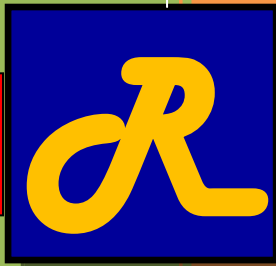


ISSN : 2086 – 809X



Volume: 4 Issue: 2 November 2015

REPERTORIUM

Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan



Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya



Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia (INI)
Kota Palembang

| | | | | | |
|-------------|-------------|------------|--------------------|----------------------------|--------------------|
| REPERTORIUM | Volume 4 | Issue 2 | Halaman 1 - 104 | Palembang November 2015 | ISSN: 2086-809X |
|-------------|-------------|------------|--------------------|----------------------------|--------------------|

Volume 4 Issue 2, November 2015



REPERTORIUM

Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan

| | | | | | |
|-------------|-------------|------------|--------------------|----------------------------|--------------------|
| REPERTORIUM | Volume 4 | Issue 2 | Halaman 1 - 104 | Palembang November 2015 | ISSN: 2086-809X |
|-------------|-------------|------------|--------------------|----------------------------|--------------------|



Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

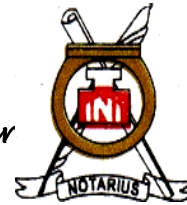


Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia (INI)
Kota Palembang



DEWAN REDAKSI

REPERTORIUM
Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan
ISSN: 2086-809X



**Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
dan
Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia (INI) Kota Palembang
Ikatan Alumni (IKA) Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Keputusan Dekan FH Universitas Sriwijaya Nomor: 001/SK-FH/2009 Tanggal: 11 Januari 2010

Pembina:

Prof. Amzulian Rifai, S.H., LL.M., Ph.D. (Dekan FH Universitas Sriwijaya).

Penanggung Jawab Umum:

Saut P. Panjaitan, S.H., M.Hum. (Ketua P.S. M.Kn FH Universitas Sriwijaya).

Ketua Penyunting:

Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.

Sekretaris Penyunting:

Mada Apriandi Zuhir, S.H., MCL.

Penyunting Ahli:

Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum. (Koordinator/FH Universitas Sriwijaya).
Prof. Dr. Sri Rezeki Hartono, S.H. (Mitra Bestari/FH Universitas Diponegoro).
Prof. Dr. Veronica Komalawati, S.H., M.H. (Mitra Bestari/FH Universitas Padjadjaran).
Prof. Dr. Sugito, S.H., M.H. (Mitra Bestari/FH Universitas Gadjah Mada).
Prof. Dr. Bismar Nasution, S.H., M.H. (Mitra Bestari/FH Universitas Sumatera Utara).

Penyunting Pelaksana:

Dr. Happy Warsito, S.H., M.Sc., H. Amrullah Arpan, S.H., S.U., Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum.,
Notaris H. Kms. Abdullah Hamid, S.H., Sp.N., M.H.,
Notaris H. Achmad Syarifudin, S.H., Sp.N., Notaris Herman Andriansyah, S.H., Sp.N.

Administrasi dan Sirkulasi:

Tri Cahya Putri, S.Kom.
Widi Widodo

Redaksi/Tata Usaha:

Kampus FH Unsri Palembang, Telp./Fax. 0711-352034,
e-mail: repertorium_mkn_fhunsri@yahoo.co.id, Mobile: 0819.333.99726.
website : <http://www.notariat.fh.unsri.ac.id>

REPERTORIUM *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, diterbitkan oleh Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, 2 (dua) kali dalam 1 (satu) tahun, pada bulan Mei dan Oktober, sebagai media komunikasi dan pengembangan ilmu. Redaksi menerima naskah artikel laporan penelitian dan artikel konseptual yang harus relevan dengan visi dan misi redaksi serta mengacu kepada Pedoman Sistematika dan Teknis Penulisan yang telah ditentukan. Redaksi berhak mengubah naskah sepanjang tidak mengubah substansi isinya.

PENGANTAR REDAKSI

Puji dan syukur kepada Allah SWT, Tuhan yang Maha Kuasa, karena berkat ridho-Nya jualah Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan “Repertorium” Volume : 1, Nomor : 2, Mei-September 2011 ini telah dapat diterbitkan sesuai dengan harapan segenap *civitas academica* Program Studi Masgister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, Pengurus Ikatan Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dan Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia Suamtera Selatan.

Penamaan berkala, kelembagaan penerbit, penyuntingan, penampilan, gaya penulisan, substansi isi, keberkalaan dan kewajiban pasca terbit telah diupayakan sesuai dengan Pedoman Akreditasi Berkala Ilmiah yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia dan dinyatakan berlaku sejak 2 Oktober 2009 berdasarkan Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 68 Tahun 2009.

Artikel ilmiah yang dimuat dalam Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Repertorium Volume Perdana Nomor 2 ini, diklasifikasikan dan dikelompokkan berdasarkan topik dengan memperhatikan kepentingan pengembangan ilmu dan praktik hukum kenotariatan pada khususnya serta ilmu dan praktik hukum bisnis pada umumnya. Artikel Topik Utama menampilkan artikel-artikel hasil konversi Tesis mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Selanjutnya, Artikel Topik Lepas menyajikan Artikel-Artikel hasil penelitian dan artikel konseptual karya Tenaga Pengajar Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, yaitu : Harmonisasi Hukum Investasi Bidang Perkebunan yang ditulis oleh Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum., Studi Hukum Atas Nasionalisasi Perusahaan Asing; Dasar Hukum Tindakan Nasionalisasi Untuk Mencapai Kepastian Hukum Penanaman Modal, yang ditulis oleh Mada Apriandi Zuhir, S.H., MCL., Antonius Suhadi AR, S.H., M.H., dan Herman Adriansyah, S.H., Sp.N.

Kemudian, khusus Artikel Ringkasan/Konversi Disertasi memuat artikel karya, Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum., Tenaga Pengajar Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang berjudul : Harmonisasi Hukum Investasi Bidang Perkebunan.

Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan “Repertorium” volume kedua ini diakhiri oleh artikel khusus berbahasa Inggris (*English Corner*), yaitu : The Formation Of Arbitration Clause In International Contract, yang ditulis oleh *Meria Utama, S.H., LL.M.*

Akhirnya, Redaksi Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan “Repertorium” menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah berkontribusi dalam penerbitan Volume kedua ini. Tidak lupa pula, Redaksi mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif dari para pembaca yang budiman guna meningkatkan kualitas Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan “Repertorium” ini untuk volume berikutnya. Selamat membaca

DAFTAR ISI

| | |
|--|-----|
| DEWAN REDAKSI | ii |
| PENGANTAR REDAKSI | iii |
| DAFTAR ISI | iv |
| | |
| 1. Akibat Hukum Wasiat Yang Berisi Penunjukan Ahli Waris Dan Hibah Wasiat Menurut Kitab Undang-Undang Hukuim Perdata Adi Putra Pratama , Muhammad Syaifuddin, Amrullah Arpan, Elmadiantini | 1 |
| 2. Kewenangan Peradilan Mengadili Terhadap Sengketa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Dan Balik Nama Pada Sertipikat Berdasarkan Hibah Hak Atas Tanah Yang Cacat Hukum Deasy Willyza , Muhammad Syaifuddin, Amrullah Arpan, Herman Adriansyah | 11 |
| 3. Kedudukan Hukum Surat Pengakuan Hak (Sph) Atas Tanah Sebagai Bukti Awal Proses Pendaftaran Tanah Suhardi | 27 |
| 4. Kedudukan Dan Tanggung Jawab Hukum Pihak Sub Kontraktor Pada Perjanjian Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Mitha Miranda Sari , Muhammad Syaifuddin, Saut P.Panjaitan, Herman Adriansyah | 50 |
| 5. Analisis Terhadap Pengertian Orang Lain Pemangku Jabatan Notaris Dalam Ketentuan Pasal 3 Ayat (3) Kode Etik Notaris Kaitannya Dengan Kewajiban Notaris Dalam Pasal 16 Ayat (1) Huruf (A) Undang-Undang Jabatan Notaris Ferika Pramitha Mulyani , M. Sayfuddin, Amrullah Arpan | 68 |
| 6. Penerapan Sanksi Administratif Kepada Notaris Oleh Majelis Pengawas Wilayah (Mpw) Menurut Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris M. Hafiz Tafdhil | 77 |
| 7. Persetujuan Majelis Kehormatan Notaris Untuk Pengambilan Fotokopi Minuta Akta Dan Pemanggilan Notaris Dalam Rangka Proses Peradilan. Nanda Ika Puspita | 91 |
| | |
| PEDOMAN SISTEMATIKA DAN TEKNIK PENULISAN | 103 |

AKIBAT HUKUM WASIAT YANG BERISI PENUNJUKAN AHLI WARIS DAN HIBAH WASIAT MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA¹

Oleh :

ADI PUTRA PRATAMA², MUHAMMAD SYAIFUDDIN, AMRULLAH ARPAN,
ELMADIANTINI

Abstract : Thesis entitled as a “**RESULT OF LAW THAT WILL CONTAIN THE APPOINTMENT AND GRAND TESTAMENTARY HEIR ACCORDING TO THE BOOK OF THE CIVIL LAW**”. Discuss issues of legal issues that result of law that will contain the appointment and grant testamentary heir according to the book of the civil law; in heritance right to the heirs by statutory (*ab intestato*) and testament which contains appointment heirs (*erfstelling*) according to the laws of civil law. Theoretical basis used in this study is the theory of the rule of law, rights theory and theory of legal protection. This type of research uses type of normative legal research using regulatory approach and conceptual approach. Materials research in this thesis the primary law, secondary and tertiary, which is processed at the level of technical level, the level of teleological and systematic level of internal. Material analysis carried out by method of interpretation of law construction. Based method of deductive logic to think that we can conclude about testamentary appointment and grant testamentary heirs and logical consequences according to the book of civil law by looking article 954 and 957 of the book. However, due to legal provisions regarding the appointment of a will that contains a grant heirs and testament in the book of the law of civil law. The next concept of the ideal law which must be applied by a public official or for a notary clarity and legal certainly. On the rights of heirs either by statute (*ab intestato*) or by the law of will and grants means that in the future there is no problem or dispute after heiress dies.

KeyWords: Heiress, Wealth, Heir, Grant Will , Will Containt The Appointment (*erfstelling*), Grant Testamentary (*legaat*)

¹ Artikel ini adalah ringkasan Tesis yang berjudul “Akibat Hukum Wasiat Yang Berisi Penunjukan Ahli Waris Dan Hibah Wasiat Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata” , yang ditulis oleh **Adi Putra Pratama, S.H** dengan Pembimbing Utama **Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum**, Pembimbing Pendamping **H. Amrullah Arpan, S.H., S.U** dan Pembimbing Tamu **Hj. Elmadiantini, S.H., Sp.N.**, pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

² Penulis adalah mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, Palembang.

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ahli waris dijamin dengan adanya *legitieme portie* (bagian mutlak). Pihak yang berhak atas *legitieme portie* (LP) disebut legitimaris. Legitimaris adalah ahli waris yang menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam garis lurus, baik ke atas maupun ke bawah dari pewaris. LP baru dapat dituntut jika bagian mutlak itu berkurang sebagai akibat adanya tindakan dari pewaris sebelum meninggal dunia.³ Ahli waris dapat menuntut haknya atas dasar LP, apabila hak-haknya itu telah dikurangi atau dilanggar oleh pewaris melalui tindakannya selagi hidup. Tindakannya ini dalam bentuk surat wasiat yang isinya menghilangkan atau mengurangi hak dari ahli waris atas harta warisan yang akan diterimanya.

Dalam pengertiannya hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal dunia serta akibatnya bagi para ahli warisnya. Pewarisan itu timbul karena adanya kematian yang terjadi pada anggota keluarga, misalnya ayah, ibu, istri, suami, anak atau saudara.⁴

Peristiwa kematian pewaris yang menjadi penyebab timbulnya peralihan harta kekayaan pewaris kepada ahli waris dan objek dari pewarisannya adalah harta

yang telah ditinggalkan oleh pewaris. Jika dirumuskan, maka pewarisan merupakan peristiwa hukum yang mengatur tentang beralihnya warisan dari peristiwa karena kematian pewaris kepada ahli waris yang mewaris atau seseorang yang ditunjuk menjadi ahli waris dengan wasiat.

Pewaris sebagai pemilik harta adalah mempunyai hak mutlak untuk mengatur apa saja yang dikehendaki atas hartanya. Akan tetapi yang dikhawatirkan adalah pelaksanaan hak kebebasan itu yang akan membawa kerugian kepada pihak yang berkepentingan, terutama ahli waris pemilik harta dikemudian hari. Dan guna mencegah akibat yang merugikan itu, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menetapkan kelompok ahli waris yang mempunyai hak mutlak atas harta kekayaan yang tidak dapat ditiadakan oleh pewaris yang disebut "*legitieme portie*". Artinya, bagian dari harta kekayaan yang tidak bisa dialihkan hak miliknya oleh pewaris dengan menggunakan sarana hukum hibah ataupun dengan surat wasiat.⁵

Wasiat (*testament*) berdasarkan isinya, wasiat dibedakan menjadi dua, yaitu:⁶

- 1) Wasiat yang berisi penunjukan ahli waris (*Erfstelling*)

⁵ Anisitus Amanat. 2000. *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW*. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada. hlm. 51.

⁶ Effendi Perangin. *Op. Cit.* hlm. 78.

³ Effendi Perangin. 2008. *Hukum Waris*. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada. hlm. 77.

⁴ *Ibid.* hlm. 3.

2) Hibah Wasiat atau *Legaat*

Masyarakat di Indonesia khususnya, yang tunduk dengan hukum waris menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sampai sekarang, masih banyak yang awam dalam hal aturan membuat surat wasiat sehingga terjadilah sengketa atau permasalahan setelah pewaris meninggal dunia.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan terlebih dahulu, maka permasalahan yang dikaji dalam penelitian tesis ini, adalah :

1. Apakah akibat hukum wasiat yang berisi penunjukan ahli waris (*erfstelling*) dan hibah wasiat (*legaat*) menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ?
2. Bagaimana hak atas harta warisan ahli waris berdasarkan undang-undang (*ab intestato*) dan wasiat yang berisi penunjukan ahli waris (*erfstelling*) menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?

B. Kerangka Konseptual

1. Pewaris

Pewaris adalah orang yang meninggal dunia baik itu laki-laki ataupun perempuan yang telah meninggalkan sejumlah harta peninggalan ataupun harta kekayaan yang dimilikinya yang akan diturunkan atau diberikan kepada segenap ahli waris nya.⁷

⁷ Mohd. Idris Ramulyo. 1993. *Beberapa Masalah Pelaksanaan hukum Kewarisan Perdata Barat (BW)*. Jakarta. Sinar Grafika. hlm. 21.

Didalam Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan, “Pewarisan hanya berlangsung karena kematian”. Pada dasarnya proses beralihnya pewarisan, terjadi karena kematian oleh karena itu pewarisan baru akan terjadi jika terpenuhi 3 syarat, yaitu:⁸

- a. Ada seseorang yang meninggal dunia.
- b. Ada orang yang masih hidup sebagai ahli waris yang akan menerima warisan pada saat pewaris meninggal dunia.
- c. Ada sejumlah harta kekayaan yang di tinggalkan pewaris.

2. Harta Kekayaan

Objek dari pewarisan adalah harta kekayaan yang ditinggalkan oleh almarhum. Adapun kekayaan yang dimaksud adalah sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal dunia baik dalam bentuk harta benda sampai dengan hutang-piutang.⁹ Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata didalamnya diatur tentang harta benda peninggalan.

3. Ahli Waris

Ahli waris adalah orang-orang yang mempunyai hak untuk mendapatkan bagian dari harta peninggalan dan harta kekayaan orang yang telah meninggal dunia. Ada dua kelompok orang yang layak

⁸ Sudarsono. 1990. *Hukum Waris dan Sistem Bilateral*. Jakarta. Rinika Cipta. hlm. 11.

⁹ Anisitus Amanat. *Op. Cit.* hlm. 9.

untuk disebut sebagai ahli waris.¹⁰ Kelompok yang pertama adalah orang yang oleh hukum atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah ditentukan sebagai ahli waris (diatur didalam Pasal 832, 822, 852a, 853, 854, 858 jo. Pasal 861 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dan kelompok yang kedua ahli waris berdasarkan perbuatan hukum yaitu dengan menggunakan surat wasiat atau hibah.

4. Wasiat

Wasiat adalah suatu akta yang berisi pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya serta olehnya dapat dicabut kembali dan pelaksanaannya dapat di lakukan setelah ia meninggal dunia.¹¹ Pada Pasal 875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata didalamnya diatur tentang surat wasiat.

5. Hibah

Hibah adalah suatu persetujuan dengan mana penghibah diwaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah di antara orang-

orang yang masih hidup.¹² Pada Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata didalamnya diatur tentang hibah.

6. Wasiat Yang Berisi Penunjukan Ahli Waris

Wasiat Yang Berisi Penunjukan Ahli Waris (*erfstelling*) adalah suatu wasiat dengan mana pewaris mewasiatkan, kepada seorang atau lebih, memberikan harta kekayaan yang akan ditinggalkannya apabila pewaris meninggal dunia baik seluruhnya maupun sebagian seperti misalnya, setengahnya, sepertiganya. Penerima wasiat *erfstelling* ini mempunyai kedudukan hukum yang sama dengan ahli waris *ab intestato* yang mewaris dilihat dari golongan berapakah ahli waris yang ada. Seperti yang termuat didalam Pasal 954 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

7. Hibah Wasiat

Hibah wasiat atau *legaat* adalah suatu penetapan wasiat yang khusus, dengan mana si yang mewariskan kepada seorang atau lebih memberikan barang-barang tertentu dari harta peninggalannya seperti misalnya segala bentuk barang-barangnya yang bergerak ataupun tidak bergerak atau memberikan hak

¹⁰ Mohd. Idris Ramulyo. *Op.Cit.* hlm. 21

¹¹ Effendi Perangin. *Op. Cit.* hlm. 78.

¹² Mohd Idris Ramulyo. *Op. Cit.* hlm. 56.

pakai hasil atas seluruh atau sebagian harta peninggalannya dan jumlah yang diberikan tidak boleh melebihi 1/3 (sepertiga) dari keseluruhan harta peninggalan pewaris.¹³ Pada Pasal 957 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di dalamnya diatur tentang hibah wasiat.

8. Notaris

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia¹⁴, Notaris mempunyai arti orang yang mendapat kuasa dari pemerintah berdasarkan penunjukan dalam hal ini adalah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta, dan sebagainya.

Dalam Pasal 1 angka (1) Undang-Undang No 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa notaris adalah pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.

9. Akta Otentik

Yang dimaksud dengan akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh dan atau dihadapan

pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta dibuat. Hal ini sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

C. Metode Penelitian

Penelitian yang akan dilakukan merupakan tipe penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau meneliti dari bahan-bahan hukum, seperti penelitian terhadap asas-asas hukum, hukum positif, aturan-aturan hukum, dan kaedah-kaedah hukum.¹⁵ Bahan-bahan hukum yang diperoleh dalam penelitian ini dilakukan pengolahan dengan cara mengadakan sistematisasi terhadap bahan-bahan yang ada. Selanjutnya, dianalisis dengan mempergunakan penafsiran hukum secara teleologis dan fungsional yang kemudian ditarik kesimpulan mempergunakan metode deduktif.

D. Temuan Dan Hasil

1. Akibat Hukum Wasiat Yang Berisi Penunjukan Ahli Waris (*Erfstelling*) Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Wasiat (*testament*) berdasarkan isinya dapat berupa wasiat yang berisi penunjukan ahli waris (*erfstelling*). Wasiat ini maksudnya adalah wasiat dimana orang yang mewasiatkan memberikan seluruh atau sebagian dari harta kekayaannya kepada seorang atau lebih yang bukan ahli waris nya pada

¹³ *Ibid.* hlm. 60.

¹⁴ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. 1990. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta. Balai Pustaka. hlm. 618.

¹⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2010. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada. hlm 13.

saat pewaris meninggal dunia.¹⁶ Seperti yang termuat dalam Pasal 954 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “Wasiat pengangkatan waris adalah suatu wasiat, dengan mana si yang mewasiatkan, kepada seorang atau lebih, memberikan harta kekayaan yang akan ditinggalkannya apabila ia meninggal dunia baik seluruhnya maupun sebagian seperti misalnya, setengahnya, sepertiganya”.

Orang yang ditunjuk dalam wasiat *erfstelling* dinamakan *testamentaire erfgenaam*, yaitu ahli waris menurut wasiat yang mana kedudukannya sama halnya dengan seorang ahli waris menurut undang-undang atau ahli waris *ab intestato*, orang tersebut akan memperoleh segala hak dan kewajiban dari pewaris yang telah meninggal dunia (*onderalgemene titel*).¹⁷

Singkatnya wasiat *erfstelling* adalah seseorang yang ditunjuk oleh pewaris untuk menerima seluruh harta atau sebagian tertentu dari warisan misalnya seperdua, sepertiga dan sebagainya (Pasal 954 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).¹⁸ Orang yang menerima atau mendapat wasiat *erfstelling* ini mempunyai kedudukan yang sama sebagai ahli waris *ab intestato* yang mana orang ini tidak hanya mendapat hak-hak atas harta peninggalan pewaris, akan tetapi orang

itu juga mempunyai kewajiban-kewajiban misalnya sampai dengan membayar hutang-hutang pewaris.

Wasiat yang termasuk dalam kategori *erfstelling*, apabila harta yang diberikan pewaris kepada penerima wasiat tersebut tidak pasti jumlah atau jenisnya. Wasiat jenis *erfstelling* ini merupakan wasiat yang berisi pemberian harta peninggalan yang bisa berjumlah setengah, sepertiga dan seterusnya dari harta peninggalan yang mana ahli waris dengan wasiat *erfstelling* ini akan mengikuti kedudukan atau tempat bersama ahli waris dari golongan berapa yang mewaris. Definisi *erfstelling* ini terdapat di dalam rumusan Pasal 954 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatakan bahwa wasiat pengangkatan waris adalah suatu wasiat dengan mana pewaris yang mewasiatkan kepada seorang atau lebih memberikan harta kekayaan yang akan ditinggalkannya apabila pewaris meninggal dunia, baik seluruhnya maupun sebagian seperti misalnya setengahnya atau sepertiganya.¹⁹

Dalam wasiat *erfstelling* terkadang pewaris hanya menunjuk seorang sebagai ahli waris atau satu-satunya ahli waris, ini artinya mengandung maksud bahwa pewaris secara diam-diam mencabut hak ahli waris *ab intestato* akan tetapi hak *legitieme portie* tidak bisa di cabut berdasarkan wasiat. Namun hak *legitieme portie* itu menjadi ikut tercabut bila pewaris *ab intestato* tidak mengajukan tuntutan ke Pengadilan Negeri. Dalam hukum waris berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, seorang ahli waris hanya berhak menerima bagian dalam

¹⁶ Titik Triwulan Tutik. 2010. *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta. Kencana. hlm. 270.

¹⁷ Mohd. Idris Ramulyo. *Op. Cit.* hlm. 52.

¹⁸ <<http://mkn-usri.blogspot.com/2010/10/02/macam-macam-bentuk-wasiat.html>> diakses pada 1 April 2014.

¹⁹ Mohd. Idris Ramulyo. *Op. Cit.* hlm. 54.

harta warisan apabila ahli waris tersebut meminta dan menuntutnya.²⁰

Jadi disini penulis berpendapat, setiap ahli waris *ab intestato* khususnya baru dapat menikmati keuntungan dari harta peninggalan pewaris apabila ahli waris tersebut mengakui dan menggunakan haknya untuk menuntut harta peninggalan dari pewaris akan tetapi jika tidak maka harta pewaris tidak akan jatuh dan beralih kepadanya. Kemudian bisa saja apabila harta peninggalan pewaris tidak ada yang mengakui maka akan jatuh kepada ahli waris dengan wasiat jika pewaris membuat wasiat. Namun, apabila tidak ada seorang pun yang mengakui maka harta peninggalan tersebut akan diserahkan di Balai Harta Peninggalan.

2. Akibat Hukum Hibah Wasiat (*legaat*) Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Hibah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1666 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu, “Sesuatu persetujuan dengan mana si penghibah di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.”

Selama harta yang telah diterima dari hibah tersebut nilainya tidak melanggar hak mutlak ahli waris *ab intestato*, penerima hibah tidak berkewajiban untuk mengembalikan harta tersebut kepada ahli waris *ab intestato*. Dengan kata lain, penerima hibah wajib mengembalikan seluruh harta yang telah diterimanya dari hibah apabila melanggar hak

legitime portie dari ahli waris *ab intestato*.²¹

Selain terdapat hibah didalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka terdapat juga hibah wasiat atau *legaat* yang ada didalam pada Pasal 957 di jelaskan bahwa: “Hibah wasiat adalah suatu penetapan khusus, dengan mana si yang mewariskan kepada seorang atau lebih memberikan beberapa barang-barangnya dari suatu jenis tertentu, seperti misalnya, segala barang-barangnya yang bergerak atau tak bergerak, atau memberikan hak pakai hasil atas seluruh atau sebagian harta peninggalannya”.

Orang yang menerima suatu *legaat*, dinamakan *legaataris*, orang yang menerima *legaat* ini bukanlah ahli waris. Karena orang tersebut tidak menggantikan pewaris yang meninggal dalam hak-hak dan kewajiban-kewajiban (terutama membayar hutang-hutang). Ia hanya berhak untuk menuntut penyerahan benda atau pelaksanaan hak yang diberikan kepadanya dari sekalian ahli waris. Pelaksanaannya baru dapat dilakukan setelah pewaris meninggal dunia. Hibah wasiat ini harus lebih dahulu diselesaikan atau dikeluarkan bagiannya agar tidak mengganggu jumlah harta peninggalan yang akan diterima oleh para ahli waris nantinya dan jumlahnya tidak boleh melebihi 1/3 (sepertiga) dari jumlah harta peninggalan,²² Adapun yang dapat diberikan dalam suatu *legaat* dapat berupa:²³

- a. Satu atau beberapa benda tertentu

²¹ Anistus Amanat. *Op. Cit.* hlm. 53.

²² Titik Triwulan Tutik. *Op. Cit.* hlm. 270.

²³ *Ibid.*

²⁰ *Ibid.*

- b. Seluruh benda dari satu macam atau jenis, misalnya seluruh benda yang bergerak
- c. Hak “*vurchtgebruik*” atas sebagian atau seluruh warisan
- d. Sesuatu hak lain terhadap harta warisan (*boedel*), misalnya hak untuk memberi satu atau beberapa tertentu dari *boedel*.²⁴

Pengertian *legaat* atau hibah wasiat ada didalam rumusan pasal 957 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dikatakan bahwa hibah wasiat adalah suatu penetapan yang khusus, dengan mana pewaris memberikan wasiat kepada seorang atau lebih memberikan beberapa barang atau harta kekayaannya dari jenis tertentu, seperti misalnya memberikan barang bergerak atau semua barang tidak bergerak atau memberikan hak pakai hasil atau seluruh atau sebagian harta peninggalannya.

E. Penutup

1. Kesimpulan

- a) Akibat hukum wasiat yang berisi penunjukan ahli waris (*erfstelling*) menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah seseorang yang bukan ahli waris diangkat menjadi ahli waris dengan menggunakan wasiat yang telah dibuat oleh pewaris dan didalam wasiat ini pewaris juga dapat mewasiatkan yang isinya memberikan seluruh atau sebagian dari harta

peninggalannya (seperti setengah, sepertiga dan seterusnya) kepada penerima wasiat. Dengan syarat tidak mengganggu bagian mutlak (*legitieme portie*) dari ahli waris *ab intestato*. Dalam wasiat ini, penerima wasiat *erfstelling* mempunyai kedudukan yang sama dengan ahli waris menurut undang-undang atau ahli waris *ab intestato* yang mewaris dan akan memperoleh segala hak dan kewajiban dari pewaris yang telah meninggal dunia, baik menerima harta peninggalan sampai dengan membayar hutang-hutang pewaris. Akibat hukum hibah wasiat atau *legaat* adalah seseorang yang bukan ahli waris berhak menerima harta peninggalan pewaris dikarenakan adanya wasiat yang berisi hibah yang dibuat oleh pewaris, disini penerima hibah wasiat (*legaat*) hanya berhak melakukan penuntutan penyerahan benda atau pelaksanaan hak yang telah diberikan kepadanya setelah pewaris meninggal dunia. Hibah wasiat ini baru dapat dilaksanakan dengan syarat jumlahnya tidak boleh melebihi 1/3 (sepertiga) dari harta peninggalan pewaris. Penerima *legaat* tidak menggantikan hak dan kewajiban pewaris seperti sekalian ahli waris yang mewaris.

²⁴ R. Subekti, 1984. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta. Intermasa. hlm. 107.

b) Hak atas harta warisan ahli waris berdasarkan undang-undang (*ab intestato*) menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah jika pewaris meninggal dunia maka yang berhak atas harta peninggalan pewaris adalah para ahli waris berdasarkan undang-undang atau *ab intestato* yang mewaris. Mengenai porsi pembagian harta warisan bagi ahli waris *ab intestato* telah di atur dalam undang-undang mulai dari golongan satu sampai dengan golongan empat. Hak atas harta warisan ahli waris berdasarkan wasiat yang berisi penunjukan ahli waris atau *erfstelling* adalah ahli waris yang diangkat dengan menggunakan wasiat *erfstelling* ini memiliki kedudukan hukum yang sama seperti ahli waris *ab intestato* yang mewaris dan memiliki porsi pembagian harta peninggalan yang akan diterimanya dengan memperhatikan dan mengikuti dari golongan berapakah ahli waris *ab intestato* yang mewaris tersebut yang ada.

2. Saran

a) Demi tercapainya kepastian dan ketertiban hukum khususnya dalam hal wasiat, maka notaris harus benar-benar memperhatikan terhadap keinginan dan kemampuan hukum dari pewaris didalam menyampaikan kehendak terakhirnya yang akan dibuat

dalam akta wasiat karena Notaris memiliki kewenangan untuk memberikan saran dan masukan hukum yang jelas kepada penghadap bagaimana kekuatan dan kerugian dari pembuatan wasiat penunjukan sebagai ahli waris dan hibah wasiat.

b) Notaris harus menyelidiki secara teliti dan seksama identitas pewaris serta tingkah laku penghadap selama menghadap notaris. Agar dapat mengetahui kebenaran tentang harta yang akan diwasiatkan oleh pewasiat adalah benar-benar milik pewasiat dan bukan milik orang lain. Dan ada baiknya sebelum menandatangani akta wasiat penunjukan ahli waris (*erfstelling*) ataupun hibah wasiat (*legaat*) telah diketahui oleh para ahli waris yang lainnya. Untuk menghindari terjadinya permasalahan atau sengketa antara ahli waris dikemudian hari setelah pewaris meninggal dunia.

DAFTAR PUSTAKA

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijke Wetboek) di terjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. 1992. Jakarta. PT Pradnya Paramita.

Undang-Undang No 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

BUKU-BUKU

Anisitus Amanat. 2000. *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW*. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada.

Effendi Perangin. 2008. *Hukum Waris*. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada.

Mohd. Idris Ramulyo. 1993. *Beberapa Masalah Pelaksanaan hukum*

Kewarisan Perdata Barat (BW). Jakarta. Sinar Grafika.

R. Subekti, 1984. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta. Intermasa.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2010. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada.

Sudarsono. 1990. *Hukum Waris dan Sistem Bilateral*. Jakarta. Rinika Cipta.

Titik Triwulan Tutik. 2010. *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta. Kencana.

KAMUS

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. 1990. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta. Balai Pustaka.

INTERNET

<<http://mkn-unsri.blogspot.com/2010/10/02/macam-macam-bentuk-wasiat.html>>.

**KEWENANGAN PERADILAN MENGADILI TERHADAP SENGGKETA AKTA
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DAN BALIK NAMA PADA
SERTIPIKAT BERDASARKAN HIBAH HAK ATAS TANAH YANG CACAT
HUKUM²⁵**

Oleh :

**DEASY WILLYZA²⁶, MUHAMMAD SYAIFUDDIN, AMRULLAH ARPAN,
HERMAN ADRIANSYAH**

Abstract : The Background of the writing is the result of Palembang District Court No.62/PDT.G/2010/PN PLG juncto High Court verdict Palembang 101/PDT/2011/PT.PLG Number, Object lawsuit is Grant Deed No. 623/2009 dated July 30, 2009 which made before a Land Deed Official TA, SH. The decision of the judges in a lawsuit in state court can not be accepted and the decision of the judge also rejected the appeal in its entirety , a lawsuit can not be accepted because of the competence of courts to sue the Land Deed Officer and Head of the Land Office should at the State Administrative Court is not in Judicial Affairs , while the Grant Deed to cancel Judicial Affairs is the authority for Deed Land Deed Official beschikking not the result of a decision , but based on the wishes of the parties (Partij acte) contractual and to cancel the certificate that has been turned over the name of the authority of the State Administrative Court . Legal sanctions for Land Deed Official TA , SH which has made the Deed of Grant No. 623/2009 dated July 30, 2009 which can be legally flawed administrative sanctions and dismissal with no respect from his post by the National Land Agency of the Republic of Indonesia , after a court ruling have permanent legal force . While the legal sanctions for the Head of the Land Office had registered under the name of the Certificate of Property No. 910/24 downstream Village by the Deed of Grant No. 623/2009 which is a legal disability for severe disciplinary offense which is the Head of the Land Office for Civil Servants, the sanction under Article 7 figure 4 Government Regulation No. 53 of 2010 Concerning Civil Service Discipline, demotion level may be lower for 3 (three) years, in order to decrease the transfer of lower level positions, exemption from office, dismissal with respect not by his own request as Employee Civil, and dismissal with no respect as a civil servant.

Keywords: *the Judicial Authority of judging, registration of transfer of rights of Evidence, Sanctions Law Land Deed Officer and Head of the Land Office*

²⁵ Artikel ini adalah ringkasan Tesis yang berjudul “Kewenangan Peradilan Mengadili Terhadap Sengketa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Dan Balik Nama Pada Sertipikat Berdasarkan Hibah Hak Atas Tanah Yang Cacat Hukum”, yang ditulis oleh **DEASY WILLYZA** dengan pembimbing **Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum, H. Amrullah Arpan, S.H., S.U, dan Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H**, pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya.

²⁶ Penulis adalah Mahasiswi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya, Palembang.

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang

Hak atas tanah dapat diperoleh melalui peralihan hak atas tanah, salah satunya dengan cara hibah. Pemindahan hak atas tanah menyebabkan hak atas tanah beralih dari seseorang kepada orang lain. Pemindahan adalah perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar hak atas tanah berpindah dari yang mengalihkan kepada yang menerima pengalihan. Hibah adalah pemberian yang dilakukan oleh seseorang kepada pihak lain yang dilakukan ketika masih hidup dan pelaksanaan pembagiannya biasanya dilakukan pada waktu penghibah masih hidup.²⁷

Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).²⁸

Pejabat Pembuat Akta Tanah, adalah merupakan "pejabat umum" yang diberikan kewenangan membuat "akta otentik" untuk perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang terletak di wilayah kerjanya²⁹.

Setelah diterbitkannya akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah maka pemegang hak atas tanah harus segera mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan setempat guna dilakukan pendaftaran balik nama pada sertipikat.

Setelah urusan balik nama selesai maka segera Badan Pertanahan Nasional akan menerbitkan sertifikat dan pemegang sertifikat yang baru tersebut akan dicatat sebagai pemegang hak yang baru serta sah menurut hukum. Apabila dalam rentang waktu kurang lebih satu bulan terhitung sejak dicatatnya pemegang hak atas tanah yang baru, tidak ada masalah atau hambatan-hambatan maka benar-benar proses pensertifikatan tanah itu telah selesai.

Walaupun telah terdapat berbagai ketentuan perundang-undangan yang telah mengatur tentang kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah, permasalahan hukum yang berkaitan dengan kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah sering terjadi. Pada umumnya sengketa yang terjadi dalam penerbitan sertifikat dikarenakan adanya hal-hal yang digolongkan sebagai data yang tidak benar oleh pihak tertentu sehingga diajukan gugatan atas dasar cacat hukum. Dalam hal akta itu dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah maka yang akan dipersoalkan adalah adanya kecacatan yuridis yang mengakibatkan terjadinya ketidakabsahan pada sertifikat yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional, mengingat diterbitkannya

²⁷ Eman Suparman. 2011. *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat dan BW*. Bandung : Refika Aditama. Hlm 81.

²⁸ A.P. Parlindungan. 2009. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju. hlm 170.

²⁹ Berdasarkan Pasal 1 angka 24. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia

Nomor 24 Tahun 1997. Tentang Pendaftaran Tanah.

sertifikat diawali dengan pembuatan akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Cacat yuridis dapat mungkin terjadi karena faktor sengaja ataupun tidak sengaja. Dalam hal Pejabat Pembuat Akta Tanah telah mengetahui adanya ketidaksesuaian antara dokumen dengan fakta tetapi masih juga dilanjutkan pembuatan aktanya, maka yang demikian ini dikatakan sengaja. Tetapi jika karena Pejabat Pembuat Akta Tanah kurang hati-hati atau kurang teliti pada saat membaca atau memeriksa dokumen-dokumen yang diajukan oleh pemohon akta sehingga ketika akta selesai dibuat terlihat adanya ketidaktepatan itu, maka masih dapat dikatakan tidak sengaja. Hal ini memang berkaitan erat dengan kemampuan dan kecakapan Pejabat Pembuat Akta Tanah itu sendiri dalam menterjemahkan peristiwa hukum yang dihadapinya.

Tesis ini dilatarbelakangi oleh isi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 62/Pdt.G/2010/PN.PLG tanggal 10 Mei 2010 dan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.101/PDT/2011/PT.PLG tanggal 29 September 2011, duduk perkaranya sebagai berikut :

- a. JS, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;
- b. ZH, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- c. Notaris / PPAT TA, SH, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- d. Notaris / PPAT AS, SH, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

- e. Notaris / PPAT SHN, SH, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
- f. PT. Bank M, Cabang Palembang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
- g. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

Dengan Isu hukumnya sebagai berikut : JS mewakili 13 (tigabelas) ahli waris dari Almarhum H. SHN yang meninggal pada tanggal 18 Desember 2002, pada masa hidupnya H. SHN memiliki istri 2 (dua) orang, Istri Pertama Almarhumah Hj. Kh meninggal pada tahun 1993 dengan meninggalkan 7 (tujuh) orang anak, dari Istri kedua Nyonya Mu (masih hidup) memperoleh 5 (lima) orang anak. JS beserta ahli waris meminta bantuan kepada ZH yang juga ahli waris dari Almarhum H. SHN dengan surat kuasa dibawah tangan untuk mengurus, menjual, menandatangani Akta Jual Beli ruko, tanah, bedeng, tempat tinggal orang tua ahli waris tersebut, obyek kuasa ini adalah tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 910/Kelurahan 24 Ilir atas nama H. SHN Atas dasar surat kuasa tersebut ZH menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah TA, S.H. untuk dibuatkan Akta Hibah. Meskipun tanpa kehadiran dan tandatangan seluruh ahli waris (14 orang), Pejabat Pembuat Akta Tanah TA membuat Akta Hibah Nomor 623/2009 tanggal 30 Juli 2009 atas nama ZH, surat kuasa dibawah tangannya adalah untuk melakukan pengurusan dalam bentuk mengurus, menjual dan menandatangani jual beli tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik

Nomor 910/Kelurahan 24 Ilir akan tetapi Pejabat Pembuat Akta Tanah TA, SH membuat Akta Hibah Nomor 623/2009 tanggal 30 Juli 2009, ZH bertindak selaku pemberi hibah dan selaku juga penerima hibah, kemudian ZH menjual tanah dan bangunan tersebut kepada AS, SH dengan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah HM, SH dengan jual beli ini maka AS, SH menjadi pemilik tanah dan bangunan tersebut (sudah dibalik nama ke atas nama AS, SH).

Perbuatan ZH baru diketahui ahli waris H.SHN ketika petugas Bank M memeriksa dilapangan agunan Sertipikat Hak Milik Nomor 910/Kelurahan 24 Ilir tanggal 24 Desember 1997, atas dasar itu ahli waris menggugat ZH dan lainnya seperti disebut diatas.

Putusan Pengadilan Negeri Nomor 62/Pdt.G/2010/PN.PLG menyatakan bahwa penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan perbuatan Tergugat I (ZH) dalam pembuatan Akta Hibah Nomor 623/2009, penggugat hanya menyebutkan sebagai dasarnya bahwa ahli waris tidak menandatangani, dengan demikian menurut Pengadilan Negeri gugatan menjadi kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima, atas putusan ini penggugat mengajukan banding Pengadilan Tinggi dalam putusan Nomor 101/PDT/2001/PT.PLG membatalkan putusan Pengadilan Negeri yaitu menolak gugatan pembeding (ZH) untuk seluruhnya.

Tanah itu dijamin AS pada Bank M dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan

(APHT) Nomor 888/2010, dari kasus ini yang dipersengketakan sebenarnya adalah Akta Hibah Nomor 623/2009 tertanggal 30 Juli 2009 karena yang dipermasalahkan itu akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pejabat publik yang kemudian menjadi dasar hukum bagi Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan balik nama pada sertipikat (dimana Kepala Kantor Pertanahan itu juga pejabat Tata Usaha Negara), maka timbul permasalahan penggugat tidak menjelaskan mengapa akta hibah tersebut cacat hukum, yang mana akta hibah tersebut menjadi dasar untuk pendaftaran balik nama di Kantor Pertanahan, kemudian ketidakjelasan lembaga pengadilan untuk membatalkan akta hibah dan balik nama pada sertipikat yang mana gugatannya yaitu di Pengadilan Negeri serta kesalahan penggugat menggugat Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Kepala Kantor Pertanahan di Pengadilan Negeri.

Mencermati isi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 62/Pdt.G/2010/PN.PLG tanggal 1 Mei 2010 dan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 101/PDT/2011/PT.PLG tertanggal 29 September 2011, maka penulis berpendapat bahwa tidak dapat diterima dan ditolaknya gugatan Penggugat disebabkan karena gugatan Penggugat melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut pengadilan. Kompetensi absolut berkaitan dengan kewenangan badan pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan pengadilan lain sesuai dengan ketentuan

perundang-undangan yang berlaku. Penulis berpendapat bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima karena sengketa yang disebabkan oleh Sertipikat Hak Milik Nomor 910/Kelurahan 24 Ilir tanggal 24 Desember Tahun 1997 termasuk Balik Nama pada Sertipikat yang didaftarkan di dalamnya merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini disebabkan karena sertipikat termasuk balik nama di dalamnya dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 :

“Keputusan Tata Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas maka rumusan masalah adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kekuatan pembuktian pengalihan hak atas tanah berdasarkan akta hibah dan balik namanya cacat hukum?
2. Peradilan manakah yang berwenang mengadili sengketa penerbitan sertipikat hak atas tanah dan balik nama berdasarkan Akta Hibah yang cacat hukum?

3. Bagaimanakah sanksi hukum terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta hibah yang cacat hukum, maupun sanksi hukum terhadap Kepala Kantor Pertanahan yang mendaftarkan balik nama berdasarkan Akta Hibah yang cacat hukum?

B. Kerangka Konseptual

Penelitian ini menggunakan kerangka konseptual sebagai berikut :

1. Kewenangan Mengadili

Kewenangan mengadili dalam hukum acara perdata dikenal 2 (dua) macam kewenangan, yaitu³⁰ :

- a. Kewenangan mutlak atau *absolute competentie* (Kompetensi Absolut)

Kewenangan mutlak adalah wewenang badan pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan pengadilan lain, baik dalam lingkungan pengadilan yang sama (pengadilan negeri dengan pengadilan tinggi) maupun dalam lingkungan peradilan yang lain (pengadilan negeri dengan pengadilan agama).

- b. Kewenangan relatif atau *relative competentie* (Kompetensi Relatif)

Kewenangan relatif, yaitu mengatur tentang pembagian kekuasaan mengadili antar pengadilan yang serupa atau sejenis untuk memiliki kewenangan menerima,

³⁰ Muhammad Nur Rasaid. 1996. *Hukum Acara Perdata*. Bukit Tinggi : Sinar Grafika. Hlm 34.

memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya.

2. Sengketa

Sengketa dalam kamus Bahasa Indonesia adalah pertentangan atau konflik. Konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu obyek permasalahan. Pengertian sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1/1999, yaitu :

“Perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut.”

3. Akta Otentik

Menurut Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.”

4. Akta Pejabat (*ambtelijke acte*)

Adalah akta yang dibuat oleh Pejabat dalam prakteknya disebut Akta *Relaas* atau Berita Acara yang berisi uraian Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dilihat dan disaksikan Pejabat Pembuat Akta Tanah sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta Pejabat Pembuat Akta Tanah³¹.

5. Akta Para Pihak (*partij acte*)

Adalah akta yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta Pejabat Pembuat Akta Tanah³².

6. Pejabat Pembuat Akta Tanah

Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta Otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas satuan Rumah Susun.³³

7. Kepala Kantor Pertanahan

Pemimpin yang bertugas memimpin Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan

³¹ Amzulian Rifai, Happy Warsito, dan Herman Adriansyah. 2011-2012. *Reading Material : Teori Dan Praktek Profesi PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Hlm 80

³² *Ibid.* Hlm 81

³³ A.P. Parlindungan. *Op. Cit.* hlm 177

tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional.

8. Balik Nama

adalah permohonan pendaftaran perubahan nama pemegang suatu hak karena peralihan hak atas tanah, dari nama pemegang hak yang lama beralih menjadi nama pemegang hak yang baru yang diajukan oleh yang berkepentingan. Pendaftaran balik nama tersebut kemudian dicatat dalam buku tanah dan sertipikat yang bersangkutan pada kolom yang telah disediakan untuk perubahan data dengan dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dan Cap Dinas Kantor Pertanahan. Dalam daftar-daftar lainnya nama yang lama dicoret dan diganti dengan nama yang baru dari pemegang haknya.

9. Cacat Hukum

Cacat hukum dapat diartikan suatu perjanjian, kebijakan atau prosedur yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku, sehingga dikatakan cacat secara hukum.

C. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, maksudnya adalah penelitian ini merupakan penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan serta menganalisis permasalahan mengenai kewenangan mengadili sengketa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Balik Nama Pada Sertipikat

yang berkaitan dengan Hibah atas Tanah.

D. Temuan Dan Analisa

1. Kekuatan Pembuktian Pengalihan Hak Atas Tanah Yang Akta Hibah Dan Balik Namanya Cacat Hukum

Pada umumnya pembuktian diperlukan jika terjadinya sengketa di pengadilan atau dimuka hakim. Yang mana hakim bertugas menyelidiki apakah hubungan hukum yang menjadi perkara itu, benar-benar ada atau tidak. Hubungan hukum inilah yang harus terbukti dimuka hakim dan tugas kedua belah pihak yang berperkara ialah memberi bahan-bahan bukti yang diperlukan oleh hakim.

1.1. Kekuatan Pembuktian Pengalihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Hibah Yang Cacat Hukum

Dalam Akta Hibah Nomor 623/2009 tertanggal 30 Juli 2009, yang menjadi dasar gugatan Penggugat JS di Pengadilan Negeri Palembang Nomor 62/Pdt.G/2010/PN.PLG adalah mengandung cacat hukum karena :

1. Cacat Hukum menurut Pembuktian Formal:

Yang menghadap hanya ZH sebagai pemegang Surat Kuasa Waris dibawah tangan,

sedangkan para ahli waris tidak pernah menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah TA, SH.

2. Cacat Hukum menurut Pembuktian Materil :
 - a. Dasar dari pembuatan akta hibah adalah Surat Kuasa Waris yang dibuat dibawah tangan tertanggal 07 November 2007.
 - b. Dalam Surat Kuasa Waris tanggal 7 November 2007 tidak ada ketentuan untuk memberikan kuasa untuk melakukan hibah.
 - c. ZH selaku pemberi Hibah dan dia juga sebagai penerima hibah
 - d. Ahli waris hanya memberikan kuasa untuk mengurus, menjual dan menandatangani akta jual beli bukan sebagai kuasa untuk hibah.
 - e. Nyonya Mu adalah istri kedua Almarhum Tuan HSN yang masih hidup, namun Nyonya Mu tidak dimasukkan didalam golongan ahli waris.
3. Cacat Hukum karena tidak memenuhi Syarat Subyektif Perjanjian :

Tidak terpenuhinya unsur sepakat dalam hal ini cacat kehendak (*wilsgebreke*), artinya dalam proses pembuatan Akta hibah terdapat keadaan yang tidak normal, dalam arti mengandung unsur-unsur kekeliruan/kesesatan (*dwaling*), kekerasan / paksaan (*berdreiging, dwang*), dan penipuan (*bedrog*) dalam proses terjadinya kesepakatan yang dilakukan oleh satu atau lebih pihak yang membuat perjanjian sebagaimana yang diatur dalam

pasal 1322 sampai dengan 1328 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.³⁴ Akta Hibah Nomor 623/2009 tertanggal 30 Juli 2009 dibuat berdasarkan Surat Kuasa Waris tertanggal 7 November 2007 yang isinya sama sekali tidak memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk melakukan hibah. Cacat kehendak yang dimaksud adalah bahwa proses hibah tersebut tidak dilakukan sebagaimana mestinya, yaitu penghibah bukanlah pewaris yang sesungguhnya yaitu H. SHN yang telah meninggal dunia, ZH yang selaku penerima surat kuasa untuk mengurus, menjual dan menandatangani akta jual beli atas objek gugatan.

Dengan demikian, akta hibah nomor 623/2009 tertanggal 30 Juli 2009, secara yuridis mengandung cacat hukum atau tidak sah, maka akta hibah tersebut dapat dibatalkan atau dengan kata lain dapat dimintakan pembatalannya kepada Hakim di Pengadilan Negeri, karena tidak mengandung unsur yuridis sebagaimana terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

1.2. Kekuatan Pembuktian Balik Nama Pada Sertipikat Berdasarkan Akta Hibah Yang Cacat Hukum

Sebagaimana pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24

³⁴ Muhammad Syaifuddin. 2012. *Hukum Kontrak*. Bandung : CV. Mandar Maju. hlm. 117.

Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa sebelum melaksanakan proses balik nama, Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertipikat asli.

Kegunaan pengecekan tersebut adalah untuk mencegah lahirnya akta Pejabat Pembuat Akta Tanah yang cacat hukum dan untuk menyesuaikan sertipikat dengan buku tanah. Sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat, yang terdiri atas salinan buku tanah, yang mana buku tanah tersebut memuat data yuridis dan data fisik mengenai tanah yang bersangkutan, yaitu mengenai status tanah, nama pemegang hak, dan hak-hak lain yang membebaninya.

Ketidaktercermatan Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertipikat yang berasal dari hibah yang cacat hukum seringkali terjadi karena tidak meneliti apakah hibah tersebut sah atau tidak yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Sehingga kekuatan pembuktian dari balik nama sebagaimana di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 910/Kelurahan 24 Ilir yang diterbitkan oleh Kepala Kantor

Pertanahan Kotamadya Palembang, adalah sebagai berikut :

1. Cacat Hukum Berdasarkan Kekuatan Pembuktian Formil
 - a. Balik Nama yang pertama dari Almarhum HSN kepada seluruh ahli waris 15 (limabelas) orang, berdasarkan Surat Keterangan Waris, tertanggal 07 November 2007.
 - b. Balik Nama yang kedua dari ahli waris 15 (limabelas) orang kepada ZH berdasarkan Akta Hibah Nomor 623/2009 tertanggal 30 Juli 2009, yang merupakan akta hibah yang cacat hukum.
2. Cacat Hukum Berdasarkan Kekuatan Pembuktian Materil
 - a. Surat Keterangan Waris dibawah tangan, tertanggal 07 November 2007, yang mana isi dari Surat Kuasa Waris tersebut untuk mengurus, menjual dan menandatangani akta jual beli bukan untuk balik nama juga bukan untuk hibah.
 - b. Balik Nama yang kedua dari ahli waris 15 (limabelas) orang kepada ZH, tidak dilakukan pengecekan lagi, dan pada tanggal yang sama pada balik nama yang pertama yaitu tanggal 05-08-2009 (lima Agustus duaribu sembilan), ZH terdaftar dan tercatat dalam sertipikat, yang mana alas hak dari peralihan tersebut adalah Akta Hibah Nomor 623/2009 yang dibuat di hadapan

Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah TA.

- c. Nyonya Mu adalah istri kedua Almarhum Tuan HSN, namun Nyonya Mu tidak dimasukkan didalam golongan ahli waris, sedangkan Nyonya Mu masih hidup dan ia berhak mendapatkan pembagian peninggalan harta waris dari Almarhum suaminya.

Balik nama atau peralihan hak seperti inilah yang menimbulkan sengketa dan merugikan banyak pihak. Kepala Kantor Pertanahan harus bertanggungjawab atas ketidakteitian pekerjaannya, karena :

1. Surat Keterangan Waris yang menjadi alas hak untuk balik nama pada sertipikat adalah keinginan ahli waris untuk mengurus, menjualkan dan menandatangani Akta Jual Beli tanah dan bangunan atas sertipikat tersebut bukan untuk balik nama pada sertipikat di kantor pertanahan.
2. Balik nama pada sertipikat yang kedua dari limabelas ahli waris kepada ZH tidak dilakukan pengecekan lagi, apakah tanah tersebut aman ataukah tidak untuk dibalik nama, apakah bermasalah ataukah tidak terhadap seluruh ahli waris dikemudian hari.
3. Balik Nama dari seluruh ahli waris kepada ZH, dengan alas hak Akta Hibah Nomor

623/2009 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah TA, yang mana alas hak akta hibah tersebut adalah surat keterangan waris yang sama yaitu tertanggal 07 November 2009 yang mana isi surat keterangan waris tersebut tidak mencantumkan keinginan untuk hibah, namun untuk menjual, mengurus dan menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Pejabat yang berwenang.

2. Peradilan Yang Berwenang Mengadili Sengketa Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Dan Balik Nama Berdasarkan Akta Hibah Yang Cacat Hukum

Mencermati isi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 62/Pdt.G/2010/PN.PLG tanggal 1 Februari 2011 dan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 101/PDT/2011/PT.PLG tertanggal 29 September 2011, maka penulis berpendapat bahwa tidak dapat diterima dan ditolaknya gugatan Penggugat disebabkan karena gugatan Penggugat melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut pengadilan. Kompetensi absolut berkaitan dengan kewenangan badan pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan pengadilan lain sesuai dengan

ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Penulis berpendapat bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima karena sengketa yang disebabkan oleh Sertipikat Hak Milik Nomor 910 / Kelurahan 24 Ilir tanggal 24 Desember Tahun 1997 termasuk Balik Nama Pada Sertipikat yang didaftarkan di dalamnya merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini disebabkan karena sertipikat termasuk balik nama di dalamnya dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara.

Selain itu penulis berpendapat, seharusnya yang menjadi objek perkara adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 910 / Kelurahan 24 Ilir tanggal 24 Desember Tahun 1997 termasuk Balik Nama pada sertipikat yang didaftarkan di dalamnya dan Akta Hibah Nomor 623/2009 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang tidak didasarkan pada kesepakatan ahli waris dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 910/Kelurahan 24 Ilir, yang mana pembuatan akta hibah tersebut tidak berdasar, karena ahli waris hanya memberikan kuasa kepada ZH untuk mengurus, menjual dan menandatangani Akta Jual Beli tanah bangunan dari Sertipikat Hak Milik Nomor

910/Kelurahan 24 Ilir, namun oleh ZH surat kuasa ahli waris tersebut dibuat sebagai alas hak untuk akta hibah nomor 623/2009 tertanggal 30 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah TA.

Sedangkan untuk membatalkan atas ketidakabsahan atas balik nama pada sertifikat hak milik nomor 910/kelurahan 24 ilir, dapat digugat pada peradilan tata usaha negara karena balik nama tersebut merupakan hasil keputusan sepihak (*beschiking*) dari Kepala Kantor Pertanahan yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara.

Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta hibah nomor 623/2009 dan Kepala Kantor Pertanahan dengan mendaftarkan balik nama pada Sertipikat Hak Milik Nomor 910/Kelurahan 24 Ilir, penggugat dapat menggugatnya pada Pengadilan Tata Usaha Negara, karena Pejabat Pembuat Akta Tanah diangkat oleh Pemerintah dan sebagai pejabat umum atau pejabat publik yang masuk dalam struktural organisasi pemerintah dengan masalah pertanahan. Sedangkan Kepala Kantor Pertanahan merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang membidangi masalah pertanahan.

Sehingga peradilan yang berkompetensi atau yang mempunyai wewenang mengadili apabila terjadi sengketa antara Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan Pihak yang dirugikan atas perbuatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan akta-aktanya. Permasalahan ini timbul karena Pejabat Pembuat Akta Tanah diangkat oleh Pemerintah dan sebagai pejabat umum atau pejabat publik yang masuk dalam struktural organisasi pemerintah dengan masalah pertanahan. Jadi dapat dikatakan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan Pejabat Tata Usaha Negara, maka dapat disimpulkan bahwa apabila terjadi sengketa antara para pihak yang termasuk dalam akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah maka Pejabat Pembuat Akta Tanah bukan merupakan Pejabat Tata Usaha Negara dan masuk dalam wewenang peradilan perdata karena sebelumnya telah terdapat kesepakatan antara para pihak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut. Namun apabila yang mengajukan gugatan adalah pihak ketiga yang tidak termasuk dalam akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan merasa dirugikan oleh akta Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut

maka pihak ketiga tersebut atau pihak yang dirugikan atas dibuatnya akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah maka dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

3. Sanksi Hukum Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Yang Membuat Akta Hibah Yang Cacat Hukum Dan Sanksi Hukum Terhadap Kepala Kantor Pertanahan Yang Mendaftarkan Balik Nama Pada Sertipikat Berdasarkan Akta Hibah Yang Cacat Hukum

Menurut Philipus M. Hadjon, sanksi merupakan alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang digunakan oleh penguasa sebagai reaksi terhadap ketidakpatuhan pada norma hukum administrasi. Dengan demikian unsur-unsur sanksi, yaitu³⁵ :

- a. Sebagai alat kekuasaan.
- b. Bersifat hukum publik.
- c. Digunakan oleh penguasa.
- d. Sebagai reaksi terhadap ketidakpatuhan.

Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mendapatkan sanksi hukum atas kesalahannya maka yang berwenang untuk memberikan sanksi adalah Kepala Kantor

³⁵ Habib Adjie. 2009. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung : Refika Aditama. Hlm 89.

Pertanahan, sedangkan pemberian sanksi di dalam organisasi keanggotaan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah Majelis Kehormatan Wilayah dan Majelis Kehormatan Pusat merupakan alat perlengkapan organisasi yang berwenang melakukan pemeriksaan atas pelanggaran Kode Etik dan menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya sesuai dengan kewenangan masing-masing.

Sedangkan bagi Kepala Kantor Pertanahan atas sanksi yang diberikan kepadanya merupakan wewenang dari Tim Audit Internal Badan Pertanahan Nasional dan juga oleh Badan Inspektorat untuk memberikan sanksi administratif sesuai perundang-undangan yang berlaku.

Sanksi hukum bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah TA, SH, yang telah membuat Akta Hibah yang cacat hukum adalah termasuk pelanggaran berat yang secara sengaja memberikan keterangan yang tidak benar didalam Akta Hibah Nomor 623/2009 Tertanggal 30 Juli 2009 yang mengakibatkan terjadinya sengketa atau konflik pertanahan sehingga merugikan banyak pihak, sehingga dapat dikenakan sanksi pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Kepala Badan Pertanahan

Nasional Republik Indonesia, setelah ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Namun kesemuanya berpulang lagi kepada kebijaksanaan Majelis Kehormatan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Sedangkan sanksi hukum bagi Kepala Kantor Pertanahan yang telah mendaftarkan balik nama pada Sertipikat Hak Milik Nomor 910/Kelurahan 24 Ilir berdasarkan Akta Hibah Nomor 623/2009 yang cacat hukum merupakan pelanggaran disiplin berat bagi Kepala Kantor Pertanahan yang merupakan Pegawai Negeri Sipil, sanksinya menurut Pasal 7 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 2010 Tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil, dapat berupa penurunan pangkat setingkat lebih rendah selama 3 (tiga) tahun, pemindahan dalam rangka penurunan jabatan setingkat lebih rendah, pembebasan dari jabatan, pemberhentian dengan hormat tidak atas permintaan sendiri sebagai Pegawai Negeri Sipil, dan pemberhentian tidak dengan hormat sebagai Pegawai Negeri Sipil.

E. Penutup

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang diuraikan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan dan saran-saran sebagai berikut :

1. Kesimpulan

- 1.1. Kekuatan pembuktian pengalihan hak atas tanah yang akta hibah dan balik nama pada sertifikatnya cacat hukum adalah dapat dibatalkan, untuk Akta Hibah Nomor 623/2009 dapat dimintakan pembatalannya kepada Hakim di Pengadilan Negeri, sedangkan Balik Nama pada Sertipikat Hak Milik Nomor 910/Kelurahan 24 Ilir dapat dimintakan pembatalannya kepada Hakim di Pengadilan Tata Usaha Negara, akibat tidak terpenuhinya syarat formil dan materiil akta otentik dan syarat subyektif sahnya suatu perjanjian, serta tidak terpenuhinya syarat formil dan materiil untuk balik nama pada sertipikat.
- 1.2. Peradilan yang berwenang mengadili sengketa yang timbul akibat Balik Nama pada sertipikat hak atas tanah berdasarkan Akta Hibah yang cacat hukum, merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara karena Sertipikat dan Balik Nama adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, sedangkan membatalkan Akta Hibah yang cacat hukum dapat dibatalkan di Pengadilan Negeri karena Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah akta otentik yang dibuat atas kehendak para pihak (*partij acte*) yang bersifat kontraktual.
- 1.3. Sanksi hukum bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah TA, SH yang telah membuat Akta Hibah Nomor 623/2009 Tertanggal 30 Juli 2009 yang cacat hukum adalah merupakan perbuatan pelanggaran berat yang secara sengaja memberikan keterangan yang tidak benar didalam Akta Hibah Nomor 623/2009 Tertanggal 30 Juli 2009 yang mengakibatkan terjadinya sengketa atau konflik pertanahan sehingga merugikan banyak pihak, sanksinya berupa pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, setelah ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Sedangkan sanksi hukum bagi Kepala Kantor Pertanahan yang telah mendaftarkan balik nama pada Sertipikat Hak Milik Nomor 910/Kelurahan 24 Ilir berdasarkan Akta Hibah Nomor 623/2009 yang cacat hukum merupakan pelanggaran disiplin berat bagi Kepala Kantor Pertanahan yang merupakan Pegawai Negeri Sipil, sanksinya menurut Pasal 7 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 2010 Tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil, dapat berupa penurunan pangkat setingkat lebih rendah selama 3 (tiga) tahun, pemindahan dalam rangka penurunan jabatan setingkat lebih rendah, pembebasan dari jabatan,

pemberhentian dengan hormat tidak atas permintaan sendiri sebagai Pegawai Negeri Sipil, dan pemberhentian tidak dengan hormat sebagai Pegawai Negeri Sipil.

2. Saran

- 2.1. Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, agar Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam membuat akta harus sesuai dengan Undang-undang maupun peraturan-peraturan yang berlaku agar Akta Otentik tersebut tidak menjadi kekuatan Akta dibawah Tangan, bahkan terancam dibatalkan, dan bagi Kepala Kantor Pertanahan dalam menjalankan tugas yang baik harus sesuai dengan undang-undang, peraturan yang berlaku dan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan dan aturan hukum, agar tindakan mendaftarkan balik nama tanpa mengecek alas hak yang menjadi dasar balik nama pada sertipikat tidak terulang lagi.
- 2.2. Agar kuasa hukum maupun masyarakat apabila menghadapi kasus yang serupa seperti didalam kasus ini hendaknya mempelajari dahulu kompetensi absolut dan kompetensi relatif dari pokok materi gugatannya, agar tidak salah mengugat yang

mengakibatkan gugatan tidak diterima maupun gugatan ditolak.

- 2.3. Dalam menjalankan tugasnya yang sangat mulia Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Kepala Kantor Pertanahan agar mematuhi aturan hukum yang berlaku karena konsekuensi dari pekerjaannya tersebut Pejabat Pembuat Akta Tanah maupun Kepala Kantor Pertanahan dapat dikenakan sanksi hukum.

DAFTAR PUSTAKA

Eman Suparman. 2011. *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat dan BW*. Bandung : Refika Aditama.

A.P. Parlindungan. 2009. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.

Muhammad Nur Rasaid. 1996. *Hukum Acara Perdata*. Bukit Tinggi : Sinar Grafika.

Amzulian Rifai, Happy Warsito, dan Herman Adriansyah. 2011-2012. *Reading Material : Teori Dan Praktek Profesi PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

A.P. Parlindungan. *Op. Cit.* hlm 177

Muhammad Syaifuddin. 2012. *Hukum Kontrak*. Bandung : CV. Mandar Maju.

Habib Adjie. 2009. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung : Refika Aditama.

Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997. Tentang Pendaftaran Tanah.

“KEDUDUKAN HUKUM SURAT PENGAKUAN HAK (SPH) ATAS TANAH SEBAGAI BUKTI AWAL PROSES PENDAFTARAN TANAH”

Oleh :

Suhardi

***Abstract :** This thesis examines the legal standing of acknowledgement letter of right to land as a right base to process a land registration that it has purpose to review and analyze the aspect of legal standing of acknowledgement letter of right to land in a system of valid agrarian law, rather related to the publishing authority, arrangement of society, function in process of land registration, analysis of legal power of the acknowledgement letter of right to land in land dispute and power of authentication in formal and material. By using a normative legal research can be put forward that it meets with the legal standing of the acknowledgement letter of right to land that one of right of bases in process of land registration (certification) and legal power of authentication of the acknowledgement letter of right to land in land dispute represents an under-hand proof and therefore in land dispute must be seen the other proof as witness, admission, suspicion and oath, so that in material, the obtained truth is not only formal legal truth. On the basis, this research recommends, related to the legal standing and the power of authentication of the acknowledgement letter of right to land that the National of Agency (BPN) keeps on making the massive certification in order to it can be stepped up becoming certificate of right to land and in settlement of land dispute to give priority in way and mechanism to engage in deliberation by relying on mechanism of formal legal settlement.*

***Keywords :** Acknowledgement letter of right to land, Under-hand Documents, Certificate of Proprietary Right*

A. Pendahuluan

Surat Pengakuan Hak (SPH), atau disebut dengan nama lain di berbagai daerah di Indonesia, pada kenyataannya masih ada dan berlangsung dalam lalu lintas hukum pertanahan. Pengakuan terhadap SPH menjadikan SPH sebagai salah satu dasar untuk menjadi alas hak kepemilikan atas tanah.³⁶ Pemberian dan penerbitan SPH dalam praktik pemerintahan di Indonesia, didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara, yang memberikan kewenangan penguasaan atas tanah Negara kepada Kementerian Dalam Negeri. Atas dasar hal tersebut, maka terhadap tanah-tanah yang dikuasai oleh Negara dapat diberikan penetapan peruntukannya kepada masyarakat. Dalam praktik penerbitan SPH, hal tersebut dikeluarkan oleh Pemerintah Desa cq. Kepala Desa.³⁷

Demikian pula terhadap tanah-tanah adat, dimana masyarakat yang memulai membuka tanah untuk diusahakan dikuasai, yang kemudian ditandai dengan penerbitan surat atas tanah dalam bentuk apapun.³⁸

Demikian pula dengan kepemilikan Leter C di Pulau Jawa,

dimana masyarakat secara tradisional hanya mengakui kepemilikan dan hak atas tanah secara turun-temurun dan yang secara nyata dikuasai oleh seseorang, tanpa perlu mempertanyakan keabsahan legalitas surat atau sertifikat hak atas tanah tersebut. Dalam praktik Pemerintahan Desa membuat Leter C, berupa tanda bukti yang berisikan catatan pada Kantor Desa / Kelurahan, yang dijadikan dasar untuk penarikan pajak. Pencatatan dalam Leter C sangat tidak lengkap terkait dengan luas dan batas-batas tanah. Atas dasar pembayaran pajak yang dilakukan keluarlah Girik sebagai tanda bukti pembayaran pajak atas tanah.³⁹ Yang dapat dikonversi menjadi hak milik atas tanah berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 2 Tahun 1962 dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri (SKMDN) Nomor : SK. 26/DDA/1970 tentang Penyelenggaraan Konversi Hak-Hak Atas Tanah Indonesia.⁴⁰

Dengan adanya Undang-Undang Pokok Agraria yang ditindak lanjuti dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah

³⁶ Aslan Noor, *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*, Bandung, Mandar Maju, 2006, hlm 61-70

³⁷ Wawancara dengan Sekretaris Daerah Kabupaten Muara Enim, 12 November 2013

³⁸ Aslan Noor, *Op.Cit*, hlm 65-66

³⁹ Efendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia (Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum)*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 1994, hlm 181

⁴⁰ Konversi adalah perubahan hak atas tanah menurut peraturan hukum sebelum berlakunya UUPA, disesuaikan dengan hak-hak atas tanah menurut UUPA

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tidak mampu lagi diterbitkan hak-hak yang tunduk kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ataupun hak adat. Mengingat hukum adat setempat kecuali menerangkan bahwa hak-hak tersebut merupakan hak adat. Mengingat pentingnya pendaftaran hak milik atas tanah adat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah secara sah sesuai dengan Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 Undang-Undang Pokok Agraria, maka diberikan suatu kewajiban untuk mendaftarkan tanah adat khususnya hak milik Adat.⁴¹

Pasal 19 UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, dikarenakan masih minimnya pengetahuan, kesadaran masyarakat tentang bukti kepemilikan tanah. Mereka menganggap tanah milik adat dengan kepemilikan berupa girik, dan Kutipan Leter C yang berada di Kelurahan atau Desa merupakan bukti kepemilikan yang sah. Juga masih terjadinya peralihan hak seperti jual beli, hibah, kewarisan ataupun akta-akta yang belum didaftarkan sudah terjadi peralihan hak yang dasar perolehannya dari girik dan masih terjadinya mutasi girik yang didasarkan oleh akta-akta, tanpa didaftarkan di Kantor Pertanahan.⁴²

Berdasarkan Surat Direktur Jenderal Pajak, tanggal 27 Maret 1993, Nomor : SE-15/PJ.G/1993, tentang Larangan Penerbitan Girik/Petuk D/Kekitir/Keterangan Objek Pajak (KP.PBB II), saat ini di beberapa wilayah Jakarta pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, sudah ditiadakannya mutasi girik, hal ini disebabkan karena banyaknya timbul permasalahan yang ada di masyarakat karena dengan bukti kepemilikan berupa girik menimbulkan tumpang tindih dan kerancuan atau ketidakpastian mengenai obyek tanahnya.⁴³ Maka peran serta buku kutipan Letter C sangat dominan untuk menjadi acuan atau dasar alat bukti yang dianggap masyarakat sebagai alat bukti kepemilikan tanah.⁴⁴ Sebagai contoh, dalam hal seorang warga yang akan mengurus sertifikat, padahal surat tanahnya baru berupa girik, maka yang dilakukan Kepala Desa atau Kelurahan adalah dengan berpedoman pada keadaan fisik tanah, penguasaan, dan bukti pembayaran pajak. Seorang Kepala Desa atau Kelurahan akan mencocokkan girik tersebut pada Kutipan Letter C pada Kelurahan. Sedangkan pengajuan hak atas tanah untuk yang pertama kali adalah harus ada Riwayat Tanah (yang dikutip dari Letter C) serta Surat Keterangan Tidak Dalam Sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa atau Kelurahan.

⁴¹ Efendi Perangin, *Op.Cit*,

⁴² Aslan Noor, *Op.Cit*

⁴³ Ibid

⁴⁴ Ibid

Dengan dipenuhinya dokumen alat bukti tersebut seorang warga dapat mengajukan permohonan atas kepemilikan tanah tersebut untuk memperoleh hak atas tanah pada Badan Pertanahan yang disebut Sertifikat.⁴⁵

Pembahasan mengenai pengakuan hak milik atas tanah disertai dengan sertifikat tanah sangatlah penting setidaknya karena:⁴⁶

1. Sertifikat hak atas tanah memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat. Karena penerbitan sertifikat dapat mencegah sengketa tanah. Dan kepemilikan sertifikat akan memberikan perasaan tenang dan tentram karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh siapapun.
2. Dengan kepemilikan sertifikat hak atas tanah, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Selain itu, sertifikat tanah memiliki nilai ekonomis seperti disewakan, jaminan hutang, atau sebagai saham.

⁴⁵ Ibid, Demikian pula wawancara dengan Sekretaris Daerah Kabupaten Muara Enim, 12 November 2013

⁴⁶ Pasal 19 UUPA, Dimana dengan ketentuan pendaftaran hak atas tanah maka akan diperoleh alat bukti hukum yang kuat menurut sistem UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Pasal 1 Jo Pasal 3)

3. Pemberian sertifikat hak atas tanah dimaksudkan untuk mencegah pemilikan tanah dengan luas berlebihan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Pengakuan hak milik atas tanah yang dituangkan ke dalam bentuk sertifikat merupakan tanda bukti hak atas tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) UUPA dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997,⁴⁷ dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah. Sertifikat tanah membuktikan bahwa pemegang hak mempunyai suatu hak atas bidang tanah tertentu. Sertifikat tanah merupakan salinan buku tanah dan didalamnya terdapat gambar situasi dan surat ukur serta memuat data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. **Data fisik**⁴⁸ mencakup keterangan mengenai letak, batas, dan luas tanah. **Data yuridis**⁴⁹ mencakup keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Data fisik dan data yuridis dalam Buku Tanah diuraikan dalam

⁴⁷ Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa Sertifikat Hak Atas Tanah diterbitkan untuk pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah

⁴⁸ Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan (BPN) Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

⁴⁹ Ibid

bentuk daftar, sedangkan data fisik dalam Surat Ukur disajikan dalam *peta dan uraian*. Untuk sertifikat tanah yang belum dilengkapi dengan Surat Ukur disebut sertifikat sementara. Fungsi gambar situasi pada sertifikat sementara terbatas pada penunjukan objek hak yang didaftar, bukan bukti data fisik. Sedangkan buku Letter C sebagai satu poin penting dalam persyaratan pengurusan sertifikat jika yang dimiliki sebagai bukti awal kepemilikan hak atas tanah itu hanya berupa girik, ketitir, atau petuk.⁵⁰

Hingga Tahun 2011, menurut Badan Pertanahan Nasional, jumlah bidang-bidang tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia saat tidak kurang dari 80 juta bidang. Apabila mempertimbangkan pokok-pokok tujuan dari UUPA, jelas bahwa semestinya terhadap 80 juta bidang tanah tersebut, telah dapat diberikan kepastian hukumnya bagi para pemilik bidang tanah yang bersangkutan. Namun, kenyataan yang ada tidaklah demikian, sebab pencapaian dari pendaftaran tanah yang dilakukan hingga saat baru berkisar 30 juta sertifikat bidang tanah.⁵¹

Dengan demikian masih jauh lebih banyak bidang-bidang tanah di wilayah Indonesia ini yang

belum memiliki kepastian hukum, termasuk persoalan mengenai SPH yang terjadi di masyarakat, ini menunjukkan bahwa betapa besarnya beban yang ditanggung oleh UUPA untuk mengentaskan ketidakpastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi para pemilik tanah di Indonesia.⁵²

Berdasarkan hal tersebut, maka keberadaan SPH kiranya perlu dilihat secara jernih sebagai suatu alas hak dalam pendaftaran tanah, disamping tentunya untuk melihat kekuatan pembuktiannya dalam sengketa pertanahan.

Berdasarkan atas latar belakang yang telah penulis uraikan diatas, ada beberapa permasalahan yang akan penulis bahas dalam penulisan tesis ini, yaitu :

1. Bagaimana kedudukan hukum SPH atas tanah sebagai bukti awal dalam proses pendaftaran tanah ?
2. Bagaimana kekuatan hukum SPH atas tanah dalam pembuktian sengketa pertanahan ?

B. Kerangka Konseptual

1. SPH Sebagai Alas Hak Dalam Proses Pendaftaran Hak Atas Tanah

Pokok-pokok pikiran yang tercantum di dalam Pasal 33 menekankan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa

⁵⁰ Aslan Noor, *Op.Cit*, hlm 69

⁵¹ Badan Pertanahan Nasional, ***Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah***, (Jakarta, Biro Hukum dan Humas BPN, 2010), hal. 4.

⁵² Aslan Noor, *Op.Cit*

kepada seluruh rakyat Indonesia, merupakan pokok-pokok kemakmuran rakyat yang dikuasai oleh Negara dan ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia. Berdasarkan pasal tersebut di atas, maka Negara dianggap bukan sebagai pemilik tanah dalam suatu wilayah Negara, tetapi kewenangan Negara untuk menguasai tanah tersebut semata-mata kepentingan masyarakat banyak. Negara mengatur dan menata hubungan antara warga dan tanah, termasuk hubungan hukumnya.

Untuk memberikan suatu bentuk jaminan kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi seseorang, maka perlu dilakukan pendaftaran hak atas tanah, yang diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria. Oleh karena itu, untuk pelaksanaan pendaftaran tanah sebagaimana maksud Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), maka pada awalnya Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961).

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut membuka sejarah baru dalam hukum agraria. Sebab, untuk pertama kali Indonesia mempunyai suatu lembaga yang

secara khusus mengatur tentang pelaksanaan pendaftaran tanah, terutama pendaftaran tanah yang berasal dari hak adat.⁵³ Namun lebih kurang 36 tahun setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, ternyata upaya pemerintah dalam memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah belum optimal, sehingga pemerintah merasa perlu untuk menyempurnakan dan menggantikan dengan suatu peraturan baru melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berlaku tanggal 8 Oktober 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan realisasi Pemerintah dalam melakukan penyederhanaan pola pendaftaran tanah di Indonesia.⁵⁴ Tujuan pembentukan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak yang

⁵³ A.P. Parlindungan. *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung, Mandar Maju, 2002, hlm. 218

⁵⁴ Ibid, hlm 225.

berkepentingan agar mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum.

- c. Untuk menyelenggarakan catur tertib pertanahan.

Pemberian hak atas tanah seperti dimaksud dapat dilakukan melalui pengakuan hak maupun penegasan hak, terutama untuk bekas hak milik adat.

M. Yamin Lubis dan Abd. Rahman Lubis⁵⁵ menyatakan bahwa pengakuan dan penegasan hak tersebut merupakan bagian dari kegiatan konversi hak atas tanah atau pembuktian hak lama, namun hanya untuk bekas Hak Milik Adat, sedangkan untuk bekas Hak-Hak Barat setelah tanggal 24 September 1980 (sesuai Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979), tidak dapat lagi dilaksanakan konversi atasnya, kendati masih ditemukan adanya bukti-bukti lama dan hanya dapat dilakukan melalui pemberian hak atas tanah. Pihak yang menguasai tanah tersebut diharuskan mengajukan permohonan baru ke Kantor Pertanahan untuk memproses haknya kembali.

Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diatur bahwa dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat

pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :⁵⁶

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Dalam penjelasan ayat ini disebutkan bahwa ketentuan ini memberi jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud ayat (1), baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya. Terhadap hal demikian pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan, akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan

⁵⁵ Ibid

⁵⁶ Ibid

fisik yang telah dilakukan oleh pemohon dan pendahulunya.

Khusus terhadap penegasan hak, jika dicermati bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak menyebutkan tentang adanya penegasan hak tersebut sebagai bagian dari konversi hak atas tanah. Namun dalam praktek selama ini, terdapat kegiatan penegasan hak atas tanah dalam hal :⁵⁷

- a. Terdapat bukti-bukti hak lama namun hak lama tersebut dipegang oleh orang lain atau bukan lagi atas nama orang yang tercantum dalam surat-surat tersebut, dalam hal ini sudah beralih kepada orang lain.
- b. Terdapat bukti-bukti hak lama, namun ada kekurangan dari segi riwayat penguasaan tanahnya.

Terhadap proses penegasan hak atas tanah ini, selain harus dilakukan pengukuran, juga dilakukan penelitian data yuridis dan data fisik oleh Panitia A (bukan lagi oleh Kepala Kantor Pertanahan) dan diterbitkan surat keputusan penegasan haknya.

Selain itu ada juga penetapan hak yang terlebih dahulu harus dibuktikan adanya hubungan hukum antara orang dengan tanahnya yang merupakan bukti penguasaan

atas tanahnya (hak keperdataan), baik yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang maupun pernyataan yang dibuat sendiri oleh orang yang menguasai tanah tersebut apabila sejak awal dialah yang pertama mengerjakan tanah tersebut, seperti SKT atas tanah, SPH atas tanah, dan sebagainya.

Seseorang dapat dikatakan mempunyai hak atas tanah atau mendapatkan penetapan hak atas tanah maka harus dapat dibuktikan terlebih dahulu adanya dasar penguasaan seseorang dalam menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah, yang tidak ditentang oleh pihak manapun dan dapat diterima menjadi bukti awal untuk pengajuan hak kepemilikannya.⁵⁸

Dalam hal adanya persyaratan bahwa pemberian / penetapan hak atas tanah harus dibuktikan terlebih dahulu dengan adanya dasar penguasaan yang menunjukkan adanya hubungan hukum dengan tanah tersebut. Setelah ada dasar penguasaan dimaksud maka selanjutnya dapat saja diformalkan hak tersebut dengan penetapan Pemerintah. Apabila hubungan hukum tersebut ditunjukkan dengan bukti-bukti tertulis yang pernah dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang pada daerah yang sudah

⁵⁷ Ibid, hlm. 228

⁵⁸ M. Yamin Lubis dan Abd Rahim Lubis, *Op.Cit*

bersentuhan dengan administrasi dan yurisdiksi hukum pertanahan seperti pada masyarakat di daerah Swapraja / Kotapraja maupun bukti-bukti tidak tertulis pada daerah-daerah yang realitas sosial budayanya tunduk pada ketentuan Hukum Adat setempat dan status tanahnya maish ditemukan Hak Ulayat dan Hak Milik Adat, dalam hal ini dilakukan pendaftaran tanahnya dengan proses konversi dan pengakuan/penegasan hak.

Namun untuk daerah-daerah yang tidak pernah dilakukan administrasi pertanahan dan juga pada daerah-daerah yang status hukum tanahnya tidak diakui lagi sebagai tanah adat atau dapat dikatakan status tanah di daerah tersebut merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, maka kegiatan administrasi dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan dengan cara penetapan Pemerintah melalui pemberian / penetapan hak.

Sekalipun di daerah tersebut belum bersentuhan dengan kegiatan administrasi pertanahan di masa lalu sehingga tidak ditemukan bukti-bukti hak lama sebagaimana yang ditentukan secara limitatif dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 60 ayat (1) Peraturan Menteri Negara

Agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, namun dalam penetapan / pemberian hak atas tanah Negara tersebut, bukti penguasaan atas tanah tetap mendapatkan tempat dalam rangka memformalkan haknya, sebab penguasaan atas tanah (hak keperdataan) merupakan hal penting dalam mengatur lalu lintas hukum di bidang pertanahan.⁵⁹

Penguasaan tersebut dapat juga sebagai permulaan adanya hak, bahkan ada yang menyebut penguasaan tanah sudah merupakan suatu “hak”. Kata “penguasaan” menunjukkan adanya suatu hubungan hukum antara tanah dengan yang mempunyainya.⁶⁰ Artinya ada sesuatu hal yang mengikat antara orang dengan tanah tersebut, ikatan tersebut ditunjukkan dengan suatu tanda / bukti bahwa tanah tersebut telah dikuasainya. Tanda/bukti tersebut bisa berbentuk penguasaan fisik maupun bisa berbentuk pemilikan surat-surat tertulis (bukti yuridis).⁶¹

Bukti penguasaan tanah dalam bentuk pemilikan surat-surat tertulis tersebut dapat saja dalam bentuk keputusan dari pejabat di masa laluyang berwenang memberikan hak

⁵⁹ Ibid

⁶⁰ Badan Pertanahan Nasional. *Hak-Hak Atas Tanah Dalam Hukum Tanah Nasional*, Jakarta, 2002, hlm. 8

⁶¹ Ibid

penguasaan kepada subyek hak untuk menguasai tanah dimaksud dan dapat juga dalam bentuk akta otentik yang diterbitkan oleh pejabat umum yang menunjukkan tanah tersebut diperolehnya akibat adanya perbuatan hukum berupa perjanjian pemindahan/peralihan hak. Bila dikatakan perolehan hak atas tanah, maka tersirat adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hak atas obyek tanahnya.⁶²

Menurut Boedi Harsono, hubungan penguasaan dapat dipergunakan dalam arti yuridis maupun fisik.⁶³ Penguasaan dalam arti yuridis maksudnya hubungan tersebut ditunjukkan dengan adanya penguasaan tanahnya secara hukum. Apabila telah ada bukti penguasaan tanahnya secara hukum (biasanya dalam bentuk surat-surat tertulis), maka hubungan tanah dengan obyek tanahnya sendiri telah dilandasi dengan suatu hak. Sedangkan penguasaan tanah dalam arti

fisik menunjukkan adanya hubungan langsung antara tanah dengan yang empunya tanah tersebut, misalnya didiami dengan mendirikan rumah tinggal atau ditanami dengan tanaman produktif untuk tanah pertanian.

Penguasaan tanah dapat merupakan permulaan adanya atau diberikannya hak atas tanah, dengan perkataan lain penguasaan tanah secara fisik merupakan salah satu faktor utama dalam rangka pemberian hak atas tanahnya. Berdasarkan ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapat dijelaskan bahwa sekalipun tidak ada alat bukti penguasaan secara yuridis, namun apabila dalam kenyataan bidang tanah tersebut telah dikuasai secara fisik, maka dapat dilegitimasi / diformalkan haknya melalui penetapan/pemberian haknya kepada yang bersangkutan.⁶⁴

Terhadap penguasaan tanah yang dibuktikan dengan alat bukti secara tertulis dapat disebut juga alas hak. Alas hak diartikan sebagai bukti penguasaan atas tanah secara yuridis dapat berupa alat-alat buktiyang menetapkan atau menerangkan adanya hubungan hukum antara tanah dengan yang mempunyai tanah, dapat juga

⁶² Bandingkan pengertian perolehan tanah hak atas tanah sebagaimana yang dikembangkan oleh Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Tanah dan atau Bangunan yakni perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan, seperti jual beli, tukar-menukar, hibah, wasiat, hibah wasiat, pewarisan, dan lain-lain, yang pemindahan haknya dilakukan dengan pembuatan akta menurut cara yang diatur undang-undang.

⁶³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta : Penerbit Djambatan, 1994, hlm. 19

⁶⁴ Ibid

berupa riwayat pemilikan tanah yang pernah diterbitkan oleh pejabat Pemerintah sebelumnya maupun bukti pengakuan dari pejabat yang berwenang. Alas hak secara yuridis ini biasanya dituangkan dalam bentuk tertulis dengan suatu surat keputusan, surat keterangan, surat pernyataan, surat pengakuan, akta otentik maupun surat di bawah tangan dan lain-lain.⁶⁵

Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, alas hak tersebut diberi istilah data yuridis, yakni keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya, dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebani.

Dengan uraian yang dikemukakan, menjadi jelas keberadaan hukum SPH atas tanah yang dalam praktik dan aturan hukum yang berlaku dapat dijadikan alas hak untuk memperoleh hak atas tanah.

2. SPH Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Dalam Sengketa Pertanahan

Dalam kenyataan di masyarakat banyak terjadi sengketa pertanahan, baik antar sesama anggota masyarakat maupun antar anggota masyarakat dengan perusahaan-perusahaan besar. Hal tersebut

tidak jarang menimbulkan dampak persoalan yang multi-dimensional. Namun demikian, secara hukum keberadaan SPH atas tanah tetap menjadi hal penting dalam pembuktian penyelesaian sengketa pertanahan dimaksud.

Kondisi di atas tampak juga berlaku pula untuk bukti permulaan penguasaan hak atas tanah, seperti kikitir, girik, atau leter C. dalam hal girik misalnya, sebelum lahirnya UUPA, girik masih diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah, tetapi setelah UUPA lahir dan PP No. 10 Tahun 1961 sebagaimana telah dirubah dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hanya sertifikat hak atas tanah yang diakui sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Sekalipun demikian, selain sertifikat hak atas tanah, nampaknya tanda hak lain-pun masih ada yang berlaku, yakni Girik atau kikitir. Umumnya masyarakat masih berkeyakinan bahwa girik adalah sebagai tanda bukti hak atas tanah, tidak mempermasalahkan apakah girik itu produk sebelum tahun 1960 atau-pun sesudahnya dan bagaimana status hukumnya.

Girik yang sebenarnya adalah surat pajak hasil bumi/*verponding*, sebelum diberlakukannya UUPA memang merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah,

⁶⁵ Ibid

tetapi setelah berlakunya UUPA, girik bukan lagi sebagai bukti hak atas tanah, namun hanya berupa surat keterangan objek atas tanah, dan terakhir dengan adanya UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dikenal sebagai girik adalah DKOP/KP.PBB 4.1.

Apabila ditelusuri lebih jauh sebelum lahirnya UUPA, secara yuridis formal, girik benar-benar diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah. Hal ini juga dipertegas dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 34/K/Sip/1960, tanggal 19 Februari 1960 yang menyatakan bahwa surat petuk/girik (bukti penerimaan PBB) bukan tanda bukti hak atas tanah, kecuali sebagai keterangan objek tanah / bangunan dan sebagai bukti pajak atas tanah / bangunan.⁶⁶

Menurut AP. Parlindungan⁶⁷ terlalu banyak masalah yang ditimbulkan dari penilaian terhadap tanah adat seperti girik, letter c, petuk, grant sultan dan sejenis hak yang berasal dari hak-hak adat. Pengadilan direpotkan dengan perkara-perkara tanah yang seharusnya telah dikonversi. Tanah-tanah adat seharusnya sudah dikonversi dan tunduk pada ketentuan UUPA, karena

pemerintah tidak mungkin lagi mengeluarkan bukti-bukti hak atas tanah yang tunduk pada sistem hukum yang lama. Sehingga dengan demikian girik, letter C, dan tanah-tanah hak adat lainnya tidak dapat lagi dijadikan bukti kepemilikan.

Walaupun sistem pendaftaran tanah menganut sistem stelsel negatif, dalam arti sertifikat hak atas tanah bukan merupakan bukti hak atas tanah yang mutlak, karena pihak manapun yang merasa berhak atas tanah tersebut dapat mengajukan keberatan, tetapi lembaga peradilan dalam pengambilan keputusan seharusnya tidak mempertimbangkan keberadaan girik semata, tetapi juga bukti lainnya yang menunjukkan adanya kepemilikan atau hubungan hukum secara perdata antara tanah yang disengketakan dengan orang atau badan hukum.⁶⁸ Keberadaan girik harus dilakukan uji materil. Permasalahannya sekarang, instansi yang berwenang atau yang dapat menunjukkan letak dan batas tanah yang dimaksud dalam girik sudah tidak ada lagi.

Pembuktian hak lama berdasarkan Pasal 24 dan 25 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa pembuktian hak lama yang berasal dari konversi hak

⁶⁶ Binatar Sinaga. *Keberadaan Girik Sebagai Surat Tanah*, dimuat dalam Harian Umum KOMPAS, 24 September 1992.

⁶⁷ A.P. Parlindungan, Op.Cit

⁶⁸ Ibid

lama dibuktikan dengan alat bukti tertulis dan keterangan saksi dan/atau pernyataan pemohon yang kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan oleh Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran sistematik atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran sporadis. Penilaian tersebut didapat atas dasar pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam Pendaftaran Tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik. Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan, hak atas tanah yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada sengketa, dilakukan pembukuan dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya (Pasal 1 angka (7) PP No. 24 Tahun 1997. Sedangkan data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan

di atasnya (Pasal 1 angka (6) PP No. 24 Tahun 1997).⁶⁹

Berdasarkan penjelasan di atas, seharusnya pembuktian kepemilikan hak atas tanah dengan dasar bukti girik saja tidak cukup, tetapi juga harus dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis lainnya serta penguasaan fisik tanah oleh yang bersangkutan secara berturut-turut atau terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih. Dengan catatan bahwa penguasaan tersebut dilakukan atas dasar itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya serta penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.⁷⁰

Dengan demikian pihak manapun yang mengklaim memiliki suatu hak atas tanah harus dapat membuktikan haknya atau membuktikan adanya hubungan hukum kepemilikan antara tanah dengan pihak yang bersangkutan, apabila belum ada sertifikat hak atas tanah, maka girik atau apapun namanya hanya dapat digunakan sebagai bukti permulaan adanya hubungan hukum tersebut yang kemudian

⁶⁹ Binatar Sinaga, *Op.Cit*

⁷⁰ *Ibid*

diperkuat dengan data fisik yang dapat menjelaskan atau menggambarkan letak, batas, luas bidang dan bukti penguasaan atas tanah secara berturut-turut selama 20 (dua puluh) tahun, apabila tidak ada terdapat data yuridis maupun data fisik atas tanah tersebut.⁷¹

Kondisi demikian penting untuk dipahami dalam hubungannya dengan pembuktian SPH atas tanah dalam sengketa pertanahan, karena dapat menyangkut tidak saja aspek yuridisnya / berkaitan dengan aspek administrasi hukum pemerintahan maupun aspek nilai kekuatan hukum pembuktian secara formal) dan dapat pula menyangkut aspek materilnya (berkaitan dengan penguasaan atas tanah secara terus-menerus).

C. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Pendekatan dalam rencana penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian hukum normatif, dengan penekanan dari norma-norma hukum dengan mengkaji peraturan perundang-undangan, bahan pustaka, serta sumber bahan hukum yang ada.⁷²

Dalam pengkajian ilmu hukum normatif, langkah atau kegiatan melakukan analisis

mempunyai sifat yang spesifik dan kekhususannya yang dilihat apakah syarat normatif dari hukum itu sudah terpenuhi atau belum sesuai dengan ketentuan dan bangunan hukum itu sendiri.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan dalam ilmu hukum, yaitu :

a. Pendekatan Perundang-undangan

Suatu penelitian hukum normatif wajib menggunakan pendekatan perundang-undangan, karena akan diteliti berbagai aturan hukum formal yang menjadi fokus utama dan menjadi sentral suatu penelitian. Pendekatan ini digunakan untuk mengkaji permasalahan hukum yang terkait dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan-Peraturan lainnya.

b. Pendekatan Analitis

Penelitian menggunakan pendekatan hukum analitis terhadap bahan hukum agar dapat mengetahui makna yang terkandung di dalam

⁷¹ Ibid

⁷² Johnny Ibrahim. 2005. *Teori dan Metode Penelitian Normatif*. Malang : Bayumedia Publishing, hal. 241.

peraturan perundang-undangan serta menganalisis istilah yang digunakan dalam peraturan perundang-undangan secara konseptual, sekaligus mengetahui penerapannya dalam praktek dan putusan-putusan hukum.⁷³ Pendekatan ini digunakan untuk mengkaji istilah dan makna yang terkandung di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta semua peraturan pelaksana yang digunakan dalam penelitian ini, sehingga mencegah terjadinya perbedaan interpretasi ataupun salah dalam menafsirkan permasalahan hukum yang akan dikaji dalam penelitian ini.

3. Jenis dan Sumber Bahan-Bahan Penelitian

Jenis dan sumber bahan-bahan hukum yang digunakan dalam tesis ini adalah sebagai berikut :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer adalah bahan-bahan yang isinya mengikat karena dikeluarkan oleh pemerintah yang sumbernya telah diatur dan bersifat mengikat atau fakultatif, seperti peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, peraturan

pemerintah, dan peraturan-peraturan pelaksana, dalam penulisan terdiri dari :

1. Norma dasar atau Kaidah dasar yaitu Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah;
4. Peraturan Perundang-undangan terkait lainnya.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang isinya memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti buku-buku teks ilmiah yang ditulis para ahli hukum yang berpengaruh, hasil-hasil penelitian, dan ketentuan lain yang memiliki keterkaitan secara langsung dengan objek kajian penelitian.⁷⁴

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum penunjang yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti Koran, Majalah atau Jurnal, Internet, Kamus Hukum,

⁷³ Ibid. hlm. 267

⁷⁴ Soerjono Soekanto. 2008. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : UI-Press. hal. 52.

Kamus Bahasa Indonesia dan sumber-sumber hukum lainnya yang terkait. Juga dapat berupa jurnal ilmu hukum, laporan penelitian ilmu hukum, artikel ilmiah hukum dan bahan seminar, dan sebagainya yang ada relevansi dengan tema penelitian ini.

4. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan-Bahan Penelitian

Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini akan diteliti bahan hukum sekunder, yang diperoleh dari studi kepustakaan (*Library Research*), dengan cara membaca, menelaah serta menganalisa buku-buku, literatur-literatur, dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penulisan penelitian ini untuk mendapatkan bahan-bahan yang bersifat teoritis ilmiah sebagai petunjuk dalam menguraikan pendalaman pembahasan terhadap masalah yang dihadapi.

5. Analisis Bahan-Bahan Penelitian dan Pengambilan Kesimpulan

Didalam penyusunan penelitian ini, bahan-bahan hukum diperoleh akan diolah, dianalisa, dan disimpulkan dengan menggunakan metode induktif dan metode deduktif. Metode adalah suatu tipe

pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian atau sebagai suatu teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan untuk melaksanakan suatu prosedur.⁷⁵

Metode induktif adalah suatu cara untuk menarik kesimpulan dari hal-hal khusus ke hal yang umum, sedangkan metode deduktif adalah cara menarik kesimpulan dari hal-hal umum yang ke hal yang khusus.⁷⁶

Metode pendekatan secara kualitatif bermanfaat untuk melakukan analisis data secara menyeluruh penguraian hasil penelitian pustaka (bahan-bahan hukum) dan merupakan suatu kesatuan yang dihubungkan secara sistematis sehingga akan dapat diperolehnya jawaban-jawaban atas permasalahan hukum yang menjadi objek kajian penulisan penelitian ini.

D. Temuan dan Analitis

Pemilikan tanah merupakan hak asasi dari setiap warga Negara Indonesia yang diatur dalam UUD 1945, khususnya Pasal 28H yang menyebutkan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun. Negara menjamin hak warga negaranya untuk memiliki suatu hak milik pribadi termasuk tanah. Penjaminan

⁷⁵ Soerjono Soekanto. Op Cit. Hal. 5

⁷⁶ *Ibid.* Hal. 5

ini lahir atas dasar hak menguasai Negara yang dianut dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dalam pasal tersebut ditentukan bahwa bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara.

Hak menguasai Negara ini memberi wewenang kepada Negara yang diantaranya adalah untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; dan menentukan serta mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.⁷⁷

Sebagai konsekuensi pengakuan Negara terhadap hak atas tanah yang dimiliki oleh orang atau badan hukum, maka Negara berkewajiban memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut, sehingga setiap orang atau badan hukum yang memiliki hak tersebut dapat mempertahankan haknya. Untuk memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum tersebut, Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah. Pendaftaran

tanah dimaksudkan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum akan hak atas tanah. Produk akhir pendaftaran tanah adalah sertifikat hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah memiliki fungsi utama, yaitu sebagai alat pembuktian yang kuat, tidak mutlak. Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah (Pasal 19 ayat (1) UUPA jo Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

Sertifikat berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat di dalambukti pemilikan. Sertifikat menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah, kepastian hukum mengenai lokasi dari tanah, batas serta luas suatu bidang tanah, dan kepastian hukum mengenai hak atas tanah miliknya. Dengan kepastian hukum tersebut dapat diberikan perlindungan hukum kepada orang yang tercantum namanya dalam sertifikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindari sengketa dengan pihak lain.⁷⁸

Perlindungan hukum yang diberikan kepada setiap pemegang hak atas tanah merupakan konsekuensi terhadap pendaftaran tanah yang melahirkan sertifikat. Untuk itu setiap orang atau badan hukum wajib menghormati hak atas

⁷⁷ Lihat Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 2 ayat (2)

⁷⁸ Adrian Sutedi. *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*. Jakarta, Bina Cipta, 2006, hlm. 23

tanah tersebut. Sebagai suatu hak yang dilindungi oleh konstitusi, maka penggunaan dan pemanfaatan tanah milik orang atau badan hukum lain, wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang pada dasarnya tidak boleh dilakukan secara sewenang-wenang⁷⁹.

Secara hukum, tanah-tanah belum bersertifikat itu tidak dapat dikatakan sebagai hak milik dari orang yang menguasainya. Tanah tersebut akan menjadi hak milik jika telah memiliki sertifikat hak milik (atau sertifikat hak guna bangunan untuk tanah dengan hak guna bangunan/SHM/HGB).

Orang yang menguasai tanah belum bersertifikat tersebut hanya menguasai tanahnya. Dokumen-dokumen pada orang yang menguasai tanah itu merupakan dokumen sebagai bukti kepemilikan.

Untuk meningkatkan statusnya dari penguasaan menjadi kepemilikan, jalan harus ditempuh adalah sertifikasi, yaitu dengan mengajukan permohonan hak milik atas tanah ke Kantor Pertanahan setempat. Dengan dikeluarkannya sertifikat hak milik atas tanah, tanah tersebut telah sah menjadi milik si pemegang hak, bukan lagi hak menguasai.

Dalam memeriksa tanah belum bersertifikat tersebut adalah benar dikuasai oleh pihak yang mengklaimnya. Hal pertama perlu

diperiksa adalah Surat Pengakuan Hak (SPH) yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa/Lurah. Beberapa daerah memiliki penyebutan yang berbeda-beda untuk SPH semacam ini. Misalnya, Surat Pernyataan Hak atau Surat Kepemilikan Hak atas Tanah. Apapun penamaannya, pastikan dokumen tersebut memiliki unsur-unsur berikut ini :⁸⁰

1. Pernyataan dari pihak yang menguasai tanah, bahwa tanah tersebut berada dalam kekuasaannya dan tidak bertentangan dengan hak pihak lain atas tanah tersebut.
2. Pernyataan mengenai riwayat tanah tersebut atau proses peralihannya secara historis.
3. Pernyataan luas tanah dan menyebutkan para pemilik tanah yang berbatasan dengantanah tersebut.
4. Pernyataan bahwa tanah tersebut tidak terlibat dalam sengketa.
5. Pernyataan bahwa tanah tersebut tidak sedang dijaminkan.
6. Pernyataan bahwa tanah tersebut tidak sedang dalam peralihan hak.
7. Peta dan gambar tanah tersebut beserta luasnya dan batas-batasnya sebagai lampiran.
8. Tanda tangan para pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah tersebut sebagai saksi.
9. Tanda tangan Lurah/Kepala Desa dan Camat sebagai pihak yang mengetahui.

⁷⁹ Ibid

⁸⁰ Dadang Sukandar. Legalakses.com.

Dalam kenyataan yang ada, tidak jarang alas hak berupa SPH Atas Tanah ini menimbulkan masalah di kemudian hari. Salah satunya adalah munculnya dua pihak yang mengaku sebagai pemilik atas tanah yang telah didaftarkan tersebut. Bahkan tidak jarang terjadi dalam proyek yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan, 1 (satu) bidang tanah dikuasai oleh dua orang yang berbeda dengan alas hak yang berbeda tetapi ditandatangani oleh Kepala Kelurahan/Kepala Desa yang sama sehingga proses penerbitan menjadi terhambat. Dari uraian di atas terlihat bahwa SPH Atas Tanah sebagai alas hak dalam penerbitan sertifikat khususnya sertifikat hak milik tidak lepas dari berbagai masalah.

Pendaftaran tanah pada hakikatnya bertujuan untuk memberikan kepastian hak kepada pemilik tanah. Terbitnya sertifikat merupakan pemberi rasa aman kepada pemilik tanah akan haknya pada tanah tersebut.⁸¹ Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah maka sertifikat tanah berfungsi sebagai pembuktian yang kuat. Sertifikat tanah merupakan tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data tersebut sesuai dengan data yang terdapat di dalam

surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.⁸²

Salah satu masalah yang berkaitan erat dengan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah adalah masalah pembuktian. Dalam pendaftaran tanah dikenal 2 (dua) pendaftaran hak yaitu :⁸³

1. Hak atas tanah baru. Pembuktian hak atas tanah baru dilakukan dengan :
 - a. Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
 - b. Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan untuk hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;
 - c. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak oleh pejabat yang berwenang;
 - d. Tanah wakaf yang dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;
 - e. Hak milik atas satuan rumah susun yang dibuktikan dengan akta pemisahan;
 - f. Pemberian Hak Tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian Hak Tanggungan.

⁸¹ Ibid

⁸² Ibid

⁸³ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2008, hlm. 33-78

2. Pembuktian hak lama berdasarkan Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 yaitu :

- a. Untuk keperluan pendaftaran tanah, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa alat bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan pihak lain yang membebaninya.
- b. Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat pembuktian maka pembuktian dapat dilakukan berdasarkan penataannya penguasaan fisik tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya.

Dalam pandangan Florianus SP. Sangun⁸⁴, pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilakukan dengan cara sistematis (memasang tanda-tanda batas, berada di lokasi, menunjukkan batas kepada panitia adjudikasi, menunjukkan bukti atau penguasaan tanah, dan memenuhi persyaratan lain) serta secara sporadis (dilakukan dengan permohonan perseorangan atau massal).

Berdasarkan uraian yang dikemukakan, maka SPH Atas Tanah dapat dijadikan alas hak bagi pendaftaran tanah, dengan persyaratan :

- a. Diterbitkan oleh pejabat Pemerintah yang berwenang;
- b. Jelas batas-batasnya;
- c. Jelas asal-usulnya;
- d. Tidak ada sengketa (baik secara formal maupun material).

Meskipun telah mendapatkan pengakuan dalam UUPA, sertifikat hak atas tanah belum menjamin kepastian pemilikannya karena dalam peraturan perundang-undangan memberi peluang kepada pihak lain yang merasa memiliki tanah dapat menggugat pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat secara keperdataan, baik ke peradilan umum atau menggugat Kepala Badan Pertanahan Nasional ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Adanya gugatan ke pengadilan umum atau Pengadilan Tata Usaha Negara, dikarenakan sertifikat mempunyai dua sisi, yaitu sisi keperdataan dan sisi yang merupakan bentuk keputusan yang bersifat penetapan (*beschikking*) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai pejabat tata usaha Negara.⁸⁵

⁸⁴ Florianus SP. Sangun, Op.Cit, hlm. 23-25

⁸⁵ Rosmadi Murod. *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya Dalam Praktik*. Bandung, Mandar Maju, 1977, hlm. 46. Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta, Sinar Grafika, 2012, hlm. 33

Sesuai dengan maksud dan tujuan Undang-Undang Pokok Agraria, khususnya mengenai usaha-usaha meletakkan dasar-dasar dalam rangka mengadakan kepastian hukum atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19, 23, 32 dan 38 yang menghendaki agar pemerintah menyelenggarakan Pendaftaran Tanah yang bersifat “*rechts kadaster*” dengan asas bahwa penguasaan saja terhadap suatu bidang tanah belum merupakan jaminan bahwa orang tersebut berhak atas tanahnya (*nemo plus iuris*).

Dari hal-hal tersebut di atas, maka bukan suatu hal yang mustahil, terbuka kemungkinan timbulnya perselisihan/persengketaan hak baik materiil maupun secara formal.⁸⁶

Beberapa ketentuan peraturan yang dapat digunakan sebagai landasan operasional dari fungsi penyelesaian sengketa hukum atas tanah yaitu antara lain Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 (LN. Tahun 1961 No. 28) Pasal 29 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 (Pasal 12 dan 14) serta Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 72 Tahun 1981 jo No. 133 Tahun 1978.

Di samping terdapat beberapa petunjuk teknis

mengenai penanganan sengketa antara lain beberapa Surat Edaran Direktur Jenderal Agraria tanggal 4 Juli 1968 No. DDA8/4/7/1968 ditegaskan kembali melalui Surat Edaran tanggal 14 Oktober 1981 No. Btu.10/271/10/81 mengenai penanganan perkara di pengadilan dan Surat Edaran tanggal 21 Maret 1974 No. BA.3/219/3/74 mengenai kebijaksanaan terhadap proses penelitian, permohonan dan gugatan terhadap surat keputusan pemberian hak.

Dari hal-hal tersebut di atas, maka penyelesaian sengketa hukum yang merupakan sebagian dari tugas-tugas yang harus dipikul oleh BPN, bukan hanya sekedar kewajiban melainkan sudah merupakan kebutuhan teknis bagi aparatnya yang memerlukan penanganan secara sungguh-sungguh melalui cara-cara, prosedur dan pola yang konsisten.

E. Penutup

1. Kesimpulan

1. Kedudukan hukum SPH Atas Tanah dapat merupakan salah satu yang dijadikan alas hak dalam proses pendaftaran tanah (sertifikasi).
2. Kekuatan hukum pembuktian SPH Atas Tanah dalam sengketa pertanahan merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan (onderhands). Oleh karenanya, dalam sengketa pertanahan harus juga dilihat alat bukti lainnya

⁸⁶ Rosmadi Murod. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung, Alumni, 1991, hlm. 15

seperti saksi, pengakuan, persangkaan, dan sumpah. Sehingga secara material, kebenaran yang diperoleh tidak hanya kebenaran hukum secara formal sesuatu.

2. Saran-Saran

1. Agar supaya diadakan sertifikasi massal oleh BPN secara terus-menerus supaya SPH Atas Tanah dapat ditingkatkan menjadi sertifikat hak atas tanah.
2. Agar dalam penyelesaian sengketa pertanahan lebih mengutamakan jalan dan mekanisme musyawarah, dengan mengandalkan mekanisme penyelesaian hukum secara formal.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pertanahan Nasional (anonim). 2002. *Hak-Hak Atas Tanah Dalam Hukum Tanah Nasional*. Jakarta, Biro Hukum dan Humas.
- Badan Pertanahan Nasional (anonim). 2010. *Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta, Biro Hukum dan Humas.
- Effendi, Bachtiar. 1993. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung, Alumni.
- Harsono, Budi. 1994. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta, Penerbit Djambatan.
- Ibrahim, Johnny. 2005. *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Malang, Bayumedia Publishing.
- Lubis, M. Yamin dan Lubis, Abd. Rahman. 2010. *Hukum Pendaftaran Tanah (Edisi Revisi)*. Bandung, Mandar Maju.
- Murod, Rusmadi. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung, Alumni.
- Murod, Rusmadi. 1977. *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya*

- Dalam Praktik.* Bandung, Mandar Maju.
- Mulyadi, Kartini dan Widjaja, Gunawan. 2008. *Hak-Hak Atas Tanah.* Jakarta, Kencana Prenada Media Group.
- Nasution, Lutfi. I. 2002. *Menuju Keadilan Agraria 70 Tahun Gunawan Wiradi.* Bandung, Alumni.
- Nata Menggala, Hasan Basri, dan Sartijo. 2005. *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah.* Yogyakarta, Tuju Jogy Pustaka.
- Parlindungan, A.P. 1994. *Pendaftaran Tanah di Indonesia.* Bandung, Mandar Maju.
- Parlindungan, A.P. 2002. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria.* Bandung, Mandar Maju.
- Pudjosewojo, Kusumadi. 1971. *Asas-Asas Hukum Adat. Bandung,* Alumni.
- Sangsun, Florianus. SP. 2007. *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah.* Jakarta, Visi Media.
- Soekanto, Soerjono. 2008. *Pengantar Penelitian Hukum.* Jakarta, UI.Press.
- Subekti, R. 1991. *Hukum Pembuktian.* Jakarta, P.T. Pradnya Paramita.
- Sutadi, Adrian. 2006. *Kekuatan Hukum Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah.* Jakarta, Bina Cipta.
- Sutadi, Adrian. 2012. *Sertifikat Hak Atas Tanah.* Jakarta, Sinar Grafika.
- Suwardjono, Maria. SW. 1996. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi.* Jakarta, Penerbit Buku KOMPAS.

**KEDUDUKAN DAN TANGGUNG JAWAB HUKUM PIHAK
SUB KONTRAKTOR PADA PERJANJIAN PENGADAAN BARANG/JASA
PEMERINTAH⁸⁷**

Oleh:

**MITHA MIRANDA SARI⁸⁸, MUHAMMAD SYAIFUDDIN, SAUT
P.PANJAITAN, HERMAN ADRIANSYAH**

Abstract: "Legal Status and Responsibilities of Sub Contractors Party on the Agreement Procurement of Government Goods / Services" analyze legal problems /issues namely, the Law considerations of the main contractors and sub-contractors to make sub contract procurement of goods / services of the government, the legal relationship between sub-contractors and main contractors with the government, the legal responsibilities of the sub-contractors in getting the default by the sub-contractor, the sub contractor procurement of government goods / services is not made as notarized ,there are differences in the regulation of sub-contract in Article 87 paragraph (3) of Presidential Regulation No. 70 of 2012 prohibited while Article 24 paragraph (1) of Law The Act No. 18 year 1999 on Construction Services allow for the sub contract. The theory framework in this study consisted of Grand Theory: Theory of Equitable Legal Certainty, legal liability theory. Middle Range Theory: Theory of Public Contracts Characteristically (Publiekrechtelijk overeenkomst), the theory as a Notary Public Officials. Applied Theory: Principles consensual, the freedom to make contracts, strength of binding contracts, goodwill, balance, habits, indemnities, timeliness, force majeure, dispute resolution, the principle of the goods / services of the government. The Research methods using type hermeneutic research paradigm. The research approach using Normative Approach, Statue approach, legal Philosophy approach, conceptual approach, legal Historical approach, Sociolegal approach.. The technique of taking conclusions with Deductive method so that it is concluded that the legal considerations around contractors and sub contractors to make sub contract In Clause of Article 8 paragraph (1) in agreement with the main contractor the goods / services of the government, and special expertise for achievement, and the non-legal considerations is cost efficiency. Judgements are binding relationship and The Legal Responsibilities to the main contractor and sub-contractors only, not to the government. It is suggested the agreement the sub-contract made as notarized by a notary public official authorized to guarantee legal certainty and fairness to the parties, so as not to violate Article 87 paragraph (3) Presidential Regulation No. 70 Year 2012 on Procurement of Government Goods/Services that the Deed made is the Partnership Act Consortium

⁸⁷ Artikel ini adalah ringkasan Tesis yang berjudul "Kedudukan Dan Tanggung Jawab Hukum Pihak Sub Kontraktor Pada Perjanjian Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah", yang ditulis oleh **MITHA MIRANDA SARI**, dengan pembimbing **Dr. Muhammad Syaifuddin,SH.,M.Hum, Dr. Saut P.Panjaitan.SH.,M.Hum dan Herman Adriansyah,S.H., Sp.N., M.H**, pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya.

⁸⁸ Penulis adalah Mahasiswi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya, Palembang.

Agreement for Joint Operation (KSO) is set out in Chapter III Instruction to Participants Procurement (IKPP) in the Annex to Regulation Agency Chief Procurement Policy/government Services No. 6 of 2012 on the Technical Guidelines Presidential Regulation No. 70 Year 2012 on Procurement of Government Goods/Services.

Keywords: Legal Status , Legal Responsibilities, Sub Contract, Procurement of Government Goods / Services

A. Pendahuluan

3. Latar Belakang

Sejarah Lahirnya Pengadaan barang dan jasa dimulai dari adanya transaksi pembelian/penjualan barang secara langsung (tunai), kemudian berkembang ke arah pembelian berjangka waktu pembayaran, dengan membuat dokumen pertanggung jawaban (pembeli dan penjual), dan pada akhirnya melalui pengadaan dan proses pelelangan. Dalam prosesnya, pengadaan barang dan jasa melibatkan beberapa pihak terkait, sehingga perlu ada etika, norma, dan prinsip pengadaan barang dan jasa untuk dapat mengatur atau yang dijadikan dasar penetapan kebijakan pengadaan barang dan jasa. Metode dalam jual beli pengadaan barang jasa adalah dengan cara tawar menawar secara langsung antara pihak pembeli (pengguna) dengan pihak penjual (penyedia). Apabila dalam proses tawar menawar telah tercapai kesepakatan harga, maka dilanjutkan dengan transaksi jual beli, yaitu pihak penyedia barang/jasa menyerahkan barang/jasa kepada pihak pengguna

dan pihak pengguna membayar berdasarkan harga yang telah disepakati kepada pihak penyedia barang/jasa⁸⁹.

Pengadaan Barang/Jasa pada hakikatnya merupakan upaya pihak pengguna untuk mendapatkan atau mewujudkan barang/jasa yang diinginkannya dengan dilakukan atas dasar pemikiran yang logis dan sistematis (*the system of thought*), sehingga masing-masing pihak harus tunduk pada etika serta norma/peraturan yang berlaku terkait proses pengadaan barang/jasa⁹⁰.

Pengadaan Barang/Jasa pemerintah melibatkan beberapa pihak, yaitu Pihak Pembeli atau Pengguna dan Pihak Penjual atau Penyedia Barang dan jasa, Pembeli atau Pengguna Barang dan jasa adalah pihak yang membutuhkan barang dan jasa, pihak pengguna dalam pelaksanaan pengadaan

⁸⁹Adrian Sutedi. 2012. *Aspek Hukum Pengadaan barang & jasa dan berbagai permasalahannya*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm.1.

⁹⁰ Soekarno
Malongsoeso.1986.*Syarat-Umum Untuk pelaksanaan Bangunan yang di lelangkan*. Jakarta:Cv. Rajawali.hlm.61.

adalah pihak yang meminta atau memberi tugas kepada pihak penyedia untuk memasok atau membuat barang atau melaksanakan pekerjaan tertentu, dalam hal pengadaan barang/jasa pemerintah, pengguna barang/jasa merupakan suatu lembaga/organisasi antara lain : Instansi Pemerintah (Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten, dan Pemerintah Kota), Badan Usaha (BUMN, BUMD). Sedangkan pihak Penyedia barang/Jasa pemerintah antara lain Perusahaan Kontraktor (PT, CV, Firma)⁹¹ Pada masa pemerintahan presiden Susilo Bambang Yudhoyono Peraturan Presiden (PerPres) Nomor 70 Tahun 2012 Tentang perubahan kedua atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagai perubahan Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 yang dinilai sudah tidak memadai lagi.

Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 dilatarbelakangi oleh Tujuan Negara dan Cita-Cita tata pemerintahan yang baik dan bersih (*Good Governance and Clean Government*). *Good Governance and Clean Government* adalah seluruh aspek yang terkait dengan kontrol dan pengawasan terhadap kekuasaan yang dimiliki Pemerintah dalam menjalankan fungsinya melalui institusi formal

dan informal⁹². Untuk melaksanakan prinsip *Good Governance and Clean Government*, Maka Pemerintah harus melaksanakan prinsip-prinsip Akuntabilitas dan pengelolaan sumber daya secara efisien, serta mewujudkan dengan tindakan dan peraturan yang baik, dan tidak berpihak (independen), serta menjamin terjadinya interaksi ekonomi dan social antara Masyarakat dan para pihak terkait (*stakeholders*) secara adil/Fairness, transparan, professional, dan akuntabel.

Kontrak Pengadaan Barang/Jasa pemerintah dibuat dalam Kontrak Baku (*Standard Contract*). “Kedudukan” satu pihak yang “lebih dominan” untuk memperoleh lebih banyak keuntungan daripada pihak lainnya dalam kontrak disebut dengan kontrak baku atau klausul baku, kontrak baku (*standard contract*) itu bersifat “take it or leave it”), dalam arti hanya ada dua pilihan, yaitu sepakat membuat kontrak atau tidak sepakat membuat kontrak⁹³.

Berdasarkan hasil random sampling Pra Penelitian, Kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah diambil sample dari beberapa Responden (*Informan*) Perusahaan

⁹¹ Djumialdji. 1996. *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam dan Proyek dan Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Rhineka Cipta.

⁹² Adrian Sutedi. *Op.Cit.* hlm.11.

⁹³ Muhammad Syaifuddin. 2012. *Hukum Kontrak ,Memahami Kontrak dalam Persepektif Filsafat, Teori, Dogmatik,dan Praktik Hukum(Seri Pengayaan Hukum Perikatan)* Bandung : CV. Mandar Maju hlm.216.

Kontraktor dengan Instansi/Dinas terkait Provinsi Sumatera Selatan, sebagai Kontraktor Utama (Main kontraktor), responden dari Perusahaan kontraktor tersebut dalam kontrak selaku perusahaan kontraktor biasanya juga bertanggung jawab terhadap pengadaan material yang akan digunakan, selain itu perusahaan harus menyediakan tenaga-tenaga kerja untuk melaksanakan proyek tersebut.

Perusahaan kontraktor dalam menjalankan tugasnya juga harus menyediakan peralatan-peralatan sendiri yang diperlukan untuk menangani proyek yang dibebankan kepadanya, oleh karena itu, dalam menjalankan pekerjaannya perusahaan kontraktor biasanya membagi pekerjaannya dengan perusahaan kontraktor lain yang mempunyai keahlian yang diperlukan untuk menyelesaikan suatu pekerjaan yang tidak dikuasai oleh kontraktor utama. Perusahaan yang menjalankan pekerjaan kontraktor dari kontraktor lainnya biasa disebut *sub kontraktor*.

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi tidak mengenal istilah Pekerjaan Utama. UU Jasa Konstruksi hanya mengenal “penyedia jasa dan subpenyedia jasa” diatur dalam pasal 24 UU Jasa Konstruksi. Pasal ini menyebutkan bahwa penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi dapat menggunakan

subpenyedia jasa yang mempunyai keahlian khusus sesuai dengan masing-masing tahapan pekerjaan konstruksi. Penjelasan Pasal 24 ayat (1) menyebutkan, pengikutsertaaan subpenyedia jasa dibatasi oleh adanya tuntutan pekerjaan yang memerlukan keahlian khusus dan ditempuh melalui mekanisme subkontrak.

Pada Peraturan presiden No. 70 Tahun 2012 yang tercantum pada pasal 87 ayat 3 berbunyi “ *Penyedia Barang/Jasa dilarang mengalihkan pelaksanaan pekerjaan utama berdasarkan Kontrak, dengan melakukan subkontrak kepada pihak lain, kecuali sebagian pekerjaan utama kepada Penyedia Barang/Jasa spesialis*”, pasal tersebut mengatur bahwa pengalihan untuk Sub Kontrak kepada Sub Kontraktor dilarang untuk pekerjaan utama kecuali sebagian pekerjaan utama kepada sub kontraktor penyedia barang/jasa spesialis, tetapi dalam peraturan presiden tersebut tidak diatur secara jelas yang dimaksud “Pekerjaan utama dan bukan pekerjaan utama”.

Akan tetapi Pada Kenyataan Praktik (*Das Sein*) Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah tidak sejalan dengan Hukum dan Aturan yang berlaku (*Das Sollen*), beberapa Main Kontraktor melakukan Sub Kontrak kepada Pihak Sub Kontraktor, ketika Main Kontrak telah dibuat dan ditandatangani antara Pihak

Pengguna Barang Jasa yaitu Instansi/Dinas Pemerintah Provinsi dan Penyedia Barang/Jasa yaitu Perusahaan Kontraktor sebagai Main Kontraktor.

Begitu juga Fakta yang terjadi beberapa isi klausul pasal-pasal pada kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 dan Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, yang telah mengalami perubahan pada Tanggal 1 Agustus 2012 dengan Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah, pada pasal 86 ayat (4) hanya kontrak yang bernilai Rp 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) yang hanya dilakukan setelah memperoleh pendapat ahli Hukum Kontrak, Sehingga untuk Kontrak dibawah nilai tersebut tidak menggunakan ahli Hukum Kontrak, tetapi hanya pejabat Pengguna Barang/ jasa dalam hal ini PA/KPA/PPK.

Ketidak Adilan (*UnFairness*) persamaan kedudukan para pihak dalam Kontrak Pengadaan barang/jasa pemerintah tertuang dalam Main Kontrak Pengadaan barang/jasa pemerintah, pada klausul pasal 20 main kontrak/surat perjanjian antara responden Perusahaan Main Kontraktor Palembang dan Instansi/Dinas Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan hanya menyatakan sanksi untuk pihak

kedua yaitu perusahaan pemborong/kontraktor sebagai penyedia barang/jasa jika terjadi wanprestasi sedangkan untuk pihak pertama sebagai pengguna barang/jasa jika wanprestasi tidak akan dikenakan sanksi, secara jelas pada Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang pengadaan barang/jasa pasal 118 angka 7 mengenai sanksi mengatur juga sanksi untuk pengguna jasa, tidak hanya penyedia jasa,

Kesetaraan yang dimaksud terejawantahkan dalam pasal 2 Undang- Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dinyatakan bahwa asas yang melandasi pengaturan jasa konstruksi adalah antara lain asas keadilan dan keseimbangan, selain itu dalam pasal 3b Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999, dinyatakan bahwa salah satu tujuan pengaturan jasa konstruksi adalah “untuk menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku”, pada Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang pengadaan barang/jasa pasal 118 angka 7 mengenai sanksi mengatur juga sanksi untuk pengguna jasa, tidak hanya penyedia jasa,

Dari fakta hukum tersebut sub kontrak lebih melindungi kepentingan pihak pembuat kontrak dalam hal ini main kontraktor dibandingkan dengan

sub kontraktor dalam sub kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah, karena secara tidak langsung main kontraktor merasa bertindak selaku mewakili pemerintah sebagai pihak pemberi kerja (*bouwheer*) pengguna barang/jasa terhadap sub kontraktor, dan Sub Kontrak tersebut juga biasanya dibuat dalam Kontrak Baku (*Standard Contract*), yang tidak dibuat di hadapan Notaris yang berwenang. Hal tersebut terjadi karena adanya pembiaran “disengaja ataupun tidak disengaja” dari pihak Pemerintah Provinsi sebagai pengguna barang/ jasa pemerintah terhadap main kontraktor yang telah melakukan sub kontrak kepada sub kontraktor terhadap pemberlakuan dan penafsiran aturan pada pasal 87 ayat 3 Perpres Nomor 70 Tahun 2012, tentang pelarangan sub kontrak.

Kontrak pengadaan barang/jasa Pemerintah merupakan Hukum perdata yang berlandaskan peraturan-peraturan dalam Hukum Administrasi Negara, bagi Masyarakat Awam masih banyak yang melakukan penandatanganan kontrak tanpa mengetahui konsekuensi bahwa tanda tangan kontrak termasuk dalam wilayah hukum. Kesalahan pada pembuatan kontrak yang tidak sesuai dengan Undang-Undang serta Kurangnya Pemahaman atas pengertian klausul pasal-pasal dalam Kontrak dapat menimbulkan tuntutan yang

berakibat Kontrak dapat dibatalkan atau Batal demi Hukum⁹⁴.

4. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas maka rumusan masalah adalah sebagai berikut :

1. Apakah pertimbangan Hukum pihak Main Kontraktor dan Sub Kontraktor membuat Sub Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah ?
2. Bagaimana Hubungan Hukum antara Sub Kontraktor dan Main Kontraktor dengan Pemerintah ?
3. Bagaimana Tanggung Jawab Hukum Sub Kontraktor tentang terjadinya wanprestasi oleh Sub Kontraktor ?
4. Mengapa Sub Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah tidak dibuat di hadapan Notaris, padahal Notaris mempunyai wewenang berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 untuk menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak (main kontraktor dan sub kontraktor) ?
5. Mengapa terdapat perbedaan pengaturan tentang Sub Kontrak dalam Perjanjian Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah pada Pasal 87 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 dilarang, sedangkan Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa

⁹⁴ H.Salim

HS..2006.*Perkembangan Hukum Kontrak diluar KUHPperdata*. Jakarta : Rajawali press, hlm.145.

Konstruksi memperbolehkan adanya Sub Kontrak oleh Sub Penyedia dalam Perjanjian Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah ?

B. Kerangka teori

1. Grand Theory

a. Teori Kepastian Hukum yang Berkeadilan

kepastian hukum tersebut terdapat dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dan Perpres Nomor 70 Tahun 2012 tentang pengadaan barang jasa, dan Keadilan yang seharusnya akan diwujudkan dalam Praktek Pelaksanaan main kontrak/sub kontrak pengadaan barang jasa pemerintah, oleh karena itu kepastian hukum yang diciptakan haruslah baik, agar dapat terciptanya keadilan antara para pihak yang membuat kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah.

b. Teori Tanggung Jawab Hukum

Tanggung Jawab Hukum berdasarkan kesalahan (liability based on fault) adalah tanggung jawab hukum yang dipakai untuk sub kontraktor tentang terjadinya wanprestasi dalam perjanjian sub kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah antara main kontraktor dan sub kontraktor.

2. Middle Range Theory

a. Teori Kontrak Bersifat Kepublikan (Publiekrechtelijk Overeenkomst)

Kontrak bersifat kepublikan timbul karena adanya kesepakatan dari dua pihak atau lebih, yang satu atau kedua pihak tersebut adalah badan hukum publik yang berwenang

membuat kontrak di bidang hukum privat dan melaksanakan semua hak dan kewenangan yang dimilikinya, kecuali dilarang oleh undang-undang

b. Teori Notaris sebagai Pejabat Publik

Dalam *Wet op het Notarisambt* yang mulai berlaku tanggal 3 April 1999, Pasal 1 huruf a disebutkan bahwa “Notaris: *de ambtenaar*”, Notaris tidak lagi disebut sebagai *Openbaar Ambtenaar* sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 *Wet op het Notarisambt* yang lama (diundangkan Juli 1842, Stb 20). Tidak dirumuskan lagi Notaris sebagai *Openbaar Ambtenaar*

3. Applied Theory

a. Asas Hukum Kontrak dari sisi Konstruksi Hukum Kontrak

b. Asas Konsensualitas

c. Asas Kebebasan Membuat Kontrak

d. Asas Kekuatan Mengikat Kontrak

e. Asas Keseimbangan

f. Asas Itikad Baik

C. Metode Penelitian

Tipe Penelitian ini menggunakan “paradigma hermeneutik”⁹⁵, istilah

⁹⁵ Selain paradigma hermeneutik yang dianut oleh *legal hermeneutist*, dalam ilmu hukum juga terdapat paradigme positivistic yang dianut oleh para *legal positivist* dan paradigme empirik yang dianut oleh para *social constructivist*. Cermati, Soetandyo, Wignyosoebroto. 2003. dikutip dari Tesis Mahani. 2009. “Penjualan Obyek Hak Tanggungan di Bawah Tangan dalam Rangka Eksekusi Hak Tanggungan pada Bank BUMN/ BUMD Di Kota Palembang” *Tesis*, tidak Diterbitkan. Palembang: Program studi

hermeneutik muncul pertama kali pada karya seorang teolog Jerman bernama Johann Konrad Danhauer (1603-1666) berjudul *Hermeneutica sacra, sive methodus Eksponendarum Sacrarum Litterarum*, yang tujuannya ialah memperoleh kebenaran dengan cara menafsirkan teks berdasarkan konteks yang sedang berlangsung, secara sintetik dengan memadukan pendapat yang berlawanan secara dialektik⁹⁶

Adapun hasil penelitian ini dapat menjadi masukan dan informasi apakah sub kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah masih dalam kontrak publik ataukah termasuk dalam kontrak privat/perdata yang sesuai dengan kewenangan Notaris dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004.

D. Temuan Dan Analisis

1. Pertimbangan Hukum Pihak Main Konraktor Dan Sub Konraktor Membuat Sub Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

Dalam Proses Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dilakukan dengan berbagai macam metode antara lain :
Metode Pelelangan Umum.
Pelelangan Terbatas, Pelelangan

Sederhana, Penunjukkan Langsung, Kontes atau Sayembara, adapun metode Pelelangan Umum meliputi tahapan sebagai berikut :

- 1) Pengumuman dan atau undangan prakualifikasi selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja;
- 2) Pendaftaran dan pengambilan Dokumen Kualifikasi dimulai sejak tanggal pengumuman sampai dengan 1 (satu) hari kerja sebelum batas akhir pemasukan Dokumen Kualifikasi;
- 3) Pembuktian Kualifikasi
- 4) Penetapan Hasil Kualifikasi yang lulus tahap awal meliputi Izin Usaha, SPT/PPH atau PPN sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan terakhir dll;
- 5) Pengumuman hasil kualifikasi peserta yang lulus pada tahap awal;
- 6) Sanggahan Kualifikasi dilakukan selama 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman hasil pemenang kualifikasi;
- 7) Undangan kepada peserta yang lulus pada tahap awal disampaikan 1 (satu) hari kerja setelah selesainya masa sanggahan;
- 8) Pengambilan Dokumen Pemilihan penyedia barang/jasa;
- 9) Pemberian Penjelasan (*Aanwijzing*) dilaksanakan

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.hlm.51.

⁹⁶ Mudjia Rahardjo. 2006.”

Hermeneutika: Para Tokoh dan Gagasannya”. *Jurnal Pendidikan Penabur*, No.05 Tahun IV/Desember : 63

- paling cepat 3 (tiga) hari sejak tanggal undangan pelelangan;
- 10) Pemasukkan Dokumen Penawaran dimulai 1 (satu) hari kerja setelah pemberian penjelasan (*Aanwijzing*);
 - 11) Penyampaian dan Pembukaan Dokumen Penawaran terdiri dari sistem sampul I yang berisi data administrasi dan teknis dan sistem sampul II yang berisi data harga penawaran yang akan dibuka setelah lulus dalam sistem sampul I
 - 12) Evaluasi Dokumen Penawaran
 - 13) Pembuatan Berita Acara Hasil Pelelangan memuat seluruh hasil evaluasi, hasil pelaksanaan pelelangan, termasuk cara penilaian, rumus-rumus yang digunakan, sampai dengan penetapan urutan pemenangnya berupa daftar peserta pelelangan yang dimulai dari harga penawaran terendah, BAHP bersifat rahasia sampai dengan saat penandatanganan kontrak;
 - 14) Penetapan Pemenang selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja untuk penetapan oleh pengguna barang/jasa dan 14 (empat belas) hari kerja untuk penetapan oleh Menteri/Gubernur/Bupati/Walikota dan Direktur Utama BUMN/BUMD;
 - 15) Pengumuman Pemenang diberitahukan oleh Panitia/Pejabat pengadaan barang/jasa kepada para peserta selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya surat penetapan penyedia barang/jasa dari pejabat yang berwenang;
 - 16) Sanggahan terhadap hasil pengumuman selama 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman pemenang dan masa sanggahan banding selama 5 (lima) hari kerja setelah menerima jawaban sanggahan;
 - 17) Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) diterbitkan paling lambat 6 hari kerja setelah pengumuman penetapan pemenang pelelangan, atau paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah adanya jawaban sanggahan banding dari Menteri/Pimpinan Lembaga/Kepala Daerah⁹⁷, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) merupakan syarat bagi Pihak Penyedia Barang/Jasa mendapatkan Bank Garansi dari pihak Bank yang ditunjuk oleh pihak Pengguna Barang/Jasa, dengan Persyaratan Pihak Penyedia Barang/Jasa harus

⁹⁷ Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012, Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Pasal 60 Ayat (1) Huruf k.

menyerahkan Jaminan Anggunan senilai 5% dari Nilai Proyek yang dimenangkan kepada Pihak Bank yang ditunjuk.

- 18) Kontrak Ditandatangani oleh para Pihak setelah Penyedia Barang/Jasa menyerahkan Jaminan Pelaksanaan/Bank Garansi dari Bank yang ditunjuk kepada Pihak Pengguna Barang/Jasa paling lambat 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterbitkannya SPPBJ⁹⁸, setelah kontrak ditandatangani kedua belah pihak, maka paling lambat 7 hari kerja Pihak Pengguna Barang/Jasa akan menyerahkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) diikuti Berita Acara Serah Terima Lapangan, setelah Uang Muka tahap awal diserahkan kepada Pihak Penyedia Barang/Jasa melalui Bank yang Ditunjuk oleh Pengguna Barang/Jasa.

Setelah Kontrak Pengadaan Barang/Jasa pemerintah ditandatangani oleh kedua belah pihak antara Pengguna barang/jasa yaitu PPK/Pejabat Kuasa Pengguna Anggaran dan Pihak penyedia barang/jasa yaitu Direktur dalam Perusahaan Main Kontraktor tersebut dan diketahui oleh Pejabat Pengguna Anggaran yang

berwenang dalam Kontrak Pengadaan barang/jasa pemerintah tersebut, maka biasanya tanggal efektif kontrak terhitung sejak tanggal penandatanganan kontrak.

Seringkali setelah main kontrak antara pengguna barang/jasa dan penyedia barang/jasa ditandatangani, minimal 1 Bulan setelah Main Kontrak menandatangani main kontrak, pihak main kontraktor selaku penyedia barang jasa membuat sub kontrak kepada pihak sub kontraktor untuk disubkan pekerjaan-pekerjaan yang timbul dari main kontrak tersebut⁹⁹. Yang dimaksud dengan sub kontraktor adalah pihak ketiga yang dilibatkan oleh pihak kontraktor utama untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban tertentu yang terbit dari kontrak konstruksi antara pihak kontraktor utama dengan yang memborongkan pekerjaan yang mana dilakukan oleh sub kontraktor untuk dan atas nama pihak kontraktor utama¹⁰⁰

Sub kontrak yang dilakukan antara pihak main kontraktor dan sub kontraktor dilaksanakan dengan beberapa pertimbangan hukum antara lain, Klausul Pasal 8 ayat (1) pada perjanjian main kontraktor dengan pihak pengguna barang/jasa yang memberikan kesempatan bekerjasama dengan pengusaha golongan ekonomi lemah setempat antara lain supplier

⁹⁹ Wawancara dengan Bpk. Tommy selaku Direktur salah satu PT main kontraktor yang pernah melakukan kontrak pengadaan barang/jasa di lingkungan Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sumsel, tanggal 07 Mei 2012 sampai dengan 3 Novembet 2012

¹⁰⁰ Munir Fuady. 1998. *Kontrak pemborongan Mega Proyek*, Bandung: PT. Cipta Aditya Bakti.hlm.21.

⁹⁸ *Ibid.* Pasal 86 ayat (3)

material atau jasa lainnya, dan hal tersebut diketahui oleh pihak pengguna barang/jasa yaitu PPK/KPA walaupun tidak secara tertulis, karena tidak ada aturan khusus dalam main kontrak tersebut yang menjelaskan kategori perusahaan mana yang termasuk dalam perusahaan ekonomi lemah yang diperbolehkan, sehingga sering sub kontraktor tersebut dianggap yang termasuk dalam golongan ekonomi lemah sebagai alasan pembenaran, selain itu yang menjadi pertimbangan hukum pihak main kontraktor melakukan sub kontrak karena produk fabrikasi khusus atau keahlian khusus yang tidak dimiliki oleh pihak main kontraktor untuk menghasilkan kualitas yang baik sesuai dengan yang diperjanjikan dalam main kontrak, sehingga memerlukan sub kontraktor untuk pencapaian prestasi dalam hal ruang lingkup yang diperjanjikan.

2. Hubungan Hukum Antara Sub Kontraktor Dan Main Kontraktor Dengan Pemerintah

Asas kekuatan mengikat atau disebut juga asas *pacta sunt servanda*. Asas kekuatan mengikat dapat disimpulkan pada pasal 1338 KUHPerdata dan 1340 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa “Persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”

Hubungan hukum dalam kontrak pengadaan barang/jasa terjadi antara pengguna barang/jasa dengan penyedia barang/jasa. Hanya Kedua pihak inilah yang secara hukum saling terikat pada kontrak. Dengan adanya sub kontrak, sub kontraktor tidak

berhubungan langsung dengan pengguna barang/jasa melainkan dengan main kontraktor, sekalipun syarat dan ketentuan yang terdapat dalam kontrak utama (main contract) harus diberlakukan pada sub kontrak, karena dari sisi Hukum perikatan, antara kontrak pokok/utama dengan sub kontrak terpisah¹⁰¹

3. Tanggung Jawab Hukum Sub Kontraktor Tentang Terjadinya Wanprestasi Oleh Sub Kontraktor

Teori Tanggung Jawab Hukum mengartikan bahwa Tanggung Jawab adalah suatu Kondisi yang mewajibkan seseorang harus menanggung sesuatu jika terjadi hal yang tidak dikehendaki, orang tersebut boleh disalahkan, diperkarakan, dituntut dan sebagainya¹⁰²

Menurut Shidarta Prinsip Tanggung Jawab dalam Hukum dapat dibedakan, yaitu :

- 1.Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*liability based on fault*)
- 2.Prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab (*Presumption of liability*)
- 3.Prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggung jawab (*Presumption of nonliability*)
- 4.Prinsip tanggung jawab mutlak (*Strict liability*)

¹⁰¹ Y.Sogar Simamora.2012.*Hukum Kontrak.Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia*. Surabaya : Laksbang Justitia Surabaya dan Kantor Hukum “WINS & Partners”. Hlm.257.

¹⁰²Peter Salim dan yenny Salim.Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer. hlm 1538

5. Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan (*limitation of liability*).

Prinsip *Privity* sebagaimana Nampak dari Pasal 1340 ayat (2) KUHPerdara “Persetujuan-Persetujuan itu tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga.....”, hal tersebut membawa implikasi bahwa pengguna barang/jasa tidak dapat secara langsung menuntut kepada sub kontraktor apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan sub kontraktor, sekalipun terjadinya sub kontrak itu atas persetujuan pengguna barang/jasa, demikian juga berlaku sebaliknya bahwa pihak sub kontraktor tidak dapat secara langsung menuntut pihak pengguna barang/jasa (pemerintah) melainkan pihak main kontraktor sebagai pihak dalam sub kontrak tersebut.

Oleh karena itu tanggung jawab Sub kontraktor apabila terjadi wanprestasi hanya kepada main kontraktor dalam sub kontrak, tetapi tidak kepada pihak pengguna barang/jasa dalam hal ini PPK/KPA (pemerintah), sedangkan pihak main kontraktor bertanggung jawab penuh terhadap pengguna barang/jasa (pemerintah) jika terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan prestasi yang diperjanjikan dalam main kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah tersebut.

4. Alasan-Alasan Sub Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Tidak Dibuat Di Hadapan Notaris

Pada Pasal 50 Jo Pasal 86 Perpres Nomor 70 Tahun 2012 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah mengatur bahwa Main Kontrak

Perjanjian pengadaan barang/jasa dibuat dan ditandatangani oleh PPK/KPA yang berwenang sebagai Pejabat Pemerintah/Negara (pejabat publik), dan tidak mengatur Main kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah dibuat oleh dan dihadapan Notaris.

Kesengajaan pihak main kontraktor dan sub kontraktor tidak membuat sub kontrak dihadapan Notaris karena aturan dalam Perpres tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah tentang Pelarangan Sub Kontrak tersebut tidak jelas dan masih dalam wilayah “grey zone” (zona abu-abu), begitupun terhadap pihak PPK dan KPA, walaupun mereka tahu melakukan sub kontrak PPK tidak mau memberikan persetujuan tertulis dan tidak juga melarang melakukan sub kontrak alasan yang PPK katakan yang penting “proyek” ini diselesaikan tepat waktu dan sesuai dengan BESTEK nya dan mereka melimpahkan tanggung jawab penuh terhadap main kontraktor selaku pihak main kontraktor walau mereka mengetahui sub kontraktor tersebut”¹⁰³

Dilarangnya sub kontrak sebagaimana tercantum Pada Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dalam pasal 87 ayat 3 berbunyi “*Penyedia Barang/Jasa dilarang*

¹⁰³ Wawancara dengan Bpk. Wani selaku Direktur salah satu PT main kontraktor yang pernah melakukan kontrak pengadaan barang/jasa di lingkungan Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sumsel, tanggal 21 februari 2013.

mengalihkan pelaksanaan pekerjaan utama berdasarkan Kontrak, dengan melakukan subkontrak kepada pihak lain, kecuali sebagian pekerjaan utama kepada Penyedia Barang/Jasa spesialis”, pasal tersebut mengatur bahwa pengalihan untuk Sub Kontrak kepada Sub Kontraktor dilarang untuk pekerjaan utama, tetapi Dibolehkan untuk sebagian pekerjaan utama kepada sub kontraktor penyedia barang/jasa spesialis, tetapi dalam peraturan presiden tersebut tidak diatur secara jelas yang dimaksud “Pekerjaan utama dan bukan pekerjaan utama”.

5. Perbedaan Pengaturan Hukum Tentang Sub Kontrak Dalam Perjanjian Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi tidak mengenal istilah Pekerjaan Utama. UU Jasa Konstruksi hanya mengenal “penyedia jasa dan subpenyedia jasa” diatur dalam Pasal 24 ayat (1) UU Jasa Konstruksi. Pasal ini menyebutkan bahwa “*Penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi dapat menggunakan subpenyedia jasa yang mempunyai keahlian khusus sesuai dengan masing-masing tahapan pekerjaan konstruksi”.*

Penjelasan Pasal 24 ayat (1) menyebutkan, pengikutsertaan subpenyedia jasa dibatasi oleh adanya tuntutan pekerjaan yang memerlukan keahlian khusus dan ditempuh melalui mekanisme subkontrak, dengan tidak mengurangi tanggung jawab penyedia jasa terhadap seluruh hasil pekerjaannya. Bagian Pekerjaan yang

akan dilaksanakan sub penyedia jasa harus mendapat persetujuan pengguna jasa. Pengikutsertaan subpenyedia jasa bertujuan memberikan peluang bagi subpenyedia jasa yang mempunyai keahlian spesifik melalui mekanisme keterkaitan dengan penyedia jasa

Pada Peraturan presiden No. 70 Tahun 2012 yang tercantum pada pasal 87 ayat (3) berbunyi “*Penyedia Barang/Jasa dilarang mengalihkan pelaksanaan pekerjaan utama berdasarkan Kontrak, dengan melakukan subkontrak kepada pihak lain, kecuali sebagian pekerjaan utama kepada Penyedia Barang/Jasa spesialis”.*

Berdasarkan Pasal 87 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang pengadaan Barang/Jasa maka mengandung pengertian bahwa :

- a. Penyedia Barang/Jasa disebut Main Kontraktor;
- b. Main Kontraktor Dilarang mengalihkan Pekerjaan Utama berdasarkan Main Kontrak;
- c. Main Kontraktor Dilarang melakukan Sub Kontrak untuk pelaksanaan pekerjaan utama;
- d. Diperbolehkan Sub Kontrak untuk sebagian pekerjaan utama kepada penyedia barang/jasa (sub kontraktor) spesialis.
- e. Sub Kontrak sebagian pekerjaan utama kepada sub kontraktor harus melalui persetujuan pengguna barang/jasa (PPK)

- f. Sub Kontrak untuk sebagian pekerjaan utama bagi Penyedia jasa Golongan Ekonomi Lemah.

Matrik Perbedaan Pengaturan Sub Kontrak antara Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dan Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

| Materi Pengaturan | UU No.18/1999 | PerPres No.70/2012 |
|----------------------------|---|---|
| 1. Pengaturan Sub Kontrak | Memperbolehkan Sub Kontrak dan Tidak ada Batasan Sub Kontraktor Untuk Keahlian Khusus | Melarang Sub Kontrak Untuk Pekerjaan Utama yang dibatasi dengan Sebagian Pekerjaan Utama untuk Sub Kontraktor Yang mempunyai Keahlian Spesialis |
| 2. Spesifikasi Sub Kontrak | Sub Penyedia Jasa yang mempunyai Keahlian Khusus saja | Sub Kontrak bagi Penyedia Jasa Spesialis dan Golongan Ekonomi Lemah |
| 3. Proses Sub | Sub Kontrak dapat | Sub Kontrak tidak dapat |

| | | |
|--|---|--|
| Kontrak | dilakukan kapan saja walau Tidak Diatur didalam Main Kontrak awal karena Tidak ada batasan pekerjaan Utama dan Khusus | dilakukan/dilarang apabila Tidak Diatur dalam Main Kontrak awal antara Penyedia dan Pengguna Barang/Jasa |
| 4. Tanggung Jawab Moril Pengguna barang/Jasa | Bertanggung Jawab secara Moril karena berdasarkan Izin Pengguna Barang/Jasa tentang kedudukan Sub Kontrak | Tidak Bertanggung Jawab secara Moril terhadap Sub Kontrak yang tidak diatur pada Main Kontrak awal |

E. Penutup

1. Kesimpulan

1. Pertimbangan Hukum pihak Main Kontraktor dan Sub Kontraktor membuat Sub Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah adalah karena Pada Klausul Pasal 8 ayat (1) pada perjanjian main kontraktor dengan pihak pengguna barang/jasa pemerintah yang memberikan kesempatan

bekerjasama dengan pengusaha golongan ekonomi lemah, yang juga menjadi pertimbangan hukum pihak main kontraktor melakukan sub kontrak karena produk fabrikasi khusus atau keahlian khusus yang tidak dimiliki oleh pihak main kontraktor untuk menghasilkan kualitas yang baik sesuai dengan yang diperjanjikan dalam main kontrak, Pertimbangan Non Hukum pihak main kontraktor melakukan sub kontrak kepada sub kontraktor adalah efisiensi biaya yang lebih rendah dengan melakukan sub kontrak.

2. Hubungan Hukum (*rechtsverhouding*) antara Sub Kontraktor dan Main Kontraktor dengan Pemerintah adalah Hubungan Hukum Kontraktual antara Main Kontraktor sebagai pihak penyedia barang/jasa dan Sub Kontraktor yang dituangkan dalam perjanjian sub kontrak tidak mengikat (*verbinden*) terhadap pihak pengguna barang/jasa Pemerintah yakni PPK/KPA, tetapi hubungan hukum (*rechtsverhouding*) hanya mengikat (*verbinden*) bagi main kontraktor dan sub kontraktor saja.
3. Tanggung Jawab Hukum Sub Kontraktor tentang terjadinya wanprestasi oleh Sub Kontraktor adalah hanya kepada main kontraktor dalam sub kontrak, tetapi tidak kepada pihak pengguna barang/jasa dalam hal ini PPK/KPA (pemerintah),

sedangkan pihak main kontraktor bertanggung jawab penuh terhadap pengguna barang/jasa (pemerintah) jika terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan prestasi yang diperjanjikan dalam main kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah

4. Sub Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah tidak dibuat di hadapan Notaris yang mempunyai wewenang berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris untuk menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak, karena belum jelasnya aturan mengenai larangan dalam sub kontrak yang diatur dalam Pasal 87 ayat (3) Perpres Nomor 70 Tahun 2012 tentang Pengadaan barang/jasa. Dan Pasal 50 Jo Pasal 86 Perpres Nomor 70 Tahun 2012 hanya mengatur Kontrak Pengadaan Barang/Jasa dibuat oleh dan dihadapan PPK/KPA dan bukan Notaris.
5. Perbedaan pengaturan sub kontrak pada perjanjian pengadaan barang/jasa pemerintah adalah bahwa Pada Pasal 87 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 bahwa Sub Kontrak Dilarang untuk seluruh pekerjaan utama tetapi diperbolehkan untuk sebagian pekerjaan utama, bagi sub kontraktor yang mempunyai keahlian khusus/spesialis maupun sub kontraktor yang

masuk dalam kategori usaha ekonomi lemah atau Usaha Kecil yang diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan, Menengah yang mendapat persetujuan terlebih dahulu dari PPK/KPA sedangkan pada Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi bahwa sub kontrak diperbolehkan hanya sepanjang adanya tuntutan pekerjaan yang memerlukan keahlian khusus dan harus mendapat persetujuan pengguna barang/jasa.

2. Saran

1. Agar Para Pihak sub kontraktor maupun main kontraktor tidak menyalahi dan melanggar aturan mengenai sub kontrak pada Pasal 87 ayat (3) Nomor 70 Tahun 2013, maka seharusnya dari Tahap awal akan diadakannya Proyek Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah ditentukan secara jelas dan tegas apakah proyek tersebut dapat dilakukan sub kontrak atau tidak dan jenis pekerjaan apa saja yang dapat disub kontrakkan yang juga diatur secara jelas dan terperinci sampai dengan Tahap dibuatnya kesepakatan main Kontrak/Perjanjian antara Pengguna barang/jasa Pemerintah dan penyedia barang/jasa pemerintah
2. Sub kontraktor dan Main Kontrak dibuat harus terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari PPK/KPA sebagai pihak pengguna barang/jasa pemerintah dalam perjanjian utama/main kontrak agar mempunyai Hubungan Hukum (*rechtsverhouding* dan Tanggung Jawab Hukum yang Jelas antara Para Pihak.
3. Harus ada Lembaga Independen yang menilai kelayakan setiap Perusahaan yang mengikuti Lelang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dari Tahap awal sampai dengan Tahap Penentuan Pemenang Lelang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dan tidak hanya pihak pemerintah yang menilai, hal ini untuk menghindari praktek penyalahgunaan kewenangan (*Deteournement De Pouvoir*) yang dimiliki oleh Pemerintah dalam mencapai Tujuan Pengadaan Barang/ Jasa.
4. Jalan keluar bagi para pihak yang ingin mengadakan sub kontrak tetapi tidak diperbolehkan atau tidak diatur secara tegas oleh PPK/KPA dalam Tahap awal Proyek pengadaan barang/jasa pemerintah adalah dengan Akta Konsorsium Perjanjian Kemitraan untuk Kerjasama Operasi (KSO) yang diatur dalam BAB III Instruksi Kepada Peserta Pengadaan (IKPP) pada Lampiran Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 6 Tahun 2012 tentang Petunjuk

Teknis Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan kedua atas Peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang mengatur bahwa Perjanjian/Akta Konsorsium para pihak harus dibuat dihadapan Notaris sebagai Pejabat Publik yang berwenang, dan dibutuhkan peran aktif pemerintah dalam hal ini panitia maupun PPK/KPA yang mensosialisasikan hal tersebut kepada para peserta lelang mulai dari tahap awal lelang pengadaan barang/jasa pemerintah akan dilaksanakan.

5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi harus segera di Amandemen karena sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi Pengadaan Barang/Jasa saat ini, Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang perubahan kedua atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang pada kenyataannya tidak banyak berbeda, harus dirubah karena beberapa Pasal-Pasal yang diatur didalamnya yang lebih mementingkan kepentingan Pemerintah dan bertentangan dengan Tujuan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang berpondasi pada *Good Governance dan Clean Government*,

Daftar Pustaka

A. Buku

Djumialdji. 1996. *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam dan Proyek dan Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Rhineka Cipta.

H,Salim,HS. 2005. *Hukum Kontrak Teori dan Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.

Fuady, Munir 1998. *Kontrak pemborongan Mega Proyek*, Bandung: PT. Cipta Aditya Bakti

Mudjia Rahardjo. 2006. "Hermeneutik : Para Tokoh dan Gagasannya" *Jurnal Pendidikan Penabur* No.05 Tahun IV/Desember

Malongsoeso, Soekarno. 1986. *Syarat Umum Untuk Bangunan Yang Dilelangkan*. Jakarta: Rhi neka Cipta.

Syaifuddin, Muhammad. 2012.
*Hukum Kontrak,
Memahami Kontrak
Dalam Perspektif
Filsafat, Teori,
Dogmatik, dan Praktik
Hukum(Seri Pengayaan
Hukum
Perikatan).*Bandung :
CV Mandar Maju.

Sutedi, Adrian. 2012. *Aspek
Hukum Pengadaan
barang & Jasa dan
berbagai
permasalahannya.*
Jakarta : Sinar Grafika

Yohanes, Sogar Simamora. 2009.
*Hukum Perjanjian &
Prinsip Hukum Kontrak
Pengadaan Barang/Jasa
Oleh Pemerintah.*
Yogyakarta: Laksbang
Pressindo.

Peraturan Presiden Republik
Indonesia Nomor 70
Tahun 2012 Tentang
Pengadaan Barang/Jasa
Pemerintah atas
Perubahan Kedua
Peraturan Presiden
Republik Indonesia
Nomor 54 Tahun 2010
Tentang Pengadaan
Barang/Jasa Pemerintah,
sebagai pengganti
Keputusan presiden
Nomor 80 Tahun 2003

B. Peraturan Perundang- Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum
Perdata

Undang-Undang Nomor 18 Tahun
1999 Tentang Jasa
Konstruksi

Undang-Undang Nomor 30 Tahun
2004 Tentang Jabatan
Notaris

**ANALISIS TERHADAP PENGERTIAN *ORANG LAIN*
PEMANGKU JABATAN NOTARIS DALAM KETENTUAN PASAL 3 AYAT (3)
KODE ETIK NOTARIS KAITANNYA DENGAN KEWAJIBAN NOTARIS DALAM
PASAL 16 AYAT (1) HURUF (a) UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS¹⁰⁴**

Oleh :

FERIKA PRAMITHA MULYANI¹⁰⁵, M. SAYFUDDIN, AMRULLAH ARPAN

Abstract : A law must contain a clear and complete formulation to avoid various interpretations. In relation to Article 3 Paragraph (3) of the Code of conduct of the Notary with Article 82 No. 30 of 2004 concerning the Notary as amended by Act No. 2 of 2014, states that the Notary shall take shelter in an organization that Indonesian Notaries Association (I.N.I). The Code of Conduct is a moral code. The Legal issues in this thesis, namely the provisions of the Code of conduct of the Notary mentions the word of *another person* who hold and run up the position of public Notary. This means that *another person* besides the public Notary who can hold the position of Public Notary. Whoever the *another person*, what criteria of *another person* and what sanctions that may be imposed on such *another person* when making a mistake and violate the Code of Conduct and Law of Public Notary, and how when the same material is set out in the Code of Conduct as a norm of conduct and UUJN as legal norms, then what kind of the norm, whether included in the ethical norms, legal norms or both that norms of ethics and legal norms. This type of research of this thesis is a normative legal research, which forms the legal research conducted by examining the law material of secondary data by the method of approach to philosophy, law and conceptual approaches, and techniques concluding with the deductive method. Based on the research results can be concluded *another person* referred to in the Code of Conduct is the Substitute of Public Notary and Interim Public Notary also applies to it all the provisions applicable to the Notary. *Another person* can also be checked and sentenced for the violations and mistakes he was done.

Keywords: *the Public Notary, Another Person, the Code of conduct*

¹⁰⁴ Artikel ini merupakan ringkasan Tesis yang berjudul : Analisis Terhadap Pengertian *Orang Lain* Pemangku Jabatan Notaris Dalam Ketentuan Pasal 3 Ayat (3) Kode Etik Notaris Kaitannya dengan Kewajiban Notaris dalam Pasal 16 Ayat (1) Huruf (a) Undang-Undang Jabatan Notaris. Ditulis oleh Ferika Pramitha Mulyani, SH. Pembimbing I : Dr. M. Syaifuddin, SH., M.Hum., Pembimbing II : H. Amrullah Arpan SH., SU., Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya Palembang.

¹⁰⁵ Penulis adalah Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya Palembang Angkatan 2012.

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang

Isu hukum yang Penulis angkat dalam penelitian tesis tersebut yaitu mengkaji ketentuan dalam Kode Etik Notaris dimana terdapat frasa Notaris dan *orang lain* yang memangku dan menjalankan Jabatan Notaris, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 Ayat (3) Kode Etik Notaris yang mengatur mengenai kewajiban Notaris. Notaris sebagai Pejabat Umum yang diangkat dan disumpah oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, pada praktiknya dilakukan Oleh Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Untuk dapat menjabat sebagai Notaris, seseorang harus melalui tahapan jenjang pendidikan, dimulai dari Strata 1 yaitu Sarjana Hukum, dilanjutkan dengan jenjang Pendidikan Strata 2, saat ini disebut Magister Kenotariatan, kemudian mendaftarkan diri sebagai Anggota Ikatan Notaris Indonesia Luar Biasa, mengikuti Tes Kode Etik dan terakhir mengikuti pelatihan dan ujian Sistem Administrasi Badan Hukum.¹⁰⁶

¹⁰⁶ Ferika Pramitha Mulyani, 2014, *Analisis Terhadap Pengertian Orang Lain Pemangku Jabatan Notaris Dalam Ketentuan Pasal 3 Ayat (3) Kode Etik Notaris Kaitannya dengan Kewajiban Notaris Dalam Pasal 16 Ayat (1) Huruf (a) Undang-Undang Jabatan Notaris* (Tesis Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya, Palembang, 2014) hlm. 4

Sehubungan dengan apa yang Penulis teliti dalam penelitian tesis tersebut, terkait pemikiran tentang perbedaan antara norma hukum dengan norma etik, dimana Penulis melihat adanya unsur kesamaan isi antara ketentuan dalam Pasal 3 Ayat (3) Kode Etik dengan ketentuan dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf (a) UUJN. Bila materi yang sama diatur dalam Kode Etik sebagai norma etik dan UUJN sebagai norma hukum, lalu bagaimana jenis norma tersebut, apakah termasuk dalam norma etik, norma hukum atau kedua-duanya yaitu norma etik dan norma hukum, oleh karena itu perlu ada kejelasan antar norma tersebut. Karena untuk menentukan kekuatan mengikat norma tersebut dan pengaturan serta kewajiban yang harus diikuti terhadap norma tersebut.¹⁰⁷ Berdasarkan uraian isu hukum yang Penulis temukan sebagaimana tersebut di atas, Penulis tertarik untuk melakukan penelitian tesis dengan kajian “**ANALISIS TERHADAP PENGERTIAN ORANG LAIN PEMANGKU JABATAN NOTARIS DALAM KETENTUAN PASAL 3 AYAT (3) KODE ETIK NOTARIS KAITANNYA DENGAN KEWAJIBAN NOTARIS DALAM PASAL 16 AYAT (1) HURUF (a) UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS**”.

¹⁰⁷ Ibid. hlm. 7

2. Rumusan Masalah

Adapun rumusan permasalahan, yaitu :

- 1) Bagaimana keterkaitan Kode Etik Notaris dengan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 ?
- 2) Bagaimana tafsir pengertian *orang lain* yang memangku dan menjalankan Jabatan Notaris dalam Ketentuan Pasal 3 Ayat (3) Kode Etik Notaris ?
- 3) Bagaimana lingkup *orang lain* sebagai subjek pelanggaran Kode Etik Notaris dapat diperiksa atau disidangkan oleh Dewan Kehormatan Notaris ?

B. Kerangka Konseptual

1. Notaris

Pasal 1 angka 1 UUJN, disebutkan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN.¹⁰⁸ Notaris merupakan profesi hukum. Notaris merupakan profesi mulia (*nobile officium*), dikarenakan sangat erat hubungannya dengan kemanusiaan. Akta yang dibuat oleh Notaris dapat

¹⁰⁸ Abdul Ghofur Anshori. 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. Yogyakarta : UII Press. hlm. 14.

menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Kekeliruan atas akta Notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebaninnya seseorang atas suatu kewajiban.¹⁰⁹

2. Pengawasan Notaris

Pengawasan terhadap Notaris diharapkan agar para Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dapat selalu dan lebih meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat yang membutuhkan bantuan jasa Notaris. Fungsi preventif dilakukan oleh Negara sebagai pemberi wewenang yang dilimpahkan pada instansi pemerintah disebut Majelis Pengawas Notaris. Fungsi represif dilakukan oleh organisasi profesi jabatan Notaris dengan acuan kepada Undang-Undang jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris disebut Dewan Kehormatan Notaris, berdasarkan ketentuan Pasal 66 A disebut Majelis Kehormatan Notaris.¹¹⁰

C. Metode Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang dilakukan dengan cara meneliti bahan hukum pustaka data

¹⁰⁹ Ibid. hlm. 25.

¹¹⁰ Wiratni Ahmadi. *Kode Etik Notaris*. Wacana Paramita. hlm. 29. Notaris dan Staf Pengajar Luar Biasa pada Fakultas Hukum dan Program Pasca Sarjana Universitas Padajaran. Disampaikan pada pembekalan Ujian Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia.

sekunder.¹¹¹ Meliputi penelitian terhadap asas-asas hukum, kaidah-kaidah hukum, doktrin serta Perundang-Undangan yang berkaitan dengan frasa “*orang lain*” dalam Kode Etik Notaris dan Kewajiban Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Ayat (3) Kode Etik dan Pasal 16 Ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Jabatan Notaris. Penarikan kesimpulan dengan metode *deduktif* yang bersifat umum menjadi kesimpulan yang bersifat khusus.

D. Temuan dan Analisa

1. Keterkaitan Kode Etik Notaris Dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Sebagaimana Diubah Dengan Undang-Undang 2 Tahun 2014

Keterkaitan Kode Etik Notaris dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, memiliki 2 (dua) perspektif (sudut pandang), yaitu :

- (1) Kedudukan kode etik sebagai norma etik bukan norma hukum, sehingga pelanggaran terhadap norma etik juga secara tidak langsung dapat

dikatakan sebagai pelanggaran norma hukum dengan dasar melanggar Pasal 82 UUJN.

- (2) Pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris tidak serta merta menjadikan pelanggaran tersebut sebagai pelanggaran norma hukum, namun pelanggaran tersebut tetap dikatakan sebagai pelanggaran norma etik.

2. *Orang Lain* Pemangku Jabatan Notaris Dalam Ketentuan Pasal 3 Ayat (3) Kode Etik Notaris

Pengertian *orang lain* berdasarkan hasil penelitian tesis tersebut yaitu sama dengan Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, merupakan karyawan Notaris yang telah berpengalaman mendampingi Notaris dalam praktek, dan memiliki kriteria berpendidikan cukup (Sarjana Hukum), amanah, jujur, dapat dipercaya, bertaqwa, dan telah bekerja selama 2 (dua) tahun di Kantor Notaris yang akan digantikannya.

Pejabat Sementara Notaris , Pasal 1 Angka (2) UUJN, yaitu : seorang yang untuk sementara menjabat sebagai Notaris untuk menjalankan jabatan Notaris yang meninggal dunia, diberhentikan, atau diberhentikan sementara. Sedangkan Notaris Pengganti, Pasal 1 Angka (3) UUJN, yaitu :

¹¹¹ Soejono Soekanto. 1985. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada. Hlm 14.

seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris.¹¹²

Adapun Kriteria *orang lain* yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris, yaitu :

1. Warga Negara Indonesia (Setia kepada Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;);
2. Sarjana Hukum;
3. Bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
4. Sehat Jasmani, rohani/jiwa;
5. berumur minimal 27 (duapuluh tujuh) tahun;;
6. Tidak pernah terlibat dalam tindakan kriminal;
7. Telah bekerja selama 2 (dua) tahun pada Kantor Notaris yang akan digantikannya.

3. Lingkup *Orang Lain* Sebagai Subjek Pelanggaran Kode Etik Yang Dapat Diperiksa atau Disidangkan Oleh Majelis Kehormatan Notaris

Dikatakan lingkup pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris dan UUN yang dapat dilakukan oleh *orang lain* yang

memangku dan menjalankan jabatan Notaris, hal tersebut melanggar ketentuan Pasal 16 Ayat (1) UUN yaitu :

1. Akta dibuat tanpa dihadiri oleh saksi-saksi;
2. Akta tidak dibacakan oleh Notaris, tidak ditandatangani di hadapan Notaris.
3. Notaris membuat akta diluar wilayah jabatannya.

Dalam menjalankan jabatannya, Pertanggung jawaban Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris dapat diminta sepanjang mereka masing berwenang dalam melaksanakan tugas jabatan sebagai Notaris, atau kesalahan-kesalahan yang dilakukan dalam menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris dan sanksi-sanksi yang dapat dikenakan terhadap Notaris dapat dijatuhkan sepanjang Notaris, Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris masih berwenang untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai Notaris.

Sanksi sebagai bentuk Pertanggung Jawaban Notaris, dapat dibagi menjadi 3 (tiga) aspek tanggung gugat, yaitu :

1. Aspek Tanggung Gugat Keperdataan

Sanksi keperdataan adalah sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang terjadi karena wan prestasi, atau

¹¹² Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

perbuatan melanggar hukum *onrechtmatige daad*, sanksi ini berupa penggantian biaya ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima Notaris dari gugatan para penghadap apabila akta bersangkutan hanya mempunyai pembuktian sebagai akta di bawah tangan.¹¹³

2. Aspek Tanggung Gugat Administratif

Dalam UUJN di atur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, Notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi berupa sanksi perdata dan sanksi administrasi.

Penjatuhan sanksi-sanksi administratif dilakukan hanya apabila Notaris terbukti telah melanggar ketentuan pasal-pasal tertentu sebagaimana diatur dalam Pasal 85 UUJN. sanksi administratif sebagaimana di atur dalam UUJN tersebut, dapat dikatakan terdiri dari 5 (lima) jenis sanksi, yaitu :

- 1) Teguran lisan;
- 2) Teguran tertulis;
- 3) Pemberhentian sementara;
- 4) Pemberhentian dengan hormat;
- 5) Pemberhentian tidak hormat.

3. Aspek Tanggung Gugat Pidana

Ruang lingkup tugas pelaksanaan jabatan Notaris dalam membuat alat bukti yang diinginkan oleh para pihak atas suatu tindakan hukum tertentu yang berada dalam tatanan hukum perdata. Pada praktiknya dapat dikatakan, Notaris membuat akta atas permintaan dari para pihak yang menghadap, tanpa ada permintaan, Notaris tidak akan membuat akta apapun, dan Notaris membuat akta yang dimaksud berdasarkan alat bukti, keterangan atau pernyataan penghadap yang dinyatakan, diterangkan atau diperlihatkan kepada Notaris. Setelah memperoleh seluruh kelengkapan dokumen berikut keterangan yang diperlukan dalam suatu akta, Lebih lanjut Habib Adjie, menyatakan, Notaris mengkonstantir secara lahiriah, formal dan materiil dalam bentuk akta Notaris dengan tetap berpijak pada aturan hukum, tata cara atau prosedur pembuatan akta dan aturan hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum yang bersangkutan yang dituangkan ke dalam akta.¹¹⁴

Sanksi yang dapat dikenakan dalam Kode Etik Notaris hanya berupa sanksi moral. Terkait dengan judul penelitian tesis tersebut yang fokus penelitian terhadap

¹¹³ Ibid. hlm.194

¹¹⁴ Philpus M. Hadjon. Dalam Habib Adjie. 2013. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Surabaya : Refika Aditama. hlm.207

orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris, yang dalam hal ini adalah Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, sanksi moral seperti itu juga dapat dikenakan. Namun, sanksi moral kenyataannya saat ini belum ada pengaturan secara rinci mengenai pelanggaran kode etik yang mungkin akan dilakukan oleh *orang lain* tersebut selain Notaris.

E. Penutup

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan permasalahan, dapat disimpulkan, yaitu sebagai berikut :

- 1) Keterkaitan Kode Etik Notaris dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, memiliki 2 (dua) perspektif (sudut pandang), yaitu :
 - a. Kedudukan kode etik sebagai norma etik bukan norma hukum, sehingga pelanggaran terhadap norma etik juga secara tidak langsung dapat dikatakan sebagai pelanggaran norma hukum dengan dasar melanggar Pasal 82 UUJN.
 - b. Pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris tidak serta merta menjadikan

pelanggaran tersebut sebagai pelanggaran norma hukum, namun pelanggaran tersebut tetap dikatakan sebagai pelanggaran norma etik.

- 2) Tafsir pengertian *orang lain* yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris dalam ketentuan Kode Etik Notaris adalah Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, dengan kriteria sebagaimana diatur dalam Pasal 33 UUJN, yaitu : Bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa; Setia kepada Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; Sarjana hukum; Sehat Jasmani yang dibuktikan dengan surat keterangan sehat dari dokter rumah sakit pemetintah atau rumah sakit swasta; Sehat rohani/jiwa yang dibuktikan dengan surat keterangan sehat dari psikiater rumah sakit pemerintah atau swasta; Berumur paling sedikit 27 (duapuluh tujuh) tahun; Tidak pernah terlibat dalam tindakan kriminal yang dinyatakan dengan surat keterangan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia; dan Telah bekerja selama 2 (dua) tahun pada Kantor Notaris yang akan digantikannya.

- 3) Lingkup *orang lain* sebagai subjek pelanggaran Kode Etik Notaris dapat diperiksa/disidangkan oleh Majelis Kehormatan Notaris yaitu hanya sebatas pada apa Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris lakukan pada saat menjabat sebagai Notaris. Terhadap pelanggaran yang dapat dilakukan yaitu sama dengan pelanggaran yang dapat dilakukan oleh Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 65 UUJN.

2. Saran

- 1) Dibuat Peraturan Menteri sebagaimana telah diamanatkan dalam ketentuan Pasal 82 Ayat (5) UUJN.
- 2) Memberikan penjelasan lebih rinci (detail) terkait penggunaan frasa *orang lain* dalam Kode Etik Notaris, sehingga tidak terjadi multi tafsir, dan memperjelas sanksi-sanksi yang dapat dikenakan kepada Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris bila melakukan pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris.
- 3) Didalam anggaran dasar Organisasi Ikatan Notaris Indonesia, mempertegas keberadaan Pasal 82 UUJN, merupakan dasar pembentukan dan eksistensi Kode Etik Notaris, bukan sebagai norma hukum melainkan norma etik.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Adjie. Habib. 2013. Cetakan Ketiga. *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung : PT. Refika Aditama.
- Ahmadi. Wiranti. (Notaris dan Staf Pengajar Luar Biasa pada Fakultas Hukum dan Program Pasca Sarjana Universitas Padjajaran).
- Ghofur. Abdul Anshori. 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. Yogyakarta : UII Press.
- Soekanto. Soejono. 1985. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Lain Pemangku Jabatan Notaris Dalam Ketentuan Pasal 3 Ayat (3) Kode Etik Notaris Kaitannya Dengan Pasal 16 Ayat (1) Huruf (a) Undang-Undang Jabatan Notaris. (Tesis Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya Palembang)

B. UNDANG-UNDANG

- 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.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

C. LAIN-LAIN

- Kode Etik Notaris yang disahkan di Bandung pada tanggal 28 Januari 2005.
- Pramitha. Ferika Mulyani. 2014. *Analisis Terhadap Orang*

**PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF KEPADA NOTARIS
OLEH MAJELIS PENGAWAS WILAYAH (MPW)
MENURUT UNDANG UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG
PERUBAHAN UNDANG UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004
TENTANG JABATAN NOTARIS**

Oleh :

M. HAFIZ TAFDHIL

ABSTRACT: Notary is running his occupation there is conducted collision because the collision of Notary can be fallen by sanction. One of sanction to Notary is fallout of administrative sanction. Administrative sanction fallout to notary represent duty notary supervisor ceremony. One of them is the Regional Supervisor Ceremony (MPW), sanction fallout to notary so that the notary don't act improperly and remain to obey order. Regional Supervisor Ceremony (MPW) becoming problem here is how sanction fallout to notary conducting collision of pursuant to number law 2 years 2014 about notary. To reply this problem is hence conducted by a research conducted by Yuridis normative.

Process administrative sanction fallout, what is the form of sanction and exhortation written, and also the layoff is regional duty Regional Supervisor Cerremony (MPW). On the basis of above conclusion, suggested that by of clear order existence about sanction fallout to notary conducting collision.

Keyword : Notary, Regional Supervisor Ceremony (MPW), Sanction

A.Pendahuluan

1. Latar Belakang

Kebutuhan terhadap bidang kenotariatan pada masa sekarang ini sangatlah penting, ketika masyarakat akan melakukan perjanjian-perjanjian ataupun perbuatan hukum seperti jual beli, sewa menyewa

dan sebagainya. Mereka membutuhkan figur Notaris yang keterangan-keterangannya dapat diandalkan, dipercaya, dan tanda tangannya serta segelnya (capnya) memberikan jaminan dan bukti kuat seorang ahli yang tidak memihak serta menjadi penasehat hukum yang tidak ada

cacatnya (*onkreukbaar* atau *unimpeachable*).¹⁴³

Dengan adanya Notaris di setiap daerah, pemerintah dan masyarakat khususnya, mempunyai harapan kepada Notaris supaya jasa yang diberikan oleh Notaris benar-benar berkualitas serta dapat diandalkan dalam perkembangan hukum nasional.

Dalam menjalankan tugas dan jabatannya Notaris tunduk dan patuh kepada peraturan dan Undang Undang yang berlaku yaitu Undang – undang Nomor 2 tahun 2014 (selanjutnya di sebut UUJN 2014) yang mengandung berbagai macam terobosan positif bagi kenotariatan di Indonesia dibandingkan dengan Undang Undang sebelumnya.

Berbagai hal berkaitan dengan peningkatan kualitas *profesionalisme* Notaris Indonesia ditekankan, misalnya tentang pendidikan, pengangkatan dan pemberhentian Notaris, wadah tunggal Notaris, pembinaan dan pengawasan Notaris. Tanpa keempat elemen ini akan sulit untuk berbicara kualitas¹⁴⁴ Seiring dengan penjelasan UUJN 2014 diterangkan pentingnya profesi

Notaris, yakni terkait dengan pembuatan akta otentik. Pembuatan akta otentik diharuskan oleh peraturan perundang–undangan dalam rangka kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain otentik yang dibuat dihadapan Notaris, diharuskan oleh peraturan perundang–undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus masyarakat keseluruhan.¹⁴⁵

Fungsi Notaris sebagai Pejabat Umum, merupakan pelaksanaan dari ketentuan yang diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyebutkan bahwa :

“Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pejabat

umum yang berwenang untuk itu, ditempat dimana akta itu dibuat”

2. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka, permasalahan yang diteliti dalam tesis ini adalah:

¹⁴³Than Thong Kie. 2007. *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoe, hlm.1449.

¹⁴⁴ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia. 2008. *Jadi Diri Notaris Indonesia*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, hlm.120.

¹⁴⁵ Abdul Ghopur Ansori. 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. UI Press. Yogyakarta: Universitas Indonesia, hlm.15.

1. Bagaimanakah penerapan penjatuhan sanksi administratif kepada Notaris oleh Majelis Pengawas Wilayah (MPW) menurut Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris ?
2. Bagaiman upaya hukum bagi Notaris yang dijatuhi sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Wilayah (MPW)?

3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

a. Tujuan Penelitian

Dari permasalahan-permasalahan diatas maka tujuan penelitian adalah:

1. Untuk menganalisis tentang penerapan sanksi administratif kepada Notaris oleh Majelis Pengawas Wilayah (MPW) menurut Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan Notaris.
2. Untuk menganalisis tentang upaya hukum bagi Notaris yang dijatuhi sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Wilayah (MPW).

b. Manfaat Penelitian

Beranjak dari tujuan penelitian sebagaimana tersebut di atas maka penelitian ini akan memberikan manfaat/kontribusi sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan dalam bidang ilmu pengetahuan hukum

kenotariatan, khususnya pengertian tentang sanksi administratif terhadap Notaris, penjatuhan sanksi administratif kepada Notaris oleh Majelis Pengawas Wilayah (MPW) menurut UUJN 2014, serta upaya hukum bagi Notaris yang dijatuhi sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Wilayah (MPW).

2. Manfaat Praktis

a. Majelis Pengawas Wilayah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi Majelis Pengawas Wilayah (MPW) dalam mengawasi Notaris dengan demikian dalam menjalankan jabatan dan tugasnya sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku.

b. Notaris

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan yang bermanfaat bagi Notaris untuk mengoreksi diri atas kesalahan atau kekurangan yang dilakukan sebagai pejabat umum untuk lebih berhati-hati, teliti, cermat, serta bertanggung jawab dalam membuat akta Notaris.

4. Kerangka Teori

Dalam penulisan penelitian ini digunakan 4 teori yang menunjang pembahasan tentang

penerapan sanksi administratif kepada Notaris oleh MPW yaitu:

a. Teori Sanksi

Menurut Philipus M. Hadjon¹⁴⁶ sanksi merupakan alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang digunakan oleh penguasa sebagai reaksi terhadap ketidakpatuhan pada norma hukum administrasi. Dengan demikian unsur-unsur sanksi, yaitu:

- i. Sebagai alat kekuasaan.
- ii. Bersifat hukum publik.
- iii. Digunakan oleh penguasa
- iv. sebagai reaksi terhadap ketidak patuhan.

Sanksi-sanksi merupakan bagian penutup yang penting dalam hukum¹⁴⁷ dan tiap aturan hukum yang berlaku di Indonesia. Pembebanan sanksi di Indonesia tidak hanya terdapat dalam bentuk undang-undang. tetap bisa dalam bentuk peraturan lain, seperti keputusan menteri ataupun bentuk lain dibawah undang-undang.

b. Teori Jabatan

Jabatan yaitu tugas atau pekerjaan dalam pemerintahan

atau organisasi.¹⁴⁸ Sedangkan menurut E.Utrecht¹⁴⁹ bahwa:

“Jabatan (ambt) ialah suatu lingkungan pekerjaan tetap (*kring van vaste werkzaamheden*) yang diadakan dan dilakukan guna kepentingan Negara (kepentingan umum).” Selanjutnya dikemukakan pula bahwa yang dimaksud dengan “lingkungan pekerjaan tetap” ialah:

“ suatu lingkungan pekerjaan yang sebanyak-banyaknya dapat dinyatakan dengan tepat-teliti (*zoveel mogelijk nauwkeurig omsschreven*) dan yang bersifat “*duurzam*” (tidak dapat diubah begitu saja).¹⁵⁰

c. Teori Pengawasan

Dalam setiap organisasi terutama dalam organisasi pemerintahan fungsi pengawasan adalah sangat penting karena pengawasan adalah suatu usaha untuk menjamin adanya keselarasan antara penyelenggara tugas pemerintahan di lapangan dan pimpinan pemerintahan (pengambil kebijakan) dan untuk menjamin kelancaran, penyelenggaraan pemerintahan

¹⁴⁶ Philipus H. Hadjon. 1996. Penegakan Hukum Administrasi dalam Kaitannya dengan Ketentuan Pasal 20 ayat (3) dan (4) tahun 1982 tentang ketentuan-ketentuan pokok pengelolaan lingkungan hidup. Surabaya: fakultas Hukum Universitas Airlangga, No.1 Tahun XI, Januari-Februari 1996.hlm.1.

¹⁴⁷ Philipus M. Hadjon, dkk. 2012. *Pengantar Administrasi Indonesia (introduction To The Indonesia Administrative Law)*. Yogyakarta:Gadjah Mada Uiversitas,hlm.245.

¹⁴⁸ E. Utrecht menggunakan istilah wewenang dengan kompetensi.ibid.hlm.159.

¹⁴⁹ E. Utrecht. 1963. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Jakarta:Penerbit dan Balai Buku Ichtiar,hlm.213.

¹⁵⁰ E. Utrecht. 1963. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Jakarta:Penerbit dan Balai Buku Ichtiar,hlm.213.

secara berdaya guna dan berhasil guna¹⁵¹.

Pengertian dasar dari pengawasan adalah segala usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya tentang pelaksanaan tugas atau kegiatan apakah sesuai dengan yang semestinya atau tidak.¹⁵²

Pengawasan adalah salah satu fungsi dasar manajemen disebut “*Controlling*” yang mempunyai 2 (dua) makna, yaitu pengawasan dan pengendalian.

Pengawasan dalam hal ini adalah pengawasan dalam arti sempit, yaitu segala usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya tentang pelaksanaan tugas atau pekerjaan, apakah sesuai dengan semestinya atau tidak, sedangkan pengendalian pengertiannya lebih *forcefull* dari pada pengawasan, yaitu sebagai segala usaha atau kegiatan untuk menjamin dan mengarahkan agar pelaksanaan tugas atau pekerjaan berjalan sesuai dengan yang semestinya.¹⁵³

d. Teori Penegakan Hukum Administrasi

¹⁵¹ Viktor M. Situmorang dan Cormentya Sitangga. 1993. *Hukum Adminmistrasi Pemerintahan di Daerah*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm.233.

¹⁵² Ibid. hlm.63.

¹⁵³ Sujamto. 2007. *Aspek-Aspek Pengawasan di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm.53.

Sebagai teori pendukung adalah Teori Penegakan Hukum Administrasi, menurut pendapat Soerjono Soekanto, secara konsepsional, Inti dan arti penegakkan hukum terletak pada kegiatan menyasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan di dalam kaidah-kaidah yang mantap dan mengejawantah dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir, untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup.¹⁵⁴

5. Gagasan Istilah

a. Sanksi Administratif konseptual

Menurut Habib Adjie, Sanksi admistratif Notaris yaitu sanksi terhadap Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya tidak melakukan serangkaian tindakan tertib pelaksanaan tugas jabatan kerja Notaris yang harus dilakukan untuk kepentingan Notaris sendiri,¹⁵⁵ yang berupa teguran lisan, teguran tertulis, Pemberhentian sementara, Pemberhentian dengan hormat, Pemberhentian tidak hormat.

Operasional

Sanksi administratif adalah konsekuensi administratif yang di terima oleh Notaris, dari

¹⁵⁴ Soerjono Soekanto. 2002. *Faktor-faktor yang memperngaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm.3.

¹⁵⁵ Habib Adjie *Sanksi. Op.Cit.* hlm.92.

MPW berdasarkan rekomendasi MPD yang berkaitan pelanggaran dalam menjalankan tugas dan jabatannya sebagai seorang Notaris..

b. Majelis Pengawas Wilayah Konseptual

Majelis Pengawas Wilayah adalah satu-satunya yang berwenang untuk melakukan pengawasan, pemeriksaan dan menjatuhkan sanksi terhadap Notaris, yang dibentuk dan berkedudukan di ibu kota provinsi, tugas Majelis Pengawas Wilayah diatur dalam Pasal 67 UUJN 2014, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10 Tahun 2004.

Operasional

Majelis Pengawas Wilayah adalah perpanjangan tangan pemerintah yaitu Depkumham yang mempunyai tugas dan wewenang dalam pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris, yang di bentuk dengan komposisi perwakilan pemerintah (dalam hal ini Dep Hukum & HAM), Notaris dan akademisi yang ruang lingkup kerjanya adalah provinsi.

6. Metode Penelitian

a. Tipe Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan tipe normatif, yaitu penelitian yang mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Hal ini sejalan dengan pendapat Ronald Dworkin, yang menyebutkan metode penelitian hukum normatif sebagai penelitian doktrinal (*doctrinal research*), yaitu suatu penelitian yang menganalisa, baik hukum sebagai *law is it written in the book*, maupun hukum sebagai *law as it is deduced by use judge through judicial process*.¹⁵⁶

Kemudian penelitian ini akan bertumpu pada data sekunder, yaitu bahan pustaka yang merupakan data dasar di dalam penelitian, terdiri dari surat-surat pribadi, buku-buku harian, buku-buku, sampel dengan dokumen-dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Pemerintah.¹⁵⁷ Dokumen resmi terdiri dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 Tentang tata cara pengangkatan anggota,

¹⁵⁶ Viktor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang. 2013. Hukum Administrasi Penelitian Hukum Dan Hasil Penulisan Penelitian Pada Makalah Akreditasi Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, hlm.1.1.

¹⁵⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 1995. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: CV. Rajawali, hlm.28.

pemberhentian anggota, susunan organisasi, tata kerja, dan tata cara pemeriksaan majelis pengawas notaris, Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10. Tahun 2004 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris.

b. Pendekatan Penelitian

Dalam Penelitian ini digunakan dua metode pendekatan penelitian dalam ilmu hukum yaitu:

a. Pendekatan perundang-undangan (*Statue approach*)

Pendekatan yang dilakukan dengan mengidentifikasi, serta membahas peraturan, perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan permasalahan yang dibahas, yaitu Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan peraturan pelaksanaannya.

b. Pendekatan Konseptual (*Conseptual approach*)

Pendekatan konseptual adalah menelaah konsep-konsep yang digunakan berkaitan sanksi administratif Notaris, oleh Majelis Pengawas Notaris (MPN) sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

c. Bahan Hukum Penelitian

1. Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum Primer yang digunakan didalam penelitian ini adalah Peraturan perundang-undangan berkaitan dengan permasalahan yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Putusan-Putusan Menteri, Peraturan Pemerintah Surat Edaran, dll.

b. Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan Bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa bahan hukum primer. Penelitian yang dilakukan dengan mempelajari dan menganalisa secara sistematis buku-buku yang membahas tentang sanksi administratif Notaris dan peraturan-peraturan lainnya yang berhubungan dengan materi yang dibahas dalam tesis ini dan selanjutnya menganalisa masalah-masalah yang dihadapi untuk menghimpun data sekunder. Pengumpulan studi pustaka pada penelitian ini menggunakan bahan

hukum primer dan bahan hukum sekunder.¹⁵⁸

c. Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan hukum untuk memberikan penjelasan dan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, dan lain-lain.

d. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

Bahan hukum yang dipergunakan adalah bahan hukum primer maupun sekunder dikumpulkan kemudian diidentifikasi guna menganalisa permasalahan yang dibahas, serta menggunakan penelitian kepustakaan, peraturan perundang-undangan maupun literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan.

e. Teknik Analisis Bahan Penelitian

Analisis terhadap data yang dikumpulkan dan bahan-bahan hukum yaitu Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 dan peraturan-peraturan Menteri dan penelitian kepustakaan.

f. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan dalam penelitian ini menggunakan metode berpikir deduktif yaitu cara berpikir dalam penarikan

kesimpulan yang ditarik dari sesuatu yang sifatnya umum yang sudah dibuktikan benar dan kesimpulan itu ditujukan untuk sesuatu yang sifatnya khusus.

B. Temuan dan Analisis

1. Penerapan Penjatuhan Sanksi Administratif Kepada Notaris

Penting bagi Notaris bertanggung jawab dalam menjalankan tugas dan jabatannya, seperti menurut Hans Kelsen dalam bukunya membagi pertanggungjawaban menjadi empat macam yaitu:

- a. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggungjawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
- b. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
- c. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.

¹⁵⁸ Soemitro dan Roni Hanitijo. 1992. *Metodelogi Penelitian Hukum*. Bandung: Ghalia Indonesia, hlm.34.

d. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.¹³¹

Sedangkan menurut Fockema Andreae, frase bertanggung jawab diartikan sebagai terikat, sehingga tanggung jawab *aansprakelijk* dalam pengertian hukum berarti keterikatan,¹³² kaitannya dengan istilah pertanggungjawaban, Undang Undang Jabatan Notaris menggunakan istilah tanggung jawab. Hal ini dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 65 dan Pasal 4 ayat (2) UUJN, disamping itu juga dapat dilihat dalam ketentuan Pasal UUJN menentukan bahwa, Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris. Hal senada juga dapat ditemukan di dalam ketentuan Pasal 4 ayat (2), yang selengkapnya dirumuskan: “Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi,

kehormatan, martabat dan tanggung jawab saya sebagai Notaris”.¹³³

Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan jabatannya harus memperhatikan dan tunduk pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) dan Kode Etik Notaris yang merupakan peraturan yang berlaku bagi pedoman moral profesi Notaris yang berwenang. Kewenangan Notaris sebagai penjabaran dari Pasal 1 angka 1 UUJN terdapat dalam Pasal 15 UUJN.¹³⁴

- 1) Notaris berwenang membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
- 2) Notaris berwenang pula:
 - a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal

¹³¹ Hans Kelsen, 2006. Terjemahan Raisul Mutaqien. Hlm. 140. Teori Hukum Murni. Nuansa dan Nusamedia. Bandung

¹³² Lihat Fockema Andreae, 1983. Kamus istilah hukum

¹³³ Saifurrachman dan Habib Adjie. *Op.Cit.*, hlm. 15

¹³⁴ Liliansa Tedjosaputro, 2003. *Etika Profesi dan Profesi Hukum*. Hlm. 93. Aneka Ilmu. Semarang

surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;

- b) Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- c) Membuat kopi dari asli surat-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;
 - a. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - b. Membuat akta risalah lelang.

Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan. Dari Pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa kewenangan Notaris selain untuk membuat Akta otentik juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mengesahkan (*waarmerken* dan *legaliseren*)¹³⁵ surat-surat/akta-akta yang dibuat di

¹³⁵ *Waarmerking*, yaitu membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus, sedangkan *Legalisasi* adalah mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus, (bedakan antara *legalisasi* dengan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya)

bawah tangan serta memberikan nasehat/penyuluhan hukum dan penjelasan mengenai Undang-Undang terutama yang berkaitan dengan isi dari akta yang dibuat para pihak di hadapan Notaris.

2. Wewenang Majelis Pengawas Wilayah (MPW) Dalam Penjatuhan Sanksi Administrasi

Majelis Pengawas Wilayah selanjutnya disebut (MPW) adalah salah satu lembaga yang berwenang melakukan pengawasan, pemeriksaan dan pemberian Sanksi Notaris. Kata lembaga dalam praktek memiliki banyak makna atau maksud sebagai padanan kata, lembaga juga dimaksudkan mempunyai makna kata yang sama dengan *installation* dalam bahasa Inggris.¹³⁶ lembaga dalam terminologi hukum bisa diartikan sebagai paranata atau organisasi,¹³⁷ dalam pengertian organisasi yang dihubungkan dengan tujuannya, kemudian dapat dibedakan antara lembaga pengawas yaitu lembaga yang bertujuan pembentukannya berkaitan dengan kepentingan orang banyak/umum, dan lembaga privat yang dibentuk untuk tujuan untuk kepentingan kalangan terbatas saja.

Kelembagaan MPW adalah merupakan lembaga pengawasan lanjutan dari lembaga Majelis Pengawas Daerah (MPD). MPW

¹³⁶ Hadi Podo Jose. 2005. *Kamus Inggris – Indonesia*. Jakarta: Gramedia Utama, hal. 308.

¹³⁷ Kamus Hukum. 2008. Citra Umbara, Bandung, 2008, hal 106

sebagai badan yang berkedudukan di ibu kota Provinsi sangat diharapkan memberi kontribusi atas tercapainya suatu kepastian hukum maupun perlindungan hukum serta penjatuhan Sanksi administratif terhadap Notaris. Oleh karena itu MPW sebagai institusi perlu melengkapi struktur organisasi dalam menunjang aktifitasnya.

Kewenangan dan kewajiban MPW secara eksternal, yaitu yang berkenaan atau berhubungan sebagai berikut:

- Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa laporan dan mengambil keputusan atas laporan dan masyarakat yang disampaikan melalui MPW;
- Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan;
- Memberikan cuti izin lebih dari 6 (enam) bulan sampai dengan satu tahun;
- Memeriksa dan memutuskan atas keputusan Majelis Pengawas Daerah (MPD) yang memberikan, Sanksi berupa teguran lisan dan teguran tertulis;
- Mengusulkan pemberian Sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat selanjutnya disebut (MPP) berupa: pemberhentian sementara serta pemberhentian dengan tidak hormat;
- Membuat berita acara atas setiap keputusan pengaturan

sanksi.

Kewenangan dan kewajiban MPW yang bersifat Internal, yaitu yang berkenaan atau berhubungan sebagai berikut:

- Penerimaan laporan masyarakat yang ditindak lanjuti dengan penyelenggaraan sidang untuk memeriksa adanya pelanggaran administratif atau pelanggaran jabatan Notaris.
- Memberikan kewenangan terhadap Majelis Pemeriksa Pusat dan Wilayah untuk memutuskan sanksi administratif.

Adapun Struktur Organisasi dari MPW ini dijabarkan dalam pasal 72 UUJN 2014 dalam bentuk adanya Ketua dan Wakil Ketua yang dipilih dari dan oleh anggota MPW dibantu oleh seorang sekretaris atau lebih yang ditunjuk dalam rapat MPW. Dalam pelaksanaannya MPW akan memegang jabatannya selama 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali.

C. Penutup

1. Kesimpulan

1. Penerapan Penjatuhan sanksi administratif kepada Notaris oleh Majelis Pengawas Wilayah (MPW) menurut Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 (UUJN 2014), merupakan bentuk pertanggung jawaban Notaris terhadap UUJN 2014, peraturan-peraturan yang ada dalam

kaitannya dengan profesi Notaris dan sekaligus menjadi dasar petunjuk pelaksanaan dan petunjuk teknis bagi Notaris di Indonesia dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Regulasi mengenai penjatuhan Sanksi Notaris di Indonesia yang berbentuk teguran dan Sanksi teguran tertulis adalah kewenangan MPW. Sanksi ini memiliki mekanisme harus dengan rekomendasi Majelis Pengawas Daerah (MPD) setelah diadakan pemeriksaan terhadap pelapor, terlapor dan pihak ketiga. Setelah MPD mendapatkan kesimpulan terhadap pemeriksaannya barulah direkomendasikan kepada MPW untuk diberikan sanksi administratif, maka dari itu Penjatuhan Sanksi administratif oleh MPW merupakan bagian penting dan tidak terpisahkan dari proses pengawasan terhadap Notaris yang dilakukan oleh Negara.

2. Upaya hukum bagi Notaris yang terkena sanksi administratif oleh MPW adalah, Notaris dapat mengajukan banding kepada instansi Majelis Pengawas yang lebih tinggi jika putusan pengawas tetap tidak memuaskan Notaris yang bersangkutan.

Dalam tataran yang ideal, bahwa seharusnya semua jenjang Majelis Pengawas mempunyai

wewenang untuk menjatuhkan sanksi, hanya saja dibagi secara berjenjang berdasarkan wewenang pengawasan dan beratnya pelanggaran yang Notaris lakukan. Tingkatan Pengawasan dibuat bertingkat sesuai dengan cakupan daerah dan wilayah pengawasan, sedangkan penjatuhan Sanksi disesuaikan juga dengan jenis pelanggaran yang dilakukan dengan tujuan menjaga kredibilitas dan integritas Notaris di Masyarakat. Semua bentuk Sanksi tersebut dapat diajukan keberatan kepada instansi yang menjatuhkan sanksi tersebut dan jika tidak puas dapat mengajukan banding kepada instansi yang lebih tinggi yakni Majelis Pengawas Wilayah (MPW) dan terus MPP, jika semua prosedur ini sudah dipenuhi tetap tidak memuaskan Notaris yang bersangkutan, maka Notaris dapat mengajukan tuntutan terhadap MPP kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk menggugat putusan MPP tersebut.

2. Saran

1. Sebaiknya penerapan penjatuhan Sanksi Administratif kepada Notaris oleh MPW diberikan kewenangan yang lebih besar dari sekadar peringatan tertulis agar menimbulkan efek jera bagi notaris yang melakukan

- pelanggaran dan menimbulkan kerugian bagi masyarakat yang menggunakan jasanya.
2. Hendaknya perlu di buat aturan secara jelas dan terinci tentang tata beracara Majelis Pengawas Notaris, batasan jenis pelanggaran dan sanksi apa yang di berikan kepada Notaris yang melakukan pelanggaran agar dalam aplikasi UUJN tersebut tidak menimbulkan tafsir yang berbeda.
 3. Hendaknya perlu di muat juga di dalam UUJN atau aturan di bawahnya mengenai mekanisme banding secara jelas dan terinci bagi Notaris yang dijatuhi Sanksi administratif untuk menjamin kepastian dan kesetaraan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie. Habib. 2011. *Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*. PT. Refika Aditama. Bandung.
- Adjie. Habib. 20013. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Pubilk*. PT. Refika Aditama. Bandung.
- Adjie. Habib. 2009. *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonaia*. CV.Mandar Maju. Bandung.
- Ansori. Abdul Ghofur. 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. Cetakan Pertama. Yogyakarta.
- Hadjon. Philipus M. 2008, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta

Ikatan Notaris Indonesia, Pengurus Pusat.
2008, *Jati Diri Notaris Indonesia*.
PT. Gramedia Pustaka Utama.
Jakarta.

Jose. Hadi podo, 2005, *Kamus Inggris-Indonesia*, Gramedia Utama Kamus Hukum, 2008 Citra Umbara, Bandung.

Kansa. C.ST. dan Cristine, 2002, *Pokok-Pokok Badan Hukum*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.

Kementerian Hukum dan. Hak Asasi Manusia, Arsip Kantor Wilayah Sumatera Selatan per Keadaan bulan Maret 2011.

Kchar, S.H. A, 1983. *Notaris Dalam Praktek Hukum*. Alumni. Bandung.

Latolung Paulus effendi, 1983, *Perbandingan Hukum Administratif dan Sistem Peradilan Administrasi*, Citra Aditya, Bandung.

**PERSETUJUAN MAJELIS KEHORMATAN NOTARIS UNTUK
PENGAMBILAN FOTOKOPI MINUTA AKTA DAN PEMANGGILAN
NOTARIS DALAM RANGKA PROSES PERADILAN**

Oleh :

NANDA IKA PUSPITA

Abstrak: Berdasarkan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, bahwa untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris berwenang mengambil fotokopi minuta akta dan pemanggilan Notaris. Sehubungan dengan kewenangan tersebut yang jadi permasalahan adalah bagaimana bentuk pengaturan persetujuan pengambilan fotokopi Minuta Akta dan pemanggilan Notaris oleh Majelis Kehormatan Notaris untuk menghadirkan Notaris pada proses peradilan dan bagaimana tindak lanjut proses peradilan dalam hal Majelis Kehormatan Notaris menolak memberikan persetujuan pengambilan fotokopi Minuta Akta dan pemanggilan Notaris dalam rangka proses peradilan. Penelitian hukum normatif dengan metode pendekatan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, pendekatan historis dan pendekatan kasus.

Penelitian menunjukkan bahwa, pertama jika penyidik ingin melakukan pemeriksaan terhadap Notaris sesuai dengan prosedur yang diamanatkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, tentu saja tidak dapat dilakukan karena Majelis Kehormatan Notaris belum terbentuk. Selama peraturan pelaksanaan Majelis Kehormatan Notaris belum terbentuk, penyidik hanya akan mendasarkan prosedur pemeriksaan pada ketentuan Hukum Acara Pidana (KUHAP). Kedua, Dalam hal Majelis Kehormatan Notaris menolak memberikan Persetujuan karena Notaris tidak menyaksikan, melihat dan mendengar atau mengalami sendiri pembuatan akta yang dijadikan dasar dugaan tindak pidana. Proses peradilan tetap berlanjut hanya saja penolakan tersebut tidak serta merta dikatakan bahwa Notaris tidak mau bekerjasama tetapi melainkan Notaris mempunyai kewajiban untuk menyimpan dan merahasiakan minuta akta.

Untuk saat ini selama Majelis Kehormatan Notaris belum terbentuk, penyidik dapat langsung memanggil Notaris. Dalam hal Majelis Kehormatan Notaris menolak memberikan Persetujuan karena, Notaris tidak ada dasar dugaan tindak pidana. Proses peradilan tetap berlanjut. Pemerintah harus segera mengeluarkan Peraturan Pelaksana mengenai pembentukan Majelis Kehormatan Notaris. Notaris dapat melindungi dirinya yang terpenting harus terdapat dalam jiwa Notaris itu sendiri yaitu Jujur, Bekerja dengan ilmu yang kita miliki, dan Bekerja dengan baik.

Kata Kunci : Majelis Kehormatan Notaris, Persetujuan Pemanggilan Notaris, Peradilan.

A. Pendahuluan

1. Latar belakang

Majelis Pengawas Daerah adalah Majelis Pengawas yang dibentuk oleh Menteri dalam rangka menjalankan

kewenangannya melaksanakan pengawasan atas Notaris di tingkat kabupaten atau kota. Kewenangan tersebut kemudian hapus dengan adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 49/PUU-X/2012 yang dalam amar

putusannya memutuskan menghapus frasa “dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah” yang terkandung dalam Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris karena bertentangan dengan Konstitusi Negara Indonesia.

Setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Undang-Undang Jabatan Notaris, hilangnya wewenang Majelis Pengawas Daerah namun muncul lembaga baru yaitu Majelis Kehormatan Notaris, didasari oleh Pasal 66 dan Pasal 66A sebagaimana Perubahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Peran penting lembaga baru ini adalah “menggantikan” peran yang telah dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah dalam memberikan persetujuan dalam proses peradilan.

Kehadiran lembaga baru yang bernama Majelis Kehormatan Notaris dapat dilihat di dalam ketentuan Pasal 66 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan, Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris berwenang Mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan Memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

Pelaksanaan dari Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentunya memerlukan peraturan pelaksanaan lebih lanjut dan sampai saat ini belum ada Peraturan Menteri

yang mengatur pengambilan Fotokopi Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris. Sehingga sangat sulit bagi Majelis Kehormatan Notaris (MKN) untuk menjalankan tugasnya kelak yang diatur berdasarkan Peraturan Menteri. Hal ini diperlukan agar ada kepastian Hukum, dan tidak tumpang tindih dalam pelaksanaannya.¹³⁸

2. Permasalahan

- Bagaimana bentuk persetujuan pengambilan fotokopi Minuta Akta dan pemanggilan Notaris oleh Majelis Kehormatan Notaris untuk menghadirkan Notaris pada proses peradilan?
- Bagaimana tindak lanjut proses peradilan dalam hal Majelis Kehormatan Notaris menolak memberikan persetujuan pengambilan fotokopi Minuta Akta dan pemanggilan Notaris dalam rangka proses peradilan?

3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

▪ Tujuan

Adapun tujuan penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui bentuk persetujuan dari Majelis Kehormatan Notaris untuk menghadirkan Notaris pada proses Peradilan.
- b. Untuk mengetahui tindak lanjut proses peradilan dalam hal Majelis Kehormatan

¹³⁸ Syafran Sofyan. 2013. “Catatan Perubahan UU Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004 (Peraturan Menteri Sangat Mendesak)”. http://mediaNotaris.com/catatan_perubahan_uu_jabatan_Notaris_nomor_tahun_berita352.html. diakses pada tanggal 12 Januari 2014.

Notaris menolak memberikan persetujuan.

▪ **Manfaat**

Adapun manfaat yang didapat dari penelitian ini adalah:

a. Secara Teoritik

Memberikan masukan pemikiran dalam rangka meningkatkan perkembangan Ilmu Kenotariatan, khususnya kewenangan Majelis Kehormatan Notaris Pasal 66 ayat (1) setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, supaya dapat mengefektifkan fungsi pengawasan yang diembannya.

b. Secara Praktis

1. Menambah Ilmu dan mengembangkan Ilmu Hukum secara umum dan penerapan ketentuan Perundang-Undangan tentang Hukum Kenotariatan, khususnya dalam hal yang berkaitan dengan pemeriksaan Notaris.
2. Sebagai bahan informasi dan bahan kajian bagi Majelis Kehormatan Notaris dalam menerapkan kewenangan yang diberikan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris serta instansi terkait sehubungan dengan kewenangan tersebut.

4. Kerangka Konseptual

▪ **Teori Kewenangan**

Kewenangan merupakan suatu tindakan Hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yang mengatur jabatan yang bersangkutan.¹³⁹

Wewenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia yang dalam pelaksanaannya Menteri membentuk Majelis Pengawas Notaris. Menteri sebagai kepala Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia mempunyai tugas membantu Presiden dalam menyelenggarakan sebagian urusan pemerintah di bidang Hukum dan hak asasi manusia. Dengan demikian kewenangan pengawasan terhadap Notaris ada pada pemerintah, sehingga berkaitan dengan cara pemerintah memperoleh wewenang pengawasan tersebut.¹⁴⁰ Ada 2 (dua) cara utama untuk memperoleh wewenang pemerintah yaitu atribusi dan delegasi.

▪ **Teori Kepastian Hukum**

Kepastian Hukum sendiri, secara historis merupakan tema yang muncul semenjak gagasan tentang pemisahan kekuasaan

¹³⁹ Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.* Hlm. 77

¹⁴⁰ Habib Adjie. *Sanksi Perdata & Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik.* Hlm. 131.

dinyatakan oleh *Montesquieu*, bahwa dengan adanya pemisahan kekuasaan maka tugas penciptaan Undang-Undang itu di tangan pembentuk Undang-Undang, sedangkan hakim (peradilan) hanya bertugas menyuarkan isi Undang-Undang saja.¹⁴¹

Adapun pendapat para pakar ilmu Hukum terhadap kepastian Hukum, yaitu menurut Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa tanpa kepastian Hukum orang tidak tahu apa yang harus diperbuatnya dan akhirnya timbul keresahan. Tetapi terlalu menitikberatkan kepada kepastian Hukum, terlalu ketat menaati peraturan, Hukum akibatnya kaku dan akan menimbulkan rasa tidak adil. Majelis pengawas Notaris dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 di lakukan oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD) tapi, setelah keluar Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris berubah menjadi Majelis Kehormatan Notaris (MKN) dalam memeriksa dan adanya dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris harus memperhatikan peraturan Hukum yang menjadi dasar kewenangan Notaris, sehingga keputusan yang diambil

memberi kepastian Hukum dalam penerapan Hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan terutama bagi Notaris serta pihak yang dirugikan.

▪ **Teori Pengawasan**

Pengertian mengenai Pengawasan dapat dilihat dari berbagai macam sumber, diantaranya, yaitu Menurut P. Nicolai Menurut P Nicolai, pengawasan merupakan langkah preventif untuk memaksakan kepatuhan.¹⁴²

Pasal 1 angka 1 peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004, menegaskan yang di maksud dengan pengawasan adalah kegiatan yang bersifat preventif dan kuratif termasuk kegiatan pembinaan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas terhadap Notaris.

Pengawasan yang dilakukan oleh majelis tidak hanya pelaksanaan tugas jabatan Notaris agar sesuai dengan ketentuan UUJN. Tapi juga Kode Etik Notaris dan tindak tunduk atau perilaku kehidupan Notaris yang dapat mencederai keluhuran martabat jabatan Notaris dalam pengawasan majelis pengawas (pasal 67 ayat (5) UUJN), hal ini menunjukkan sangat luas ruang lingkup pengawasan yang dilakukan oleh majelis pengawas.

¹⁴¹Muhammad Erwin dan Amrullah Arfan. 2008. *Filsafat Hukum Mencari Hakikat Hukum*. Palembang: Universitas Sriwijaya. Hlm.99.

¹⁴² Ridwan HR. 2002. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Rajawali Press. Hlm. 311.

▪ Teori Jabatan

Jabatan dalam arti sebagai *Ambt* merupakan fungsi, tugas, wilayah kerja pemerintah pada umumnya atau badan perlengkapan pada khususnya. Istilah atau sebutan jabatan merupakan suatu istilah yang di pergunakan sebagai fungsi atau tugas ataupun wilayah kerja dalam pemerintah.

Menurut E.Utrecht bahwa :

“Jabatan (*ambt*) ialah suatu lingkungan pekerjaan tetap (*kring van vaste werkzaamheden*) yang diadakan dan dilakukan guna kepentingan Negara (kepentingan umum).”¹⁴³

Jabatan merupakan subjek Hukum (*person*), yakni pendukung hak dan kewajiban (suatu personifikasi). Oleh Hukum Tata Negara kekuasaan tidak diberikan kepada pejabat (*orang*), tetapi diberikan kepada jabatan (*lingkungan pekerjaan*). Sebagai subjek Hukum yaitu badan Hukum, maka jabatan itu dapat menjamin kontinuitet hak dan kewajiban. Pejabat (*yang menduduki jabatan*) selalu berganti-ganti, sedangkan jabatan terus-menerus (*continue*).¹⁴⁴

5. Metode Penelitian Hukum

Penelitian ini merupakan Penelitian Normatif, yang menganalisis suatu keberlakuan Hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan-bahan Hukum,

¹⁴³ Habib Adjie. *Sanksi Perdata & Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik. Op.Cit.* Hlm. 17.

¹⁴⁴ *Ibid.* Hlm.17.

seperti penelitian terhadap asas-asas Hukum, Hukum positif, aturan Hukum, dan kaedah-kaedah Hukum.¹⁴⁵

Penelitian hukum ini dilakukan dengan mencari konsep-konsep, teori-teori, serta pendapat-pendapat yang relevan dengan pokok permasalahan dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) dan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*). Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer, yang meliputi peraturan perundang-undangan, serta ketentuan perundang-undang yang terkait lainnya, dan bahan hukum sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Setelah itu diolah dan dianalisis dengan kualitatif sebagai suatu penjelasan yang logis dan sistematis dengan menunjukkan cara berpikir deduktif-induktif yang bertujuan menghasilkan temuan-temuan hukum baru yang menjadi dasar untuk mengambil kesimpulan dan saran.¹⁴⁶

B. Temuan dan Analisis

1. Persetujuan dari Majelis Kehormatan Notaris untuk Menghadirkan Notaris pada Proses Peradilan.

¹⁴⁵ H.P. Panggabean. 2012. *Hukum Pembuktian, teori Praktik dan Yurisprudensi Indonesia*. Bandung: cet. 1 alumni. Hlm.18.

¹⁴⁶ Muhammad Syaifuddin, 2009, *Menggagas Hukum Humanistis-Komersial (Upaya Perlindungan Hukum Hak Masyarakat Kurang dan Tidak Mampu atas Pelayanan Kesehatan Rumah sakit Swasta Bahan Hukum Perseroan Terbatas)*, Malang: Bayumedia Publishing, Hlm. 60.

Sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang merupakan perubahan dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pada tanggal 15 Januari 2014, Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris dimasukkannya kembali sebuah institusi baru yaitu Majelis Kehormatan Notaris (MKN) yang berwenang memberikan izin terhadap pengambilan fotokopi minuta akta dan pemanggilan Notaris Bunyi perubahan Pasal 66 Undang-Undang Jabatan Notaris menjadi Untuk Kepentingan Proses Peradilan, Penyidik, penuntut Umum, Atau Hakim Dengan Persetujuan Majelis Kehormatan Notaris Berwenang mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris dan memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

Namun, terdapat beberapa Pasal dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang memerlukan peraturan pelaksana, yaitu Pasal 66A Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang secara tegas menyebutkan bahwa ketentuan

lebih lanjut mengenai tugas dan fungsi, syarat dan tata cara pengangkatan dan pemberhentian, struktur organisasi dan tata pengangkatan dan anggaran Majelis Kehormatan Notaris diatur dengan Peraturan Menteri.

Mengingat peraturan Menteri yang merupakan petunjuk pelaksanaan Pasal 66A tentang tugas dan fungsi, syarat dan tata cara pengangkatan dan pemberhentian, struktur Organisasi dan tata kerja dan anggaran Majelis Kehormatan Notaris belum di bentuk, maka kita dapat melihat wewenang dan tugas yang hampir sama dengan Majelis Kehormatan Notaris yaitu Majelis Kehormatan Dokter yang terdiri dari Majelis Kehormatan Etika Kedokteran (MKEK) dan Majelis Kehormatan Disiplin Kedokteran (MKDK).

Dalam hal seorang dokter diduga melakukan pelanggaran etika kedokteran tanpa melanggar Norma Hukum, maka ia akan dipanggil dan disidang oleh Majelis Kehormatan Etik Kedokteran (MKEK) Ikatan Dokter Indonesia untuk dimintai pertanggung jawaban etik dan disiplin profesinya. Etika Berbeda dengan Hukum, di dalam praktek kedokteran terdapat aspek etik dan aspek hukum yang sangat luas, yang sering tumpang-tindih. Bahkan

di dalam praktek kedokteran, aspek etik seringkali tidak dapat dipisahkan dari aspek hukumnya, oleh karena banyaknya norma etik yang telah diangkat menjadi norma hukum, atau sebaliknya norma hukum yang mengandung nilai-nilai etika.¹⁴⁷ Dengan demikian pelanggaran standar profesi dapat dinilai sebagai pelanggaran etik dan juga sekaligus pelanggaran hukum.

Dalam melakukan pemeriksaannya, Majelis berwenang memperoleh Keterangan, baik lisan maupun tertulis (affidavit), langsung dari pihak-pihak terkait (pengadu, teradu, pihak lain yang terkait) dan para ahli di bidangnya yang dibutuhkan. Putusan Majelis Kehormatan Etik Kedokteran tidak ditujukan untuk kepentingan peradilan, tidak dapat dipergunakan sebagai bukti di pengadilan, kecuali atas perintah pengadilan dalam bentuk permintaan keterangan ahli. Sedangkan Majelis Kehormatan Disiplin Kedokteran Indonesia adalah Lembaga yang berwenang untuk menentukan ada dan tidaknya kesalahan yang dilakukan oleh dokter dalam penerapan disiplin ilmu kedokteran dan

menetapkan sanksi. Tugas Majelis Kehormatan Disiplin Kedokteran Indonesia Menerima pengaduan, memeriksa dan memutuskan kasus pelanggaran disiplin dokter yang diajukan menyusun pedoman dan tatacara penanganan kasus pelanggaran disiplin dokter. Dalam hal Majelis Kehormatan Disiplin Kedokteran Indonesia dalam sidangnya menemukan adanya pelanggaran etika, maka Majelis Kehormatan Disiplin Kedokteran Indonesia akan meneruskan kasus tersebut kepada Majelis Kehormatan Etika Kedokteran.

Belum terbentuknya aturan menteri tersebut menimbulkan kebingungan prosedur apabila ada Notaris yang tersangkut kasus pidana, dan akan dilakukan pengambilan fotokopi minuta akta atau pemanggilan untuk dilakukan pemeriksaan terhadapnya, baik bagi penyidik maupun bagi Notaris yang bersangkutan. Sehingga, Belum terbentuknya Majelis Kehormatan Notaris sebagai lembaga baru yang berwenang memberikan izin pemeriksaan Notaris dalam Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Jika penyidik ingin melakukan pemeriksaan terhadap Notaris sesuai dengan prosedur yang diamanatkan Undang-Undang Nomor 2

¹⁴⁷ Humaryanto, *Majelis Kehormatan Etika Kedokteran, dalam Penanganan Pelanggaran Etika Kedokteran*. http://Tugas_Majelis_Kehormatan_Etika_Kedokteran_dan_Majelis_Kehormatan_Disiplin_Kedokteran_Indonesia_-_hukumonline.com.htm. Tanggal 30 Oktober 2015.

Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, tentu saja tidak bisa dilakukan karena Majelis Kehormatan Notaris sebagai lembaga yang berwenang dalam hal ini pun masih belum terbentuk. Berdasarkan hal tersebut, maka selama petunjuk pelaksanaan pembentukan Majelis Kehormatan Notaris belum terbentuk, penyidik hanya akan mendasarkan prosedur pemeriksaan pada ketentuan Hukum Acara Pidana (KUHP) tentang prosedur pemanggilan dan penyitaan barang bukti sebagaimana diatur dalam Pasal 112 ayat 2 Hukum Acara Pidana (KUHP). Jika memang ada Notaris yang perlu dimintai keterangan dalam penyidikan, penyidik akan langsung memberikan surat pemanggilan kepada Notaris yang bersangkutan, tanpa perlu izin dari lembaga manapun.¹⁴⁸

2. Tindak Lanjut Proses Peradilan dalam Hal Majelis Kehormatan Notaris Menolak Memberikan Persetujuan Pengambilan Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris.

Apabila Majelis Kehormatan Notaris memberikan persetujuan, maka penyidik akan melanjutkan dengan melakukan pemeriksaan

sesuai dengan waktu yang telah ditentukan oleh penyidik. Namun apabila Majelis Kehormatan Notaris tidak memberikan persetujuan pemeriksaan atau menolak, maka pihak Majelis Kehormatan Notaris harus memberikan klarifikasi dengan alasan yang sesuai dengan Hukum dan ketentuan peraturan Perundang-Undangan. Disinilah nantinya diprediksi akan terjadi adu argumentasi antara penyidik dengan Majelis Kehormatan Notaris, karena masing-masing akan membela kepentingannya. Untuk mengatasi hal ini diharapkan masing-masing pihak untuk saling memahami dan mengerti tugas dan kewajiban masing-masing pihak demi terselenggaranya proses penyidikan ini secara profesional, jujur, tidak memihak dan tidak arogansi.¹⁴⁹

Sebelum melanjutkan penyelidikan, penyidik akan mengirimkan suatu permintaan persetujuan pemeriksaan kepada Majelis Kehormatan Notaris. Selanjutnya Majelis Kehormatan Notaris akan melakukan rapat terlebih dahulu dan memanggil Notaris tersebut untuk didengar keterangannya sebelum memutuskan apakah permintaan dari pihak kepolisian tersebut dapat disetujui atau tidak.¹⁵⁰ Dalam hal

¹⁴⁸ Johno Supriyanto. 2015. "Peran Majelis Pengawas Wilayah Notaris dalam Melaksanakan Pengawasan dan Pembinaan Kepada Notaris". Makalah disajikan dalam Sosialisasi Undang-Undang Jabatan Notaris seminar diselenggarakan di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Kantor Wilayah Sumatra Selatan. Palembang, 13 Agustus 2015.

¹⁴⁹ Zulkarnain Adinegara. "Mekanisme Penyidikan Terhadap Notaris Yang Diduga Melakukan Tindak Pidana" <http://www.notariesdigest.com/notariesdigest>. tanggal 22 Agustus 2015,

¹⁵⁰ Herman Andriansyah. 2015. "Kewajiban Notaris dalam Menjaga Kerahasiaan Akta dalam Kaitannya dengan Hak Ingkar Notaris". Makalah disajikan dalam Sosialisasi Undang-Undang Jabatan

Majelis Kehormatan Notaris menolak memberikan Persetujuan maka proses peradilan tetap berlanjut hanya saja penolakan tersebut tidak serta merta dikatakan bahwa Notaris tidak mau bekerjasama tetapi melainkan Notaris mempunyai kewajiban untuk menyimpan dan merahasiakan minuta akta. Disisi lain ketiadaan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris dapat dipandang oleh pihak penyidik sebagai tindakan tidak kooperatif dalam proses peradilan.

Notaris bisa saja menolak memberikan minuta aktanya dalam proses peradilan. Namun penolakan ini tidak serta merta dikatakan bahwa Notaris tidak mau bekerjasama dan membantu proses peradilan, melainkan Notaris hanya melaksanakan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris huruf b, yang menentukan bahwa Notaris wajib menyimpan minuta akta yang berdasarkan Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 tahun 2014 merupakan arsip Negara. Dalam hal Majelis Kehormatan Notaris belum terbentuk pada dasarnya Notaris mempunyai cara lain sebagai bentuk perlindungan Hukum dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Undang-Undang yang lain, yaitu pada jabatan Notaris telah ada melekat yaitu kewajiban ingkar. Bahwa

Notaris mempunyai Kewajiban/hak Ingkar bukan untuk kepentingan diri Notaris, tapi untuk kepentingan kepentingan para pihak yang telah mempercayakan kepada Notaris.

Menurut Habib Adjie¹⁵¹ Jika Notaris di panggil oleh Penyidik, maka Notaris berkewajiban untuk menjelaskan terlebih dahulu kepada penyidik, bahwa berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris berkewajiban ingkar, dan kemudian Notaris membuat surat pernyataan yang isinya bahwa Notaris menggunakan Kewajiban Ingkar dan surat tersebut diserahkan kepada Penyidik. Perlindungan terhadap Notaris terdapat pada dirinya sendiri yaitu Kewajiban Ingkar yang tetap melekat pada diri Notaris sampai kapanpun. Selain Kewajiban Ingkar Notaris dapat melindungi dirinya yang terpenting harus terdapat dalam jiwa Notaris itu sendiri yaitu Jujur, Bekerja dengan ilmu yang kita miliki, dan Bekerja dengan baik .

C. Penutup

▪ Kesimpulan

1. Dalam Proses Peradilan Penyidik, Penuntut Umum, maupun Hakim dapat memanggil dan mengambil fotokopi minuta akta dengan izin dari Majelis Kehormatan

Notaris seminar diselenggarakan di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Kantor Wilayah Sumatra Selatan. Palembang, 13 Agustus 2015.

¹⁵¹ Habib Adjie. Bedah Buku "Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris". Tanggal 19 Mei 2015. Pukul 14.15. Hotel Fave

Notaris. Dalam hal Majelis Kehormatan Notaris belum terbentuk, Pemanggilan Notaris dapat melihat norma yang ada di Majelis Kehormatan Disiplin Kedokteran Indonesia yaitu dalam bentuk tertulis. Selama petunjuk pelaksanaan pembentukan Majelis Kehormatan Notaris belum terbentuk, penyidik hanya akan mendasarkan prosedur pemeriksaan pada ketentuan Hukum Acara Pidana (KUHP).

2. Dalam hal Majelis Kehormatan Notaris menolak memberikan Persetujuan karena, Notaris tidak menyaksikan, melihat dan mendengar atau mengalami sendiri pembuatan akta yang dijadikan dasar dugaan tindak pidana. Sehingga Proses peradilan tetap berlanjut, hanya saja jika terjadi penolakan tersebut tidak serta merta dikatakan bahwa Notaris tidak mau bekerjasama tetapi melainkan Notaris mempunyai kewajiban untuk menyimpan dan merahasiakan minuta akta. Dengan demikian tidak ada kesan arogan, tidak kooperatif, dan adanya konfirmasi penilaian terhadap pemanggilan tersebut.

▪ **Saran**

1. Belum terbentuknya Majelis Kehormatan Notaris tidak menghilangkan kewajiban Notaris untuk menjaga kerahasiaan akta yang dibuat

Notaris. Dengan demikian, Pemerintah harus segera mengeluarkan Peraturan Menteri mengenai tugas dan fungsi, syarat dan tata cara pengangkatan dan pemberhentian, struktur organisasi, tata kerja, dan anggaran Majelis Kehormatan Notaris. Hal ini dimaksudkan agar dapat memberikan perlindungan hukum dan kepastian Hukum wewenang memberikan persetujuan.

2. Perlu kerjasama yang baik antara Penegak Hukum dan Notaris dengan tetap melindungi kepentingan para penghadap, dan menjaga kehormatan jabatan Notaris. Notaris perlu bekerja dengan Jujur, Bekerja dengan ilmu yang kita miliki, dan Bekerja dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

▪ BUKU

Ajie Habib. 2009. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Jabatan Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Cetakan 2. Bandung: PT. Refika Aditama.

_____. 2013. *Sanksi Perdata & Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik..* Bandung: PT. Refika Aditama.

_____. 2015. *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004*. Bandung: PT. Refika Aditama.

Erwin, Muhammad dan Amrullah Arfan. 2008. *Filsafat hukum mencari hakikat hukum*, Palembang: Universitas Sriwijaya. *Pengantar Hukum Pajak Ed. Revisi 8*. Jakarta: Rajawali Pers.

HR Ridwan. 2002. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Rajawali Press.

Panggabean H.P. 2012. *Hukum Pembuktian, teori praktik dan yurisprudensi Indonesia*. Cetakan Pertama. Bandung: Alumni.

Syaifuddin, Muhammad. 2009. *Menggagas Hukum Humanistis-Komersial (Upaya Perlindungan*

Hukum Hak Masyarakat Kurang dan Tidak Mampu atas Pelayanan Kesehatan Rumah sakit Swasta Bahan Hukum Perseroan Terbatas), Malang. Bayumedia Publishing.

▪ PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Staatblad Tahun 1847 Nomor 23 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHPidana).

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP).

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014, Nomor 4432.

Putusan Mahkamah Konstitusi, dengan Putusannya No.49/PUU-X/2012 tanggal 23 Maret 2013, telah mengabulkan permohonan Uji Materiil (*judicial review*) terhadap Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

▪ MAKALAH

Herman Andriansyah. 2015. “Kewajiban Notaris dalam Menjaga Kerahasiaan Akta dalam Kaitannya dengan Hak Ingkar Notaris”. Makalah disajikan dalam Sosialisasi Undang-Undang Jabatan Notaris seminar diselenggarakan di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Kantor Wilayah Sumatra Selatan. Palembang, 13 Agustus 2015.

Johno Supriyanto. 2015. “Peran Majelis Pengawas Wilayah Notaris dalam Melaksanakan Pengawasan dan Pembinaan Kepada Notaris”. Makalah disajikan dalam Sosialisasi Undang-Undang Jabatan Notaris seminar diselenggarakan di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Kantor Wilayah Sumatra Selatan. Palembang, 13 Agustus 2015.

tanggal 12 Januari 2014. Pukul 10.00 WIB.

Zulkarnain Adinegara *Mekanisme Penyidikan terhadap Notaris yang diduga melakukan Tindak Pidana*, <http://notariesdigest.com>. diakses tanggal 15 Januari 2015. Pukul 10.00 WIB.

Humaryanto, *Majelis Kehormatan Etika Kedokteran, dalam Penanganan Pelanggaran Etika Kedokteran*. http://Tugas_Majelis_Kehormatan_Etik_Kedokteran_dan_Majelis_Kehormatan_Disiplin_Kedokteran_Indonesia_-_hukumonline.com.htm. Tanggal 30 Oktober 2015.

▪ INTERNET

Kamus Besar Bahasa Indonesia. <http://kbbi.web.id>

Syafran Sofyan. *Catatan Perubahan UU Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004 (Peraturan Menteri Sangat Mendesak)*, http://medianotaris.com/catatan_perubahan_uu_jabatan_notaris_nomor_tahun_berita352.html. diakses

PEDOMAN SISTEMATIKA DAN TEKNIK PENULISAN

Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan “Repertorium”, yang diterbitkan oleh Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya bekerja sama dengan Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia Sumatera Selatan, menerima sumbangan artikel ilmiah untuk dimuat dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Artikel harus orisinal, tidak mengandung unsur-unsur plagiasi, dan kaya akan gagasan berdasarkan temuan-temuan yang dianalisis pada lapisan filsafat hukum, teori hukum dan dogmatik hukum, yang bermuara pada kepentingan praktik hukum di bidang kenotariatan pada khususnya dan hukum bisnis pada umumnya.
2. Artikel belum pernah diterbitkan dalam media lain.
3. Lebih dianjurkan kepada penyumbang artikel untuk membaca Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan “Repertorium” minimal 2 terbitan terakhir dan wajib membaca Pedoman Sistematika dan Teknis Penulisan pada Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan “Repertorium”.
4. Artikel ditulis dalam bahasa Indonesia atau Inggris dengan standar kaidah-kaidah bahasa yang baik dan benar.
5. Artikel diketik dengan *MS Words*, huruf *Times New Roman*, font 12, spasi rangkap di atas kertas kuarto (A4) sepanjang 20 s.d. 25 halaman.
6. Setiap artikel harus disertai abstrak dalam bahasa Inggris dan Indonesia (masing-masing maksimal 200 kata) dan kata kunci dalam Bahasa Indonesia dan Inggris (masing-masing maksimal 5 kata).
7. Artikel dapat merupakan artikel konseptual maupun artikel hasil penelitian hukum di bidang kenotariatan pada khususnya atau hukum bisnis pada umumnya.
8. Artikel konseptual ditulis dengan sistematika, sebagai berikut:
 - a. Judul (maksimal 20 kata dalam Bahasa Indonesia dan 15 kata dalam Bahasa Inggris).
 - b. Nama Penulis (ditulis tanpa gelar akademik). Penulis artikel harap mencantumkan bio data singkat termasuk status pekerjaan/jabatan atau asal instansi serta alamat *e-mail*, untuk memudahkan korespondensi dengan ilmuwan lainnya, dan dicantumkan sebagaimana lampiran pada naskah artikel.
 - c. Abstrak (berisi uraian singkat latar belakang masalah, metode kajian, kesimpulan dan saran, tidak lebih dari 200 kata dan hanya satu paragraf).
 - d. Kata kunci (tidak lebih dari 5 kata).
 - e. Pendahuluan (berisi uraian latar belakang masalah, rumusan masalah, dan kerangka pemikiran hukum).
 - f. Pembahasan (langsung dibuat subjudul dan sub-sub judul sesuai dengan rumusan masalah yang dibahas).
 - g. Penutup, yang terdiri dari kesimpulan dan saran.
 - h. Daftar Pustaka.
9. Artikel hasil penelitian ditulis dengan sistematika sebagai berikut:
 - a. Judul (sama dengan ketentuan pada judul artikel konseptual).
 - b. Nama Peneliti (sama dengan ketentuan pada penulis artikel konseptual).
 - c. Abstrak (berisi uraian singkat latar belakang masalah, metode penelitian, kesimpulan dan saran, tidak lebih dari 200 kata dan hanya satu paragraf).
 - d. Kata kunci (tidak lebih dari 5 kata).
 - e. Pendahuluan (berisi uraian latar belakang masalah dan rumusan masalah).
 - f. Kerangka Teori dan Konseptual (menguraikan secara singkat teori-teori hukum dan konsep-konsep hukum yang digunakan dalam penelitian).

- g. Metode Penelitian (berisi kalimat singkat metode penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian).
 - h. Temuan dan Analisis (langsung dibuat subjudul dan sub-subjudul sesuai dengan rumusan masalah yang dibahas).
 - i. Penutup, yang terdiri dari kesimpulan dan saran/rekomendasi.
 - j. Daftar Pustaka.
10. Uraian artikel ditulis secara sistematis dan tersusun menurut huruf dan/atau nomor. Hindari uraian artikel dengan susunan kalimat yang mengalir.
11. Penulisan judul artikel, judul bagian, subjudul dan sub-subjudul dengan ketentuan, sebagai berikut:
- a. Judul artikel ditulis dengan huruf besar semua, tebal, di bagian atas tengah artikel.
 - b. Judul bagian Pendahuluan, Kerangka Teori dan Konseptual, Metode Penelitian, Temuan dan Analisis, Penutup (yang terdiri dari Kesimpulan dan Saran atau Rekomendasi) dan Daftar Pustaka ditulis dengan huruf besar untuk huruf pertama saja sedangkan huruf berikutnya kecil, tebal, bernomor, rata tepi kiri.
 - c. Subjudul ditulis dengan huruf besar untuk huruf pertama saja sedangkan huruf berikutnya kecil, tebal, bernomor, rata tepi kiri.
 - d. Sub-sub judul ditulis dengan huruf besar untuk huruf pertama saja sedangkan huruf berikutnya kecil, tebal, rata tepi kiri.
12. Penulisan kutipan menggunakan *footnote* (catatan kaki) dengan tata cara penulisan sebagai berikut:
- a. Buku, dimulai nama penulis (diikuti titik), tahun terbit (diikuti titik), judul buku (cetak miring, diikuti titik), tempat terbit (diikuti titik dua), penerbit (diikuti titik), halaman (disingkat hlm.) yang dikutip.
 - b. Disertasi, Tesis, Skripsi, dan Hasil Penelitian lainnya, dimulai nama penulis (diikuti titik), tahun (diikuti titik), judul disertasi, tesis, skripsi, dan hasil penelitian lainnya (diberikan tanda petik, diikuti titik), tulisan disertasi, tesis, skripsi, atau hasil penelitian lainnya (dicetak miring, diikuti titik), nama perguruan tinggi (diikuti titik), tempat perguruan tinggi (diikuti titik), dan halaman (disingkat hlm.) yang dikutip.
 - c. Makalah, dimulai nama penulis (diikuti titik), tahun (diikuti titik), judul makalah (diberikan tanda petik, diikuti titik), tulisan makalah (dicetak miring, diikuti titik), nama forum/seminar (diikuti titik), tempat, tanggal/bulan (diikuti titik), dan halaman (disingkat hlm.) yang dikutip.
 - d. Artikel suatu Jurnal, dimulai nama penulis (diikuti titik), tahun (diikuti titik), judul artikel (berikan tanda petik, diikuti titik), nama jurnal (cetak miring, diikuti titik) volume, nomor, bulan (diikuti titik), halaman (disingkat hlm.) yang dikutip.
 - e. Artikel bersumber dari internet, dimulai nama penulis (diikuti titik), judul tulisan (diberikan tanda petik, diikuti titik), tulisan artikel (cetak miring, diikuti titik), alamat *website* (tuliskan lengkap, diikuti titik), tanggal diakses.
 - f. Berita (*news*) yang penulisnya tidak diketahui yang bersumber dari internet, dimulai sebutan anonim (diikuti titik), judul tulisan (diberikan tanda petik, diikuti titik), tulisan berita (cetak miring, diikuti titik), alamat *website* (tuliskan lengkap, diikuti titik), tanggal diakses.
 - g. Artikel bersumber dari surat kabar, dimulai nama penulis (diikuti titik), tahun (diikuti titik), judul tulisan (diberikan tanda petik, diikuti titik), tulisan artikel

(cetak miring, diikuti titik), tulisan artikel (cetak miring, diikuti titik), nama surat kabar (cetak miring, diikuti titik), hari, tanggal/bulan/tahun (diikuti titik), halaman (disingkat hlm.) yang dikutip. h. Berita yang penulisnya tidak diketahui yang bersumber dari surat khabar, dimulai sebutan anonim (diikuti titik), judul tulisan (diberikan tanda petik, diikuti titik), tulisan berita (cetak miring, diikuti titik), nama surat kabar (cetak miring, diikuti titik), hari, tanggal (diikuti titik), halaman (disingkat hlm.) yang dikutip.

13. Daftar pustaka hendaknya dirujuk dari edisi terbaru, yang disusun secara alfabetis dengan tata cara penulisan seperti angka 11 di atas, tetapi nama penulis dibalik yang diantari oleh tanda koma, serta tidak menggunakan halaman yang dikutip.
14. Artikel dalam bentuk *hard copy (print out)* rangkap 2, dan *soft copy (compaq disc)* dapat diserahkan langsung atau dikirim ke alamat redaksi/tata usaha Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan “Repertorium”, dengan dilampiri biodata secukupnya. Pengiriman artikel dalam bentuk *file* juga dapat dilakukan melalui *e-mail* ke alamat: [repertorium.notariat fhunsri@yahoo.co.id](mailto:repertorium.notariat_fhunsri@yahoo.co.id)
15. Semua naskah artikel akan ditelaah oleh penyunting ahli/mitra bestari (*reviewers*) dan penyunting pelaksana yang ditunjuk oleh Ketua Penyunting sesuai dengan kompetensi keilmuan hukumnya masing-masing. Penulis artikel diberikan kesempatan untuk melakukan perbaikan (revisi) naskah artikel berdasarkan saran/rekomendasi dari penyunting ahli/mitra bestari (*reviewers*) dan penyunting pelaksana. Kepastian pemuatan atau penolakan naskah artikel akan diberitahukan kepada penulis naskah artikel.
16. Naskah artikel yang telah memenuhi ketentuan dapat dikirimkan ke alamat: Redaksi/Tata Usaha Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan “Repertorium”, Kampus Notariat FH Unsri Palembang, Jalan Srijaya Negara, Bukit Besar, Palembang, Telp. 0711-352034, Faks. 0711-350125, *e-mail*: [repertorium.notariat fhunsri@yahoo.co.id](mailto:repertorium.notariat_fhunsri@yahoo.co.id), *Contact Person* : Saut P. Panjaitan (HP. 081933399726) dan Antonius Suhadi AR (HP. 081532505732).

ISSN: 2086 - 809X

REPERTORIUM

Volume 4 Issue 2, November 2015

