  
LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4756.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik

## **Pelaksanaan Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera Selatan**

**Ahmad Fadil Fakhri**

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia  
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Yogyakarta Indonesia  
20921004@students.uii.ac.id

---

**Key Word:**

Guidance,  
Supervision, Land  
Deed Making Official

---

**Abstract**

*Monitoring and supervision of Land Deed Making Officials is carried out by the Head of the Land Office. However, not every region can carry out monitoring and supervision properly in accordance with statutory regulations. The aim of this research is first, to determine and analyze the implementation of monitoring and supervision of PPAT by the Land Office of South Ogan Komering Ulu Regency, South Sumatra. Second, to identify the factors inhibiting the implementation of monitoring and supervision of Land Deed Drafting Officials (PPAT) of South Ogan Komering Ulu Regency, South Sumatra. This is an empirical legal research conducted using a sociological approach, the data was analyzed using a qualitative descriptive method. The results of the research and discussion show that the implementation of monitoring and supervision of Land Deed Drafting Officials has not run optimally in accordance with statutory regulations. The inhibiting factor in the implementation of coaching and supervision is that there is no continuous coaching and supervision. From the results of this study, the author provides suggestions for creating a systematic and sustainable scheduling program carried out by the Land Office regarding the implementation of supervision and monitoring to PPAT. This is intended so that the objectives of supervision and guidance of PPAT can be achieved optimally in accordance with the orders and mandates of the applicable laws and regulations which regulate the main duties of Land Deed Making Officials*

---

---

**Kata-kata Kunci:**

Pembinaan,  
Pengawasan,  
Pejabat Pembuat  
Akta Tanah

---

**Abstrak**

Pembinaan dan pengawasan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Namun, tidak setiap daerahnya dapat melakukan pembinaan dan pengawasan dengan baik sesuai dengan peraturan perundang undangan. Tujuan dari penelitian ini yaitu pertama, untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, Sumatera Selatan. Kedua, Untuk mengetahui faktor-faktor penghambat pelaksanaan pembinaan dan pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, Sumatera Selatan. Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang dilakukan dengan pendekatan sosiologis, data dianalisa dengan cara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa pelaksanaan pembinaan dan pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah belum berjalan dengan optimal sesuai dengan peraturan perundang undangan. Faktor penghambat dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan ialah tidak dilakukannya pembinaan serta pengawasan secara kontinyu. Dari hasil studi ini, penulis memberikan saran agar membuat sebuah program penjadwalan yang sistematis dan berkelanjutan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan mengenai pelaksanaan pengawasan dan pembinaan kepada PPAT. Hal ini dimaksudkan agar tujuan dari pengawasan dan pembinaan terhadap PPAT dapat tercapai secara maksimal sebagaimana perintah dan amanah peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur tugas-tugas pokok dari Pejabat Pembuat Akta Tanah.

---

---

## Pendahuluan

Pendaftaran tanah yang dilakukan oleh suatu instansi penting untuk di lengkapi dengan peralatan yang cukup serta pendanaan yang cukup, didasarkan karena pendaftaran tanah mempunyai cakupan ruang lingkup pekerjaan yang luas. Pendaftaran tanah diatur melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus-menerus berkesinambungan dan teratur yang meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>1</sup>

Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut sebagai Undang Undang Pokok Agraria), menyebutkan bidang-bidang tanah yang menjadi objek pendaftaran tanah, meliputi hak-hak atas bidang tanah yang di sebutkan di dalam meliputi Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, dan hak-hak lain yang termasuk dalam hak-hak tersebut, yang akan di tetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana di sebutkan di dalam Pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria.<sup>2</sup>

Pendaftaran tanah atas bidang-bidang tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria dilakukan dengan 2 sistem pendaftaran tanah yaitu:<sup>3</sup>

- a. *Registration of deed* merupakan sistem pendaftaran tanah yang dilakukan dalam bentuk pendaftaran aktanya, yang berisikan hukum yang menerbitkan hak atas tanah atau pembebanannya. Setiap kali terjadi perubahan, maka akan dibuatkan akta perubahannya, yang merupakan bukti satu-satunya telah terjadi perubahan tersebut. Cacat dalam salah satu proses peralihan atau pembebanan, akan mengakibatkan akta-akta yang dibuat selanjutnya tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali. Akta yang di buat untuk menciptakan faktor pembebanannya hanya di pergunakan sebagai rujukan pendaftaran haknya tersebut.
- b. *Registration of title* merupakan sistem pendaftaran tanah yang mendaftarkan title hak yang diperoleh. Akta yang dibuat untuk menciptakan hak atau pembebanannya hanya dipergunakan sebagai rujukan pendaftaran haknya tersebut. Sehubungan dengan *registration of title* ini, dalam *system Torrens*, sertifikat faktor tanah yang di keluarkan merupakan bukti yang sempurna bagi adanya faktor tanah, perubahan atau adanya pembebanan atas faktor tanah tersebut, serta tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun juga, kecuali telah terjadi pemalsuan.

Dalam melaksanakan tugasnya Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut peraturan perundang-undangan.

---

<sup>1</sup> Affan Mukti, *Pokok-Pokok Bahasan Hukum Agraria*, USU Press, Medan, 2006, hlm 51-52.

<sup>2</sup> Winahyu Erwiningsih, *Hak Pengelolaan Atas Tanah*, Total Media, Yogyakarta, 2011, hlm. 3

<sup>3</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak-Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2007, hlm. 89-90.

PPAT yang diangkat dan diberhentikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional. PPAT dapat dikategorikan sebagai PPAT umum, PPAT khusus ataupun PPAT sementara. Ketiganya difungsikan pada kegiatan pendaftaran tanah lanjutan (*continuis recording*) bagi tanah-tanah yang telah terdaftar/bersertifikat yang biasa disebut kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah seperti pengalihan hak, pembebanan hak dan pemberian hak lain di atas tanah hak tertentu sebagaimana pada hak milik dan hak pengelolaan.<sup>4</sup>

PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, sedangkan pembinaan dan pengawasannya dilakukan oleh pejabat yang ditunjuk dalam tingkat daerah kabupaten/kota dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan setempat. Wilayah kerja PPAT dalam membuat akta-akta pertanahan diatur melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah juncto Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Peraturan Pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota memiliki fungsi pembinaan dan pengawasan terhadap profesi PPAT sebagaimana ruang lingkupnya tidak hanya diatur oleh peraturan yang telah disebutkan diatas. Selain itu, dalam prakteknya cakupan/ruang lingkup pengawasan dan pembinaan dapat lebih luas bergantung pada kebijakan Kantor Pertanahan dan situasi yang ada dari setiap daerah.

Pembinaan dan pengawasan yang di lakukan oleh Kantor Pertanahan terhadap para PPAT, juga dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera Selatan. Pada prinsipnya pembinaan dan pengawasan Kantor Pertanahan Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera Selatan terhadap para PPAT didasarkan pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan juga merujuk pada petunjuk Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Prinsip berkesinambungan dan konsisten menjadi prinsip utama dalam mengawasi PPAT yang menjalankan tugasnya agar selalu berpegang teguh kepada peraturan-peraturan yang ada.

Pembinaan dan pengawasan terhadap para PPAT di seluruh Kabupaten/Kota mungkin secara teknis memiliki perbedaan yang tidak terlalu signifikan. Sebagaimana dalam sebuah penelitian yang dilakukan di Kota Payakumbuh, pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT berorientasi pada pembuatan akta, pembuatan laporan bulanan, pemeriksaan buku daftar akta, pemeriksaan hasil penjilidan akta, pemeriksanaan bukti-bukti pengiriman akta (tanda terima dari Kantor Pertanahan).<sup>5</sup> Hasil penelitian lainnya yang dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang

---

<sup>4</sup> Tampil Anshari Siregar, *Pendaftaran Tanah Kepastian Hak*, Cetakan Pertama, Multi Grafika Medan, Medan, 2007, hlm 27.

<sup>5</sup> Eka Marwahyuni Wira, Pelaksanaan Pembinaan dan Pengawasan Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah di Kota Payakumbuh, *Unes Law Review*, Vol. 2, Issue. 3, 2020, hlm. 251.

menyebutkan bahwa pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT dilakukan dengan melalui pemeriksaan kewajiban operasional PPAT serta pembinaan kepada PPAT dan PPATS hanya dilakukan pada saat pelantikan PPAT baru.<sup>6</sup>

Perbedaan tersebut didasarkan pada kebijaksanaan dari Kepala Kantor Pertanahan dari setiap Kabupaten/Kota yang berbeda-beda. Oleh karena itu dirasa perlu untuk diangkat suatu penelitian yang khusus membahas, mengkaji serta menganalisis tentang pembinaan dan pengawasan Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera Selatan terhadap para PPAT di Ogan Komering Ulu.

### **Rumusan Masalah**

*Pertama*, bagaimana pelaksanaan pembinaan dan pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera? *Kedua*, apa faktor-faktor penghambat pelaksanaan pembinaan dan pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, Sumatera Selatan?

### **Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk, *pertama* untuk mengetahui pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, Sumatera Selatan. *Ketiga*, untuk mengetahui faktor-faktor penghambat pelaksanaan pembinaan dan pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, Sumatera Selatan.

### **Metode Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian empiris, metode pendekatan yang digunakan pendekatan sosiologis. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh melalui survey lapangan. Data primer dalam penelitian ini yaitu data yang didapatkan peneliti dari hasil wawancara, observasi dan dokumentasi. Lokasi penelitian yang dipilih ialah Kantor Pertanahan Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera Selatan. Dengan responden Kepala Kantor Pertanahan Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera Selatan dan Ketua Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera Selatan. Data sekunder didapatkan dengan penelusuran kepustakaan. Data dianalisa dengan cara deskriptif kualitatif.

### **Hasil Penelitian dan Pembahasan**

#### **Pelaksanaan Pembinaan dan Pengawasan Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan**

Pasal 1 Angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan

---

<sup>6</sup> Terry Maharani Wibowo, Pembinaan dan Pengawasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang Terhadap PPAT dan PPATS, *Justitia Jurnal Hukum*, Vol. 2, No. 2, 2018, hlm. 346.

Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut sebagai Permen ATR/BPN tentang Pembinaan dan Pengawasan PPAT) menyebutkan bahwa Pembinaan adalah usaha, tindakan dan kegiatan yang dilakukan oleh Menteri terhadap PPAT secara efektif dan efisien untuk mencapai kualitas PPAT yang lebih baik. Sedangkan dalam Pasal 1 Angka 3 disebutkan bahwa pengawasan merupakan kegiatan administratif yang bersifat preventif dan represif oleh Menteri yang bertujuan untuk menjaga agar para PPAT dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pembinaan dan pengawasan terhadap PPAT dilakukan oleh menteri. Namun, pembinaan dan pengawasan di daerah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Wilayah BPN dan Kepala Kantor Pertanahan.<sup>7</sup>

Pembinaan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN dan Kepala Kantor Pertanahan dapat berupa:<sup>8</sup>

- a. penyampaian dan penjelasan kebijakan yang telah ditetapkan oleh Menteri terkait pelaksanaan tugas PPAT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. sosialisasi, diseminasi kebijakan dan peraturan perundang-undangan pertanahan;
- c. pemeriksaan ke kantor PPAT dalam rangka pengawasan secara periodik; dan/atau pembinaan terhadap pelaksanaan tugas dan fungsi PPAT sesuai Kode Etik.

Pengawasan terhadap PPAT dapat berupa:<sup>9</sup>

- a. pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan PPAT; dan
- b. penegakan aturan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang PPAT.

Sedangkan berdasarkan Pasal 7 Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) menyebutkan bahwa pengawasan atas pelaksanaan kode etik dilakukan dengan cara sebagai berikut:

“Pada tingkat pertama oleh Pengurus Daerah IPPAT dan Majelis Kehormatan Daerah bersama-sama dengan pengurus cabang dan seluruh anggota;  
Pada tingkat terakhir oleh Pengurus Pusat IPPAT dan Majelis Kehormatan Pusat.”

Sebagaimana disebut dalam Permen ATR/BPN tentang Pembinaan dan Pengawasan yang diberikan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN dan Kepala Kantor Pertanahan, maka tergambar bahwa pelaksanaan pembinaan dan pengawasan setiap daerahnya akan berbeda tergantung pada masing-masing daerah. Maka dari itu penulis melakukan wawancara kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan. Menurut Abdullah Adrizal, pembinaan dan pengawasan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan terhadap Pejabat Pembuat Akta

---

<sup>7</sup> Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

<sup>8</sup> Pasal 5 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

<sup>9</sup> Pasal 8 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Tanah di Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan dilakukan dengan beberapa cara yaitu berupa:<sup>10</sup>

1. Pembinaan dan pengawasan dilakukan secara langsung oleh instansi atau organisasi terkait seperti Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT). Pembinaan direalisasikan dengan beberapa kegiatan seperti seminar, pembekalan-pembekalan mengenai tugas dan tanggung jawab profesi PPAT dan pemberian informasi terbaru mengenai perkembangan seputar pembuatan akta PPAT.
2. Pembinaan dan pengawasan terkadang juga dilakukan langsung oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera Selatan tanpa dibantu oleh instansi terkait ataupun organisasi terkait. Abdullah Adrizal juga mengatakan<sup>11</sup>, bahwa pengawasan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan komering Ulu Selatan terhadap para Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan ialah berupa pemeriksaan laporan akta dan pembuatan akta. Hal ini dilakukan untuk menemukan akta yang telah sesuai atau belum sesuai dengan peraturan perundang undangan yang ada.

Berkaitan dengan pencapaian yang telah didapatkan oleh Kantor Pertanahan di dalam membina dan mengawasi PPAT di Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, maka ada beberapa hal yang mendasarinya adapun hal tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera Selatan selain melakukan pembinaan dan pengawasan, kantor pertanahan tersebut juga diawasi secara langsung oleh instansi lainnya seperti Badan Pemeriksa Keuangan (BPK), Badan Pemeriksa Keuangan dan Pembangunan (BPKP), dan diawasi oleh internal Badan Pertanahan Nasional sendiri yang dilakukan 3 (tiga) bulan sekali. Pengawasan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera Selatan sejauh ini sudah cukup baik mengingat adanya pengawasan secara berlapis oleh badan lainnya.
- b. Apabila pengawasan dan pembinaan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan tidak berjalan, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera Selatan mendapatkan sanksi yang diberikan oleh instansi di atasnya. Sanksi tersebut berupa teguran, apabila peringatan tidak diindahkan, maka besar kemungkinan untuk terjadinya pencopotan jabatan.<sup>12</sup>

Peneliti menemukan bahwa laporan bulanan yang seharusnya dilakukan oleh BPN tidak berjalan dengan baik, sehingga menimbulkan kesan kurang optimalnya Kepala Kantor Pertanahan dalam mengawasi PPAT sebagai pembantu BPN. Pengawasan yang tidak berjalan dengan baik menjadi salah satu alasan kinerja PPAT yang kurang optimal. Laporan pembuatan akta yang seharusnya di laporkan oleh PPAT terhadap Kepala Kantor Pertanahan setiap bulan pada kenyataannya tidak dilakukan. Namun hal tersebut

---

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Abdullah Adrizal sebagai pegawai Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan yang diwanwancarai pada 21 Oktober 2022.

<sup>11</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Abdullah Adrizal sebagai pegawai Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan yang diwanwancarai pada 21 Oktober 2022.

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Abdullah Adrizal sebagai pegawai Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan yang diwanwancarai pada 21 Oktober 2022.

tidak ditindaklanjuti dengan pemberian sanksi apapun.<sup>13</sup> Padahal hal ini melanggar ketentuan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan bangunan, untuk itu diharapkan PPAT bisa lebih menaati peraturan yang sudah ditentukan dalam perundang-undangan, agar terjalinnya kerja sama yang harmonis.

Hasil pemeriksaan tersebut dicantumkan dalam Risalah Pemeriksaan Pelaksanaan Kewajiban Operasional PPAT yang dibuat sesuai contoh dalam Lampiran X dan ditandatangani oleh petugas pemeriksa dan PPAT yang bersangkutan. Kepala Kantor Pertanahan yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa akta yang dibuat PPAT dan kemudian melaporkannya kembali kepada PPAT. Dari penelitian Kepala Kantor Pertanahan tidak ditemukan data yang menunjukkan adanya laporan priodik yang dilakukan PPAT di Kabupaten Komering Ulu Selatan. Dari penelitian hanya ditemukan laporan yang dilakukan oleh PPAT sementara kepada Kepala Kantor Pertanahan hal ini tidak mendapatkan sanksi yang tegas sesuai dengan Peraturan KBPN No. 1 tahun 2006 yang di jelaskan oleh Humas (hubungan masyarakat) Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera Selatan.<sup>14</sup>

Hasil wawancara menunjukkan bahwa tidak diberikannya sanksi terhadap PPAT bersangkutan dikarenakan tugas dan fungsi Kepala Kantor Pertanahan hanya bersifat fungsional. Maka dari itu, tidak adanya pengawasan yang tegas dari Kepala Kantor Pertanahan terkait dengan laporan yang dilakukan PPAT. Masalah yang timbul terkait dengan akta yang di buat oleh PPAT yang paling banyak di Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera Selatan adalah sertifikat ganda. Sertifikat ganda ini dapat terjadi karena kesalahan dalam pendaftaran. PPAT yang tidak melakukan pelaporan kepada Kepala Kantor Pertanahan menyebabkan terbitnya akta yang sudah terdaftar di Kantor Pertanahan. Permasalahan ini kemudian ditindak lanjuti oleh Kepala Kantor Pertanahan agar BPN dapat memberikan sanksi sesuai dengan jenis pelanggaran yang dilakukannya.<sup>15</sup>

Sementara berkaitan dengan pembinaan terhadap para Pejabat Pembuat akta Tanah di Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, Abdullah Adrizal menjelaskan Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu melakukan beberapa hal penting berupa:<sup>16</sup>

- 1) Pembinaan langsung dengan cara memberikan pengarahan bagi PPAT dalam menjalankan tugas dan kewenangannya.
- 2) Pembinaan secara tidak langsung dilakukan dengan cara memberikan teguran secara tertulis.

Pembinaan secara langsung seringkali dilakukan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terkait perkembangan prosedur pembuatan akta tanah. Pembinaan dan pengawasan PPAT di Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan yang dilakukan oleh

---

<sup>13</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Abdullah Adrizal sebagai pegawai Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan yang diwawancarai pada 21 Oktober 2022.

<sup>14</sup> *Ibid.*

<sup>15</sup> Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan pada Seksi Pendaftaran Tanah yang merupakan Narasumber pada Wawancara 21 Oktober 2022.

<sup>16</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Abdullah Adrizal sebagai pegawai Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan yang diwawancarai pada 21 Oktober 2022.

Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu menurut Abdullah Adrizal dilakukan setiap tahun dan pada setiap tahun tersebut minimal 2 kali dilakukan pembinaan dan pengawasan terhadap para PPAT yang ada di Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, selain itu organisasi ataupun instansi terkait dengan PPAT di luar Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan juga sering melakukan pembinaan terhadap PPAT di Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera Selatan terkait ada informasi terbaru mengenai pembuatan akta tanah yang akan dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut.<sup>17</sup> Selain pembinaan, kepala Kantor Pertanahan atau petugas yang ditunjuk melakukan pemeriksaan atas akta yang dibuat oleh PPAT pada saat pendaftaran pemindahan hak dan pembebanan hak.<sup>18</sup>

### **Faktor-Faktor Penghambat Pelaksanaan Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, Sumatera Selatan**

Pembinaan dan Pengawasan yang dilakukan oleh kantor pertanahan terhadap tugas dari jabatan PPAT masih kurang optimal diakibatkan oleh pengawasan yang sifatnya tidak berkelanjutan. Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian yang di wawancarai di kantor pertanahan memberikan penjelasan bahwa faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam laporan bulanan akta tanah ialah berkaitan dengan bukti pembayaran jual beli tanah yang belum kuat secara hukum untuk persyaratan pensertifikatan tanah karena belum lunas pembayarannya. Faktor ini juga berkaitan dengan pemahaman masyarakat mengenai suatu perbuatan hukum yang harus memiliki bukti yang cukup agar pengalihan haknya akan lebih mudah sesuai dengan sifat dari bendanya.<sup>19</sup>

Bapak Syafruddin, selaku staf Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran tanah menyebutkan bahwa PPAT adalah pejabat yang berwenang membuat akta dari pada perjanjian-perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan. Terdapat pertentangan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai tugas, fungsi dan kewenangan kepala kantor pertanahan, hal ini yang menyebabkan Kepala Kantor Pertanahan terhambat dalam menjalankan jabatannya. Hambatan lainnya ialah PPAT yang diberikan surat peringatan oleh Kepala Kantor Pertanahan tidak dihiraukan oleh PPAT ataupun PPAT sementara karena sanksi yang tidak tegas yang mengatur tentang kinerja tidak dijalankan dengan baik.<sup>20</sup>

Permasalahan ini berujung pada kurangnya kerjasama yang kurang harmonis antara Kepala Kantor Pertanahan dan PPAT. Hal tersebut menyebabkan sulitnya untuk mengadakan pengawasan PPAT dalam hal pembuatan akta dan juga penyampaian

---

<sup>17</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Abdullah Adrizal sebagai pegawai Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan yang diwawancarai pada 21 Oktober 2022.

<sup>18</sup> Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

<sup>19</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Abdullah Adrizal sebagai pegawai Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan yang diwawancarai pada 21 Oktober 2022.

<sup>20</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Syarifudin sebagai Kepala Staf Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan yang diwawancarai pada 21 Oktober 2022.

petunjuk pelaksanaan tugas PPAT. Kepala Kantor pertanahan hanya melakukan pengawasan melalui dokumen atau laporan yang dilaporkan PPAT sehingga data yang diperoleh tidak akurat untuk mengetahui pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT dalam pembuatan dan pendaftaran hak atas tanah.

### **Penutup**

### **Kesimpulan**

1. Pelaksanaan pembinaan kepada PPAT oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan melalui kerjasama dengan organisasi terkait seperti Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pembinaan direalisasikan dengan beberapa kegiatan seperti seminar, pembekalan mengenai tugas dan tanggung jawab profesi serta perkembangan seputar pembuatan akta PPAT. Pelaksanaan pengawasan direalisasikan dengan melakukan pemeriksaan laporan akta dan pembuatan akta. Hal ini dilakukan untuk menemukan akta yang telah sesuai atau belum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada.
2. Faktor penghambat pembinaan dan pengawasan ialah pembinaan dan pengawasan yang tidak dilakukan secara berkelanjutan. Faktor lainnya, PPAT yang diberikan surat peringatan tidak dihiraukan oleh PPAT ataupun PPATS karena sanksi mengenai kinerja yang tidak dijalankan dengan baik belum diatur secara tegas oleh peraturan perundang-undangan. Hal tersebut berujung pada kurangnya kerjasama yang harmonis antara Kepala Kantor Pertanahan dan PPAT.

### **Saran**

Penulis memberikan saran kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan untuk melakukan pembinaan dan pengawasan secara kontinyu (berlanjut, terjadwal dan sistematis). Hal ini ditujukan agar pelaksanaan pembinaan dan pengawasan dapat dilakukan secara optimal. Kepala Kantor Pertanahan dapat bekerjasama dengan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk menciptakan hubungan yang harmonis antara keduanya demi menunjang kinerja yang optimal antara keduanya.

### **Daftar Pustaka**

#### **Buku**

- Tampil Anshari Siregar, *Pendaftaran Tanah Kepastian Hak*, Cetakan Pertama, Multi Grafika Medan, Medan, 2007.
- Affan Mukti, *Pokok-Pokok Bahasan Hukum Agraria*, USU Press, Medan, 2006.
- Winahyu Erwiningsih, *Hak Pengelolaan Atas Tanah*, Total Media, Yogyakarta, 2011.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak-Hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2007.

#### **Jurnal**

- Eka Marwahyuni Wira, Pelaksanaan Pembinaan dan Pengawasan Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah di Kota Payakumbuh, *Unes Law Review*, Vol. 2, Issue. 3, 2020.

Terry Maharani Wibowo, Pembinaan dan Pengawasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang Terhadap PPAT dan PPATS, *Justitia Jurnal Hukum*, Vol. 2, No. 2, 2018.

**Peraturan Perundang Undangan**

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Perturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2006 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

**Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.**

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

**Sumber lain**

Hasil wawancara dengan Abdullah Adrizal sebagai pegawai Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan yang diwanwancarai pada 21 Oktober 2022.

Hasil wawancara dengan Syarifudin sebagai Kepala Staf Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan yang diwanwancarai pada 21 Oktober 2022.

## Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta Keterangan Waris bagi Para Pihak yang Berdomisili di Luar Tempat Kedudukan Notaris

**Mutia Juliantika**

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia  
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Yogyakarta Indonesia  
mutia.juliantika94@gmail.com

---

**Key Word:**

Notary, Authority, Certificate of Heir

---

**Abstract**

*This thesis aims to determine the authority of a Notary in the making of inheritance certificate deeds for parties who live beyond the Notary's place of residence. The problem formulated in this research is first, how to implement Article 111 of the ATR/BPN Ministerial Regulation Number 16 of 2021 on the third amendment to PMNA/Ka BPN Number 3 of 1997 on Provisions for Implementing Government Regulation Number 24 of 1997 on Land Registration, second. What is the authority of a Notary in making an Inheritance Deed after the issuance of ATR/BPN Ministerial Regulation Number 16 of 2021 on the third amendment to PMNA/Ka BPN Number 3 of 1997 on Provisions for Implementing Government Regulation Number 24 of 1997 on Land Registration. The type of this research is normative legal with statutory and conceptual approaches. The results of this research indicate that first, the implementation of changes to Article 111 of the ATR/BPN Ministerial Regulation Number 2021 has had an impact on eliminating discrimination related to making land certificates for Indonesian citizens, and inheritance certificates can be made by Indonesian citizens to a notary in order to apply for inheritance. land certificate at the National Land Agency. Second, the authority of the Notary in making Inheritance Certificate deeds for all Indonesian citizens where the heir passed away at the Notary's place of domicile, the deed made by the Notary is a party deed (partij act) namely a statement of inheritance and an inheritance certificate Deed, has restrictions on the Notary's making the inheritance information, namely the position of a Notary only where the testator passed away, causes a clash of norms with the Notary's authority to make deeds in a provincial area. The government's suggestion is to provide information to the public that notaries can make inheritance certificate deeds for Indonesian citizens and notaries must be careful in making inheritance certificate deeds so that disputes do not occur in the future and the government can make a policy on order for every heir to be able to make inheritance certificate from all Notaries without exception where the domicile of the heir passed away while the authority of the notary is limited within the province*

---

---

**Kata-kata Kunci:**

Notaris, Kewenangan, Surat Keterangan Ahli Waris

---

**Abstrak**

Tesis ini bertujuan untuk mengetahui kewenangan Notaris dalam membuat akta keterangan waris bagi para pihak yang berdomisili di luar tempat kedudukan Notaris. Masalah yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah pertama bagaimana Penerapan Pasal 111 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan ketiga atas PMNA/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, kedua. Bagaimanakah kewenangan Notaris dalam Membuat Akta keterangan Waris Setelah Terbitnya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan ketiga atas PMNA/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Jenis penelitian ini bersifat hukum Normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pertama, Implementasi telah dirubahnya

---

---

Pasal 111 Permen ATR/BPN Nomor 2021 berdampak pada penghapusan diskriminasi terkait pembuatan surat keterangan tanah bagi Warga Negara Indonesia, dan surat keterangan Waris dapat dibuat oleh Warga Negara Indonesia pada Notaris dalam rangka untuk permohonan turun waris sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional. Kedua, kewenangan Notaris dalam membuat akta Keterangan Waris untuk seluruh warga negara Indonesia yang mana pewaris meninggal pada tempat kedudukan Notaris, akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta pihak (partij akta) yaitu surat pernyataan Waris dan Akta keterangan waris, hal ini terdapat pembatasan Notaris dalam pembuatan keterangan waris yaitu hanya kedudukan Notaris dimana pewaris meninggal dunia ini menyebabkan benturan norma dengan kewenangan Notaris dalam membuat akta merupakan satu wilayah provinsi. Saran Pemerintah agar dapat melakukan sosialisasi kepada masyarakat bahwa Notaris dapat membuat Akta keterangan waris bagi warga negara Indonesia dan Notaris harus berhati-hati dalam membuat akta keterangan waris agar tidak terjadi sengeketa dikemudian hari dan Pemerintah agar dapat membuat suatu kebijakan agar setiap ahli waris dapat untuk membuat surat keterangan waris di semua Notaris tanpa terkecuali dimana tempat kedudukan pewaris meninggal dunia karena kewenangan notaris merupakan satu wilayah provinsi.

---

## **Pendahuluan**

Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi para ahli warisnya.<sup>1</sup>Ahli waris yang ingin membuat surat keterangan waris mengenai pendaftaran tanah pada awalnya dibagi menjadi beberapa penggolongan yaitu penggolongan penduduk pribumi dan non pribumi yaitu terletak pada Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada akhirnya menimbulkan kerancuan sebab adanya diskriminasi ras dan etnis mengenai pihak yang berwenang membuat surat keterangan waris.

Keterangan hak waris memiliki Aturan mengenai pendaftaran tanah terkait dengan peralihan hak atas tanah atau hak satuan rumah susun karena pewarisan, maka dilakukan perubahan ketiga dalam Pasal 111 Permen ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pendaftaran tanah. Salah satu dokumen surat tanda bukti sebagai ahli waris yang diminta pada Pasal 111 diantaranya wasiat dari pewaris atau dapat juga berupa akta keterangan hak mewaris dari Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia. Sebelum dikeluarkannya Permen ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 ini dalam implementasinya Notaris hanya boleh membuat akta keterangan waris bagi Warga Negara Tionghoa dan Warga Negara Keturunan Timur Asing lainnya.

Ketentuan mengenai prosedur dan syarat mengenai peralihan hak oleh ahli waris apabila ahli waris tersebut ingin hak atas tanah atau hak satuan rumah susun ingin diberikan kepada salah satu oleh waris apakah langsung pencatatan peralihan haknya dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan akta waris tersebut. Berdasarkan Pasal 111 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang

---

<sup>1</sup> Effendi Perangin, *Hukum Waris*, Depok, Rajagrafindo Persada, hlm. 3

Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan oleh semua ahli waris dengan disaksikan oleh 2 orang saksi atau dengan akta Notaris. Selanjutnya Pada ayat (5) disebutkan Apabila ahli waris lebih dari 1 orang dan pada waktu pendaftaran peralihan haknya disertai dengan akta waris yang memuat keterangan bahwa Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tertentu jatuh kepada 1 orang penerima warisan, maka pencatatan peralihan haknya dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan akta waris tersebut.

Berdasarkan ketentuan di atas artinya bahwa ahli waris dapat melakukan peralihan hak waris dengan akta dibawah tangan yang menyatakan bahwa warisan tersebut jatuh kepada salah satu ahli waris tanpa menggunakan prosedur turun waris dengan menggunakan Akta Pembagian Hak Bersama lagi, untuk memberikan hak waris kepada salah satu ahli waris. tetapi hal ini diketahui dalam masyarakat tidak banyak dilaksanakan melainkan apabila ingin melakukan pengurusan turun waris yang hendak diberikan kepada salah satu ahli waris kepada salah satu ahli waris harus melalui proses pembuatan akta pembagian hak bersama yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah setelah dilakukan proses turun waris di Kantor Badan Petanahan Nasional.

### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, selanjutnya dapat dirumuskan rumusan masalah sebagai berikut: *pertama*, bagaimanakah Penerapan Pasal 111 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan ketiga atas PMNA/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah? *Kedua*, bagaimanakah kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta keterangan Waris Setelah Terbitnya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan ketiga atas PMNA/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah?

### **Tujuan Penelitian**

Tujuan dan kegunaan penelitian ini secara umum adalah untuk menemukan jawaban dari permasalahan yang ada tersebut. Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut: *pertama*, bagaimanakah Penerapan Pasal 111 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan ketiga atas PMNA/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah? *Kedua*, bagaimanakah kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta keterangan Waris Setelah Terbitnya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan ketiga atas PMNA/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah?

### **Metode Penelitian**

Meneliti pada hakekatnya berarti mencari, yang dicari dalam penelitian hukum adalah kaedah, norma atau *das sollen*, bukan peristiwa, perilaku dalam arti fakta atau *das sein*.<sup>2</sup> Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum Normatif atau penelitian hukum kepastakaan. Sesuai dengan kegunaan dari metodologi penelitian hukum normatif dengan pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yang bersifat *juridis normatif (legal research)*.

Ronny Hanitijo Soemitro menyatakan bahwa pendekatan penelitian hukum yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai norma, kaidah, peraturan, undang-undang yang berlaku pada suatu waktu dan tempat tertentu sebagai produk dari suatu kekuasaan negara tertentu yang berdaulat.<sup>3</sup>

Penelitian ini difokuskan untuk mengkaji bagaimana penerapan Pasal 111 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan ketiga atas PMNA/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan bagaimanakah kewenangan Notaris dalam Membuat Akta keterangan Waris Setelah Terbitnya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan ketiga atas PMNA/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Penelitian hukum normatif menurut Ronny Hanitidjo Soemitro merupakan penelitian yang datanya diperoleh dari kepastakaan yaitu penelitian terhadap data sekunder. Dalam penelitian ini bahan hukum dimaksud meliputi:

1. Bahan hukum primer yaitu sebagai bahan utama terdiri dari perundang-undangan, risalah dalam pembuatan perundang-undangan, dan putusan-putusan hakim".<sup>4</sup>Dalam penelitian ini bahan primer yang di gunakan oleh penulis berupa Peraturan Perundang-undangan yang terkait antara lain yaitu:
  - Undang-Undang Dasar 1945.
  - Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
  - Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatann Notaris Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491
  - Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas PMNA/KA BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
2. Bahan Hukum Sekunder memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Dalam hal ini, bahan-bahan tersebut diperoleh dari literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang akan digunakan sebagai landasan teori. Literatur yang

---

<sup>2</sup> Soedikno Mertokesumo, Penemuan Hukum Sebuah Pengantar, Liberty, Yogyakarta, 2019, hlm. 29

<sup>3</sup> Soemitro Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2016, hlm.

<sup>4</sup> Peter Marzuki Mahmud, *Penelitian Hukum*, kencana, Jakarta, 2019, hlm. 181

digunakan dapat berupa buku, literatur hukum, artikel mengenai notaris, kewenangan notaris, Hukum Waris dan lain lain.

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari 2 pendekatan yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).<sup>5</sup> Metode Pengumpulan Bahan dilakukan dengan cara mengadakan studi kepustakaan (*library research*). Studi kepustakaan dimaksudkan untuk memperoleh arah pemikiran dan tujuan penelitian yang dilakukan dengan cara membaca, mempelajari, mengutip, dan menelaah literatur-literatur yang menunjang, peraturan perundang-undangan serta bahan-bahan bacaan lainnya yang mempunyai hubungan dengan permasalahan yang akan dibahas.<sup>6</sup>

Data/bahan hukum yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif yaitu dilakukan dengan mendeskripsikan data yang dihasilkan dalam bentuk kalimat secara sistematis yang merupakan gambaran umum dari jawaban permasalahan berdasarkan hasil penelitian.

## **Hasil Penelitian dan Pembahasan**

### **Penerapan Pasal 111 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan ketiga atas PMNA/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam ranah peralihan hak atas tanah yang memerlukan alas hak berupa keterangan waris yang dibuat oleh pejabat/pihak-pihak yang berwenang. Namun yang menjadi permasalahan adalah masih terdapat penggolongan penduduk dalam peraturan tersebut yang secara nyata membedakan kedudukan warga negara berdasarkan Ras dan Etnis.

Penggolongan penduduk pribumi dan non pribumi pada Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menimbulkan kerancuan sebab Undang-Undang No. 40 Tahun 2008 tentang Penghapusan Diskriminasi Ras dan Etnis menghendaki adanya penghapusan diskriminasi ras dan etnis. Disamping itu peraturan tersebut menimbulkan tumpang tindih mengenai pihak yang berwenang membuat keterangan hak waris, yaitu:

1. Bagi warga negara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
2. Bagi warga negara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak mewaris dari Notaris

---

<sup>5</sup> Peter Marzuki Mahmud, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta, 2017, hlm. 18.

<sup>6</sup> Jhonny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Media Publishing, Malang, 2018, hlm. 3.

3. Bagi warga negara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.

Berdasarkan ketentuan tersebut, terdapat nuansa diskriminasi dalam pemberian pelayanan surat tanda bukti sebagai ahli waris. Peraturan Menteri Nomor 16 Tahun 2021 lahir dalam rangka perubahan ketiga Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, secara nyata telah menghilangkan penggolongan dalam rangka membuat surat tanda bukti sebagai ahli waris. Penggolongan berdasarkan etnis masyarakat tidak lagi disebutkan. Dengan tidak adanya lagi penggolongan etnis, sehingga akta keterangan hak mewaris dari Notaris tidak hanya untuk warga negara Indonesia keturunan Tionghoa melainkan menjadi pilihan hukum bagi semua penduduk berkewarganegaraan Indonesia.

Bukti sebagai ahli waris tersebut menjadi dasar bagi para ahli waris untuk dapat mengurus dan memiliki harta kekayaan peninggalan pewaris. Salah satu bukti yang telah disampaikan di atas adalah Akta Surat Keterangan Waris dari Notaris. Akta Surat Keterangan Waris sendiri di masyarakat dikenal dengan nama Surat Keterangan Waris. Walau secara undang-undang, telah dijelaskan siapa yang menjadi ahli waris, namun untuk dapat menjadi ahli waris, diperlukan suatu bukti. Bukti bahwa seseorang atau sekelompok orang adalah ahli waris yang sah dari Pewaris berupa suatu surat tanda bukti, yang mana Negara hanya mengakui dan mengunci empat bukti surat sebagai tanda penetapan/penegasan para ahli waris yang sah ialah (a) Wasiat dari Pewaris, (b) Putusan Pengadilan, (c) Penetapan Hakim/Ketua Pengadilan, (d) Surat Keterangan Waris.

Surat keterangan waris adalah suatu dokumen pembuktian dari ahli waris tentang kebenaran bahwa mereka adalah orang yang tepat dan berhak mewarisi dari pewaris.<sup>7</sup> Surat Keterangan Waris berisikan tentang nama yang meninggal dunia yang disebut sebagai pewaris, proses pewarisan mengenai kematian, perkawinan, perjanjian kawin, kelahiran anak atau kelahiran saudara atau keponakan dan seterusnya sesuai dengan kasusnya, nama para ahli waris dengan jumlah bagiannya dalam harta peninggalan dengan dasar hukumnya, dan dengan keterangan wasiat yang dikeluarkan oleh Daftar Pusat Wasiat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, apakah pewaris meninggalkan wasiat atau tidak.<sup>8</sup>

Akta keterangan waris dari Notaris dapat menjadi pilihan hukum bagi setiap masyarakat Indonesia yang membutuhkan. Dengan demikian Notaris dapat memposisikan dirinya sebagai pejabat yang hadir untuk melayani kepentingan masyarakat tanpa adanya sekat-sekat pembedaan golongan. Notaris dapat mengimplementasikan wewenang Notaris sebagai Pejabat yang berwenang untuk membuat bukti ahli waris untuk semua masyarakat Indonesia, tidak berdasarkan etnis, golongan, dan agama apapun, namun berdasarkan kewenangan Notaris yang tersebut

---

<sup>7</sup> R.M. Henky Wibawa Bambang Pramana<sup>1</sup>, Suhariningsi, Abdul Rachmad Boediono, "Analisis Yuridis Surat Keterangan Waris Sebagai Alat Bukti", Vol 4, 2018.

<sup>8</sup> Riska Putri Anggita, Pieter E. Latumeten, Aad Rusyad Nurdin riskapanggita@gmail.com Kedudukan Akta Keterangan Hak Mewaris Yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan Keterangan Sebagian Ahli Waris (Studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2180K/Pdt/2017).

dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), yaitu membuat akta. Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 5, surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa Akta keterangan hak waris dari notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia ayat (1) huruf c angka 5. Oleh sebab itu perlu dicatat Akta Keterangan Hak Mewaris dari Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia tidak menjadi hambatan karena masyarakat sudah memiliki pilihan dalam membuat Keterangan Hak Mewaris.

Pelaksanaan pada Pasal 111 ayat (3) bahwa Akta Pembagian Hak Bersama dapat dibuat dalam bentuk di bawah tangan dalam rangka pendaftaran hak atas tanah menimbulkan risiko hukum karena sesuatu yang dibuat di bawah tangan tidak dibuat di hadapan pejabat yang berwenang sangat berpotensi melahirkan sengketa.

Permasalahan dalam mengatasi tumpang tindihnya peraturan perundang-undangan yang berhak atau berwenang dalam membuat surat keterangan waris sebagaimana yang telah dijelaskan di atas menimbulkan kerancuan dan berkesan diskriminatif oleh sebab itu perlunya kepastian hukum yang bersifat demokratis dan berkeadilan maka harus dibuat segera peraturan perundang-undangan yang mengatur hal tersebut. Dengan demikian perubahan ketentuan tersebut dalam pembuatan surat keterangan waris atau akta keterangan hak mewaris tidak lagi berdasarkan golongan penduduk atau etnis atau ras untuk pejabat atau instansi yang membuatnya.

Surat keterangan waris atau akta hak mewaris menjadi pilihan oleh warga negara indonesia dalam pembuatannya, hal tersebut berdasarkan Pasal 111, artinya bahwa warga negara indonesia bebas dalam memilih pembuatan surat keterangan hak mewarisnya, tergantung pada instansi yang mau membuatnya dan memberikan atau tidak untuk mengajukan permohonan. Berdasarkan ketentuan tersebut Notaris diberikan kewenangan dalam pembuatan akta keterangan hak mewaris yang berkedudukan dimana tempat tinggal mawaris pada saat meninggal dunia. Dengan demikian tempat dalam pembuatan akta keterangan hak mawaris oleh notaris harus memperhatikan kesesuaian antara tempat tinggal pewaris yang meninggal dunia dan tempat kedudukan notaris serta bukti kematian dari dukcapil yang sesuai dengan surat bukti bersangkutan meninggal dunia.

### **Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta keterangan Waris Setelah Terbitnya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan ketiga atas PMNA/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**

Akta Keterangan Waris (Verklaring van Erfpacht) menurut R. Soegondo Notodisoerjo adalah Akta keterangan yang dibuat oleh Notaris yang memuat ketentuan siapa yang menurut hukum merupakan ahli waris yang sah dari seseorang yang meninggal dunia. Dengan maksud yang sama, beberapa penulis menyebut "Akta

Keterangan Waris” dengan Akta Keterangan Hak Waris” dan istilah *Verklaring van Erfpacht* dengan “*Certificaat van Erfpacht*”.<sup>9</sup>

Keterangan waris berdasarkan Ketentuan Pasal 111 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan Permohonan pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan salah satunya dalam poin (c) surat tanda bukti sebagai ahli waris salah satunya dalam butir (5) dapat berupa akta keterangan hak mewaris dari Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia. Dengan demikian untuk akta keterangan waris yang berkaitan dengan pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang diajukan oleh ahli waris atau kuasanya tunduk pada aturan Peraturan Menteri nomor 16 Tahun 2021, yaitu oleh Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia, namun untuk Akta Keterangan Waris yang tidak digunakan untuk pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dapat dibuat oleh Notaris dimana saja, sepanjang masih wilayah jabatan dari Notaris tersebut.

Keberadaan pasal tersebut diatas memberi dampak kepada Notaris tidak dapat menjalankan tugas dan wewenang serta kode etik manakala terbentur dengan tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia. Hal mana pasal tersebut juga bertentangan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, yang mengatur tentang Jabatan Notaris. Secara hukum ketentuan ini sudah tidak tepat, karena berdasarkan UUJN, kewenangan Notaris mencakup wilayah Provinsi, sementara itu berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan menyatakan bahwa suatu Undang-Undang hanya dapat diubah dengan Undang-Undang tidak boleh dengan Peraturan Menteri, berarti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang tidak tepat dalam hal mengatur kewenangan Notaris, karena memberi batasan tentang siapa yang berhak membuat Surat Keterangan Waris.

Menurut penulis pembuatan akta keterangan waris atau akta hak mewaris disarankan dalam bentuk akta pihak (partij), karena Notaris berkewajiban dalam memformulasikan kehendak para pihak atau penghadap sesuai dengan data dan dokumen yang diberikan oleh para pihak kepada Notaris oleh sebab itu jika ada dokumen dan data yang tidak benar maka tanggung jawab ada pada para pihak sepenuhnya.

Menurut penulis Peraturan Menteri ATR/BPN nomor 16 tahun 2021 bertentangan dengan UUJN, karena kedudukan UUJN lebih tinggi dari Peraturan Menteri sesungguhnya tidak boleh ada pembatasan Notaris dalam membuat suatu akta otentik. Kewenangan Notaris dan tugas jabatan Notaris merupakan untuk melayani kepentingan masyarakat dalam dalam bidang hukum yaitu Notaris mengeluarkan suatu akta yang diinginkan masyarakat dan masyarakat mengeluarkan honorarium kepada Notaris. Notaris memiliki kewenangan untuk membuat suatu akta keterangan waris, dan Notaris

---

<sup>9</sup> R.M. Henky Wibawa Bambang Pramana<sup>1</sup>, Suhariningsi, Abdul Rachmad Boediono, “Analisis Yuridis Surat Keterangan Waris Sebagai Alat Bukti”, Vol 4, 2018.

merupakan pejabat yang memiliki peran yang penting dalam pembuatan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Pengaturan mengenai pembatasan kewenangan Notaris tidak dapat diatur dalam peraturan setingkat menteri mengingat kewenangan dan larangan Notaris diatur dalam UUJN. Dengan demikian adanya pewaris yang meninggal dunia tidak berada ditempat kedudukan Notaris dan ahli waris ingin membuat keterangan hak waris ditempat Notaris yang tidak berkedudukan di tempat Notaris meninggal dunia terpaksa untuk menolak membuat suatu akta otentik, padahal UUJN memberikan kewenangan Notaris merupakan satu wilayah provinsi. Bahwa bagian menimbang dan bagian mengingat Permen AT/BPN tidak sama sekali mengacu pada UUJN dan UUJNP, sehingga tidak menjadi dasar kewenangan dalam hal mengatur pembatasan kewenangan Notaris dalam membuat surat keterangan waris

Berdasarkan Pasal 8 UU Pembentukan Peraturan Perundang-undangan menyatakan bahwa peraturan yang ditetapkan oleh Menteri juga termasuk ke dalam peraturan perundang-undangan serta diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan. Sehingga dapat disimpulkan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan peraturan undang-undang yang diakui dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dan Notaris sebagai pejabat umum juga tunduk pada aturan tersebut.

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas Sehingga untuk akta keterangan waris yang berkaitan dengan pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang diajukan oleh ahli waris atau kuasanya tunduk pada aturan Peraturan Menteri nomor 16 Tahun 2021, yaitu oleh Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia, sementara itu Akta Keterangan Waris yang tidak berkaitan dengan pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dapat dibuat oleh Notaris dimana saja, sepanjang masih wilayah jabatan dari Notaris tersebut.

## **Penutup**

- a. Implementasi telah dirubahnya Pasal 111 Permen ATR/BPN Nomor 2021 berdampak pada penghapusan diskriminasi terkait pembuatan surat keterangan tanah bagi Warga Negara Indonesia, dan surat keterangan Waris dapat dibuat oleh Warga Negara Indonesia pada Notaris dalam rangka untuk permohonan turun waris sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional.
- b. Kewenangan Notaris dalam membuat akta Keterangan Waris untuk seluruh warga negara Indonesia yang mana pewaris meninggal pada tempat kedudukan Notaris, akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta pihak (partj akta) yaitu surat pernyataan Waris dan Akta keterangan waris, hal ini terdapat pembatasan Notaris dalam pembuatan keterangan waris yaitu hanya kedudukan Notaris dimana pewaris

---

meninggal dunia ini menyebabkan benturan norma dengan kewenangan Notaris dalam membuat akta merupakan satu wilayah provinsi.

**Daftar Pustaka****buku**

Hanitijo, Soemitro Ronny, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2016.

Ibrahim, Jhonny, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Media Publishing, Malang, 2018.

Mahmud, Peter Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta, 2018.

Mahmud, Peter Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2019.

Soedikno Mertokesumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2019.

**Jurnal**

Riska Putri Anggita, Pieter E. Latumeten, Aad Rusyad Nurdin riska.panggita@gmail.com  
"Kedudukan Akta Keterangan Hak Mewaris Yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan Keterangan Sebagian Ahli Waris (Studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2180K/Pdt/2017)", Vol. 8, 2022.

R.M. Henky Wibawa Bambang Pramana<sup>1</sup>, Suhariningsi, Abdul Rachmad Boediono,  
"Analisis Yuridis Surat Keterangan Waris Sebagai Alat Bukti", Vol. 4, 2018.

**Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatann Notaris Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491.

## Akta Perikatan Hibah dan Akta Kuasa Hibah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia

**Gangsar Prasetyo**

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia  
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Yogyakarta Indonesia  
20921017@students.uii.ac.id

---

<b>Key Word:</b>	<b>Abstract</b>
Deed, Grant Agreement, Grant Power of Attorney	<i>This research discusses how land law is regulated in Indonesia in regards to obligation deeds and power-granting deeds? and what is the validity of the transfer of land rights based on the obligation deed and power-granting deed? This is a normative juridical research using conceptual and statutory approaches that utilised secondary data which were then analyzed using a qualitative method, namely research procedures that produce descriptive data. The results of this research indicate that there is no article in a statutory regulation that specifically regulates the preparation of deeds of engagement and deeds of power of attorney. Therefore, the use of obligation deeds and power-granting deeds as support or bridge to the making of grant deeds by PPAT is permitted. The making of these two deeds is permitted as long as the process of making them complies with statutory regulations, including the Civil Code, UUJN, and UUJN Amendments. The validity of a transfer of land rights over a grant is influenced by whether or not the obligation deed or the power-granting deed is valid. Whether the obligation deed and power-granting deed are valid refers to ithe process of making them which must comply with Article 1320 of the Civil Code on the conditions for the validity of an agreement. This is because the obligation deed and power-granting deed can be categorized as agreements</i>

---

---

<b>Kata-kata Kunci:</b>	<b>Abstrak</b>
Akta, Perikatan Hibah, Kuasa Hibah	Penelitian ini membahas bagaimana pengaturan hukum pertanahan di Indonesia tentang akta perikatan dan akta kuasa hibah? serta bagaimana keabsahan peralihan hak atas tanah yang didasari oleh akta perikatan dan akta kuasa hibah? Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan konseptual dan perundang-undangan, menggunakan data sekunder yang kemudian dianalisis dengan metode pendekatan kualitatif, yaitu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif. Hasil penelitian ini yaitu tidak ada pasal dalam suatu peraturan perundang-undangan yang mengatur khusus mengenai pembuatan akta perikatan dan akta kuasa hibah. Oleh karena itu maka penggunaan akta perikatan dan akta kuasa hibah sebagai penunjang atau jembatan menuju pembuatan akta hibah oleh PPAT diperbolehkan. Pembuatan kedua akta tersebut diperbolehkan selama dalam proses pembuatannya mematuhi peraturan perundang-undangan, diantaranya KUHPerdara, UUJN, dan UUJN Perubahan. Keabsahan suatu peralihan hak atas tanah hibah, dipengaruhi oleh sah atau tidaknya pembuatan akta perikatan atau akta kuasa hibah. Sah atau tidaknya akta perikatan dan akta kuasa hibah, apabila dalam proses pembuatannya memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian. Dikarenakan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah dapat dikategorikan sebagai perjanjian.

---

## **Pendahuluan**

Proses pendaftaran peralihan melalui hibah dilakukan melalui Kantor Pertanahan dengan menggunakan akta yang dibuat oleh PPAT. Bentuk dari akta PPAT tersebut harus sesuai dengan ketentuan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Perkaban Nomor 8 Tahun 2012). Proses peralihan hibah tersebut dilaksanakan dengan secara sukarela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima hak atas tanah dan pengalihan itu dilangsungkan pada saat pemberi hak atas tanah masih hidup.

Dalam perkembangan mengenai proses hibah, terdapat salah satu jenis perjanjian baru dan sedang berkembang dalam praktik kenotariatan yaitu perjanjian perikatan hibah dan perjanjian kuasa hibah.<sup>1</sup> Kedua perjanjian ini dapat dikatakan lahir dari adanya sifat keterbukaan dalam buku III BW (Burgerlijk Wetboek) yang memberikan kebebasan seluas-luasnya pada subjek hukum untuk mengadakan perjanjian dengan isi dan bentuk apa saja, dengan pengecualian tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang terdapat dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Jenis perjanjian ini belum banyak digunakan oleh masyarakat, tetapi perjanjian perikatan hibah ini dapat digunakan apabila terdapat kendala bagi seseorang yang ingin menghibahkan tanahnya tetapi tidak dapat menghibahkannya secara langsung melalui akta hibah yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT).<sup>2</sup>

Berdasarkan penjelasan di atas, bahwa perjanjian perikatan hibah dan perjanjian kuasa hibah merupakan perjanjian pendahuluan antara pemberi dan penerima hibah sebelum perjanjian hibah sesungguhnya melalui akta PPAT dibuat. Proses pembuatan kedua perjanjian tersebut dibuat dengan menghadap Notaris. Tindakan tersebut dapat dilakukan oleh penerima hibah sendiri atau oleh seorang kuasa yang dikuasakan padanya. Adanya perjanjian baru yang dapat digunakan dalam proses hibah, tetap harus memenuhi tujuan dari adanya hukum yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Hal ini berguna agar pihak pemberi dan penerima hibah dapat memperoleh perlindungan hukum dan tidak menimbulkan masalah dikemudian hari yang merugikan pihak pemberi hibah ataupun penerima hibah.

Adanya akta perikatan hibah dan kuasa hibah yang telah dijelaskan di atas, dapat dikatakan sebagai perkembangan keilmuan dibidang hukum. Dalam hal ini, pada praktiknya belum semua pihak yang dapat menerima penggunaan kedua akta tersebut sebagai akta pendukung dalam pembuatan akta hibah salah satunya adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.<sup>3</sup> Hal tersebut dikarenakan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah merupakan suatu hal yang baru di Kantor Pertanahan.<sup>4</sup> Salah satu Kantor Pertanahan yang dapat menerima penggunaan akta perikatan hibah dan kuasa hibah

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Astrid Paramitha, Notaris dan PPAT Kabupaten Magelang, 6 Februari 2023.

<sup>2</sup> *Ibid.*

<sup>3</sup> Wawancara dengan Sulis, Staff Peralihan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, 8 Juni 2023.

<sup>4</sup> *Ibid.*

sebagai pendukung dalam pembuatan akta hibah yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang.<sup>5</sup>

Oleh karena itu, karena akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah dapat dikatakan sebagai akta pendukung dalam proses pembuatan akta hibah PPAT dan belum semua Kantor Pertanahan yang dapat menerima penggunaan akta tersebut, maka penulis mengangkat judul tentang “Akta Perikatan Hibah dan Akta Kuasa Hibah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia”.

### **Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pengaturan akta perikatan hibah dan akta kuasa dalam Sistem Hukum pertanahan di Indonesia?
2. Bagaimana keabsahan peralihan hak atas tanah karena hibah yang didasari dengan adanya akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah?

### **Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan akta perikatan hibah dan akta kuasa dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis keabsahan peralihan hak atas tanah karena hibah yang didasari dengan adanya akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah.

### **Metode Penelitian**

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah yuridis normatif (*normative legal research*). Menggunakan pendekatan konseptual dan perundang-undangan. Data yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah data sekunder berupa peraturan perundang-undangan, buku maupun jurnal terkait, serta data yang diperoleh melalui wawancara dengan narasumber yaitu dosen, Notaris dan Kantor Pertanahan sebagai data pendukung. Data yang diperoleh kemudian diolah untuk dianalisis guna menjawab permasalahan yang diangkat dalam penulisan hukum ini dengan metode pendekatan kualitatif, yaitu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif.

### **Hasil Penelitian dan Pembahasan**

#### **Akta Perikatan Hibah dan Akta Kuasa dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia**

Pasal 1666 KUHPer menjelaskan bahwa pengertian hibah adalah “Suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu”. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia hibah berarti pemberian (dengan sukarela) dengan mengalihkan hak atas sesuatu kepada orang lain.<sup>6</sup> Menurut Subekti, hibah disebut pemberian (*Schenking*), yaitu suatu perjanjian (obligator)

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan Astrid Paramitha, Notaris dan PPAT Kabupaten Magelang, 6 Februari 2023.

<sup>6</sup> Mustofa, *Tuntunan Pembuatan Akta-Akta PPAT*, Karya Media, Yogyakarta, 2010, hlm. 127.

di mana pihak yang satu menyanggupi dengan cuma-cuma (*omniet*) secara mutlak (*onherrop elijk*) memberikan benda kepada pihak lainnya, sebagai suatu perjanjian, sehingga pemberian (*schenking*) itu seketika mengikat dan tidak dapat dicabut kembali dengan serta merta menurut kehendak satu pihak.<sup>7</sup> Hibah dalam pengertian umum berarti suatu pengalihan hak atas tanah kepada pihak lain, dengan proses memberikan tanah dari pemegang hak sebelumnya kepada orang lain yang merupakan pemberian dengan tidak ada penggantian apapun dan dilakukan dengan sukarela, tanpa ada kontra prestasi dari pihak penerima pemberian tersebut, dan pemberian tersebut dilakukan pada saat pemberi hibah masih hidup.<sup>8</sup>

Perbuatan hukum hibah tanah yang dilakukan setelah lahirnya PP Nomor 24 Tahun 1997, harus dilakukan dengan Akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Suatu perbuatan hukum hibah dapat dikatakan mengikat dan mempunyai akibat hukum, apabila dinyatakan dengan kata-kata yang tegas oleh penerima hibah atau dengan suatu akta autentik yang memberikan kuasa kepada orang lain.<sup>9</sup> Penjelasan tersebut tercantum dalam Pasal 1683 KUHPerdara.

Seiring dengan perkembangan proses peralihan hibah, maka muncul akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah. Akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah merupakan akta yang dapat dibuat oleh Notaris. Adanya akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah yang dibuat oleh Notaris, berasal dari kewenangan yang dimiliki oleh Notaris khususnya yang diatur dalam Pasal 15 ayat (3) UU Jabatan Notaris Perubahan. Dalam pembuatan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah yang dibuat oleh Notaris, harus sesuai dengan apa yang tercantum dalam UU Jabatan Notaris Perubahan, salah satunya Pasal 38 yang mengatur tentang bagian-bagian akta yang ada dalam akta notariil.

Dalam peralihan melalui hibah, tanah merupakan suatu benda tidak bergerak yang dapat dijadikan sebagai objek hibah. Proses peralihan hak atas tanah melalui hibah harus dilakukan dengan akta hibah yang dibuat oleh PPAT. Penjelasan tersebut terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, (PP PPAT Perubahan). Akta hibah PPAT tersebut kemudian diajukan kepada Kantor Pertanahan untuk menjadi ukti peralihan hak atas tanah melalui hibah. Dalam hal ini terdapat permasalahan yang muncul apabila pemberi hibah dan penerima hibah tidak dapat segera melaksanakan penghibaan secara langsung di hadapan PPAT.

Pada saat ini untuk menghadapi adanya permasalahan tersebut di atas, maka dalam pelaksanaannya para pihak melakukan pembuatan suatu perjanjian atau kesepakatan pendahuluan sebelum dibuatkannya akta hibah mengenai tanah yang ingin dihibahkan tersebut.<sup>10</sup> Dalam praktik kenotariatan hal tersebut biasa disebut dengan pembuatan akta pengikatan hibah dan akta kuasa hibah yang dibuat dengan akta notaris.<sup>11</sup> Pembuatan tersebut dilakukan untuk mensiasati agar hibah bisa tetap

---

<sup>7</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian, Cet. Kesebelas*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 5.

<sup>8</sup> C.S.T Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta 2002, hlm. 252.

<sup>9</sup> R. Subekti dan R. Tjirosudibjo, *Kitab Undang Undang Hukum Perdata*, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 2004, hlm. 438.

<sup>10</sup> Wawancara dengan Astrid Paramitha, Notaris dan PPAT Kabupaten Magelang, 6 Februari 2023.

<sup>11</sup> *Ibid.*

dilakukan dikemudian hari, oleh karena itu pemberi hibah dan penerima hibah sepakat untuk membuat perjanjian perikatan hibah dan perjanjian kuasa hibah sebelum dilakukannya pembuatan akta hibah oleh PPAT.

Menurut penulis, dalam hukum pertanahan memang tidak ada peraturan yang spesifik mengatur mengenai akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah, akan tetapi akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah dapat dikaitkan dengan pengaturan mengenai pendaftaran tanah. Akta perikatan dan akta kuasa hibah merupakan perjanjian pendahuluan sebelum dilakukannya pembuatan akta hibah oleh PPAT dan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan. Oleh karena itu dengan adanya akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah dapat dianggap bahwa hak kepemilikan yang dialihkan dengan perbuatan hukum hibah belum beralih kepada penerima hibah.

Pasal 1683 BW menjelaskan bahwa perbuatan peralihan hak kepemilikan melalui hibah harus dinyatakan secara tegas, salah satunya dilakukan dengan pembuatan akta hibah oleh PPAT. Pembuatan akta hibah oleh PPAT, kemudian dilanjutkan dengan pendaftaran kepada Kantor Pertanahan yang selambat-lambatnya 7 hari. Penjelasan tersebut terdapat dalam Pasal 40 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah. Dikarenakan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah merupakan jembatan menuju pembuatan akta hibah, maka penulis menganggap bahwa adanya akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah dapat dikaitkan dengan peraturan pendaftaran tanah.

Dalam hal ini, tidak ada kata spesifik dalam PP Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah dilarang dalam penggunaannya untuk jembatan sebelum pembuatan akta hibah PPAT. Oleh karena itu, menurut penulis akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah dapat digunakan sebagai pelengkap sebelum dibuatkannya akta hibah oleh PPAT dan didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Tidak adanya larangan mengenai pembuatan akta perikatan dan akta kuasa hibah yang digunakan sebagai dasar dalam pembuatan akta hibah PPAT juga dapat dijadikan dasar bahwa penggunaan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah diperbolehkan, selama pembuatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Keabsahan Peralihan Hak Atas Tanah Karena Hibah yang Didasari dengan Adanya Akta Perikatan Hibah dan Akta Kuasa Hibah.**

Dalam peralihan hak atas tanah melalui proses hibah harus dibuat dengan akta PPAT guna didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Akta PPAT merupakan akta autentik, akibat dari hal tersebut maka dalam pembuatannya harus memenuhi syarat-syarat suatu akta dapat disebut sebagai akta autentik. Pengertian akta autentik adalah "Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat."<sup>12</sup> Pengertian akta autentik tersebut di atas tercantum dalam Pasal 1868 KUHPerdara.

Kesepakatan hibah dituangkan dalam akta autentik, maka pembuktian akta hibah tersebut dapat menjadi alat bukti yang kuat. Oleh karena itu maka dalam proses awal peralihan hingga proses akhir peralihan harus sesuai dengan peraturan perundang-

---

<sup>12</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 566.

undangan yang berlaku. Menurut penulis dalam hal ini termasuk juga saat pembuatan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah.

Sah atau tidaknya pembuatan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah berpengaruh juga terhadap keabsahan dari peralihan hak atas tanah melalui hibah. Dalam hal ini termasuk juga isi-isi dalam akta yang ada kaitannya dengan pembuatan akta hibah PPAT dikemudian hari. Hal ini dikarenakan, akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah merupakan jembatan atau pendukung sebelumnya dilaksanakannya peralihan hibah melalui akta hibah yang dibuat PPAT dan juga dijadikan dasar dalam pembuatan akta hibah oleh PPAT.

Oleh karena itu, dalam pembuatan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah, harus mengikuti dan mematuhi ketentuan yang ada dalam peraturan perundang-undangan. Salah satu peraturan perundang-undangan yang harus dipatuhi yaitu Pasal 1320 KUHPerduta.<sup>13</sup> Pasal 1320 KUHPerduta menjelaskan bahwa suatu perjanjian dapat dikatakan sah apabila memenuhi syarat, yaitu: kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.

Pertama, suatu perjanjian dapat dinyatakan sah apabila adanya kesepakatan antara para pihak. Dapat diartikan bahwa dalam suatu perjanjian harus ada persetujuan atau kesepakatan para pihak yang membuat perjanjian. Dalam kesepakatan yang dimaksud tidak boleh disertai dengan adanya paksaan atau tekanan, melainkan harus atas kehendak sendiri dari para pihak. Hal tersebut telah dijelaskan dalam Pasal 1321 KUHPerduta, bahwa "Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan."

Persyaratan kedua yang harus dipenuhi yaitu mengenai "kecakapan untuk membuat suatu perjanjian" yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Dalam membuat perjanjian perlu diketahui mengenai cakap atau tidaknya pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian. Pasal 1330 KUHPerduta, menjelaskan bahwa pihak-pihak yang tidak cakap membuat perjanjian adalah anak yang belum dewasa, orang yang ditaruh di bawah pengampuan dan perempuan yang telah kawin atau bersuami.

Dalam Pasal 330 KUHPerduta menjelaskan bahwa "Seseorang dianggap dewasa apabila dia telah berusia 21 (duapuluh satu) tahun atau telah menikah." Pengaturan mengenai batas kedewasaan seseorang diatur dalam Buku I KUHPerduta. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa hukum perjanjian di Indonesia tidak menentukan batasan umur untuk menentukan kedewasaan, akan tetapi batasan umur kedewasaan tersebut diatur dalam Buku I KUHPerduta yang mengatur tentang perorangan atau hukum keluarga bukan Buku III yang mengatur mengenai perikatan.<sup>14</sup>

Dalam permasalahan yang penulis angkat, maka dalam pembuatan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah harus memenuhi persyaratan mengenai "kecakapan bertindak". Pihak-pihak yang membuat kesepakatan dalam pembuatan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah harus memenuhi persyaratan "kecakapan bertindak" seperti

---

<sup>13</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Labir Dari Perjanjian*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 27.

<sup>14</sup> Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, FH UII Press, Yogyakarta, 2013, hlm. 176.

yang telah dijelaskan di atas. “Kecakapan bertindak” para pihak harus menjadi perhatian dalam pembuatan kedua akta tersebut, hal ini dikarenakan apabila persyaratan tersebut dilanggar maka terdapat konsekuensi hukum yang terjadi.

Persyaratan ketiga yang harus dipenuhi yaitu “suatu hal tertentu”. Maksud hal tertentu dalam syarat sahnya perjanjian yaitu dalam perjanjian tersebut harus ada prestasi seperti memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Hal tersebut dijelaskan dalam Pasal 1234 KUHPerduta. Prestasi dapat diartikan yaitu kewajiban dan hak yang dimiliki oleh para pihak dalam suatu perjanjian.

Dalam permasalahan yang penulis angkat, maka dapat dikatakan bahwa suatu akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah dapat memenuhi syarat sahnya perjanjian apabila ada suatu prestasi yang disepakati. Dalam akta perikatan hibah, prestasi yang disepakati dapat berupa hak untuk melanjutkan proses pengurusan balik nama dengan pembuatan akta melalui PPAT apabila sertifikat sudah bisa untuk dilakukan balik nama. Hak tersebut merupakan hak yang diperoleh oleh penerima hibah. Salah satu kewajiban yang harus dilakukan oleh pihak pemberi hibah yaitu memastikan bahwa tanah yang diberikan melalui hibah dapat dilakukan balik nama oleh penerima hibah.

Dalam akta kuasa hibah juga terdapat prestasi berupa hak dan kewajiban yang dapat diperoleh pemberi dan penerima kuasa hibah. Kewajiban penerima kuasa hibah yaitu untuk melaksanakan isi atau perintah yang telah disepakati oleh penerima kuasa dan pemberi kuasa hibah. Dalam akta kuasa hibah terdapat hak yang dapat diperoleh oleh pemberi kuasa hibah, yaitu berupa hasil dari pelaksanaan kuasa yang telah disepakati antara penerima kuasa hibah dan pemberi kuasa. Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka agar akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah memenuhi syarat sahnya perjanjian, maka harus memenuhi syarat yaitu “suatu hal tertentu”.

Persyaratan keempat yang harus dipatuhi agar memenuhi syarat sahnya perjanjian yaitu “suatu sebab yang halal”. Dalam KUHPerduta tidak menjelaskan lebih detail mengenai sebab yang halal. Dalam Pasal 1337 KUHPerduta hanya menjelaskan mengenai: “suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum”. Oleh karena itu dalam pembuatan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah tidak boleh mengandung perbuatan-perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Dalam pembuatan perjanjian, apabila tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian maka terdapat akibat hukum yang harus diterima. Berdasarkan empat syarat tersebut, syarat sahnya perjanjian yaitu “kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya” dan “kecakapan untuk membuat suatu perjanjian” apabila tidak dipenuhi maka berakibat perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Mengenai dapat dibatalkannya suatu perjanjian akibat dilanggarnya syarat sah perjanjian mengenai “kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya” dan “kecakapan untuk membuat suatu perjanjian”, maka proses pembatalannya dapat diajukan melalui pengadilan.<sup>15</sup> Artinya, salah satu pihak dalam perjanjian dapat mengajukan melalui Pengadilan mengenai pembatalan perjanjian yang

---

<sup>15</sup> Salim H.S., *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 25.

telah disepakati.<sup>16</sup> Dalam hal ini, akan tetapi apabila para pihak tidak ada yang keberatan maka perjanjian itu tetap dianggap sah dan mengikat bagi para pihak.<sup>17</sup>

Dalam pembuatan perjanjian apabila tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yaitu "suatu hal tertentu" dan "suatu sebab yang halal" maka juga memiliki akibat hukum. Akibat hukum yang terjadi yaitu perjanjian yang telah dibuat menjadi "batal demi hukum". Hal tersebut dikarenakan yang dilanggar adalah syarat obyektif dari perjanjian.

Menurut penulis terpenuhi atau tidaknya syarat sah perjanjian dalam pembuatan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah, dapat berpengaruh terhadap sah atau tidaknya peralihan hibah yang dilakukan. Hal tersebut dikarenakan, akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah merupakan penunjang atau pendukung dalam pembuatan akta hibah oleh PPAT. Dalam hal ini akta hibah PPAT merupakan akta yang digunakan pendaftaran peralihan hibah pada Kantor Pertanahan, yang dapat dikatakan merupakan rangkaian yang harus dijalankan sebelum terjadinya pendaftaran peralihan hibah pada Kantor Pertanahan. Oleh karena itu sah atau tidaknya akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah berpengaruh terhadap proses peralihan hibah tersebut.

## **Penutup**

### **Kesimpulan**

1. Akta perikatan hibah dan akta kuasa dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia, tidak ada pasal dalam suatu peraturan perundang-undangan yang mengatur khusus mengenai pembuatan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah. Tidak adanya peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur mengenai kedua akta tersebut, maka penggunaan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah sebagai penunjang atau jembatan menuju pembuatan akta hibah oleh PPAT diperbolehkan. Pembuatan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah diperbolehkan selama dalam proses pembuatannya mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti KUHPerdara, UUJN, dan UUJN Perubahan.
2. Keabsahan peralihan hak atas tanah karena hibah yang didasari dengan adanya akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah, dipengaruhi salah satunya oleh sah atau tidaknya pembuatan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah karena kedudukannya sebagai akta pendukung dalam pembuatan hibah dapat mempengaruhi keabsahan peralihan hak atas tanah melalui hibah. Sah atau tidaknya akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian.

### **Saran**

1. Bagi Notaris pembuat akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah, dikarenakan akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah dalam praktiknya belum banyak yang menggunakan maka dalam pembuatannya harus berhati-hati. Tindakan hati-hati tersebut dapat dilaksanakan yaitu dalam proses pembuatan akta perikatan hibah dan

---

<sup>16</sup> *Ibid.*

<sup>17</sup> *Ibid.*

akta kuasa hibah harus memperhatikan dan mematuhi ketentuan yang ada dalam KUHPerdara, UUJN, UUJNP dan Kode Etik Notaris.

2. Bagi Kantor Pertanahan, adanya akta perikatan hibah dan akta kuasa hibah merupakan suatu hal yang baru sebelum proses pembuatan akta hibah. Kantor pertanahan harus berhati-hati dalam menerima peralihan hak atas tanah melalui hibah yang didahului atau didasari dengan akta perikatan hibah atau akta kuasa hibah. Kantor pertanahan harus memperhatikan secara detail mengenai subyek, obyek dan perbuatan hukum yang terjadi. Hal tersebut dilakukan, untuk menghindari permasalahan dikemudian hari.

## **Daftar Pustaka**

### **Buku**

- Harahap, M. Yahya, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- H.S., Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.
- Kansil, C.S.T, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2002.
- Khairandy, Ridwan, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, FH UII Press, Yogyakarta, 2013.
- Mustofa, *Tuntunan Pembuatan Akta-Akta PPAT*, Karya Media, Yogyakarta, 2010.
- Satrio, J., *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Subekti, R., *Aneka Perjanjian, Cet. Kesebelas*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Subekti, R. dan R. Tjirosudibjo, *Kitab Undang Undang Hukum Perdata*, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 2004.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Perkaban Nomor 8 Tahun 2012).

---

## Kedudukan *Premisse* dalam Anatomi Akta Notaris

**Nadhia Apriana**

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia  
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Yogyakarta Indonesia  
nadhiaapriana24@gmail.com

---

**Key Word:**

*Premise, Anatomy of a Notarial Deed*

**Abstract**

*A notarial deed is an authentic deed made based on procedures and procedures that have been determined by law, Article 38 of the Notary Public Law (UUJP) provides the anatomy of a notarial deed which should consist of the opening part of the deed, the body of the deed and the closing of the deed, apart from what is confirmed in the article that there is a premise which has an important role similar to the rest of the deed anatomy though is not stated explicitly in the anatomy. Based on the issue, this research employs the normative or doctrinal method, in which the object is regulation with case study and statutory approaches. The primary legal materials in this research are statutory regulations and the secondary legal materials are books and journals. The results of this research indicate that the position of the premise in the anatomy of a notarial deed is located in the body of the deed between the comparison and the content of the deed which explains the statements of the parties and the facts relating to the deed to be made and secondly that the urgency of the position of the premise in the anatomy of the deed is to explain events that have occurred before the deed is made and needs to be included in writing in the deed. The author's recommendation in this research is to include the premise in the anatomy of the deed similar to the comparison and the contents of the deed as the legal basis for the premise*

---

**Kata-kata Kunci:**

Premis, Anatomi Akta Notaris

**Abstrak**

Akta notaris merupakan akta otentik yang dibuat berdasarkan prosedur dan tata cara yang telah ditentukan oleh undang-undang, Pasal 38 UUJP tentang anatomi akta notaris terdiri dari awal akta, badan akta dan penutup akta, selain daripada yang ditegaskan dalam pasal tersebut bahwa terdapat *premise* yang memiliki peran penting layaknya anatomi akta tersebut akan tetapi tidak dinyatakan tegas dalam anatomi. Berdasarkan permasalahan tersebut metode penelitian ini adalah normatif atau doktrinal yang objeknya adalah peraturan perundang-undangan dengan pendekatan kasus dan doktrin kemudian bahan hukum primer adalah peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder ialah buku serta jurnal. Hasil penelitian ini adalah kedudukan *premise* dalam anatomi akta notaris adalah pada bagian badan akta antara komparasi dan isi akta yang menjelaskan tentang keterangan-keterangan para pihak maupun fakta-fakta yang berhubungan dengan akta yang hendak dibuat dan kedua bahwa urgensi kedudukan *premise* dalam anatomi akta adalah untuk menerangkan kejadian yang telah terjadi sebelum dibuat akta dan perlu dicantumkan secara tertulis dalam akta. Saran penulis adalah *premise* dimasukan dalam anatomi akta layaknya komparasi dan isi akta sehingga terwujud dasar hukum bagi *premise*.

---

## Pendahuluan

Akta otentik dibuat untuk mengantisipasi adanya sengketa yang muncul, kekuatan pembuktian akta otentik adalah sempurna selama akta tersebut tidak ada yang membuktikan sebaliknya. Akta otentik termasuk dalam alat bukti surat yang ditegaskan oleh undang-undang, Pasal 1868 KUHPdata menjelaskan bahwa suatu akta dikatakan

otentik jika akta tersebut dibuat sesuai dengan bentuk dan tata cara yang telah ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang. Notaris adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat alat bukti dokumen berupa akta otentik yang selanjutnya disebut akta notariil. Akta notaris ada dua jenis yaitu berbentuk *partij* akta atau akta pihak dan *relaas* akta atau akta berita acara. Akta-akta tersebut memiliki peran yang berbeda sesuai dengan fungsi masing-masing jenis akta tersebut akan tetapi semua akta yang dibuat oleh notaris dengan prosedur dan tata cara yang sama sesuai dengan hukum yang berlaku.

Jabatan notaris diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya disingkat dengan UJNP, dalam konsideran menegaskan bahwa untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat yang berwenang. Sebagaimana ketentuan akta otentik bahwa akta notaris dibuat berdasarkan undang-undang yaitu dalam Pasal 38 UJNP tentang anatomi akta notaris yang terdiri dari awal akta atau kepala akta, badan akta dan akhir atau penutup akta. Selain daripada yang disebutkan dalam anatomi akta notaris bahwa *premise* merupakan keterangan pendahuluan dari para penghadap (jika ada).<sup>1</sup> Bagian akta tersebut tidak ditegaskan dalam anatomi akta ataupun UJNP dan kenyataannya bahwa *premise* memiliki peranan penting yang secara tidak langsung hadir dalam setiap pembuatan akta notaris.

Nilai pembuktian akta otentik antara lain lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), Formal (*formale bewijskracht*) dan Materil (*materiele bewijskracht*).<sup>2</sup> Begitu pula dengan akta notaris yang kelak akan dipergunakan oleh para pihak sebagai bukti ketika terjadi sengketa, oleh sebab itu akta notaris harus dibuat dengan prinsip saksama atau kehati-hatian sebagaimana sumpah dan kewajiban notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Pembuktian dengan surat atau akta biasa di ungkap dalam persidangan perkara perdata yang mencari kebenaran formal, pembuktian tersebut terkait dengan kebenaran formal dalam persidangan perkara perdata, sebab hukum acara perdata dianut sistem pembuktian positif yaitu sistem pembuktian yang menyadarkan diri pada alat bukti saja, yakni alat-alat bukti yang telah ditentukan oleh undang-undang, gugatan dapat dikabulkan hanya didasarkan pada alat-alat bukti yang sah dan keyakinan hakim sama sekali diabaikan karena yang dicari adalah kebenaran formal.<sup>3</sup>

Berdasarkan hal tersebut mengenai pembuktian surat atau akta dalam perkara perdata, kedudukan *premise* dapat bermanfaat untuk memberikan informasi yang sungguh-sungguh terjadi antara para pihak yang kemudian dicantumkan dalam akta notariil dan hal ini dapat membantu hakim maupun notaris dalam mengali kebenaran materiil sehubungan dengan akta yang hendak dibuat oleh penghadap. Kebenaran sejati atau materiil (*materiel waarheid*) biasa ditelusuri oleh hakim pada pengadilan pidana guna

---

<sup>1</sup> Habib Adjie dan Muhammad Hafidh, *Akta Notaris Untuk Perbankan Syariah*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017, hlm. 32.

<sup>2</sup> Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, PT Rafika Aditama, Bandung, 2011, hlm. 18-20.

<sup>3</sup> Hari Sasangka, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata*, Penernit Mandar Maju, Bandung, 2005, hlm. 25-26.

terang suatu pembuktian, sehingga hakim dapat memberikan putusan seadil-adilnya,<sup>4</sup> bahwa kebenaran materiil dibutuhkan kepada Notaris untuk dapat membuat akta seadil-adilnya sehingga bermanfaat bagi semua pihak.

Sebagai negara hukum yang identik dengan dasar hukum bahwa segala kebijakan yang diberlakukan di negara haruslah berdasarkan hukum yang berlaku, hal tersebut selaras dengan Pasal 1868 tentang syarat daripada akta di katakana otentik bahwa kedudukan *premise* dalam anatomi akta notaris perlu ditegaskan dalam UUJN sehingga notaris memiliki ketentuan baku untuk mengali kebenaran materiil dalam setiap akta yang hendak dibuatnya. Notaris adalah jabatan kepercayaan masyarakat yang bertugas dan menjabat langsung melayani masyarakat sehingga notaris juga dapat melakukan penemuan hukum ketika di hadapkan kepada masalah-masalah masyarakat yang menghadap kepadanya. Bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku tentunya akan memberikan kepastian hukum kepada para pihak, bahwa akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga jika terjadi permasalahan akta Notaris tersebut dapat menjadi pedoman oleh para pihak.<sup>5</sup>

Ketentuan yang ditegaskan dalam Undang-undang Jabatan Notaris maupun ketentuan lain yang berlaku harus dijalankan dan ditaati oleh Notaris ketika membuat akta, jika tidak maka berakibat akta notaris tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan bahkan batal demi hukum. Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta.<sup>6</sup>

## Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pendahuluan yang telah penulis sampaikan bahwa dapat disimpulkan rumusan masalah dari penulisan ini yaitu: *Pertama*, apa kedudukan *premise* dalam anatomi akta notaris? *Kedua*, apa urgensi kedudukan daripada *premise* dalam anatomi akta notaris.

## Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut tujuan penulisan ini pertama yaitu untuk mengetahui apa kedudukan *premise* dalam anatomi akta notaris dan kedua untuk mengetahui apa urgensi kedudukan daripada *premise* dalam anatomi akta notaris.

## Metode Penelitian

Metode penelitian ini adalah normatif atau doktrinal dengan menggunakan dua pendekatan yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan

---

<sup>4</sup> Syaiful Bakhri, *Beban Pembuktian*, Depok, Gramata Publishing, 2012, hlm. 20.

<sup>5</sup> Soegondo Notodisojo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, Cetakan Kedua, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, hlm. 49.

<sup>6</sup>*Ibid*, hlm. 19.

menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan masalah hukum yang sedang ditangani sedangkan pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.<sup>7</sup> Bahan hukum penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang terkait yaitu Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sedangkan bahan hukum adalah buku-buku mengenai tindak pidana, jabatan Notaris serta karya ilmiah yang berkaitan dengan judul penulisan ini.

Cara mengolah dan mengumpulkan data yakni maka cara mengelolah data adalah dengan cara statistik data yang diperoleh dalam penelitian ini akan dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan metode deduktif yaitu data umum tentang konsepsi bahan hukum baik berupa asas-asas hukum, postulat serta ajaran-ajaran atau doktrin dan pendapat para ahli yang dirangkai secara sistematis sebagai susunan fakta hukum kemudian teknik analisis data kualitatif yaitu dengan mengumpulkan data, mengkualifikasikan kemudian menghubungkan teori yang berhubungan dengan masalah dan menarik kesimpulan untuk menentukan hasil.<sup>8</sup>

## **Hasil Penelitian dan Pembahasan**

### **Kedudukan *Premise* dalam Anatomi Akta Notaris**

Notaris adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam membuat akta otentik, suatu akta atau surat dibuat dengan dasar sebagai pembuktian jika terjadi sengketa atau dibuat para pihak untuk menuangkan kesepakatannya ke dalam bukti tertulis secara otentik. Berbeda dengan akta di bawah tangan bahwa akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna, selain itu pada akta otentik terkandung nilai-nilai antara lain:

1. Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)  
Kemampuan lahiriah akta Notaris, merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*), jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah;
2. Formal (*formele bewijskracht*)  
Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta;
3. Materil (*materiele bewijskracht*)  
Merupakan kepastian materi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau

---

<sup>7</sup> Syamsudin, *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum*, Jakarta, Kencana, 2021, hlm. 82-84

<sup>8</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2002, hlm. 219- 230

mereka yang mendapatkan hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*).<sup>9</sup>

Ketiga kekuatan sebuah akta otentik yang dibuat dihadapan atau oleh notaris tersebut merupakan kesempurnaan kedudukan sebuah akta notaris sebagai alat bukti pada hukum pembuktian khususnya dalam hukum acara perdata dan memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak yang terkait dalam akta tersebut.<sup>10</sup> Bentuk daripada akta notaris ada dua jenis yaitu berbentuk *partij* akta atau akta pihak dan *relaas* akta atau akta berita acara. *Partij* akta adalah akta yang dibuat dihadapan Notaris yang merupakan kehendak dari penghadap/para penghadap/para pihak yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang yang di ceritakan di hadapan notaris sehingga isi dari akta tersebut merupakan tanggung jawab sepenuhnya dari penghadap/para penghadap/para pihak contoh: Akta Jual Beli, Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas, dan lain-lain sedangkan *relaas* atau *ambtelijke* akta ialah juga disebut akta pejabat yaitu akta yang dibuat oleh Notaris yang berisikan segala sesuatu yang didengar, dilihat, dialami oleh Notaris untuk dituangkan ke dalam suatu akta, contoh Berita Acara RUPS, Pembuatan Pernyataan hak mewarisi WNI keturunan Tionghoa, Undian dan lain-lain.<sup>11</sup>

Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1868 bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta itu dibuatnya. Akta notaris yang selanjutnya disebut minuta akta adalah asli akta yang mencantumkan tandatangan para penghadap, saksi, dan notaris, yang disimpan sebagai bagian dari protokol notaris. Minuta akta dibuat oleh notaris berdasarkan prosedur dan tata cara yang telah ditentukan dalam undang-undang, dalam Pasal 38 UJJP tentang anatomi akta disebutkan sebagai berikut:

- a. Setiap akta Notaris terdiri dari: awal akta atau kepala akta; badan akta; dan akhir dan penutup akta;
- b. Awal akta atau kepala akta memuat: judul akta; nomor akta; jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris;
- c. Badan akta memuat: nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap, dan/atau orang yang mereka waili; keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap; isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenali;
- d. Akhir atau penutup akta memuat: uraian tentang pembacaan akta; uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta jika ada; nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal, dari tiap-tiap saksi akta; dan uraian tentang tidak adanya perubahan yang

<sup>9</sup> Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, PT Rafika Aditama, Bandung, 2011, hlm. 18-20

<sup>10</sup> Rosnidar Sembiring, Kedudukan Akta Otentik yang Dibuat Dihadapan Notaris dalam Hukum Pembuktian Acara Perdata, *Jurnal Acta Comitatus*, 2016, hlm. 14

<sup>11</sup> Mulyoto, *Dasar-dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Cakrawala, Yogyakarta, 2021, hlm. 60-61

terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

Berdasarkan anatomi tersebut bahwa tidak disebutkan adanya keberadaan *premise* dalam anatomi akta notaris akan tetapi dalam praktik dalam membuat akta kedudukan *premise* diakui oleh para notaris. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia *premise* adalah sebuah penghubung yang menghubungkan antara komparisi dengan isi dari ata atau perjanjian.<sup>12</sup> Badan akta yang telah diuraian diatas terdiri dari komparisi, *premisses*, dan isi akta.<sup>13</sup> *Premises* atau *recitals* biasa dipergunakan sebagai pendahuluan suatu akta atau pengantar yang menunjukkan maksud utama para pihak dan menyatakan alasan mengapa akta perjanjian itu dibuat, premis juga merupakan suatu pernyataan yang merupakan konsiderans/pertimbangan, latar belakang mengapa sampai lahir suatu pengikatan.<sup>14</sup>

Berarti sebelum memasuki isi daripada akta dan setelah komparisi bahwa *premisses* diperlukan untuk memberikan fakta-fakta yang berhubungan dengan akta yang hendak dibuat. Komparisi adalah tindakan/kedudukan para pihak (subjek hukum orang atau badan hukum) dalam/untuk membuat/ menandatangani perjanjian/kontrak/akta yang dilakukan di hadapan notaris.<sup>15</sup> Sedangkan isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan dan biasanya di deskripsikan dengan beberapa klausula yang berupa pasal demi pasal. Dalam sistematika akta, *premisses* akta terletak pada sebelum uraian isi akta dan setelah komparisi, premis akta juga dibedakan menjadi dua sifat yaitu premis bersifat satu arah dan premis bersifat dua arah atau para pihak.<sup>16</sup> *Premisses* akta satu arah yaitu premis yang berisikan keterangan satu komparasi saja atau bersifat satu arah sedangkan *premisses* akta pihak yaitu termuat latar belakang yang sifatnya dua arah.<sup>17</sup> Suatu keterangan atau pernyataan pendahuluan yang merupakan dasar atau pokok masalah yang nantinya akan diatur di dalam akta *premisses* menguraikan hal-hal berupa alasan terjadinya perjanjian yang diinginkan oleh para pihak sehingga memudahkan alur sebab dan maksud dibuatnya akta dan pada umumnya menggunakan bahasa deskriptif karena sifat uraian alasan tersebut dan biasanya dimulai dengan frasa "bahwa".<sup>18</sup>

Dari penjelasan mengenai badan akta bahwa *premisses* akta tidak disebutkan dan dijelaskan kedudukannya akan tetapi dalam dunia praktik dan sumber data dari karya ilmiah bahwa *premisses* akta berada antara komparasi dan isi akta. Keberadaan *premisses* memiliki manfaat untuk menguraikan kejadian-kejadian yang telah terjadi dan berhubungan dengan akta yang hendak dibuat. Bahwa keterangan yang diberikan penghadap kepada notaris sangat membantu dalam membuat akta, sebab dari keinginan

---

<sup>12</sup> [www.google.com](http://www.google.com) dengan kata kunci *premisses* akta, diakses 10 Mei 2023

<sup>13</sup> Gde Kosika Yasa dan Made Aditya Pramana Putra, "Kedudukan *Premisses* Akta Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris", *Jurnal Acta Comitatus*, Vol. 7 No. 02 Agustus 2022, hlm. 284

<sup>14</sup> Edi Krisharyanto, "Anatomi Suatu Perjanjian", *Jurnal Perspektif*, Volume X No 1 Tahun 2005, Januari, hlm. 38.

<sup>15</sup> *Ibid*, hlm. 333

<sup>16</sup> Moechthar Oemar, *Dasar-dasar Teknik Pembuatan Akta*, Airlangga University Press, Surabaya, 2017, hlm. 84-96.

<sup>17</sup> *Ibid*.

<sup>18</sup> Herlina Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 27.

dan keperluan penghadap notaris membuat akta, dalam memberikan keterangan tersebut notaris memiliki kewenangan sebagaimana dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a yaitu bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang berkaitan dalam perbuatan hukum. Menjaga kepentingan pihak memiliki arti bahwa notaris dengan menggali kebenaran materiil tersebut bertujuan agar akta dapat bermanfaat bagi semua pihak. dan kebenaran materiil tersebut dapat dituangkan dalam akta pada bagian *premise*.

### **Urgensi Kedudukan *Premisse* dalam Anatomi Akta Notaris**

Kewenangan notaris dalam membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik. Akta yang dibuat notaris tidak lepas daripada perbuatan hukum yaitu perjanjian atau kontrak, syarat sahnya suatu perjanjian yang tertuang dalam Pasal 1320 harus dijalankan oleh notaris maupun para pihak yang hendak berkontrak. Jika saja unsur syarat tersebut tidak dijalankan maka akta tersebut dapat dibatalkan ataupun batal demi hukum. Dalam suatu perjanjian unsur-unsur *essentialia*, *naturalia*, dan *accidentalialia* minimal harus tercantum dalam akta perjanjian berikut penjelasan :

- 1) Bagian *essentialia* merupakan bagian yang harus ada pada suatu perjanjian tertentu karena jika ternyata tidak ada, sebagai contoh pada perjanjian jual beli bagian *essentialia* adalah kata sepakat para pihak, objek jual beli, dan harga jual beli;
- 2) Bagian *naturalia* merupakan bagian pada suatu perjanjian yang berdasarkan sifat dari perjanjian (bernama) dianggap ada tanpa perlu secara khusus diperjanjikan oleh para pihak, *naturalia* bersifat mengatur sehingga dari bunyi ketentuan undang-undang dapat dilakukan penyimpangan oleh para pihak dan mengaturnya sendiri sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan;
- 3) Bagian *accidentalialia* pada suatu perjanjian adalah bagian berupa ketentuan yang diperjanjikan secara khusus oleh para pihak, misalnya cara pembayaran, pemilikan domisili dan lain-lain.<sup>19</sup>

Bahwa bagian-bagian daripada perjanjian tersebut kemudian dituangkan dalam akta pada bagian isi akta yang ditegaskan dengan klausul-klausul yang ditulis dengan kalimat pasal demi pasal. Selain itu untuk membuat akta selain dari pada anatomi akta ada beberapa hal yang dapat dijadikan dasar untuk membangun struktur akta notaris, antara lain:

- a) Latar belakang yang akan diperjanjikan;
- b) Identifikasi para pihak (subjek hukum);
- c) Identifikasi objek yang akan diperjanjikan;
- d) Membuat kerangka akta;
- e) Merumuskan substansi akta;
- f) Kedudukan para pihak;
- g) Batasan-batasan (yang boleh atau tidak diperbolehkan) menurut aturan hukum;

---

<sup>19</sup> Herlina Budiono, *Op. Cit.*, hlm. 27-30.

- h) Hal-hal yang dibatasi dalam pelaksanaannya;
- i) Pilihan hukum dan pilihan pengadilan;
- j) Klausula penyelesaian sengketa;
- k) Kaitannya dengan akta yang lain (jika ada).<sup>20</sup>

Selain daripada itu isi daripada akta mengandung hak dan kewajiban para pihak. Adapun hal-hal lain yang berhubungan dengan akta yang tidak kalah penting dan perlu dicantumkan secara tertulis agar para pihak mengetahui apa yang telah terjadi sehingga muncul kesepakatan adalah fakta-fakta yang berhubungan dengan akta yang hendak dibuat sehingga dalam hal ini oleh notaris dituangkan dalam *premissse*. *Premis* dimasukkan untuk menjelaskan alasan, dasar, dan pertimbangan para pihak untuk melakukan perjanjian yang diceritakan secara runtut dan logis hingga sampai pada pokok perjanjiannya, sebagai contoh urgensi premis dalam akta pengikat jual beli merupakan keterangan penghadap yang akan menandatangani suatu akta notaris, alasan mengapa perjanjian tersebut dibuat juga memuat keterangan-keterangan termasuk penghadap kepada notaris, kedudukan premis memiliki peran sentral dalam sebuah akta karena memuat informasi-informasi penting dalam hal pembuatan akta menuju ke badan (isi) akta yang dibuat.<sup>21</sup> Berikut hal-hal yang biasa dituangkan dalam bagian *premissse* adalah sebagai berikut:

- a) Fakta-fakta yang telah terjadi sebelum dibuatnya akta otentik;
- b) Keterangan pendahuluan sebelum masuk isi daripada akta;
- c) Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
- d) Berdirinya suatu perkumpulan sebelum dibuat akta pendirian;
- e) Keterangan tentang hubungan hukum para penghadap;
- f) Keterangan bahwa telah terjadi kesepakatan para pihak sehingga melakukan suatu perjanjian.

Bahwa dalam *premissse* tidak hanya hal diatas yang dapat dicantumkan akan tetapi masih banyak hal yang di dapat dari keterangan para penghadap yang berhubungan dengan akta yang hendak dibuat, seorang notaris adalah jabatan yang memiliki kepercayaan dalam masyarakat yaitu sebagai penegak hukum khususnya hukum perdata, oleh karena itu kebenaran sejati atau materiil perlu digali dalam setiap akta yang hendak dibuat oleh notaris sehingga akta notaris dapat bermanfaat bagi semua pihak.

## Penutup

Berdasarkan pembahasan penulis tentang Kedudukan *Premisse* dalam Anatomi Akta Notaris dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut pertama bahwa kedudukan *premissse* dalam anatomi akta notaris adalah terdapat pada bagian badan akta yaitu setelah komparisi dan sebelum masuk dari isi akta, artinya berada pada tengah-tengah antara komparisi dan isi akta. *Premisse* tidak dinyatakan dengan tegas dalam anatomi akta pada Pasal 38 UUJNP akan tetapi dalam praktek banyak akta menggunakan *premissse*

---

<sup>20</sup> Habib Adjie, *Op. Cit.*, hlm. 37-38

<sup>21</sup> Dwi Sandi Nugraha, Kedudukan Hukum Premis Di Dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), *Thesis*, Universitas Sriwijaya, Fakultas Kenotariatan, 2020, hlm. 53

untuk menerangkan fakta-fakta yang telah terjadi sebelum dibuatnya akta notariil. Kesimpulan kedua bahwa urgensi kedudukan *premissae* dalam anatomi akta notaris adalah untuk menuangkan keterangan-keterangan dan fakta-fakta yang berhubungan dengan akta dan hal ini sebagai upaya kewenangan notaris dalam menggali kebenaran materil.

Saran dari penulis bahwa prosedur dan tata cara pembuatan akta notaris adalah berdasarkan hukum yang berlaku yaitu yang tercantum dan ditegaskan dalam UUJN seperti halnya anatomi akta bahwa *premissae* harus dimasukkan dalam peraturan yang berlaku sehingga dasar hukum *premissae* sama halnya dengan komparasi dan isi akta.

## Daftar Pustaka

### Buku

- Adjie Habib dan Muhammad Hafidh, *Akta Notaris Untuk Perbankan Syariah*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017.
- \_\_\_\_\_, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, PT Rafika Aditama, Bandung, 2011.
- \_\_\_\_\_, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, PT Rafika Aditama, Bandung, 2011.
- Bakhri Syaiful, *Beban Pembuktian*, Gramata Publishing, Depok, 2012.
- Budiono Herlina, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Moleong Lexy J., *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2002.
- Mulyoto, *Dasar-dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Cakrawala, Yogyakarta, 2021.
- Notodisojo Soegondo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, Cetakan Kedua, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993.
- Oemar Moechthar, *Dasar-dasar Teknik Pembuatan Akta*, Airlangga University Press, Surabaya, 2017.
- Sasangka Hari, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 2005.
- Syamsudin, *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum*, Kencana, Jakarta, 2021.

### Jurnal

- Gde Kosika Yasa dan Made Aditya Pramana Putra, "Kedudukan *Premisse* Akta Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris", *Jurnal Acta Comitatus*, Vol. 7 No.02 Agustus 2022
- Rosnidar Sembiring, "Kedudukan Akta Otentik yang Dibuat Dihadapan Notaris dalam Hukum Pembuktian Acara Perdata", *Jurnal Acta Comitatus*, 2016
- Edi Krisharyanto, "Anatomi Suatu Perjanjian", *Jurnal Perspektif*, Volume X No 1 Tahun 2005

### Tesis

- Dwi Sandi Nugraha, *Kedudukan Hukum Premis Di Dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)*, Thesis, Universitas Sriwijaya, Fakultas Kenotariatan, 2020.

### Peraturan Perundang-undangan

- Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

**Internet**

[www.google.com](http://www.google.com) dengan kata kunci *premise* akta, diakses tanggal 10 Mei 2023

## Hak Cipta sebagai Objek Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Mudharabah pada Perbankan Syariah

**Aisar Muhammad Akram**

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia  
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Yogyakarta Indonesia  
20921052@students.uii.ac.id

---

**Key Word:**

Sharia Banking,  
Mudharabah,  
Copyright,  
Guarantee

**Abstract**

The Fatwa (decision) of the National Sharia Council Number 7 of 2000 on Mudharabah asserts that *shahibul maal* are allowed to ask for guarantees from *mudharibs*. Article 16 paragraph (3) Law no. 28 of 2014 on Copyright has also stated that copyright can be used as an object of fiduciary guarantee. As a result of this provision, copyright can legally be used as an object of collateral. However, in terms of implementation in society, this cannot be done because it appears to be unfair and there is uncertainty in assessing value. Sharia principles prioritize justice and certainty in every aspect, of course this is in direct conflict with sharia principles. This research uses a normative juridical research method. The results of this research indicate that copyright as an object of fiduciary security in sharia banking cannot yet be used, because there is no institution that assesses the value of copyright, which results in the value of copyright being unclear. In other words, if this is implemented it will violate existing sharia principles

---

**Kata-kata Kunci:**

Perbankan Syariah,  
Mudharabah, Hak  
Cipta, Jaminan

**Abstrak**

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 7 Tahun 2000 tentang Mudharabah menyebutkan bahwa *shahibul maal* diperbolehkan untuk meminta jaminan kepada *mudharib*. Pasal 16 ayat (3) Undang-Undang No. 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta telah menyatakan bahwa hak cipta dapat dijadikan sebagai objek jaminan fidusia. Akibat adanya ketentuan ini maka secara yuridis hak cipta dapat digunakan sebagai objek jaminan. Akan tetapi dalam penerapan dimasyarakat hal ini belum bisa dilakukan karena dirasa belum adil dan terdapat ketidakpastian dalam penilaian *value*. Prinsip syariah sangat mengutamakan keadilan dan kepastian dari segi manapun, tentu saja hal ini sangat bersimpangan dengan prinsip syariah. Penelitian ini menggunakan jenis metode penelitian yuridis normatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa hak cipta sebagai objek jaminan fidusia dalam perbankan syariah belum bisa digunakan, karena belum ada lembaga yang menilai *value* hak cipta, yang mengakibatkan *value* dari hak cipta belum jelas, belum jelasnya *value* dari hak cipta mengakibatkan munculnya rasa tidak adil dalam bermuamalah. Dengan kata lain jika hal ini diterapkan maka melanggar prinsip syariah yang ada.

---

### Pendahuluan

Bank merupakan suatu lembaga keuangan yang melakukan kegiatan usaha menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya.<sup>1</sup> Perbankan syariah merupakan segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan

---

<sup>1</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 3.

usahanya.<sup>2</sup> Perbankan syariah memiliki fungsi sebagai lembaga intermediasi (*Intermediary institution*), yang dimaksud dengan intermediasi adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk pembiayaan. Keberadaan bank syariah ditengah perbankan konvensional adalah untuk menawarkan sistem perbankan alternatif bagi masyarakat yang membutuhkan layanan jasa perbankan tanpa harus khawatir atas persoalan bunga.<sup>3</sup>

Perbankan syariah saat ini mengalami perkembangan yang sangat pesat, hal ini ditandai dengan banyak munculnya beberapa bank syariah ataupun Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan juga banyaknya permintaan masyarakat tentang segala hal yang berkaitan dengan perbankan syariah. Perbankan syariah merupakan suatu bank yang sangat menerapkan prinsip-prinsip Islam. Bank syariah saat ini memiliki berbagai produk yang tentunya sesuai dengan *fiqh muamalah*, antara lain adalah *musyarakah*, *mudharabah*, *murabahah*, *ijarah*, *wadi'ah*, dan masih banyak lagi. Salah satu produk yang sesuai dengan pembahasan saat ini adalah *mudharabah*, *mudharabah* adalah bentuk kerjasama antara para pihak (dua atau lebih) dimana pemilik modal (*shahibul mal*) memberikan modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan. Bentuk ini menegaskan kerjasama dengan kontribusi 100% modal dari shahibul mal dan keahlian mengelola usaha dari mudharib. Hasil usaha ini akan dibagi hasilkan berdasarkan nisbah yang disepakati.<sup>4</sup>

Akad *mudharabah* sangat mengutamakan prinsip keadilan hal ini bisa dilihat dari terikatnya para pihaknya atas keuntungan yang diperoleh dari akad tersebut. pelaksanaan akad mudharabah pada dasarnya tidak membutuhkan jaminan karena didalamnya sudah mengatur mengenai resiko bagi para pihak jika terjadi kerugian.<sup>5</sup> Jaminan dalam akad ini digunakan untuk mewaspadaai jika mudharib cidera janji atau wanprestasi terhadap kesepakatan yang telah dibuat.

Hal ini dilakukan agar terwujudnya keadilan dan kemaslahatan dalam transaksi *mudharabah*. Keadilan dalam suatu transaksi muamalah sangat diwajibkan dalam islam istilah keadilan dikenal sebagai *Al-'adalah*, *Al-'adalah* merupakan suatu akad yang menuntut para pihak melakukan yang benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, dan memenuhi segala kewajibannya, dan akad senantiasa memberikan keuntungan yang adil dan seimbang bagi para pihaknya.<sup>6</sup>

Jaminan pada era saat ini merupakan suatu keharusan dalam setiap transaksi di perbankan, karena untuk menjamin seorang mudharib dapat melaksanakan kewajibannya, dan juga untuk menjalankan prinsip 5 C, yaitu penilaian agunan (*collateral*) yang harus disediakan oleh debitur, watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), dan prospek usaha (*condition of economy*).<sup>7</sup>

---

<sup>2</sup> Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

<sup>3</sup> Trisadini P. Usanti, Abd. Somad, *Transaksi Bank Syariah*, PT. Bumi Aksara, Jakarta, 2013, hlm. 3

<sup>4</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 55

<sup>5</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2007, hlm. 131

<sup>6</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta, UII Press, 2012, hlm. 50-51

<sup>7</sup> Rahmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 71

Pasal 1 butir (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa jaminan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Penjelasan lain juga terdapat dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yang, dalam jaminan fidusia barang yang dijaminakan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia.<sup>8</sup> M.Bahsan yang berpendapat bahwa jaminan adalah Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat.<sup>9</sup>

Hak Kekayaan Intelektual merupakan hak yang timbul dari hasil pemikiran manusia (intelektual) yang memiliki manfaat dalam hal ekonomi, hasil pemikiran ini tentu saja membutuhkan pengorbanan tenaga, waktu dan biaya dan hasilnya dapat dinikmati semua orang oleh karena itu maka memiliki nilai ekonomi dan butuhnya penghargaan atas hasil berupa perlindungan hukum.<sup>10</sup> Hak Kekayaan Intelektual mengelompokkan kekayaan intelektual menjadi beberapa bagian, salah satunya hak cipta.

Hak cipta merupakan hak eksklusif pencipta yang timbul secara otomatis berdasarkan prinsip deklaratif setelah suatu ciptaan diwujudkan dalam bentuk nyata tanpa mengurangi pembatasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>11</sup> Hak cipta adalah hak eksklusif bagi pencipta untuk mengumumkan atau memperbanyak ciptaannya atau memberikan izin untuk itu dengan tidak mengurangi pembatasan-pembatasan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>12</sup> Seorang pencipta memiliki hak untuk menikmati sendiri hasil karya ciptaannya dan atau memberikan izin kepada orang lain untuk menggunakan ciptaannya.<sup>13</sup>

Berdasarkan penjelasan diatas, hak cipta merupakan hak eksklusif yang melekat kepada pencipta dapat berupa mengumumkan atau memperbanyak dan menikmati manfaat ekonomi atas ciptannya, dikarenakan hal ini telah diatur oleh Undang-Undang. Hak cipta telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta yang selanjutnya disebut UUHC. Dengan adanya UUHC ini tentu saja sangat menguntungkan bagi para pencipta karena keaslian atas ciptaannya telah dilindungi oleh Undang-Undang. Pengaturan mengenai hak cipta yang dapat dijadikan sebagai objek dalam jaminan fidusia telah tertuang dalam Pasal 16 UUHC, yang secara garis besar pasal tersebut menyatakan sebagai berikut:

1. Hak cipta merupakan benda bergerak tidak berwujud.
2. Hak cipta dapat beralih atau dialihkan, baik seluruh maupun sebagian

<sup>8</sup> Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

<sup>9</sup> M.Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta, 2002, hlm. 148

<sup>10</sup> Adrian Sutedi, *Hak Atas Kekayaan Intelektual*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm. 13

<sup>11</sup> Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta Pasal 1 ayat (1)

<sup>12</sup> Iswi Hariyani, *Prosedur Mengurus HAki (Hak Atas Kekayaan Intelektual) Yang Benar*, Pustaka Yustisia, Jakarta, 2010, hlm. 44.

<sup>13</sup> Lutfi Ulinuha, "Penggunaan Hak Cipta sebagai Objek Jaminan Fidusia", *Journal of Private and Commercial Law*, Vol. 1 No. 1, 2017, hlm. 3

3. Hak cipta dapat digunakan sebagai objek jaminan fidusia
4. Ketentuan mengenai hak cipta sebagai objek jaminan fidusia sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Undang-Undang Hak Cipta telah mengatur tentang hak cipta sebagai objek jaminan fidusia, dengan kata lain secara yuridis normatif hak cipta dapat digunakan sebagai objek jaminan fidusia sebagai mana telah tercantum dalam Pasal 16 ayat (3) UUHC, tentu ini sangat membantu sekali bagi para pencipta atau pemilik hak cipta untuk dapat menjaminkan hak ciptanya saat akan melakukan transaksi di sistem perbankan. Akan tetapi dari pihak bank belum bisa melaksanakan bunyi pasal tersebut, karena pihak bank masih butuh kejelasan dan keadilan atas hak cipta yang dijadikan objek jaminan fidusia pada perbankan.

Kendala yang dialami saat akan melaksanakan pasal atau Undang-Undang ini adalah belum adanya suatu badan yang menilai tentang besaran hak cipta, bahkan peraturan atau ketentuan-ketentuan lain belum ada yang mengatur tentang besaran (*value*) dari hak cipta. Jika *value* hak cipta belum bisa diketahui lalu darimana hak cipta dapat digunakan sebagai objek jaminan fidusia sedangkan hak cipta belum jelas mengenai nominal *value*-nya, jika tetap memaksakan hak cipta sebagai objek jaminan maka dirasa tidak adil, sedangkan dalam *muamalah* sangat dituntut untuk adanya keadilan dalam setiap transaksinya.

Berdasarkan pemaparan diatas tentunya sangat menarik untuk dikaji lebih mendalam tentang hak cipta yang dijadikan sebagai objek jaminan fidusia dalam praktik pembiayaan mudharabah pada perbankan syariah. Berdasarkan latar belakang pemikiran di atas, penulis mengambil judul "HAK CIPTA SEBAGAI OBJEK JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA PERBANKAN SYARIAH".

### **Rumusan Masalah**

Apakah hak cipta dapat digunakan sebagai objek jaminan fidusia dalam pembiayaan *mudharabah* pada perbankan syariah?

### **Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang sudah dijelaskan sebelumnya, tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui kelayakan hak cipta yang digunakan sebagai objek jaminan fidusia dalam pembiayaan *mudharabah* pada perbankan syariah.

### **Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis metode penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang dilakukan melalui pendekatan studi kepustakaan dengan mengkaji dari beberapa literatur, diantaranya asas-asas hukum, dan perundang-undangan yang relevan dalam pembahasan, khususnya pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang bersumber dari buku, makalah, jurnal ilmiah, artikel, dan sumber elektronik. Pendekatan yang digunakan

adalah pendekatan perundang-undangan. Sedangkan metode analisis data yang digunakan adalah kualitatif.

## Hasil Penelitian dan Pembahasan

### Hak Cipta sebagai Objek Jaminan Fidusia dalam Pembiayaan Mudharabah pada Perbankan Syariah

Jaminan dalam perbankan syariah sering dikenal dengan istilah *kafalah* atau *rahn*, *kafalah* dapat diartikan sebagai pengalihan tanggungjawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggungjawab orang lain sebagai penjamin.<sup>14</sup> Sayyid Sabiq telah menjelaskan mengenai *rahn*, yaitu menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan hutang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh/sebagian hutang dari barang tersebut.<sup>15</sup> Terdapat perbedaan antara dua istilah ini dalam islam, perbedaannya terdapat pada saat akan menggunakan istilah ini, jika *kafalah* lebih pantas digunakan dalam keadaan jika seseorang melakukan *muamalah* dalam hal jual beli, pinjam meminjam, sewa, dan lainnya. Sedangkan *rahn* lebih pantas jika digunakan jika bermuamalah dalam hal gadai.

Jaminan pada akad *mudharabah* dalam perbankan syariah sebenarnya bukan merupakan suatu kewajiban yang harus dipenuhi karena pada dasarnya transaksi *mudharabah* hanya mengandalkan kepercayaan kedua belah pihaknya, akan tetapi hal ini menjadi wajib dikarenakan dalam sistem perbankan terdapat suatu prinsip yang dinamakan prinsip kehati-hatian yang dimana bank harus berhati-hati dalam menjalankan setiap *muamalah*-nya agar tidak menimbulkan kerugian baik *shahibul maal* ataupun *mudharib*. Hal ini dipertegas lagi dengan adanya fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah* yang menyebutkan bahwa Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, Lembaga Keuangan Syariah dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.<sup>16</sup>

Barang atau benda menurut Pasal 499 KUHPerdara adalah segala sesuatu yang dapat menjadi obyek hak milik. Dapat menjadi obyek hak milik dapat berupa barang dan dapat pula berupa hak, seperti hak cipta, hak paten, dan lain-lain.<sup>17</sup> Djaja S. Meliala membedakan yang dimaksud dengan benda di Indonesia secara garis besar terbagi atas benda berwujud dan tidak berwujud (Pasal 503 KUHPerdara), benda bergerak dan tidak bergerak (Pasal 504 KUHPerdara). Adapun pada dasarnya sifat hak jaminan kebendaan di Indonesia harus memenuhi beberapa unsur antara lain:<sup>18</sup>

<sup>14</sup> Dimyaudin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2008, hlm. 247

<sup>15</sup> Sayyid As-Sabiq, *Al-Fiqh As-Sunnah*, Daar Al-Fikr, Beirut, 1995, hlm. 136

<sup>16</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah

<sup>17</sup> I Ketut Markeling, *Hukum Perdata (Pokok Bahasan: Hukum Benda)*, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar, 2016, hlm. 5

<sup>18</sup> Sri Mulyani, *Konstruksi Konsep Hak Atas Merek Dalam Sistem Hukum Jaminan Fidusia Sebagai Upaya Mendukung Pembangunan Ekonomi*, hasil penelitian hibah bersaing, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 (UNTAG), Semarang, 2013, hlm. 215

1. Dapat dinilai dengan uang atau bernilai ekonomi ketika dijual
2. Dapat dipindahtanggankan atau diasingkan kepada orang lain.

Objek jaminan fidusia merupakan segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan atau hipotek hal ini telah dijelaskan dalam Pasal 1 butir (4) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Beberapa hal yang harus diperhatikan dalam menjadikan sebuah benda atau barang menjadi objek jaminan fidusia antara lain:

1. Benda yang akan dijadikan jaminan fidusia harus jelas identitasnya dan kepemilikannya, dapat dibuktikan dengan surat kepemilikannya.
2. Bagi benda *inventory* yang selalu berubah maupun tetap harus dijelaskan jenis benda, merek, dan kualitasnya.

Hak Kekayaan Intelektual atau yang sering kita kenal dengan HKI merupakan hak atas kekayaan yang timbul atau lahir karena kemampuan intelektual manusia.<sup>19</sup> HKI merupakan hak yang berasal dari hasil kegiatan kreatif suatu kemampuan daya pikir manusia yang diekspresikan kepada khalayak umum dalam berbagai bentuknya yang memiliki manfaat serta berguna dalam menunjang kehidupan manusia, juga mempunyai nilai ekonomi.<sup>20</sup> Berdasarkan uraian sebelumnya maka dapat disimpulkan bahwa HKI merupakan hak atas kekayaan yang diperoleh berdasarkan hasil pemikiran manusia (intelektual) dan juga memiliki nilai ekonomi. Indonesia membagi HKI menjadi beberapa macam, yaitu hak cipta dan hak kekayaan industri meliputi hak paten, merek, desain industri, desain tata letak sirkuit terpadu, rahasia dagang, indikasi geografis.

Hak cipta merupakan hak eksklusif pencipta yang timbul secara otomatis berdasarkan prinsip deklaratif setelah suatu ciptaan diwujudkan dalam bentuk nyata tanpa mengurangi pembatasan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Pencipta adalah seorang atau beberapa orang yang secara sendiri-sendiri atau bersama-sama menghasilkan suatu ciptaan yang bersifat khas dan pribadi. Ciptaan adalah setiap hasil karya cipta di bidang ilmu pengetahuan, seni, dan sastra yang dihasilkan atas inspirasi, kemampuan, pikiran, imajinasi, kecekatan, keterampilan, atau keahlian yang diekspresikan dalam bentuk nyata.<sup>21</sup> Oleh karena hak cipta merupakan hak eksklusif yang didapatkan pencipta secara otomatis atas ciptaannya yang dibuat secara individu atau kelompok dengan kekhasannya berwujud nyata dan tanpa ada batasan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan maka dari situ muncullah beberapa hak yang dimiliki oleh pencipta.

Hak eksklusif pencipta atas ciptaannya dan itu telah dilindungi oleh Undang-Undang berupa hak ekonomi (*economic rights*) dan hak moral (*moral rights*).<sup>22</sup> Pasal 8 UUHC telah menjelaskan mengenai hak ekonomi, hak ekonomi adalah hak eksklusif

---

<sup>19</sup> Klinik Konsultasi HKI, *Panduan Pengenalan HKI (Hak Kekayaan Intelektual)*, Departemen Perindustrian, Jakarta, hlm. 1

<sup>20</sup> Djumhana Muhammad, Djubaedillah, *Hak Milik Intelektual, Sejarah, Teori dan Prakteknya di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 22

<sup>21</sup> Pasal 1 ayat (1)-(3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta

<sup>22</sup> *Ibid.*, Pasal 4

pencipta untuk mendapatkan manfaat ekonomi atas ciptaan serta segala hal yang menimbulkan manfaat ekonomi. Pasal 5 UUHC memberikan penjelasan mengenai hak moral, hak moral adalah hak yang melekat pada diri pencipta untuk mengubah ciptaannya, menggunakan nama aslinya atau samarannya, tetap mencantumkan atau tidak mencantumkan namanya pada salinannya, mengubah judul dan anak judul ciptaan, mempertahankan haknya dalam hal terjadi distorsi ciptaan, mutilasi ciptaan, modifikasi ciptaan, atau hal yang bersifat merugikan kehormatan diri atau reputasinya.

Melekatnya hak ekonomi dalam hak cipta tentu saja mengakibatkan pada setiap ciptaan yang diciptakan oleh pencipta dapat menghasilkan manfaat ekonomi yang berupa pendapatan ekonomi (*royalty*), *royalty* merupakan hak yang dimiliki oleh pencipta untuk mendapatkan upah atas ciptaannya. Oleh karena hal ini, maka hak cipta dapat dikatakan sebagai suatu harta benda, dan termasuk dalam kategori benda bergerak yang tidak berwujud.

Hak cipta dapat dijadikan objek jaminan fidusia, hal ini telah dinyatakan dalam Pasal 16 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta yang berbunyi “Hak Cipta dapat dijadikan sebagai objek jaminan fidusia, berdasarkan ketentuan ini maka secara yuridis hak cipta dapat digunakan sebagai objek jaminan fidusia. Walaupun secara yuridis hal ini telah disetujui akan tetapi dalam penerapannya hal ini masih sulit untuk diterapkan, sulitnya penerapan hal ini terkendala terkait dengan penilaian aset (*value*) hak cipta itu sendiri. Jika kita cermati pada UUHC kualifikasi atau pembagian hak cipta belum dijelaskan secara jelas mengenai apa saja yang dapat dijadikan sebagai objek jaminan fidusia.

Penilaian mengenai nilai aset hak cipta juga terkendala karena belum adanya lembaga yang mampu menilai, walaupun pada sejatinya hak cipta sudah termasuk harta benda yang dapat dimiliki oleh seseorang dan dapat dialihkan kepemilikannya berdasarkan ketentuan Undang-Undang. Mengenai penilaian hak cipta ini tidak bisa dianggap remeh karena jika suatu barang tidak diketahui nilai pakai atau nilai tukarnya maka jika digunakan menjadi jaminan tidak akan bisa karena tidak dapat memenuhi kebutuhan manusia, tidak dapat ditukarkan dengan benda lainnya, dan tidak ada nilai atas benda tersebut, kondisi seperti ini tentu saja bukan merupakan suatu keadilan dalam bertransaksi. John Rawls menyatakan bahwa ada prinsip keseimbangan dan kelayakan dalam pembagian keuntungan. Makna keadilan disini adalah *fairness* bukan merupakan prinsip yang berdiri sendiri, melainkan melibatkan persoalan tentang efisiensi koordinasi dan stabilitas.

Selanjutnya jika kita mengkaji atau menyelaraskan dengan hukum islam yang menuntut keadilan (*al-adalah*) dan menghindari segala hak yang tidak jelas (*gharar*) dalam setiap transaksi muamalah yang biasa kita kenal dengan istilah *al-'adalah* dan *al-musawamah*, *al-musawamah* adalah kesetaraan yang adil bagi para pihaknya sehingga dalam menentukan *term and condition* dari suatu akad setiap pihak mempunyai kesetaraan atau kedudukan yang seimbang.<sup>23</sup> Keadilan yang dimaksudkan disini merupakan keseimbangan antara kewajiban yang harus dipenuhi dengan suatu

---

<sup>23</sup> Rahmat Ilyas, “Kontrak Pembiayaan Murabahah dan Musawamah”, Vol. 3, No. 2, Kudus, *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, 2015, hlm. 296

kemampuan terhadap pemenuhan kewajibannya, keadilan dalam *muamalah* merupakan sebuah nafas untuk menciptakan pemerataan dan kesejahteraan.<sup>24</sup> *Gharar* merupakan ketidakpastian/ketidakjelasan. *Gharar* atau disebut juga *taghrir* adalah sesuatu di mana terjadi ketidakjelasan/ketidakpastian dari kedua belah pihak yang bertransaksi. *Gharar* ini terjadi bila kita mengubah sesuatu yang bersifat pasti menjadi tidak pasti.<sup>25</sup> Tentu saja jika hak cipta tetap dipaksakan untuk dapat digunakan sebagai objek jaminan perbankan atau jaminan fidusia sedangkan nilai ekonomi (*value*) hak cipta belum jelas maka prinsip keadilan dalam islam tidak terpenuhi dengan kata lain kondisi seperti ini tidak bisa diberlakukan, jika keadilan saja tidak terpenuhi lalu bagaimana akan mewujudkan keridaan antara para pihaknya.

## Penutup

Secara umum pada transaksi akad pembiayaan *mudharabah* tidak diwajibkan untuk adanya jaminan akan tetapi untuk menjalankan prinsip kehati-hatian maka *shahibul maal* diperbolehkan untuk meminta jaminan kepada *mudharib* guna mengantisipasi jika suatu ketika *mudharib* wanprestasi, hal ini sudah tertera dalam Fatwa DSN Nomor 7 Tahun 2000 tentang *Mudharabah*. Jaminan yang digunakan dapat berupa benda bergerak atau benda tidak bergerak, maupun benda berwujud atau tidak berwujud. Hak cipta merupakan hak eksklusif yang melekat dan dimiliki oleh pencipta baik individu maupun kelompok, dalam hak cipta terdapat hak ekonomi (*royalty*).

Pasal 16 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta telah menjelaskan bahwa hak cipta dapat digunakan sebagai objek jaminan fidusia, secara yuridis hak cipta telah diperbolehkan untuk dijadikan sebagai objek jaminan fidusia, akan tetapi dalam penerapannya terdapat kendala yaitu tentang nilai aset (*value*) dari hak cipta, ketidakjelasan mengenai *value* dari hak cipta dikarenakan oleh belum adanya lembaga legal yang dapat menilai *value* dari hak cipta, hal ini mengakibatkan pelaku ekonomi tidak berani untuk menggunakan hak cipta sebagai objek jaminannya. Akad *mudharabah* sangat mengutamakan prinsip syariah dalam penerapannya, hal-hal yang diutamakan dalam keadaan ini adalah terwujudnya keadilan (*al-adalah*), dan menghindari ketidakjelasan (*gharar*). Jika tetap memaksakan hak cipta sebagai objek jaminan fidusia maka hal ini telah melanggar prinsip syariah yang ada, memaksakan suatu yang tidak jelas sebagai jaminan dalam perbankan dan tentu saja tidak ada keadilan dalam transaksinya, sehingga bisa dikatakan bahwa hak cipta sebagai objek jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* pada perbankan syariah belum bisa digunakan. Hendaknya negara membentuk suatu badan atau lembaga legal khusus yang bertugas untuk menilai *value* dari suatu hak cipta. Hal ini sangat diperlukan karena kedudukan penilai aset (*appraisal*) dinilai sangat penting untuk menentukan *value* dari hak cipta.

---

<sup>24</sup> Akhmad Mujahidin, *Ekonomi Islam*, Raja Wali Pers, Jakarta, 2007, hlm. 16

<sup>25</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm. 29

---

**Daftar Pustaka****Buku**

- Anshori, Abdul Ghofur, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2007.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- As-Sabiq, Sayyid, *Al-Fiqh As-Sunnah*, Daar Al-Fikr, Beirut, 1995.
- Bahsan, M, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta, 2002.
- Djumhana Muhamad, Djubaedillah, *Hak Milik Intelektual, Sejarah, Teori dan Prakteknya di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Djuwaini, Dimyudin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2008.
- Hariyani, Iswi, *Prosedur Mengurus HAKI (Hak Atas Kekayaan Intelektual) Yang Benar*, Pustaka Yustisia, Jakarta, 2010.
- HKI, Klinik Konsultasi, *Panduan Pengenalan HKI (Hak Kekayaan Intelektual)*, Departemen Perindustrian, Jakarta.
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Kencana, Jakarta, 2012.
- Markeling, I Ketut, *Hukum Perdata (Pokok Bahasan: Hukum Benda)*, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar, 2016.
- Mujahidin, Akhmad, *Ekonomi Islam*, Raja Wali Pers, Jakarta, 2007.
- Mulyani, Sri, *Konstruksi Konsep Hak Atas Merek Dalam Sistem Hukum Jaminan Fidusia Sebagai Upaya Mendukung Pembangunan Ekonomi*, hasil penelitian hibah bersaing, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 (UNTAG), Semarang, 2013.
- Prabowo, Bagya Agung, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta, UII Press, 2012.
- Sutedi, Adrian, *Hak Atas Kekayaan Intelektual*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013.
- Usanti, Trisadini P, Abd. Somad, *Transaksi Bank Syariah*, PT. Bumi Aksara, Jakarta, 2013.
- Usman, Rahmadi, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

**Jurnal**

- Lutfi Ulinnuha, "Penggunaan Hak Cipta Sebagai Objek Jaminan Fidusia", *Journal of Private and Commercial Law*, Vol. 1 No. 1, 2017.
- Rahmat Ilyas, "Kontrak Pembiayaan Murabahah dan Musawamah", *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, Vol. 3, No. 2, Kudus, 2015.

**Undang-Undang**

- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

## Efektivitas Fungsi Pengawasan Bagi Majelis Pengawas Daerah terhadap Keterlambatan Pelaporan Notaris Terkait dengan Hak Wasiat

**Nadila Rizadi**

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia  
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Yogyakarta Indonesia  
20921028@students.uii.ac.id

---

**Key Word:**

Effectiveness, MPD,  
Delay in Reporting,  
Deed of Will

---

**Abstract**

The research raises the issue of how effective the supervisory function of the Regional Supervisory Council is regarding delays in reporting the deed of will by Notaries. Thus, the aim of this research is to evaluate how effective the supervisory duties carried out by the Regional Supervisory Council are regarding delays in reporting will deeds by Notaries to the Directorate General of General Legal Administration. In this research, the type referred to is empirical legal research. Empirical legal research uses empirical facts from human behavior, both verbal from interviews and direct observation. Research Results The monitoring mechanism carried out on the implementation of the duties and responsibilities of Notaries, including those who report that testamentary rights are delayed, is both preventive and repressive. If negligence is found in the actions carried out by the Notary, the Pekanbaru City Regional Supervisory Council will take measures within the applicable laws and regulations and not exceed the authority that has been regulated or given. In carrying out their duties, the inhibiting factors that have been explained, this is not in line with the theory of effectiveness where one of the supporters of something can run well according to expectations if the facilities and infrastructure are fulfilled properly, then the law will be effective in its implementation and achieve the desired goals

---

---

**Kata-kata Kunci:**

Efektivitas, MPD,  
Keterlambatan  
Pelaporan, Akta  
Wasiat

---

**Abstrak**

Penelitian mengangkat permasalahan bagaimana efektivitas fungsi pengawasan Majelis Pengawas Daerah terhadap keterlambatan pelaporan akta wasiat oleh Notaris, dengan demikian tujuan penelitian ini adalah untuk mengevaluasi seberapa efektif tugas pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah terhadap keterlambatan pelaporan akta wasiat oleh Notaris ke Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum. Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang dimaksud adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris menggunakan fakta-fakta empiris dari perilaku manusia baik verbal dari wawancara maupun langsung dari pengamatan. Hasil Penelitian Mekanisme pengawasan yang dilakukan terhadap pelaksanaan tugas dan jabatan Notaris termasuk tentang Notaris yang melaporkan hak wasiat mengalami keterlambatan adalah bersifat preventif maupun represif. Apabila menemukan kelalaian atas perbuatan yang dilakukan oleh Notaris maka Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru akan mengambil tindakan-tindakan didalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melebihi kewenangan yang telah diatur atau diberikan. Dalam menjalankan tugasnya faktor-faktor penghambat yang sudah dijelaskan, hal ini tidak sejalan dengan teori efektivitas dimana salah satu pendukung suatu hal dapat berjalan dengan baik sesuai harapan jika sarana dan prasarananya terpenuhi dengan baik, maka hukum itu akan menjadi efektif dalam pelaksanaannya dan mencapai tujuan yang diharapkan.

---

---

## Pendahuluan

Salah satu kewenangan dari Notaris adalah membuat akta wasiat. Kewajiban notaris untuk membuat akta wasiat juga harus disertai dengan tanggung jawab untuk mendaftarkan dan melaporkan akta wasiat yang dibuat di hadapan notaris. sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf j Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), notaris yang tidak membuat akta wasiat juga harus mengirimkan laporan nihil setiap bulan ke Daftar Pusat Wasiat. Dalam pekerjaan notaris, notaris harus mengirimkan daftar nihil yang berkaitan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat pada Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 hari kerja.

Pelaporan akta wasiat itu sendiri dilakukan oleh notaris secara online melalui aplikasi yang ada di Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum (AHU). Sesuai dengan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, 1 Maret 2005 Nomor M-01.PR.07.10 Tahun 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Balai Harta Peninggalan (BHP) adalah unit pelaksana teknis yang berada di bawah Divisi Pelayanan Hukum dan HAM di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Namun, secara teknis, BHP bertanggung jawab langsung kepada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum melalui Pada 28 Maret 2014, Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia (Kemenkum HAM RI) meluncurkan sistem pendaftaran wasiat secara online oleh notaris untuk meningkatkan efisiensi sistem pendaftaran. Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 60 Tahun 2016 juga menetapkan tata cara pelaporan wasiat dan permohonan penerbitan.

Namun demikian, pada praktiknya saat ini, banyak Notaris yang tidak memenuhi kewajiban yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf J. Ini terlihat dari data laporan bulanan yang dimasukkan ke dalam sistem online Pusat Daftar Wasiat Subdirektorat Harta Peninggalan Direktorat Perdata, yang hanya memiliki sekitar 4.000 (empat ribu) Notaris yang secara rutin melakukan laporan bulanan, meskipun jumlah Notaris di seluruh Indonesia hanya sekitar 4.000. Bahwa banyak notaris masih mengirimkan laporan bulanan daftar wasiat secara manual, dan laporan bulanan ini biasanya adalah laporan daftar wasiat yang terlambat dikirim.<sup>1</sup>

Tanggung jawab Notaris dalam hal ini merupakan tanggung jawab substantif, yaitu hanya mengirimkan laporan surat-surat wasiat yang dibuat di hadapan notaris sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf j sehingga apabila dalam pelaporan terhadap akta wasiat terlambat maka akan timbul pemberitahuan “Tidak dalam waktu pendaftaran akta wasiat”. Jika notaris mengabaikan tanggung jawabnya, mereka secara nyata mengabaikan tanggung jawabnya. Jika itu berdampak negatif pada penerima wasiat, notaris tersebut harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat, secara moral, dan hukum, dan penerima wasiat dapat menuntutnya di pengadilan.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>“Pengumuman Pendaftaran Wasiat Secara Online”, <https://portal.ahu.go.id/id/detail/39-berita/1024-pengumuman-pendaftaran-wasiat-secara-online> , diakses 01 Juni 2022

<sup>2</sup> Anisa, dkk, “Tanggung Jawab Notaris yang Tidak Mendaftarkan dan Melaporkan Akta Wasiat ke Daftar Pusat Wasiat”, *Syiah Kuala Law Journal*, Vol. 3, No. 1 April 2019.

Dalam hal ini diperlukan suatu wadah yang dapat mengawasi kinerja Notaris agar penegakan kelalaian yang dilakukan oleh Notaris mendapat pengawasan. Seperti yang telah tercantum dalam Pasal 67 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UUJN pengawasan Notaris dilakukan oleh Menteri, yang kemudian Menteri dalam melaksanakan pengawasan membentuk Majelis Pengawas yang berjumlah 9 (sembilan) orang, yang terdiri atas unsur: Pemerintah sebanyak 3 orang; "Organisasi Notaris sebanyak 3 orang; dan ahli atau akademisi sebanyak 3 orang". Menurut Muchsan, Pengawasan adalah proses menilai pelaksanaan tugas secara *de facto*. Tujuan pengawasan hanyalah untuk menentukan apakah tindakan yang dilakukan telah memenuhi syarat yang telah ditetapkan.<sup>3</sup> Pengawasan terhadap Notaris dimaksudkan agar Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib mematuhi kode etik dan peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan Notaris dan tidak melakukan kelalaian dalam melakukan perbuatannya. Dalam menjalankan tugasnya sebagai notaris, notaris harus mematuhi segala aturan yang ditetapkan oleh undang-undang yang mengatur pekerjaan notaris.<sup>4</sup>

Majelis Pengawas memainkan peran penting dalam membina dan mengawasi jabatan notaris secara terus menerus mengenai cara mereka berperilaku baik di dalam maupun di luar jabatannya sebagai ujung tombak untuk memastikan bahwa masyarakat yang menggunakan jasa notaris memiliki perlindungan hukum.<sup>5</sup> Oleh karena itu, jelas bahwa Notaris harus memenuhi kewajiban penting ini. karena apabila notaris lalai melakukannya, maka dapat merugikan penerima wasiat dan juga dapat melihat peran pengawasan Majelis Pengawas Daerah terhadap kelalaian notaris yang dapat menyebabkan laporan akta wasiat terlambat.

### **Rumusan Masalah**

Bagaimana efektivitas fungsi pengawasan Majelis Pengawas Daerah terhadap keterlambatan pelaporan akta wasiat oleh Notaris?

### **Tujuan Penelitian**

Studi ini melihat seberapa efektif Majelis Pengawas Daerah mengawasi notaris yang melaporkan akta wasiat terlambat ke Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum.

### **Metode Penelitian**

Pada metode penelitian ini, peneliti memaparkan jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Metode pendekatan ialah pendekatan kasus. Bahan hukum primer, sekunder, dan tersier termasuk dalam data sekunder yang digunakan. Cara pengumpulan data dalam penelitian ini ialah dengan wawancara, studi pustaka dan

---

<sup>3</sup> Sirajun dkk, *Hukum Pelayanan Publik*, Malang, Setara press, 2012, hlm. 126.

<sup>4</sup> Neky Kuntjoro, "Efektivitas Pengawasan Majelis Pengawas Daerah(MPD) Kota Yogyakarta Terhadap Perilaku Notaris di Kota Yogyakarta Menurut Kode Etik Notaris", *Journal UII*, Vol. 1 No. 2 JULI 2016: 201 – 215.

<sup>5</sup> *Ibid.*, hlm. 206.

dokumen. Lokasi penelitian yang dipilih ialah Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru. Dengan responden Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru. Alasan pemilihan lokasi penelitian adalah untuk mengetahui sudah berjalan atau belum pengawasan yang dilakukan di Kota Pekanbaru. Teknik Analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif.

## **Hasil Penelitian dan Pembahasan**

### **Efektivitas Pengawasan Majelis Pengawas Daerah terhadap Keterlambatan Pelaporan Akta Wasiat yang Dilakukan oleh Notaris**

Peran Majelis Pengawas, khususnya Majelis Pengawas Daerah, sangat penting karena mereka mengawasi dan membina Notaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara teratur. Majelis Pengawas juga mengawasi perilaku Notaris secara pribadi, baik di dalam maupun di luar jabatannya, sebagai ujung tombak yang menjamin kepastian hukum bagi masyarakat dan semua pihak yang menggunakan layanan Notaris. Pengawasan adalah proses yang dilakukan oleh seorang pimpinan untuk memastikan bahwa kegiatan organisasi dijalankan sesuai dengan rencana, kebijaksanaan, dan peraturan yang telah ditetapkan.<sup>6</sup>

Dalam pengawasan, Majelis Pengawas bertanggung jawab atas pembinaan dan pengawasan notaris serta pemeriksaan terkait dugaan pelanggaran perilaku dan pelaksanaan tugas notaris. Kewenangan lain dari Majelis Pengawas Daerah sesuai yang telah dicantumkan pada Pasal 70 UUJN yang menyebutkan bahwa Majelis Pengawas Daerah berwenang:

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris ataupun pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris
- b. Melakukan pemeriksaan terhadap Protokol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun ataupun setiap waktu yang dianggap perlu
- c. Memberikan izin cuti dengan waktu sampai dengan 6 (enam) bulan
- d. Menetapkan Notaris Pengganti dengan memperhatikan usul dari Notaris yang bersangkutan
- e. Menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima Protokol Notaris sudah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih
- f. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara Protokol Notaris yang diangkat sebagai pejabat negara sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (4)
- g. Menerima laporan dari masyarakat terkait adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam UUJN 76
- h. Membuat serta menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g kepada Majelis Pengawas Wilayah.

Menurut Permen Hukum dan HAM Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, Pasal 11 Juncto Pasal 12 menetapkan bahwa Majelis Pengawas Notaris terdiri dari 9 orang, terdiri dari 1 orang Ketua yang juga merupakan anggota, 1 orang Wakil Ketua yang juga merupakan anggota, dan 7 orang anggota. Ketua dan Wakil Ketua dipilih secara

---

<sup>6</sup> Satriadi, "Pengaruh Pengawasan Kepala Sekolah Terhadap Kinerja Guru Pada Sd Negeri Binaan Tanjung pinang", *Journal of Economic and Economic Education*, Vol.4 No.2 288-295, 2016.

musyawarah atau melalui pemungutan suara. Majelis Pengawas Notaris dibantu oleh 1 orang sekretaris atau lebih yang ditunjuk dalam rapat Majelis Peengawas Notaris.

Menurut Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2020, dan Pasal 70 huruf b UUJN, Majelis Pengawas Daerah (MPD) diberi wewenang untuk melakukan pemeriksaan Protokol Notaris secara berkala sekali setahun atau setiap waktu yang dianggap perlu. Berdasarkan wawancara dengan Ulfiah Hasanah, selaku Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru salah satu tugas dan kewenangan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Pekanbaru adalah memeriksa protokol notaris untuk keperluan pemeriksaan rutin setahun sekali atau pada waktu tertentu sesuai kebutuhan. Ini adalah bagian dari program kerja Majelis Pengawas. Tim Pemeriksa yang dibentuk oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Pekanbaru terdiri dari tiga orang dari masing-masing unsur, dibantu oleh satu orang sekretaris. Koordinator wilayah ditunjuk untuk membawahi area tertentu di Kota Pekanbaru, karena kota ini cukup luas sehingga membutuhkan pembagian menjadi wilayah yang lebih kecil. Tugas ini diberikan untuk mengatasi masalah waktu dan efektivitas tugas yang dilakukan oleh tim pemeriksa yang dibentuk.<sup>7</sup>

Berdasarkan wawancara dengan ketua Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru M. Farhan Nizar. Dalam menjalankan tugasnya Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru selalu menjalankan pengawasan sesuai dengan Permenkumham Nomor 16 Tahun 2001 tentang susunan organisasi dan tata kerja, tata cara pengangkatan dan pemberhentian, serta anggaran majelis pengawas notaris. Meskipun sudah melakukan pengawasan terhadap seluruh notaris yang berada diwilayah kerjanya hanya saja didalam pelaporan terhadap akta wasiat yang dilaporkan oleh Notaris yang berada di Pekanbaru sampai dengan saat ini belum ada terjadi keterlambatan pelaporan oleh Notaris terkait dengan akta wasiat.<sup>8</sup>

Sehingga mengenai surat edaran yang masuk kedalam online sistem pusat daftar wasiat subdirektorat harta peninggalan direktorat perdata yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia pada 22 Juni 2015 bahwa lebih kurang dari 15000 notaris seluruh Indonesia hanya 4000 saja yang secara rutin melakukan pelaporan bulanan berkenaan dengan daftar wasiat dan banyaknya notaris yang masih mengirimkan laporan bulanan secara manual yang pada umumnya laporan bulanan yang dilaporkan secara manual tersebut adalah pelaporan daftar wasiat yang terlambat disampaikan oleh notaris.<sup>9</sup>

Menanggapi permasalahan mengenai keterlambatan laporan bulanan yang dilakukan oleh notaris Majelis Pengawas Daerah mengatakan bahwa memang pada 2015 adalah proses transformasi Kemenkumham dari pelayanan berbasis manual ke pelayanan masyarakat berbasis manual ke pelayanan masyarakat berbasis digital. Jadi dalam proses transisi tersebut banyak notaris belum memahami bahkan belum

---

<sup>7</sup> Hasil wawancara dengan Ulfiah Hasanah, sebagai Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru yang diwawancarai pada 10 Januari 2023.

<sup>8</sup> Hasil wawancara dengan Bapak M. Farhan Nizar, sebagai ketua Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru yang diwawancarai pada 06 Januari 2023.

<sup>9</sup>“Pengumuman Pendaftaran Wasiat Secara Online”, <https://portal.ahu.go.id/id/detail/39-berita/1024-pengumuman-pendaftaran-wasiat-secara-online>, diakses 01 Juni 2022

mengetahui aplikasi digital terkait wasiat sehingga proses pengiriman masih manual sebahagian. Akan tetapi saat ini seluruh proses pelayanan yang ada di kemenkumham sudah berbasis digital. Dengan maksud agar pelayanan yang diberikan efektif, efisien, dan bebas pungli. Terkait dengan keterlambatan pelaporan saat proses manual, dapat dimaklumi bahwa itu merupakan kelemahan dari proses manual karena wilayah Indonesia yang cukup luas.<sup>10</sup>

Proses pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan jabatan notaris termasuk tentang notaris yang melaporkan hak wasiat mengalami keterlambatan adalah bersifat preventif dan represif. Pengawasan preventif adalah pengawasan yang dilakukan sebelum pelaksanaan yang mana seperti kasus keterlambatan pelaporan yang terjadi dipekanbaru saat ini yang belum ada terjadi, yang berarti pengawasan terhadap segala sesuatu yang masih bersifat rencana sedangkan Pengawasan yang dilakukan secara represif adalah pengawasan yang dilakukan setelah kegiatan atau tugas selesai. Dalam hal pengawasan yang bertujuan untuk mencegah atau preventif hasil wawancara, Majelis Pengawas Daerah Daerah (MPD) Kota Pekanbaru dilaporkan telah mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan melakukan pemeriksaan minimal satu kali kepada notaris yang ada di wilayah kerjanya.<sup>11</sup>

Dalam melakukan pemeriksaan apabila Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru menemukan kelalaian atas perbuatan yang dilakukan oleh Notaris ataupun salah satunya Notaris melaporkan akta secara terlambat ke Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum, maka Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru akan menjalankan tugasnya yaitu sesuai dengan Pasal 36 Permenkumham Nomor 16 Tahun 2022, Majelis Pengawas menerapkan prinsip koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi di dalam dan di luar Majelis Pengawas. Jadi Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru akan mengambil tindakan-tindakan selama diatur di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melebihi kewenangan yang telah diatur atau diberikan.<sup>12</sup>

### **Faktor-Faktor Penghambat Pengawasan Majelis Pengawas Daerah dalam Melakukan Pengawasan Kepada Notaris di Pekanbaru**

Menurut Dr. Erdianto, selaku Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kota Pekanbaru, bahwa meskipun dalam menjalankan tanggung jawab pengawasan notaris Kota Pekanbaru, termasuk pengawasan notaris yang melaporkan akta wasiat melakukan keterlambatan saat ini sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku tetapi dalam menjalankannya masih menghadapi berbagai macam faktor-faktor penghambat. Ada beberapa faktor-faktor Penghambat Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru dalam mengawasi kinerja Notaris, yaitu:<sup>13</sup>

---

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Bapak M. Farhan Nizar, sebagai ketua Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru yang diwawancarai pada 06 Januari 2023.

<sup>11</sup> Hasil wawancara dengan M. Farhan Nizar, sebagai ketua Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru yang diwawancarai pada 06 Januari 2023.

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan M. Farhan Nizar, sebagai ketua Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru yang diwawancarai pada 06 Januari 2023.

<sup>13</sup> Hasil wawancara dengan Erdianto, sebagai Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru yang diwawancarai pada 03 Januari 2023.

1. Melihat dari sumber daya manusia dalam hasil penelitian menunjukkan bahwa secara umum sumber daya manusia di Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru belum memadai dikarenakan Majelis Pengawas Daerah itu sendiri terdiri dari berbagai elemen hukum yaitu Dosen, Pejabat Pemerintah dan juga Notaris itu sendiri. Minimnya sumber daya manusia untuk melakukan tugas pengawasan disebabkan oleh terbatasnya jumlah anggota Majelis Pengawas Daerah sehingga membuat para anggota sulit untuk fokus pada dua fungsi sekaligus yaitu menjalankan tugasnya sebagai profesi pada elemen hukum yang mereka tekuni dan juga bertugas sebagai Majelis Pengawas Daerah.
2. Dalam prakteknya Majelis Pengawas Daerah hanya bersifat pasif dan pengawasan dilakukan melalui pembinaan, sehingga apabila terjadi pelanggaran terhadap Notaris, Majelis Pengawas Daerah hanya memerintahkan kepada masyarakat untuk melaporkan langsung kepada Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru.
3. Kurangnya Sosialisasi yang diberikan dan perubahan aturan yang cukup Dinamis
4. Tidak adanya tempat kerja (sarana) Majelis Pengawas Daerah yang mewajibkan Majelis Pengawas Daerah harus hadir setiap harinya. Sehingga sulit untuk mengatur pertemuan rapat koordinasi dengan seluruh anggota Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Pekanbaru.
5. Jumlah notaris dan wilayah yang luas tidak sebanding dengan jumlah pengawas, yang dapat mengakibatkan pengawasan notaris Kota Pekanbaru kurang efektif dari segi efektivitas hukum.

Dari faktor-faktor penghambat yang sudah dijelaskan, ini bertentangan dengan teori efektifitas, yang mengatakan bahwa sesuatu dapat berjalan dengan baik jika sarana dan prasarananya dipenuhi dengan baik. Dengan demikian, hukum akan berjalan efektif dalam pelaksanaannya dan mencapai tujuan yang diharapkan, yaitu notaris Kota Pekanbaru dapat menjalankan tugasnya untuk memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, teori efektifitas bahwa hukum akan efektif ketika pelaksanaannya didukung oleh masyarakat, karena masyarakat selalu melaporkan pelanggaran atau kealpaan notaris kepada majelis pengawas notaris Kota Pekanbaru.

Sehingga akhirnya setiap ketentuan perundang-undangan yang mengatur pengawasan notaris dapat diterapkan dan sesuai dengan teori efektifitas hukum: penerapan ketentuan yang mengatur tugas dan peran notaris yang diawasi oleh majelis pengawas daerah notaris akan menciptakan budaya yang baik di masyarakat, terutama dalam hal memberikan layanan notaris kepada masyarakat.<sup>14</sup>

## **Penutup**

### **Kesimpulan**

Majelis Pengawas Daerah mengatakan bahwa memang pada 2015 adalah proses transformasi Kemenkumham dari pelayanan berbasis manual ke pelayanan masyarakat berbasis manual ke pelayanan masyarakat berbasis digital. Terkait dengan keterlambatan pelaporan saat proses manual, dapat dimaklumi bahwa itu merupakan kelemahan dari

---

<sup>14</sup> David Tan, "Cyber-Notaries From A Contemporary Legal Perspective: A Paradox in Indonesian Laws and The Marginal Compromises to Find Equilibrium", *Indonesia Law Review* 10, No. 2 : 113–136, 2020.

proses manual karena wilayah Indonesia yang cukup luas. Mekanisme pengawasan yang dilakukan terhadap pelaksanaan tugas dan jabatan Notaris termasuk tentang Notaris yang melaporkan hak wasiat mengalami keterlambatan adalah bersifat preventif maupun represif. Dalam hal pengawasan yang bertujuan untuk mencegah atau preventif hasil wawancara, Majelis Pengawas Daerah Daerah (MPD) Kota Pekanbaru dilaporkan telah mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan melakukan pemeriksaan paling sedikit kepada notaris yang ada di wilayah kerjanya.

Dalam melakukan pemeriksaan apabila Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru menemukan kelalaian atas perbuatan yang dilakukan oleh Notaris ataupun salah satunya Notaris melaporkan akta secara terlambat ke Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum, maka Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru akan mengambil tindakan-tindakan selama diatur didalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melebihi kewenangan yang telah diatur atau diberikan. Dalam melaksanakan tugas pengawasan terhadap Notaris Kota Pekanbaru termasuk pengawasan terhadap Notaris yang melaporkan akta wasiat melakukan keterlambatan saat ini sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku tetapi dalam menjalankannya masih menghadapi berbagai macam faktor penghambat. Faktor-faktor penghambat yang sudah dijelaskan, Ini bertentangan dengan teori efektifitas, yang mengatakan bahwa sesuatu dapat berjalan dengan baik jika sarana dan prasarannya dipenuhi dengan baik. Dengan demikian, hukum akan berjalan efektif dalam pelaksanaannya dan mencapai tujuan yang diharapkan, yaitu notaris kota Pekanbaru dapat menjalankan tugasnya untuk memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, teori efektifitas bahwa hukum akan efektif ketika pelaksanaannya didukung oleh masyarakat, karena masyarakat selalu melaporkan pelanggaran atau kealfaan notaris kepada majelis pengawas notaris Kota Pekanbaru.

### **Saran**

Penulis memberikan saran Kepada Majelis Pengawas Daerah, sebagaimana ketentuan UUJN dan peraturan lainnya, yaitu pengawasan yang dilakukan majelis pengawas daerah apabila terjadi pelanggaran oleh notaris maka hanya menunggu adanya laporan dari masyarakat, sehingga pengawasan yang dilakukan Majelis Pengawas Daerah (MPD) adalah bersifat pasif. Sehingga apabila ada notaris yang melakukan pelanggaran Majelis Pengawas Daerah harus lebih aktif dalam menjalankan perannya untuk memberikan pembinaan, bimbingan, dan pengawasan terhadap anggota notaris untuk menjunjung tinggi Kode Etik Notaris jika ada notaris yang melakukan pelanggaran. Ini karena pentingnya sosialisasi dan penyegaran hukum terhadap notaris untuk meningkatkan kinerja notaris dalam memberikan pelayanan dalam dunia kenotariatan.

Saran lainnya kepada Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru, untuk dapat mengupayakan fasilitas-fasilitas penunjang bagi terselenggaranya secara maksimal pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris, Jika sarana dan prasarannya dipenuhi dengan baik, hukum akan dilaksanakan dengan efektif dan mencapai tujuan yang diharapkan. Para notaris kota Pekanbaru dapat menjalankan tugasnya untuk

memberikan layanan terbaik kepada masyarakat sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

## **Daftar Pustaka**

### **Buku**

Sirajun, dkk, *Hukum Pelayanan Publik*, Setara press, Jakarta, 2012.

### **Jurnal**

Anisa, dkk, "Tanggung Jawab Notaris yang Tidak Mendaftarkan dan Melaporkan Akta Wasiat ke Daftar Pusat Wasiat", *Syiah Kuala Law Journal*, Vol. 3, No.1 April 2019.

David Tan, "Cyber-Notaries From A Contemporary Legal Perspective: A Paradox in Indonesian Laws and The Marginal Compromises to Find Equilibrium", *Indonesia Law Review* 10, No. 2: 113-136, 2020.

Neky Kuntjoro, "Efektivitas Pengawasan Majelis Pengawas Daerah(MPD) Kota Yogyakarta Terhadap Perilaku Notaris di Kota Yogyakarta Menurut Kode Etik Notaris", *Journal UII*, Vol.1 No. 2 JULI 2016: 201 - 215.

Satriadi, "Pengaruh Pengawasan Kepala Sekolah Terhadap Kinerja Guru Pada Sd Negeri Binaan Tanjungpinang", *Journal of Economic and Economic Education*, Vol.4 No.2 288-295, 2016.

### **Internet**

"Pengumuman Pendaftaran Wasiat Secara Online", <https://portal.ahu.go.id/id/detail/39-berita/1024-pengumuman-pendaftaran-wasiat-secara-online> , diakses 01 Juni 2022

### **Peraturan Perundang Undangan**

Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.

Peraturan Menteri Hukum dan HAM tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 16 Tahun 2020 tentang Kamus Kompetensi Teknis Jabatan Urusan Pemerintahan di Bidang Hukum dan Hak Asasi Manusia

### **Wawancara**

Hasil wawancara dengan M. Farhan Nizar, sebagai ketua Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru yang diwawancarai pada 06 Januari 2023.

Hasil wawancara dengan Ulfiah Hasanah, sebagai Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru yang diwawancarai pada 10 Januari 2023.

Hasil wawancara dengan Erdianto, sebagai Majelis Pengawas Daerah Kota Pekanbaru yang diwawancarai pada 03 Januari 2023.

## Perlindungan Hukum Hak-Hak Masyarakat Adat Terhadap Eksplorasi Pertambangan Di Kabupaten Tanatoraja

**Muh. Fatuhrahman Bakri dan Rahmat Hidayatullah Abbas**

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia  
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Yogyakarta Indonesia  
fatuhr3@gmail.com ; niagara1101@gmail.com

---

**Key Word:**

Agrarian, Legal Disorders, Ulayat, and Claims of Control

**Abstract**

*A particular legal issue is in full bloom in the Indonesian national legal system, especially in the enforcement of law on indigenous peoples in agrarian disputes that took place in one of the regions in South Sulawesi. The author attempts to identify problems related to the legal protection of the rights of indigenous peoples over customary land areas for exploration of natural resource production operations. This research was carried out using normative-empirical legal research method, which was research by identifying the reality and facts that occur based on the implementation of the government regulations that govern the licensing in order to realize the law enforcement. Due to the misalignment of perceptions caused by legal irregularities regarding claims of control over who has the right to sovereign land, what then happened when an agrarian dispute occurred was that the indigenous people attested that theirs was an ulayat (customary) land since the cultural site stands on their ancestral land, while the government attested that it was part of the national land by simply showing a sign that says "this land belongs to the state". National legal politics are an agenda that must not only focus on external needs, but also fill the nation's soul*

---

**Kata-kata Kunci:**

Agraria, Ketakteraturan Hukum, Ulayat, dan Klaim Penguasaan

**Abstrak**

Merebak wajah hukum di Indonesia khususnya dalam mekanisme berbangsa dan bernegara kita dalam pemberlakuan hukum pada masyarakat adat pada sengketa agraria di salah satu wilayah di Sulawesi Selatan. Penulis mencoba mengidentifikasi masalah terkait bagaimana perlindungan hukum hak-hak masyarakat adat terhadap wilayah tanah ulayat atas eksplorasi operasi produksi sumber daya alam. Jenis penelitian yang dilakukan dengan menggunakan jenis penelitian hukum normatif-empiris yang merupakan penelitian dengan cara mengetahui kenyataan dan fakta yang terjadi berdasarkan penerapan peraturan pemerintah yang mengatur dalam melakukan perizinan dalam rangka mewujudkan penegakan hukum. Dikarenakan ketakselarasan persepsi akibat ketakteraturan hukum mengenai klaim penguasaan atas siapa yang berhak atas daulat tanah, sehingga yang terjadi bilamana terjadi persengketaan agraria yakni, masyarakat adat mengatakan bahwa tanah ini adalah tanah ulayat karena situs budaya tegak berdiri di atas tanah moyang, sedangkan pemerintah mengatakan ini adalah tanah nasional dengan menunjukkan plang "tanah ini milik negara". Politik hukum nasional, sebuah agenda yang jangan boleh hanya bertumpu pada kebutuhan lahir, melainkan juga mengisi jiwa batin bangsa.

---

### Pendahuluan

Menyadari akan pentingnya tanah, ada beberapa aturan yang pernah dan berlaku di Indonesia, mulai dari hukum adat yang mengatur tentang tanah adat, yang mana asas *domein verklaring* yang menegaskan bahwa semua tanah yang tidak dibuktikan haknya

oleh orang lain, maka hak atas tanah tersebut adalah milik (*eigendom*) negara<sup>1</sup>, kemudian pada tanggal 24 September 1960 diundangkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA melaksanakan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1 bahwa:<sup>2</sup>

Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang.

Perlindungan dalam hukum juga melindungi subyek-obyek sosial, yang dimaksudkan yakni manusia serta hal-hal yang berkenaan dengan kebutuhan-kebutuhan. Peraturan mengalami perubahan tentunya mengikuti arus dari zaman yang terus berubah, kebutuhan manusia dari tahun ke tahun selalu bertambah pesat serta persaingan mulai ketat. Sanksi aturan perlu tindakan kontrol untuk menjaga aset negara bahkan disebut sebagai aset dunia untuk kemakmuran setiap masyarakat sekitarnya. Perlu adanya keadilan di mana setiap kegiatan proyek tambang mineral dan/atau batubara tersebut adanya dampak positif juga untuk masyarakat khususnya masyarakat adat di tempat yang dilaksanakannya kegiatan pengolahan SDA.<sup>3</sup> Adapun hak ulayat masyarakat adat sebagai salah satu bentuk atau cara pemilikan tanah oleh lembaga hukum ada yang banyak terdapat dalam wilayah nusantara, bahkan merupakan jumlah terbanyak dari luas wilayah pertanahan di Indonesia.<sup>4</sup>

Kegiatan operasi produksi pertambangan dewasa ini kerap kali menuai konflik, sehingga eksplorasi kegiatan usaha tambang menarik untuk dijadikan sebagai penelitian ilmiah dan menelaahnya dari kaca mata ilmu hukum. Penelitian ini lebih tendensius kepada konflik atau sengketa tanah ulayat masyarakat adat di Kabupaten Tana Toraja yang mana menghadapi konfrontasi dengan dua perusahaan besar yaitu PT Christina Explo Mining (PT CEM) dan PT Tator Internasional Industrial (PT TII). Kecamatan Bittuang di Kabupaten Tana Toraja oleh Kementerian ESDM (Energi dan Sumber Daya Mineral) ditetapkan menjadi Wilayah Kerja Panas Bumi atau WKP. Maka kegiatan operasi produksi pertambangan PT CEM dan PT TII lebih dulu telah dipelopori Kementerian ESDM melalui Program Eksplorasi Panas Bumi yang bekerjasama dengan Pemerintah Kabupaten Tana Toraja. Program eksplorasi tersebut telah dicanangkan menjadi target awal pemerintah untuk periode 2020-2024 sebagai upaya pemerintah dalam pengembangan dan peningkatan panas bumi secara signifikan sehingga *drilling*

---

<sup>1</sup> Redi, A., Prianto, Y., Sitabuana, T. H., & Adhari, A, "Konstitusionalitas Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Hak Ulayat Rumpon di Propinsi Lampung", *Jurnal Konstitusi*, Vol. 14 No. 3, 2017, hlm. 464.

<sup>2</sup> Santoso, Urip, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2015, hlm. 1.

<sup>3</sup> Pradiatmika, P. P., Widiati, I. A., & Karma, N. M, Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat di Daerah Pertambangan, *Jurnal Analogi Hukum*, Vol. 2 No. 2, 2020, hlm. 252.

<sup>4</sup> Andi Bustamin Daeng Kunu, Kedudukan Hak Ulayat Masyarakat Adat dalam Hukum Tanah Nasional, *Inspirasi*, No 10, 2010, hlm. 39.

*success ratio* yang mulanya berkisar antara 40%-50% diharapkan pemerintah bisa mencapai 70%-80%.<sup>5</sup>

Kementerian ESDM melalui sosialisasinya juga bekerjasama dengan PT Geothermal Energy bersama Direktorat Jenderal Energi Baru, Terbarukan, dan Konservasi Energi (EBTKEE) dan Badan Geologi untuk menyampaikan program pengeboran eksplorasi panas bumi terkait akuisisi data panas bumi di wilayah Bittuang, pengenalan energi panas bumi untuk pemanfaatan tidak langsung dan aspek lingkungan pada kegiatan perusahaan panas bumi. Melalui kesempatan audiensi pihak Aliansi Tolak Tambang Toraja (ATTT) dengan pihak DPRD Kabupaten Tana Toraja mendesak pemerintah dalam tuntutan massa untuk menghentikan kegiatan pertambangan yang dilakukan oleh pihak PT CEM dan PT TII dengan menjatuhkan moratorium kepada pihak perusahaan; membuat dan mengesahkan Peraturan Daerah Pengakuan Wilayah Hukum Adat Toraja, menghentikan segala bentuk perampasan ruang hidup termasuk eksplorasi panas bumi dan eksplotasi korporasi di masa mendatang.<sup>6</sup> Olehnya itu, penulis menjadikan kasus atau sengketa di atas yang tengah berlangsung di Kabupaten Tana Toraja yang mana penelitian ini didasarkan pada metodologi normatif-empiris.

### **Rumusan Masalah**

Bagaimana perlindungan hukum hak-hak masyarakat adat oleh pemerintah daerah terhadap wilayah tanah ulayat atas eksplorasi operasi produksi sumber daya alam pertambangan pihak perusahaan?

### **Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini, yaitu untuk mengetahui pelaksanaan perlindungan hukum hak-hak masyarakat adat oleh pemerintah kabupaten terhadap wilayah tanah ulayat atas eksplorasi operasi produksi sumber daya alam pertambangan pihak perusahaan.

### **Metode Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan dengan menggunakan jenis penelitian hukum normatif-empiris yang merupakan penelitian dengan cara mengetahui kenyataan dan fakta yang terjadi berdasarkan penerapan peraturan pemerintah yang mengatur dalam melakukan perizinan dalam rangka mewujudkan penegakan hukum. Pendekatan normatif digunakan untuk mendeskripsikan dan menjelaskan kaidah atau norma hukum yang mengulas tentang perlindungan hukum masyarakat adat terhadap kegiatan pertambangan; sedangkan penelitian empiris untuk menguji dan mengkaji data primer dari masyarakat sebagai sumber dengan turun langsung ke lapangan di lokasi penelitian yakni di Tana Toraja, Sulawesi Selatan, adapun teknik analisis data yakni dari semua

---

<sup>5</sup> “Pemerintah siapkan eksplorasi panas bumi di WKP Bituang Tana Toraja”, <https://industri.kontan.co.id/news/pemerintah-siapkan-eksplorasi-panas-bumi-di-wkp-bituang-tana-toraja>, Diakses 7 Juli 2023.

<sup>6</sup> “Aliansi Toraja Tolak Tambang Geruduk DPRD Tana Toraja Tuntut encabutan IUP perusahaan Tambang”, <https://toraja.tribunnews.com/2023/04/28/aliansi-toraja-tolak-tambang-geruduk-dprd-tana-toraja-tuntutpencabutan-iup-perusahaan-tambang>, diakses 7 Juli 2023.

bahan hukum yang sudah terkumpul, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier akan dianalisis secara deskriptif, dengan logika-deduktif.

### **Hasil Penelitian dan Pembahasan**

#### **Perlindungan Hukum Hak-hak Masyarakat Adat oleh Pemerintah Daerah Terhadap Wilayah Tanah Ulayat Atas Eksplorasi Operasi Produksi Sumber Daya Alam Pertambangan Pihak Perusahaan**

Pertambangan di Indonesia telah banyak menimbulkan kontroversi. Di satu sisi kegiatan pertambangan menguntungkan pemerintah dan pengusaha namun di sisi yang lain kegiatan pertambangan mengorbankan lingkungan hidup serta menimbulkan banyak permasalahan dalam kehidupan masyarakat di sekitar pertambangan.<sup>7</sup> Tak sedikit protes muncul berseliweran yang lahir dari masyarakat kepada pengusaha pertambangan sehingga kegiatan pertambangan harus berhenti. Ketentuan pengakuan hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah dan sumber daya alam di Indonesia, sangat terkait dengan ketentuan Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) yang menentukan bahwa “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang”.

Ketentuan tersebut memberikan posisi konstitusional bagi masyarakat hukum adat dalam hubungannya dengan negara dan landasan konstitusional bagi penyelenggara negara, bagaimana seharusnya masyarakat hukum adat diperlakukan, serta mandat konstitusi yang harus ditaati oleh penyelenggara negara untuk mengatur pengakuan dan penghormatan atas keberadaan masyarakat hukum adat dalam suatu bentuk undang-undang. Masyarakat Adat sering dirugikan dalam kegiatan pertambangan dan investasi di Indonesia.<sup>8</sup> Sengketa agraria PT Angkasa Pura I dengan warga Temon, Kulon Progo (kini Bandara NYIA), Sengketa PT Lonsum dengan masyarakat adat Suku Kajang di Bulukumba, Sengketa PT Bukit Asem karena melakukan pertambangan *Underground Mining* dengan masyarakat adat Sumatera, Sengketa PT Free Port dengan masyarakat adat Papua, dari maraknya kasus sengketa agraria khususnya terhadap eksploitasi hak ulayat di mana masyarakat adat selalu saja kalah. Meskipun warga telah melakukan perlawanan dan kampanye, baik secara individual maupun secara kolektif dengan dukungan galangan simpatisan massa; mahasiswa, aliansi tolak tambang dengan menggunakan ruang publik dan media massa, namun mereka selalu mendapat resiko: penangkapan dan penahanan, penggusuran secara paksa bahkan aksi heroik yang

---

<sup>7</sup> Mamangkey, H. A., Lowing, N. S., & Pangkerego, O. A., “Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Lingkar Tambang dalam Pengusahaan Pertambangan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020”, *Lex Et Societatis*, Vol. 8 No. 4, 2020, hlm. 125.

<sup>8</sup> Sumampouw, R. M, Perlindungan Hukum Terhadap Hak Masyarakat Adat di Wilayah Kegiatan Pertambangan. *Lex Privatum*, Vol. 8 No. 3, 2020, hlm. 26.

memakan korban menjadi bagian tak terpisahkan dari perjuangan mempertahankan hak-hak ruang hidup ekonomi, tanah, sosial dan budaya.<sup>9</sup>

Hak-hak masyarakat adat yang selama ini tidak mendapat perlindungan negara mencakup hak atas ulayat, hak sumber daya alam, dan hak kekayaan intelektual.<sup>10</sup> Tidak terlindunginya tiga hal itu bukan hanya karena tidak ada payung hukum yang secara khusus melindungi masyarakat adat, tetapi dengan payung hukum ada pun penegakannya masih lemah. Faktor inilah yang hingga kini menjadikan masyarakat adat sebagai warga negara yang marjinal dan tidak mendapat hak yang semestinya sehingga sering ditemukan pelanggaran hak-hak masyarakat adat, meliputi pelanggaran hak atas kepemilikan, hak atas makanan dan gizi yang mencukupi, hak terhadap standar kehidupan yang layak, hak untuk mengambil bagian dalam kehidupan kebudayaan, hak menentukan nasib sendiri, hak untuk menikmati standar tertinggi yang dapat dicapai atas kesehatan fisik dan mental, dan masih banyak lagi.

Kepemilikan tanah dalam masyarakat hukum adat terjadi secara *ipso facto*, artinya tanah dipandang sudah dikuasai apabila secara kasat inderawi telah nyata-nyata ditempati, dimanfaatkan dan diusahakan serta dirawat oleh orang baik sebagai pemukim atau penggarap.<sup>11</sup> Hal ini berarti bahwa kepastian hukum pemilikan tanah dalam hukum adat, tidak dapat dipahami menurut perspektif *ipso jure* sebagaimana yang dikehendaki oleh UUPA, melainkan harus dipahami menurut perspektif hukum adat itu sendiri. Memahami kepastian hukum pemilikan tanah dalam hukum adat dengan menggunakan perspektif peraturan perundang-undangan, mengakibatkan kepemilikan tanah berdasarkan hukum adat menjadi tidak diakui. Hal ini dikarenakan pemiliknya tidak dapat memperlihatkan adanya cukup bukti hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.<sup>12</sup>

Selain itu permasalahan pertanahan dapat juga muncul dikarenakan adanya berbagai peraturan perundang-undangan yang memfasilitasi sektor pemerintah maupun sektor swasta untuk memperoleh tanah dalam rangka melaksanakan kegiatan usahanya, salah satunya pertambangan. Menurut Sukandarrumidi, usaha pertambangan adalah semua usaha yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum atau badan usaha untuk mengambil bahan galian dengan tujuan untuk dimanfaatkan lebih lanjut bagi kepentingan manusia. Sedangkan kegiatan penambangan adalah serangkaian kegiatan dari mencari dan mempelajari kelayakan sampai dengan pemanfaatan mineral, baik untuk kepentingan perusahaan, masyarakat sekitar, maupun pemerintah (daerah dan pusat).<sup>13</sup>

---

<sup>9</sup> Sulaiman, Adili, M., & Mansur, T. M, Ketidakteraturan Hukum Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat di Indonesia. *Law Reform*, Vol. 15 No. 1, 2019, hlm. 12.

<sup>10</sup> Arrofiqul Ya'la, Implementasi Kebijakan Perlindungan Hak Masyarakat Adat Kajang di Kabupaten Bulukumba, *Skripsi*, UMM, 2020, hlm. 3.

<sup>11</sup> Nasution, B. J, Kajian Filosofis Tentang Hukum dan Keadilan dari Pemikiran Klasik Sampai Pemikiran Modern. *al-ibkam: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial*, Vol.11 No.2, 2016, hlm. 118.

<sup>12</sup> Zakaria Abbas & Evi Oktarina, Pengakuan dan Perlindungan Hak atas Tanah Masyarakat Adat dalam Hubungannya dengan Usaha Pertambangan. *Justici*, Vol.12 No.1, 2020, hlm. 6.

<sup>13</sup> Sagama, S, Analisis Konsep Keadilan, Kepastian Hukum dan Kemanfaatan dalam Pengelolaan Lingkungan. *Mazabib: Jurnal Pemikiran Hukum Islam*, Vol.15 No.1, 2016, hlm. 20.

Pengertian Pertambangan menurut Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara, Pasal 1 ayat (1), pertambangan adalah sebagian atau seluruh tahapan kegiatan dalam rangka penelitian, pengelolaan dan pengusahaan mineral atau batubara yang meliputi penyelidikan umum, eksplorasi, studi kelayakan, konstruksi, penambangan, pengolahan dan pemurnian, pengangkutan dan penjualan, serta kegiatan pascatambang". Sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang dimaksud dengan menambang adalah menggali (menggambil) barang tambang dari dalam tanah. Kemudian, Abrar Saleng menyatakan bahwa usaha pertambangan pada hakikatnya ialah usaha pengambilan bahan galian dari dalam bumi.<sup>14</sup> Berdasarkan pengertian pertambangan tersebut telah jelas bahwa baik orang atau badan yang melakukan penambangan pada suatu wilayah wajib melakukan kegiatan pasca tambang yaitu kegiatan pemulihan lingkungan.

Perlindungan hukum terhadap masyarakat dilakukan oleh pemerintah dengan mengharuskan perusahaan pertambangan melakukan kewajiban terhadap masyarakat lingkaran tambang yang meliputi Sumber Daya Manusia (SDM), Kesehatan, Pertumbuhan ekonomi, Pengembangan wilayah dan Kemitraan.

Dalam Pasal 11 ayat (3) Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi memuat paling sedikit 17 ketentuan-ketentuan pokok yang harus dicantumkan dalam Kontrak Kerja Sama yang dibuat antara badan pelaksana dengan badan usaha atau bentuk usaha tetap. Salah satu kewajiban itu adalah pengembangan masyarakat sekitarnya dan jaminan hak-hak masyarakat adat (huruf p). Pengembangan masyarakat sekitar merupakan upaya untuk memajukan masyarakat yang berada di lingkaran tambang dan tetap membiarkan masyarakat sekitar tambang melaksanakan nilai-nilai adat yang hidup dan berkembang dalam masyarakat tersebut. Di dalam Pasal 6 sampai dengan Pasal 7 Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 1453 K/29/MEM/2000 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Tugas Pemerintahan di Bidang Pertambangan Umum, diatur tentang pengembangan wilayah, pengembangan kemasyarakatan dan kemitrausahaan. Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

1. Pemerintah daerah sesuai dengan lingkup kewenangan masing-masing menugaskan pemegang Kuasa Pertambangan (KP), Kontrak Karya (KK) dan Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batubara (PKP2B) sesuai dengan tahapan dan skala usahanya untuk membantu program pengembangan masyarakat dan pengembangan wilayah pada masyarakat setempat yang meliputi pengembangan sumber daya manusia, kesehatan dan pertumbuhan ekonomi;
2. Gubernur/bupati/walikota melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan program pengembangan masyarakat dan pengembangan wilayah sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1).

Setelah itu hubungan kemitrausahaan antara pihak perusahaan dan masyarakat setempat juga kemudian dipertegas pada frasa "... mengupayakan terciptanya kemitrausahaan", Pasal 7 yang berbunyi, "Gubernur/bupati/walikota wajib

---

<sup>14</sup> Ernis, Y, Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Adat Kalimantan Tengah (*Legal Protection for Title over Customary Land in Central Kalimantan*). *De Jure, Akreditasi: Kep. Dirjen. Penguatan Riset. Kemristekdikti: No:10/E/EPT/2019*, Vol.19 No.4, 2019, hlm. 435.

mengupayakan terciptanya kemitrausahaan antara pemegang KP, KK dan PKP2B dengan masyarakat setempat berdasarkan prinsip saling membutuhkan dan saling menguntungkan. Berdasarkan ketentuan di atas, maka dalam rangka memberikan usaha pertambangan berlangsung atau masyarakat lingkaran tambang, maka pemerintah melalui kementerian energi dan sumber daya mineral menugaskan perusahaan pertambangan untuk melakukan program pengembangan masyarakat, pengembangan wilayah, pada masyarakat setempat yang meliputi pengembangan sumber daya manusia, kesehatan dan pertumbuhan ekonomi yang diawasi oleh gubernur/bupati/walikota.

Pemerintah dalam kegiatan pertambangan mengharuskan perusahaan sepanjang hal itu layak dan dapat dilakukan secara ekonomis, dengan mengingat sifat dari barang-barang dan jasa yang bersangkutan, memajukan, menunjang, mendorong dan membantu warga negara Indonesia yang ingin mendirikan perusahaan dan usaha yang akan menyediakan barang dan jasa-jasa untuk perusahaan dan penduduk setempat, dan secara umum memajukan, menunjang, mendorong dan membantu pembangunan/dan kegiatan-kegiatan usaha setempat di dalam wilayah pertambangan.<sup>15</sup>

Salah satu upaya untuk mengatasi dampak negatif kegiatan pertambangan adalah setiap perusahaan yang bergerak di bidang pertambangan harus melaksanakan *corporate social responsibility* (CSR), misalnya dengan melakukan reklamasi area bekas tambang.<sup>16</sup> Apabila perusahaan tidak melaksanakan kewajiban tersebut, maka semestinya dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan-perundang-undangan yang berlaku. Dalam rangka memberikan perlindungan kepada masyarakat terkait dengan kegiatan pertambangan, negara mempunyai cara dan mekanisme sendiri. Philipus M. Hadjon mengemukakan, sebagai negara hukum, Indonesia harus memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat sesuai dengan Pancasila. Berdasarkan Pancasila, perlindungan hukum didasarkan pada nilai ketuhanan Yang Maha Esa, kemanusiaan, persatuan, permusyawaratan, serta keadilan sosial. Nilai-nilai Pancasila tersebut bertujuan untuk mencapai kesejahteraan bersama yang berlandaskan asas kekeluargaan.<sup>17</sup>

## Penutup

Himpunan peraturan tertulis mengenai pengaturan terkait eksistensi pengakuan, penghormatan, perlindungan dan pemajuan hak-hak masyarakat hukum adat di negara Indonesia ternyata masih belum mumpuni dikatakan dapat menjamin kepastian hukum, Berdampak pada Tana Toraja yang hingga saat ini belum mempunyai regulasi legislasi hukum dalam bentuk kebijakan peraturan daerah terkait pengakuan eksistensi masyarakat hukum adat, sehingga pengertian hukum sebagai instrumen keselarasan yang mengatur tatanan kehidupan berbangsa dan bernegara dalam realitas sosial

---

<sup>15</sup> Hiskia A. Mamangkey, Nixon S. Lowing & Olga A. Pangkerego, Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Lingkaran Tambang dalam Pengusahaan Pertambangan Berdasarkan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2020, *Lex Et Societatis*, Vol.8 No.4, 2020, hlm. 127.

<sup>16</sup> Muskibah, Hidayah, L. N., & Alissa, E, Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat terkait Kegiatan Pertambangan Batubara di Kabupaten Sarolangun. *Wawasan Yuridika*, Vol.5 No.1, 2021, hlm. 60.

<sup>17</sup> Mangnguling, Suleman, Paganna', Y.S. dkk., *Penelusuran Adat dan Budaya Toraja (Edisi I)*, Tana Toraja, Dinas Kebudayaan Pemerintah Kabupaten Tana Toraja, 2017, hlm. 3.

kerapkali yang terjadi adalah alienieritas-persepsi mengenai klaim penguasaan atas legalitas tanah.

Pemerintah daerah dalam menghadapi sengketa wilayah ulayat masyarakat adat atas eksplorasi operasi produksi sumber daya alam pertambangan pihak perusahaan sekaligus sebagai tantangan terbesar negara dalam menghadapi sengketa agrarian umumnya terletak pada orientasi politik hukum kita, yakni dominasi cara pandang formalistik dalam hukum menjadi alasan utama konflik hukum negara dan hukum adat. Dinas Kebudayaan Tana Toraja tidak dapat berbuat banyak bahkan sekadar untuk melaksanakan tupoksi kedinasan demi menjaga situs budaya lokal disebabkan tidak mendapatkan akses lebih oleh bupati, Sehingga ketika perlindungan hak-hak masyarakat hukum adat dibenturkan dengan kepentingan praktis pembangunan, selalu mendapatkan posisionil superior dibandingkan dengan pemajuan masyarakat adat.

Pemerintah Kabupaten Tana toraja agar segera mengesahkan Perda Tentang Pengakuan Eksistensi Masyarakat Hukum Adat Tana Toraja dan kiranya pemerintah membentuk komisi independen yang diberi mandat khusus presiden untuk bekerja secara intens dalam mempersiapkan berbagai kebijakan dan kelembagaan terkait urusan pengakuan, penghormatan, perlindungan, dan pemajuan hak- hak masyarakat adat ke depan.

## **Daftar Pustaka**

### **Buku**

Mangnguling, S., Paganna', Y. S., & dkk. *Penelusuran Adat dan Budaya Toraja*, Edisi I, Dinas Kebudayaan Pemerintah Kabupaten Tana Toraja, Tana Toraja, 2017.

Santoso, U. *Perolehan Hak atas Tanah*. Jakarta: Prenadamedia Group, Jakarta, 2015.

### **Hasil Penelitian/Tugas Akhir**

Arrofiquil Ya'la. Implementasi Kebijakan Perlindungan Hak Masyarakat Adat Kajang di Kabupaten Bulukumba, *Skripsi*, Program Sarjana Universitas Muhammadiyah Makassar, 2020.

### **Jurnal**

Andi Bustamin Daeng Kunu. Kedudukan Hak Ulayat Masyarakat Adat dalam Hukum Tanah Nasional, *Inspirasi*, No 10, 2010.

Ernis, Y. Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Adat Kalimantan Tengah (Legal Protection for Title over Customary Land in Central Kalimantan). *De Jure, Akreditasi: Kep. Dirjen. Penguatan Risbang. Kemenristekdikti: No:10/E/EPT/2019*, Vol. 19 No. 4, 2019.

Hiskia A. Mamangkey, Nixon S. Lowing & Olga A. Pangkerego. Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Lingkar Tambang dalam Pengusahaan Pertambangan Berdasarkan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2020, *Lex Et Societatis* Vol.8 No.4, 2020.

Mamangkey, H. A., Lowing, N. S., & Pangkerego, O. A, Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Lingkar Tambang dalam Pengusahaan Pertambangan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020. *Lex Et Societatis*, Vol. 8 No.4, 2020.

- Muskibah, Hidayah, L. N., & Alissa, E. Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat terkait Kegiatan Pertambangan Batubara di Kabupaten Sarolangun. *Wawasan Yuridika*, Vol.5 No.1, 2021.
- Nasution, B. J, Kajian Filosofis Tentang Hukum dan Keadilan dari Pemikiran Klasik Sampai Pemikiran Modern. al-ihkam: *Jurnal Hukum dan Pranata Sosial*, Vol. 11 No. 2, 2016.
- Pradiatmika, P. P., Widiati, I. A., & Karma, N. M. Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat di Daerah Pertambangan. *Jurnal Analogi Hukum*, Vol. 2 No. 2, 2020.
- Redi, A., Prianto, Y., Sitabuana, T. H., & Adhari, A, Konstitusionalitas Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Hak Ulayat Rumpon di Propinsi Lampung. *Jurnal Konstitusi*, Vol. 14 No. 3, 2017.
- Sumampouw, R. M, Perlindungan Hukum Terhadap Hak Masyarakat Adat di Wilayah Kegiatan Pertambangan. *Lex Privatum*, Vol 8 No.3, 2020.
- Sagama, S. Analisis Konsep Keadilan, Kepastian Hukum dan Kemanfaatan dalam Pengelolaan Lingkungan. Mazahib: *Jurnal Pemikiran Hukum Islam*, Vol. 15 No. 1, 2016.
- Sulaiman, Adili, M., & Mansur, T. M. Ketidakteraturan Hukum Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat di Indonesia. *Law Reform*, Vol. 15 No. 1, 2019.
- Zakaria Abbas & Evi Oktarina. Pengakuan dan Perlindungan Hak atas Tanah Masyarakat Adat dalam Hubungannya dengan Usaha Pertambangan. *Justici*, Vol. 12 No.1. 2020.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam dan Keanekaragaman Hayati dan Ekosistemnya.
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Undang-Undang nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral dan Batubara.

### **Internet**

- “Aliansi Toraja Tolak Tambang Geruduk DPRD Tana Toraja Tuntut encabutan IUP perusahaan Tambang”, <https://toraja.tribunnews.com/2023/04/28/aliansi-toraja-tolak-tambanggeruduk-dprd-tana-toraja-tuntut-pencabutan-iup-perusahaan-tambang>, diakses 7 Juli 2023.
- “Pemerintah siapkan eksplorasi panas bumi di WKP Bituang Tana Toraja” <https://industri.kontan.co.id/news/pemerintah-siapkan-eksplorasi-panas-bumi-di-wkp-bituang-tana-toraja>, Diakses 7 Juli 2023.

## Peran Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum untuk Memenuhi Asas Proporsionalitas dalam Akta Para Pihak

Fitra Yesi

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia  
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Yogyakarta Indonesia  
20921068@students.uii.ac.id

---

**Key Word:**

Notary,  
Proportionality,  
Deed of the Parties

---

**Abstract**

Notaries have the authority to provide legal advice on the parties' deeds or *partij acta*. However, it is not uncommon for the principle of proportionality to be unfulfilled in the deed to cause problems in the future, leading to the annulment of the deed by the court. This is the result of legal counseling that was not adopted by the parties. The formulation of the problem in this research is what is the role of the Notary in providing legal advices so that the principle of proportionality is fulfilled in making deeds of the parties, and what is the responsibility of the Notary whose deed does not satisfy the principle of proportionality and is thus annulled by the Court. This is a normative legal research carried out by using statutory and conceptual approaches. The results of the research and discussion show that the role of the Notary in providing legal counseling is only limited to the authority of the Notary and does not create obligations for the parties. As a result of this authority, the principle of proportionality will be difficult to fulfill even if the deed is made in authentic form and is a deed of the parties. The notary cannot be responsible for the annulment of the deed by the Court because the principle of proportionality is not fulfilled. As failure to meet the principle of proportionality is not part of the Notary's responsibility which is regulated through statutory regulations. However, morally a Notary can fulfill the principle of proportionality through an authority, namely legal counseling

---

---

**Kata-kata Kunci:**

Notaris,  
Proporsionalitas,  
Akta Para Pihak

---

**Abstrak**

Notaris memiliki kewenangan untuk memberikan penyuluhan hukum terhadap akta para pihak atau *partij acta*. Namun, tidak jarang asas proporsionalitas yang tidak dipenuhi dalam akta tersebut dapat menimbulkan permasalahan dikemudian hari hingga berujung pada pembatalan akta oleh pengadilan. Hal ini akibat dari penyuluhan hukum yang tidak diikuti oleh para pihak. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana peran Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum agar terpenuhinya asas proporsionalitas dalam pembuatan akta para pihak, dan bagaimana tanggung jawab Notaris yang aktanya tidak memenuhi asas proporsionalitas dan dibatalkan oleh Pengadilan. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang dilakukan dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa Peran Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum hanya sebatas kewenangan bagi Notaris dan tidak melahirkan kewajiban bagi para pihak. Akibat dari kewenangan tersebut, asas proporsionalitas akan sulit dipenuhi walaupun akta dibuat dalam bentuk otentik dan merupakan akta para pihak. Notaris tidak dapat bertanggung jawab atas dibatalkannya akta oleh Pengadilan karena asas proporsionalitas yang tidak terpenuhi. Sebagaimana tidak terpenuhinya asas proporsionalitas bukan merupakan sebuah tanggung jawab Notaris yang diatur melalui peraturan perundang-undangan. Namun, secara moralitas Notaris dapat memenuhi asas proporsionalitas melalui sebuah kewenangan yaitu penyuluhan hukum.

---

## Pendahuluan

Notaris merupakan pejabat umum yang kewenangannya telah diatur sedemikian rupa oleh Undang Undang dan sangat dibutuhkan dalam segala kalangan masyarakat. Pada hakekatnya keberadaan lembaga Notariat disebabkan karena adanya kebutuhan masyarakat akan alat bukti tertulis yang autentik yang dapat menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum, dalam lalulintas kehidupan masyarakat.<sup>1</sup> Produk hukum yang dikeluarkan oleh Notaris berupa akta-akta yang memiliki sifat otentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.<sup>2</sup> Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu, ditempat dimana akta dibuat.<sup>3</sup> Akta autentik yang dibuat Notaris sebagai produk hukumnya telah tertuang jelas dalam Pasal 15 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut sebagai Undang Undang Jabatan Notaris), mengenai kewenangan Notaris.

Akta autentik yang dibuat oleh Notaris dibagi menjadi 2 jenis yaitu akta autentik yang dibuat oleh pejabat (*relaas akta*) dan akta autentik yang dibuat oleh para pihak (*partij akta*). *Relaas akta* merupakan akta yang telah dibuat oleh pejabat (dalam jabatannya), atas segala apa yang dilihat, didengar dan disaksikan. Akta pejabat tidak termasuk dalam pengertian kontrak karena akta ini merupakan pernyataan sepihak dari pejabat. Sedangkan, *partij akta* merupakan akta autentik yang dibuat para pihak dan dinyatakan di depan pejabat yang berwenang. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah Notaris, pejabat PPAT atau lainnya.<sup>4</sup>

Selain kewenangan Notaris dalam membuat akta autentik, Notaris juga memiliki kewenangan lain yang berkaitan dengan pembuatan akta. Salah satu kewenangan lainnya adalah memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.<sup>5</sup> Penyuluhan hukum yang dimaksud ialah pemberian informasi hukum sedalam-dalamnya mengenai akta yang dilakukan oleh Notaris selama pemberian informasi hukum tersebut sesuai dengan koridor hukum yang berlaku.<sup>6</sup> Penyuluhan hukum ini diberikan dengan tujuan agar masyarakat mengetahui hukum, paham hukum, sadar hukum, untuk kemudian patuh pada hukum tanpa paksaan, tetapi menjadikannya sebagai suatu kebutuhan. Pemahaman seseorang tentang hukum beranekaragam dan

---

<sup>1</sup> Habib Adjie, *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, CV Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 10.

<sup>2</sup> Ferdiansyah Putra & Ghansham Anand, "Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak yang Dirugikan Atas Penyuluhan Hukum Oleh Notaris", *Humani (Hukum dan Masyarakat Madani)*, Vol. 8, No. 2, 2018, hlm. 106.

<sup>3</sup> Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

<sup>4</sup> Salim HS, *Tehnik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, hlm. 25.

<sup>5</sup> Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

<sup>6</sup> Boy Nurdin & Stephanie Lorenza, *Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum kepada Calon Klien Terkait Pembuatan Akta (Contoh Kasus: Putusan Nomor 200/Pdt.G/PN.JKT.SEL)*, Era Hukum (Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum), Vol. 16, No. 2, 2018, hlm. 265.

sangat bergantung pada apa yang diketahui dari pengalaman yang dialaminya tentang hukum.<sup>7</sup>

Penyuluhan hukum ini juga diberikan untuk memenuhi asas-asas dalam perjanjian. Salah satu asas dimaksud adalah asas proporsionalitas. Asas proporsionalitas merupakan sebuah asas yg menggambarkan adanya keseimbangan hak dan kewajiban bagi pada pihak dalam suatu perjanjian. Asas proporsionalitas dapat terpenuhi dalam sebuah akta otentik baik melalui Notaris ataupun para pihaknya. Untuk menjawab peran Notaris memenuhi asas tersebut perlu untuk dipahami lebih dalam mengenai teori asas proporsionalitas. Mengingat bahwa Notaris memiliki kewenangan untuk memberikan penyuluhan hukum sehingga peran tersebut dapat menjadi media dalam memenuhi sebuah asas proporsionalitas dalam akta otentik tersebut.

Pengukuran asas proporsionalitas dalam pertukaran hak dan kewajiban didasarkan pada nilai persamaan (*equality*), kebebasan, dan pembagian proporsional. Prinsip proporsionalitas secara matematis tidak mempersoalkan keseimbangan hasil (pemerataan), tetapi menekankan pada proporsi hak dan kewajiban antara pihak dan pihak (*fair dan reasonableness*).<sup>8</sup> Pertukaran hak dan kewajiban dalam sebuah kontrak memungkinkan ketidakseimbangan antara para pihaknya. Peran Notaris hadir dalam bentuk penyuluhan hukum terhadap pembuatan partij akta. Sebagaimana partij akta diformulasikan oleh para pihak, sehingga dibutuhkan pihak yang paham akan hukumnya dan memenuhi proporsionalitas yang ada didalam akta tersebut. Sehingga peran Notaris akan berorientasi pada isi dari sebuah kontrak untuk menjamin akta tersebut tidak mengalami ketidakseimbangan dan memungkinkan permasalahan dikemudian hari.

Kewenangan penyuluhan hukum ini diberikan oleh Undang Undang terhadap seluruh akta otentik yang menjadi produk Notaris termasuk juga partij akta. Penyuluhan hukum dapat dilakukan dengan cara memberikan pemahaman yang benar terhadap para penghadap. Kewenangan tersebut menjadikan peranan faktor moralitas seorang Notaris sangatlah diutamakan, hal inilah yang akan membuat Notaris tidak akan menyalahgunakan wewenang yang telah ada padanya sehingga tidak akan mengakibatkan kerugian bagi para pihak dan tidak pula merugikan Notaris itu sendiri. Hingga saat ini masih banyak masyarakat yang datang menghadap kepada Notaris hanya menyerahkan begitu saja seagala sesuatunya kepada Notaris, bagaimana baiknya menurut Notaris itu sendiri, ini semua dikarenakan masih banyaknya masyarakat yang belum paham dengan permasalahan hukum.<sup>9</sup>

Salah satu kasus yang terjadi oleh Notaris di Yogyakarta ialah pendiri perusahaan menggunakan harta pribadinya dalam mendirikan sebuah Perseroan Terbatas. Pada saat pendiri meninggal, ahli waris datang ke Notaris untuk berkonsultasi mengenai harta

---

<sup>7</sup> Rahmat Solehan & Gunarto, "Peran Notaris dalam Memberikan Pemahaman Hukum Kepada Masyarakat yang Kurang Mampu dalam Memahami Hukum Kaitannya dalam Pembuatan Akta-Akta Notariil di Wilayah Kedu Selatan", *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 1, 2017, hlm. 15.

<sup>8</sup> Elfa Murdiana, et.al, Asas Proporsionalitas Insentif Pada Jasa Transportasi Ojek Online Grab Kota Metro dalam Perspektid Hukum Ekonomi Syariah, *Adzkiya*, 2021, hlm. 96.

<sup>9</sup> Rio Utomo Hably & Gunawan Djajaputra, "Kewenangan Notaris dalam Hal Membuat Akta Partij (Contoh Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1003/K/PID/2015)", *Jurnal Hukum Adigama*, Volume 2, Nomor 2, 2019, hlm. 227.

warisan milik pendiri. Notaris memberikan saran agar harta tersebut dibagi sesuai dengan bagiannya kepada ahli waris agar tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari. Namun, para ahli waris tidak menuruti saran hukum yang diberikan oleh Notaris sehingga setelah 10 tahun lamanya kedua ahli waris tersebut harus melayangkan gugatan. Gugatan tersebut diajukan oleh sang adik karena merasa tidak mendapatkan bagian yang cukup dari penghasilan pendirian perseroan tersebut. Hal ini lah yang menyebabkan penggugat tidak terima dan ingin meminta bagian dari harta waris yang sudah dimasukan sebagai aset PT dan belum diturunkan warisnya sehingga masih atas nama Pewaris yang sudah meninggal.<sup>10</sup>

### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan di atas, maka dapat dirumuskan ke dalam pokok pembahasan penelitian ini yaitu: *Pertama*, bagaimana peran Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum agar terpenuhinya asas proporsionalitas dalam pembuatan akta para pihak (*partij acten*)? *Kedua*, bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap Akta yang dibatalkan oleh Pengadilan dan tidak memenuhi asas proporsionalitas?

### **Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengkaji peran Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum agar terpenuhinya asas proporsionalitas dalam pembuatan akta para pihak serta mengkaji tanggung jawab Notaris terhadap Akta yang dibatalkan oleh Pengadilan dan tidak memenuhi asas proporsionalitas.

### **Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian empiris-yuridis, penelitian yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat atau penelitian yang dilakukan terhadap keadaan yang sebenarnya terjadi di masyarakat, dengan maksud menemukan fakta-fakta yang dijadikan data penelitian yang kemudian data tersebut dianalisis untuk mengidentifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.<sup>11</sup>

### **Hasil Penelitian dan Pembahasan**

#### **Peran Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Agar Terpenuhinya Asas Proporsionalitas dalam Pembuatan Akta Para Pihak**

Pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, antara lain sebagai berikut:

---

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Ketua Majelis Pengawas Daerah Kota Yogyakarta, Muhammad Firdaus Ibnu Pamungkas, pada 2 Februari 2023.

<sup>11</sup> Kornelius Benuf & Muhamad Azhar, "Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer", *Jurnal Gema Keadilan*, Vol. 7, Edisi. 1, 2020, hlm. 20.

- (1) 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 itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
  - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
  - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
  - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
  - f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
  - g. membuat Akta risalah lelang.
- (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Kewenangan Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum diperlukan untuk memenuhi asas proporsionalitas dalam akta para pihak. Akta para pihak atau *partij acte* merupakan akta yang dibuat dihadapan Notaris, para pihak dapat memformulasikan isi dari akta yang diinginkan kedua belah pihak. Karena akta dibuat oleh para pihak dan dihadapan Notaris maka dibutuhkan peran Notaris untuk memberikan saran hukum tujuannya untuk memenuhi proporsionalitas dalam akta para pihak. Asas proporsionalitas merupakan asas yang melandadi atau mendasari pertukaran hak dan kewajiban para pihak sesuai proporsi atau bagiannya dalam seluruh proses kontraktual.<sup>12</sup> Sehingga asas proporsionalitas secara umum memberi makna keseimbangan posisi pihak yang berkontrak. Oleh karena itu, jika ditemukan posisi yang tidak seimbang yang mengakibatkan kacaunya substansi kontrak maka diperlukan intervensi.<sup>13</sup>

Sebuah penelitian yang dilakukan oleh Ifda Qurrata di tahun 2019, berkaitan dengan proporsionalitas dalam kontrak waralaba putusan Nomor 550K/Pdt/2014. Hasil penelitian tersebut menyebutkan bahwa perjanjian tersebut proporsional ketika pembentukan perjanjian tersebut didasari dengan adanya tukar menukar kewajiban dan hak pihak ke satu dan pihak kedua secara proporsional pula agar perjanjian tersebut fair bagi para pihak. Dalam mengukur kadar proporsionalitas baiknya diukur melalui semua tahapan hak dan kewajiban yang telah ditukar satu sama lain.<sup>14</sup> Namun dalam penelitian tersebut ditemukan bahwa Putusan Nomor 550/K/Pdt/2014 tidak mempertimbangkan

---

<sup>12</sup> Yudhi Wahab Aprisandi, et.al, “Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Pembangunan Perumahan Antara Pengembang dengan Pemilik Lahan”, *Consensus: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 2, 2022, hlm. 64.

<sup>13</sup> Ifda Qurrata A’yun Amalia, “Karakteristik Asas Proporsionalitas dalam Pembentukan Klausul Perjanjian Waralaba”, *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, Vol. 2, No. 2, 2019, hlm. 180.

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm. 181.

kaedah hukum lainnya seperti asas kebebasan berkontrak yang melahirkan asas proporsionalitas.

Berkaitan dengan hasil penelitian terdahulu, maka dibutuhkan intervensi agar suatu perjanjian memenuhi asas proporsionalitas. Salah satu caranya dengan kehadiran Notaris melalui penyuluhan hukum. Namun penyuluhan hukum yang diberikan oleh Notaris hanya terbatas pada sebuah kewenangan yang harus dijalani sebelum akta dibuat. Penyuluhan hukum yang sifatnya kewenangan bagi Notaris tidak melahirkan kewajiban bagi pihak yang menerima penyuluhan untuk memenuhi saran hukum tersebut. Sehingga saran hukum yang diberikan Notaris tidak akan berimplikasi pada perjanjian yang dibuat jika para pihak tidak memenuhi saran tersebut. Peran Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum hanya sebatas kewenangan bagi Notaris dan tidak melahirkan kewajiban bagi para pihak. Akibat dari kewenangan tersebut, asas proporsionalitas akan sulit dipenuhi walaupun akta dibuat dalam bentuk otentik dan merupakan akta para pihak.

Selain itu dalam sebuah wawancara yang dilakukan oleh penulis bersama Notaris di Surabaya, Habib Adjie, menyebutkan bahwa asas proporsionalitas dapat terpenuhi melalui penyuluhan hukum yang diberikan oleh Notaris kepada penghadap. Namun dalam pembahasan ini, penyuluhan hukum yang dimaksud ialah yang ditindak lanjuti dengan pembuatan akta. Sehingga asas proporsionalitas akan terpenuhi dengan dilakukan pembuatan akta. Untuk menghindari asas yang tidak proporsional, Notaris dapat menolak pembuatan akta apabila para pihak tidak mengikuti saran hukum yang diberikan.<sup>15</sup>

Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum juga menemukan tantangan ataupun kendala untuk memenuhi asas proporsionalitas. Sebagaimana kendala ini disampaikan oleh Notaris di Sleman, Indro Putro, bahwa terdapat beberapa hal yang termuat dalam pembuatan akta kadang kala melibatkan perasaan dari para pihak. Sebagai contoh, pembagian menurut Notaris yang proporsi ialah 50:50 namun para pihak menginginkan pembagian yang lebih daripada itu mengingat para pihak terikat hubungan keluarga. Tidak jarang juga kasus ini terjadi pada pembagian harta gono gini ataupun pewarisan.<sup>16</sup> Dengan contoh tersebut maka proporsionalitas tidak harus menghasilkan yang seimbang secara matematis. Sebagaimana Agus Yudha Hernoko menyebutkan bahwa Asas proporsionalitas tidak mempermasalahkan keseimbangan (kesamaan) hasil secara matematis, namun lebih menekankan proporsi pembagian hak dan kewajiban di antara para pihak yang berlangsung secara layak dan patut (*fair and reasonableness*).<sup>17</sup>

Kendala lainnya berasal dari para pihak yang buta hukum sehingga Notaris harus menguraikan semua ketentuan yang ada agar akta yang dibuat dapat memenuhi ketentuan. Selain itu, teknologi yang belum memadai bagi seluruh pihak juga menjadi kendala tersendiri. Sebagai contoh dokumen yang tidak lengkap karena teknologi yang tidak dapat dipahami oleh para pihak. Kendala yang cukup berat bagi Notaris ialah

---

<sup>15</sup> Hasil wawancara dengan Notaris di Surabaya, Habib Adjie.

<sup>16</sup> Hasil wawancara bersama Notaris di Sleman, Indro Putro.

<sup>17</sup> Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Yogyakarta, Laksbang Mediatama Yogyakarta, 2008, hlm. 75.

pengetahuan para pihak yang cukup luas sehingga kedua belah pihak tidak saling mengalah dan meminta klausula yang tergolong rumit.<sup>18</sup>

Berdasarkan analisis tersebut, maka peran Notaris dalam memenuhi asas proporsionalitas hanya sebatas dengan memberikan penyuluhan hukum. Mengenai saran hukum yang diikuti ataupun tidak bukan lagi menjadi kewajiban bagi Notaris untuk memastikan saran terpenuhi. Namun Notaris dapat menolak selama saran hukum yang tidak diikuti tersebut menurut Notaris melanggar ketentuan dalam pembuatan akta. Sehingga Notaris tidak melanggar ketentuan dalam pembuatan akta Otentik. Sebagaimana menurut Notaris di Sleman, Indro Putro S.H., M.Kn., menyebutkan bahwa tidak terpenuhinya proporsionalitas dalam sebuah pembuatan akta tidak berarti melanggar peraturan yang ada.

### **Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan dan Tidak Memenuhi Asas Proporsionalitas**

Tanggung jawab yang dimiliki oleh Notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*), dalam pembuatan akta otentik, Notaris harus bertanggung jawab apabila dalam pembuatan akta tersebut ditemukan kesalahan atau pelanggaran yang disengaja oleh Notaris. Sebaliknya apabila unsur kesalahan atau pelanggaran terjadi dari pihak penghadap, maka sepanjang Notaris melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan. Notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta.<sup>19</sup>

Di Indonesia prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan antara lain terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang mengadopsi ketentuan Pasal 1382 *Code Napoleon* 1804 di Perancis dan Pasal 1401 *Burgerlijk Wetboek* di Belanda.<sup>20</sup> Sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan harus memenuhi empat unsur pokok, yaitu:<sup>21</sup>

- 1) Adanya perbuatan.
- 2) Adanya unsur kesalahan.
- 3) Adanya kerugian yang diderita.

---

<sup>18</sup> Hasil wawancara bersama Notaris di Surabaya, Habib Adjie.

<sup>19</sup> Kunni Afifah, “Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya”, *Lex Renaissance*, Vol. 2, No. 1, 2017, hlm. 153.

<sup>20</sup> Intan Rahmadanti, Herman Fikri, Fatria Khairo, “Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Berdasarkan Prinsip *Based on Fault of Liability* (Tanggung Jawab Berdasarkan Kesalahan)”, *Lex Stricta : Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 2, 2022, hlm. 107.

<sup>21</sup> Karina Prasetyo Putri, Suhariningsih, Bambang Winarno, Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Purna Bakti Terhadap Akta Yang Pernah Dibuat (Analisis Pasal 65 dan Pasal 66 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris), terdapat dalam <https://media.neliti.com/media/publications/114656-ID-tanggung-jawab-dan-perlindungan-hukum-ba.pdf>. Terakhir diakses pada tanggal 19 Juni 2023.

4) Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.

Terhadap unsur dari tanggung jawab berdasarkan kesalahan, perlu untuk dianalisis keseluruhan unsur tanggung jawab tersebut pada kasus penyuluhan hukum yang dilakukan Notaris untuk memenuhi asas proporsionalitas.

*Pertama*, suatu perbuatan melawan hukum diawali dengan suatu perbuatan dari si pelaku.<sup>22</sup> Perbuatan dalam hal ini adalah perbuatan yang melanggar kaidah hukum sebagaimana perbuatan ini terbagi menjadi 2 yaitu perbuatan yang bersifat aktif dan perbuatan yang dilakukan bersifat pasif/negatif. Perbuatan bersifat aktif berarti perbuatan yang dalam pelaksanaannya subjek hukum melakukan perbuatan hukum dengan melanggar kaidah yang ditentukan oleh hukum, atau perbuatan tersebut bertentangan dengan Undang-Undang. Sedangkan, perbuatan yang bersifat pasif berarti dalam pelaksanaannya subjek hukum tidak melaksanakan apa yang menjadi kewajibannya, yang seharusnya kewajiban tersebut dilakukan secara hukum. Tidak melaksanakan kewajibannya berdasarkan ketentuan perundang-undangan terdapat keharusan untuk melakukannya tetapi tidak dilaksanakannya keharusan tersebut.<sup>23</sup>

Terhadap perbuatan yang dilakukan oleh Notaris ialah melakukan penyuluhan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) Undang Undang Jabatan Notaris. Apabila Notaris tidak melakukan penyuluhan hukum terhadap para penghadap yang akan membuat akta para pihak, maka tidak termasuk perbuatan yang aktif maupun pasif. Hal ini dikarenakan, memberikan penyuluhan hukum merupakan sebuah kewenangan yang dapat dilakukan oleh Notaris bukan sebuah kewajiban. Sebagaimana disebutkan dalam perbuatan pasif “kewajiban” merupakan unsur penting untuk menentukan perbuatan tersebut melawan hukum ataupun tidak. Sedangkan, mengikuti saran hukum yang diberikan oleh Notaris juga merupakan kewajiban bagi para penghadap. Sehingga, tidak muncul perbuatan yang termasuk dalam perbuatan melawan hukum.

*Kedua*, adanya unsur kesalahan. Menurut Pasal 1364 KUHPerdara, perbuatan pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata. Apabila Pasal 1365 KUH Perdata mensyaratkan adanya unsur kesalahan dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bahwa unsur kesalahan tersebut ialah adanya unsur kesengajaan, adanya unsur kelalaian dan tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf, seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras.<sup>24</sup>

Kesalahan bagi Notaris dalam membuat akta para pihak dapat menggambarkan apabila kewajiban Notaris tidak dilaksanakan dengan disertai unsur kesengajaan, kelalaian dan juga tidak alasan pembenar. Sebagaimana perbuatan yang dilakukan oleh Notaris bukan merupakan kewajiban, maka kesalahan tidak tergambar dalam perbuatan

---

<sup>22</sup> Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 10.

<sup>23</sup> Putri Niasari, Sanusi & Dahlan, “Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Kasus Pembuatan Akta Pendirian Yayasan oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor: 95/Pdt/2019.Pt.Bna)”, *Diversi Jurnal Hukum*, Vol. 7, No. 2, 2021, hlm. 201

<sup>24</sup> Munir Fuady, *Op.Cit.*, hlm. 13.

tersebut. Terdapat pengecualian jika penyuluhan hukum dikategorikan sebagai kewajiban bagi Notaris dan kewajiban bagi penghadap untuk menuruti isi penyuluhan hukum, maka akan muncul kesalahan jika hal tersebut tidak dipenuhi dan menimbulkan konsekuensi hukum.

Adanya kerugian yang diderita. Terdapat unsur melawan hukum atas perbuatan melanggar hukum yang menjadi isyarat pada seseorang yang menderita kerugian karena akibat yang ditimbulkan dari perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan seseorang terhadap orang lain, yang menderita kerugian atas perbuatan melawan hukum tersebut dapat meminta ganti rugi atas kerugian yang dideritanya pada Pengadilan Negeri setempat.<sup>25</sup> Kerugian yang muncul dalam hal ini bukan berasal dari penyuluhan hukum yang tidak dipenuhi, namun berasal dari suatu perjanjian yang kurang proporsional. Sebagaimana disebut bahwa kerugian muncul akibat dari perbuatan melawan hukum, sedangkan tidak dilaksanakannya penyuluhan hukum tidak termasuk dalam perbuatan melawan hukum.

Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian. Hubungan sebab akibat secara faktual hanyalah merupakan masalah fakta atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab faktual, selama kerugian tidak akan terjadi tanpa adanya penyebab.<sup>26</sup> Penyuluhan hukum yang dilakukan oleh Notaris tidak semata-mata menyebabkan terjadinya kerugian. Hal ini dikarenakan pemenuhan asas proporsionalitas dalam akta para pihak berada pada keputusan para penghadap. Penyuluhan hukum yang diberikan oleh Notaris bertujuan untuk memenuhi asas proporsionalitas, namun bukan menjadi kewajiban para penghadap untuk mengikuti saran hukum tersebut. Sehingga tidak muncul hubungan kausalitas antara penyuluhan hukum yang diberikan dengan kerugian yang muncul. Kecuali penyuluhan hukum yang diberikan oleh Notaris bertujuan untuk menguntungkan dirinya sendiri, dan hal tersebut harus dibuktikan menjadi kesalahan dari Notaris mengingat akta tersebut merupakan akta para pihak bukan akta pejabat (*relaas acte*).

Salah satu contoh akta yang dibatalkan oleh Pengadilan yaitu gugatan atas objek tanah yang sudah dibuatkan Akta Jual Beli oleh pihak lain. Para penghadap datang kepada Notaris dengan membawa Perjanjian Pengikatan Jual Beli untuk dibuatkan Akta Jual Beli. Dalam penyuluhan hukum yang dilakukan oleh Notaris, para pihak mengaku sudah melakukan pelunasan dengan disertai kuitansi dan bukti transfer pembayaran. Ternyata bukti transfer dan kuitansi dipalsukan oleh para pihak sehingga Notaris dapat membuatkan akta tersebut. Dalam hal ini, Notaris tidak bertanggung jawab atas gugatan yang diajukan ke pengadilan mengingat pembuatan akta yang dilakukan oleh Notaris sudah sesuai dengan ketentuan yang ada.<sup>27</sup>

Berdasarkan analisis tersebut, maka Notaris tidak dapat bertanggung jawab atas dibatalkannya akta oleh Pengadilan karena asas proporsionalitas yang tidak terpenuhi. Sebagaimana tidak terpenuhinya asas proporsionalitas bukan merupakan sebuah

---

<sup>25</sup> Putri Niasari, *Op. Cit.*, hlm. 202.

<sup>26</sup> Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia*, FH UII Press, Yogyakarta, 2014, hlm. 14.

<sup>27</sup> Hasil Wawancara Notaris di Sleman, Habib Adjie.

tanggung jawab Notaris yang diatur melalui peraturan perundang-undangan. Namun, secara moralitas Notaris dapat memenuhi asas proporsionalitas melalui sebuah kewenangan yaitu penyuluhan hukum. Memenuhi keseluruhan saran hukum dari Notaris juga bukan merupakan sebuah kewajiban bagi para penghadap. Sehingga kesalahan yang muncul atas tidak terpenuhinya asas proporsionalitas bukan menjadi tanggung jawab Notaris.

## **Penutup**

Peran Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum hanya sebatas kewenangan bagi Notaris dan tidak melahirkan kewajiban bagi para pihak. Akibat dari kewenangan tersebut, asas proporsionalitas akan sulit dipenuhi walaupun akta dibuat dalam bentuk otentik dan merupakan akta para pihak. Notaris tidak dapat bertanggung jawab atas dibatalkannya akta oleh Pengadilan karena asas proporsionalitas yang tidak terpenuhi. Sebagaimana tidak terpenuhinya asas proporsionalitas bukan merupakan sebuah tanggung jawab Notaris yang diatur melalui peraturan perundang-undangan. Namun, secara moralitas Notaris dapat memenuhi asas proporsionalitas melalui sebuah kewenangan yaitu penyuluhan hukum. Memenuhi keseluruhan saran hukum dari Notaris juga bukan merupakan sebuah kewajiban bagi para penghadap. Sehingga kesalahan yang muncul atas tidak terpenuhinya asas proporsionalitas bukan menjadi tanggung jawab Notaris.

Regulator maupun perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang memiliki wewenang membuat sebuah aturan bagi Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya, harus lebih memperhatikan pemenuhan asas proporsionalitas bagi Notaris. Hal ini akibat dari penyuluhan hukum Notaris yang hanya sebatas pada kewenangan bukan sebuah kewajiban. Kewajiban dimaksud ialah bagi para pihak dalam memenuhi saran hukum oleh Notaris demi terpenuhinya asas proporsionalitas. Dengan kewajiban yang diatur sedemikian rupa melalui peraturan perundang-undangan dan peraturan perkumpulan, memunculkan sebuah harapan baru agar akta para pihak tidak memiliki potensi masalah dikemudian hari.

## **Daftar Pustaka**

### **Buku**

- Adjie, Habib, *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung, CV Mandar Maju, 2011.
- Benuf, Korneliuas & Muhamad Azhar, *Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer*, Jurnal Gema Keadilan, Vol. 7, Edisi. 1, 2020.
- Fuady, Munir, *Perbuatan Melawan Hukum Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- HS., Salim, *Tehnik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritas, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015.
- Khairandy, Ridwan, *Hukum Kontrak Indonesia*, FH UII Press, Yogyakarta, 2014.

## **Jurnal**

- Boy Nurdin & Stephanie Lorenza, *Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum kepada Calon Klien Terkait Pembuatan Akta (Contoh Kasus: Putusan Nomor 200/Pdt.G/PN.JKT.SEL)*, *Era Hukum (Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum)*, Vol. 16, No. 2, 2018.
- Ferdiansyah Putra & Ghansham Anand, *Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak yang Dirugikan Atas Penyuluhan Hukum Oleh Notaris*, *Humani (Hukum dan Masyarakat Madani)*, Vol. 8, No. 2, 2018.
- Ifda Qurrata A'yun Amalia, *Karakteristik Asas Proporsionalitas dalam Pembentukan Klausul Perjanjian Waralaba*, *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, Vol. 2, No. 2, 2019.
- Intan Rahmadanti, Herman Fikri, Fatria Khairo, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Berdasarkan Prinsip Based on Fault of Liability (Tanggung Jawab Berdasarkan Kesalahan)*, *Lex Stricta : Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 2, 2022.
- Karina Prasetyo Putri, Suhariningsih, Bambang Winarno, *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Purna Bakti Terhadap Akta Yang Pernah Dibuat (Analisis Pasal 65 dan Pasal 66 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, terdapat dalam <https://media.neliti.com/media/publications/114656-ID-tanggung-jawab-dan-perlindungan-hukum-ba.pdf>. Terakhir diakses pada tanggal 19 Juni 2023.
- Kunni Afifah, *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya*, *Lex Renaissance*, Vol. 2, No. 1, 2017.
- Putri Niasari, Sanusi & Dahlan, *Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Kasus Pembuatan Akta Pendirian Yayasan oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor: 95/Pdt/2019.Pt.Bna)*, *Diversi Jurnal Hukum*, Vol. 7, No. 2, 2021.
- Rahmat Solehan & Gunarto, *Peran Notaris dalam Memberikan Pemahaman Hukum Kepada Masyarakat yang Kurang Mampu dalam Memahami Hukum Kaitannya dalam Pembuatan Akta-Akta Notariil di Wilayah Kedu Selatan*, *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 1, 2017.
- Rio Utomo Hably & Gunawan Djajaputra, *Kewenangan Notaris dalam Hal Membuat Akta Partij (Contoh Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1003/K/PID/2015)*, *Jurnal Hukum Adigama*, Volume 2, Nomor 2, 2019.
- Yudhi Wahab Aprisandi, et.al, *Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Pembangunan Perumahan Antara Pengembang dengan Pemilik Lahan*, *Consensus: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 2, 2022.

## **Peraturan Perundang Undangan**

*Code Napoleon 1804*

*Burgerlijk Wetboek*

## **Kitab Undang Undang Hukum Perdata.**

Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

## **Sumber Lainnya**

Hasil wawancara dengan Ketua Majelis Pengawas Daerah Kota Yogyakarta, Muhammad Firdauz Ibnu Pamungkas, pada 2 Februari 2023.

Hasil Wawancara bersama Notaris di Surabaya, Habib Adjie, pada 27 Juni 2023.

Hasil Wawancara bersama Notaris di Sleman, Indro Putro, pada 05 Juli 2023.

## Biodata Penulis

**Septiana Anifatus Shalihah.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2018, S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2023, Karang Bajang, RT 01/RW 26, No.31, Tlogoadi, Mlati, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia.

**Mahdum Islah Mumpuni.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur Indonesia tahun 2020, S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2023. Jl. D.I Panjaitan XXXI Gg. Keluarga No.22 Sampit, Indonesia.

**Ahmad Fadil Fakhri.** Menyelesaikan S1 Fakultas Ilmu Hukum Universitas Bandar Lampung Indonesia tahun 2020, S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2023. Kampung Minang, Kelurahan Pasar Muaradua, Kecamatan muaradua, Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Indonesia.

**Mutia Juliantika.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Indonesia tahun 2018, S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2023. Jl Narasinga No. 132, RT/RW 003/002, Kelurahan Kampung Dagang, Kecamatan Rengat, kabupaten Indragiri Hulu, Riau Indonesia.

**Gangsar Prasetyo.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Indonesia tahun 2019, S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2019. Jln. A. Yani GG. Krandang Indonesia.

**Nadhia Apriana.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Balikpapan Kalimantan Timur Indonesia tahun 2021, Sedang menempuh S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia. Komplek Perumahan Balikpapan Damai Indah Blok WF 2/7, Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan Selatan. Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, Indonesia.

**Aisar Muhammad Akram.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2021, S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2023, Perumahan Taman Siswa Indah Blok E-16 Yogyakarta, Indonesia.

**Nadila Rizadi.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Riau Indonesia tahun 2020, S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2023, Jl. Sakuntala/Banda Aceh, Perumahan Graha Sakuntala No. A5 Tangkerang Utara Kecamatan Bukit Raya, Pekanbaru, Riau, Indonesia.

**Muh. Fatuhrahman Bakri.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Indonesia tahun 2021, sedang menempuh S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia. Perumahan Griya Taman Mas No.15, jl Bibis, Kasihan Bantul Yogyakarta, Indonesia.

**Rahmat Hidayatullah Abbas.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Indonesia tahun 2022, Sedang menempuh S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia. Candi Tualang Nomor 911, Mejing Lor, Ambarketawang, Kec. Gamping, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta Indonesia.

**Fitra Yesi.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Islam Riau Indonesia tahun 2020, sedang menempuh S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia. Gg. Karang, Besi, Sukoharjo, Kec. Ngaglik, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta Indonesia.

## Petunjuk Penulisan

1. Naskah belum pernah diterbitkan dalam media cetak lain, diketik dengan spasi 2 pada kertas kuarto, panjang 10-15 halaman dan diserahkan dalam bentuk naskah dengan pengolah kata MS Word, ukuran font 12 dan menggunakan tipe huruf Times New Roman.
2. Artikel ditulis dengan bahasa Indonesia atau asing dengan standar penggunaan bahasa Indonesia atau asing yang baik dan benar.
3. Artikel yang dimuat dalam jurnal ini meliputi tulisan tentang hukum sebagai hasil penelitian.
4. Tulisan hasil penelitian/tesis/disertasi disajikan dengan sistematika sebagai berikut:(a) Judul, (b) nama pengarang (tanpa gelar), (c) nama lembaga/institusi disertai dengan alamat lengkap, nomor telepon dan e-mail (correspondence author), (d) abstrak, berisi pemadatan dari rumusan masalah, metode penelitian, dan hasil pembahasan (50-100 kata), dalam satu paragraf, serta 1 spasi, (e) kata-kata kunci (key words) maksimal 5 (lima) kata ditulis 2 spasi setelah abstrak (Indonesia dan Inggris), dan dicetak miring, (f) pendahuluan, ditulis secara efisien yang berisi latar belakang dan rumusan masalah serta tujuan tujuan penelitian, (g) metode penelitian, (h) hasil penelitian dan pembahasan, (i) simpulan dan saran, (j) daftar pustaka.
5. Setiap kutipan harus menyebutkan sumbernya secara lengkap dan tulisan dengan sistem *foot note*

### Contoh:

- Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Perubahan Sosial*, Alumni, Bandung, 1979, hlm. 26
- Suparman Marzuki, "Hukum Modern dan Institusi Sosial", artikel dalam *Jurnal Hukum*, No. 1 Vol. 18 Januari 2011, hlm. 35.
- Erman Radjagukguk, Analisis Ekonomi dalam Hukum Kontrak, makalah pada Pertemuan Ilmiah tentang *Analisa Ekonomi terhadap Hukum dalam Menyongsong Era Globalisasi*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Jakarta, 1996, hlm. 5.
- Jurnal BUMN Diciutkan Jadi 50, *Republika*, 19 Oktober 2005.
- Prijono Tjiptoherijanto, Jaminan Sosial Tenaga Kerja di Indonesia, <http://www.pk.ut.ac.id/jsi>, diakses tanggal 2 Januari 2006.
- Paul Scholten, *Struktur Ilmu Hukum*, Terjemahan dari *De Structuur de Rechtswetenschap*, Alih Bahasa, Arief Sidharta, PT Alumni, Bandung, 2003, hlm. 9.

6. Daftar pustaka:
  - a) Diutamakan menggunakan referensi 10 tahun terakhir dengan proporsi jurnal minimal 50%.
  - b) Pengutipan pustaka dari internet hanya diperbolehkan dari sumber yang dapat dipertanggungjawabkan, seperti jurnal, instansi pemerintah atau swasta.
  - c) Memuat nama pengarang yang dirujuk dalam naskah, disusun menurut abjad pengarang dan tahun penerbitan. Untuk buku dicantumkan nama penulis, judul buku, penerbit, tempat, dan tahun.
  - d) Penulisan daftar pustaka disusun secara alfabetis dengan nama pengarang dibalik.