

**ANALISIS PERBANDINGAN UU NO.2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS DAN
PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 2016 TENTANG PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
DALAM PENYELESAIAN PERALIHAN PROTOKOL TERHADAP NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH YANG TELAH MENINGGAL DUNIA**

Sari Susanti¹, Sonya Claudia Siwu²

Program Studi Magister Kenotariatan

Fakultas Hukum Universitas Surabaya

E-mail: sarysusanty09@gmail.com¹, sclaudiasforstudents@gmail.com²

ABSTRAK

Notaries and PPATs are public officials appointed by the state to carry out their duties in providing legal legality in the field of civil law. In order to make an authentic deed, both the notary and PPAT are required to keep minutes of the deed as part of their protocol procedures. An authentic deed prepared by a notary consists of a copy of the deed and minutes, while the PPAT involves the first sheet and the second sheet. These two documents, namely the minutes of the deed for the notary and the first sheet for the PPAT, must be stored properly as part of a valid state archive. Problems arise if a notary or PPAT dies, because there is no legal clarity regarding the continued management of the protocols they have kept. Legal certainty will reappear if the heirs are responsible for continuing and managing the protocol left behind, in accordance with applicable legal provisions. This research uses a normative juridical approach to analyze the responsibilities that arise after the death of notaries and PPATs, as well as to understand legal certainty regarding the transition of protocols left behind by them.

Keywords: *Notary and PPAT Protocol; Heir; Responsibility.*

ABSTRAK

Notaris dan PPAT merupakan pejabat publik yang diangkat oleh negara untuk melaksanakan tugas dalam memberikan legalitas hukum di bidang hukum perdata. Dalam rangka pembuatan akta otentik, baik notaris maupun PPAT wajib menyimpan minuta akta sebagai bagian dari prosedur protokol mereka. Akta otentik yang disusun oleh notaris terdiri dari salinan akta dan minuta, sedangkan PPAT melibatkan lembar pertama dan lembar kedua. Kedua dokumen tersebut, yaitu minuta akta bagi notaris dan lembar pertama bagi PPAT, harus disimpan dengan baik sebagai bagian dari arsip negara yang sah. Permasalahan muncul apabila notaris atau PPAT meninggal dunia, karena tidak ada kejelasan hukum mengenai keberlanjutan pengelolaan protokol yang telah mereka simpan. Kepastian hukum akan kembali muncul apabila ahli waris bertanggung jawab untuk melanjutkan dan mengelola protokol yang ditinggalkan, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif untuk menganalisis tanggung jawab yang timbul setelah meninggalnya notaris dan PPAT, serta untuk memahami kepastian hukum terkait peralihan protokol yang ditinggalkan oleh mereka.

Kata Kunci: *Protokol Notaris dan PPAT; Ahli Waris; Tanggung Jawab.*

PENDAHULUAN

Indonesia menjadi negara yang menjunjung tinggi prinsip hukum, yang berarti segala aspek kehidupan diatur oleh kekuasaan hukum. Hal ini secara eksplisit tercantum dalam Pasal 1 Ayat 3 UUD NRI 1945, yang disebutkan bahwasannya "Negara Indonesia adalah negara yang berdasarkan hukum." Sebagai negara yang mengutamakan hukum, segala aktivitas dalam masyarakat, bangsa, dan negara, termasuk dalam bidang pemerintahan, harus berpedoman pada aturan hukum. Hukum tidak hanya berfungsi sebagai serangkaian peraturan yang harus dipatuhi, tetapi juga mencakup aspek reformasi dalam materi hukum, struktur hukum, dan budaya hukum yang berlaku dalam masyarakat.¹ Secara historis, konsep negara yang menegakkan hukum berkembang dalam berbagai bentuk, termasuk negara hukum yang didasarkan pada prinsip-prinsip Islam dan negara hukum ala tradisi Eropa kontinental yang dikenal dengan istilah **rechtsstaat**. Dalam konteks Indonesia, notaris dan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) memainkan peran vital dalam penegakan hukum dan pelayanan hukum melalui pembuatan akta otentik. Posisi dan kekuatan akta otentik ini diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyebutkan bahwa akta otentik adalah akta yang disusun sesuai dengan ketentuan undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang di tempat akta tersebut

dibuat. Sebagai pejabat umum, notaris dan PPAT berperan penting dalam memberikan kepastian hukum atas transaksi dan perjanjian yang berkaitan dengan tanah.

Mengenai tugas dari notaris dan PPAT harus patuh pada peraturan berlaku, di antaranya UU No.30/2004 tentang Jabatan Notaris dan perubahan yang diatur dalam UU No.2/2014, serta PP No.37/1998 mengenai Pejabat yang membuat Akta Tanah dan perubahan pada PP No.24/2016. Notaris diberikan kewenangan untuk memberikan layanan publik, terutama mengenai membuat akta otentik dimana memiliki kekuatan sebagai alat bukti yang sah didalam hukum perdata².

Setiap notaris wajib memenuhi berbagai persyaratan yang ditentukan dalam pelaksanaan tugasnya. Sebagai pejabat yang memegang amanah, notaris dipercayakan oleh masyarakat untuk secara tertulis merealisasikan keinginan berbagai pihak yang datang kepadanya, dalam bentuk akta yang diatur oleh undang-undang. Oleh karenanya, mengenai tanggungjawab serta kewenangannya, notaris diharuskan selalu bertindak berdasarkan integritas, ketelitian, serta independensi, tanpa memihak siapapun, karena diharuskan menjunjung tinggi kejujuran dan integritas terhadap semua pihak-pihak yang terlibat didalam akta yang dibuatnya.

Notaris menjadi perangkat negara dimana diangkat serta bersumpah kepada

¹ Widhi Handoko, 2022, "*Upaya Sistematis Pencegahan & Penindakan Mafia Tanah (dalam perspektif hukum perdata, pidana dan administrasi pertanahan*", Unissula Press, Semarang, Hlm. 2.

² KartikaHesti, 2015, "*Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibuatnya Yang Memiliki Nilai Pembuktian Dibawah*

Tangan Sesuai Pasal 41 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang (UU) Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris". Repository Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, hlm. 3.

negara guna menjalankan tugas serta wewenang berdasarkan ketentuan yang ada dalam UJN dan Kode Etik Notaris. Dalam UU, sudah dijelaskan bahwasannya tugas utama notaris ialah membuat akta otentik. Dalam melaksanakan kewenangannya, notaris bertanggung jawab terhadap alat-alat bukti didepan hukum yang berlaku, yang memiliki peran penting dalam menetapkan hak-hak serta kewajiban setiap individu-individu dari subyek hukum. Melalui kewenangannya ini, notaris memberikan jaminan kepastian hukum terhadap masyarakatnya.³ PPAT mempunyai tugas utama yaitu mengelola pendaftaran hak atas tanah atau Hak memiliki terhadap properti rumah yang dimiliki. Pendaftaran ini menjadi landasan untuk mencatat perubahan-perubahan data terkait hak atas tanah dikarenakan timbul akibat suatu perbuatan hukum. Pemindahan hak atas tanah dapat terjadi apabila ada peristiwa hukum atau tindakan hukum yang relevan⁴

Perkep BPN No.1/2006 mengenai melaksanakan PP No.37/1998 Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menjelaskan definisi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT adalah pejabat publik yang berwenang membuat akta otentik terkait perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. PPAT bertanggung jawab untuk menyiapkan dokumen otentik terkait berbagai perbuatan hukum terkait hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Dokumen hukum yang dapat diaktakan oleh PPAT meliputi:

- a Akta Jual Beli;
- b Akta Tukar Menukar;
- c Akta Hibah
- d Akta Pemasukan ke dalam Perusahaan (Inbreng);
- e Akta Pembagian Hak Bersama;
- f Akta Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- g Akta Pemberian Hak Tanggungan; dan
- h Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan.

Jabatan sebagai notaris atau PPAT tidak bersifat permanen dan dapat berakhir karena berbagai faktor, salah satunya adalah batas usia. Kedua jabatan ini juga mengenal batas usia maksimum, dan apabila seorang notaris atau PPAT meninggal dunia saat menjalankan tugasnya, hal tersebut diatur didalam UJN Pasal 62/2004.

Terdapat beberapa alasan yang dapat menyebabkan notaris mengundurkan diri atau diberhentikan dengan hormat dari jabatannya: meninggal dunia, berakhirnya masa jabatan, mengundurkan diri secara sukarela, tidak dapat menjalankan tugas dalam jangka waktu yang lama (lebih dari tiga tahun), diangkat menjadi pejabat negara, dipindah tugaskan, pemberhentian sementara, pemberhentian yang tidak hormat.

Sedangkan, masa jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dapat berakhir karena tiga alasan: (a)

³ Muhammad Afif Ma'ruf, 2022, *"Tanggung Jawab Notaris Terhadap Peralihan Peralihan Potokol Protokol Notaris yang Diserahkan Kepadanya"*, Jurnal Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 1.

⁴ Samsaimun, 2018, *"Peraturan Jabatan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Dalam Peralihan Hak Atas Tanah di Indonesia"*, Pustaka Reka Cipta, Bandung, hlm. 1.

meninggal dunia, (b) mencapai usia 65 tahun, atau (c) diberhentikan oleh menteri sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Selain itu, menurut UUJN Pasal 1/2014 angka 13, menyebut bahwasannya "protokol notaris adalah kumpulan dokumen yang merupakan arsip negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh notaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan." Protokol ini bukanlah punya pribadi notaris, akan tetapi punya masyarakat-masyarakat yang membutuhkan, serta tanggung jawab notaris ialah menjaga dokumen-dokumen tersebut. Protokol yang disimpan oleh notaris umumnya dianggap aman, karena notaris memiliki kewajiban untuk merawat dan menjaga dokumen tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku⁵.

Sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf f, g, dan h, Pasal 58 ayat (1), Pasal 59 ayat (1), penjelasan Pasal 62 UUJN, dan Lampiran 5 KepMen HAM RI No: M.39-PW.07.10/2004 mengenai Pedoman Kewajiban serta pokok dari Majelis Pengawas Notaris, dimana diterbitkan pada tanggal 28 Desember 2004, protokol notaris meliputi:

- a Penyusunan risalah akta
- b Buku Pendaftaran Akta (*Repertorium*)
- c Daftar akta yang dibuat dan terdapat tanda tangan di bawah tangan (legalisasi)
- d Buku besar pendaftaran untuk surat-surat yang diproses di *waarmerking*
- e Daftar keberatan atas tidak dibayarnya atau tidak diterimanya jaminan
- f Daftar wasiat

- g Daftar klepper untuk acara mendatang
- Inventaris klepper untuk surat-surat yang disahkan dan ditandatangani di bawah tangan *legalisasi*
- h Inventaris klepper untuk surat-surat yang dicatat di bawah tangan (*waarmerking*)
- i Pencacahan surat-surat tambahan yang diwajibkan oleh UUJN.⁶

Menurut PP RI No24/2016 yang mengubah PP No.37/1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pasal 1 Ayat (5), protokol PPAT diartikan sebagai sekumpulan dokumen yang wajib disusun rapi serta diduplikat oleh PPAT. Protokol tersebut mencakup:

- a Daftar akta;
- b Akta asli;
- c Dokumen pendukung akta;
- d Arsip laporan;
- e Agenda; dan
- f Surat-surat lainnya.

Beberapa notaris yang sedang melaksanakan tugasnya, ada saatnya mereka diharuskan pensiun atau sudah mendekati usia yang sudah dibatasi oleh undang-undang dan ada kalanya ia tidak dapat menyelesaikan masa jabatannya karena meninggal dunia. Secara umum dalam hal meninggal dunia ia tidak bisa melakukan apapun beda dengan halnya dengan pensiun, ia masih bisa melakukan peralihan protokol secara mandiri. Timbul suatu permasalahan jika notaris dan PPAT meninggal dunia akan banyak tanggung jawab yang belum selesai terutama protokol yang harus dialihkan kepada penerima protokol demi kepastian hukum.

⁵ Tan Thong Kie, 2000, "*Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*", Ichtiat Baru Van Hoeve, Edisi Baru, Jakarta, Hlm. 196.

⁶ Habib Adjie, 2014, "*Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*", Refika Aditama, Bandung, Hlm. 49.

METODE PENELITIAN

Riset ini memanfaatkan pendekatan deskriptif kualitatif dengan sifat yuridis normatif. Menurut Peter Mahmud Marzuki, riset hukum normatif yaitu proses guna mengidentifikasi peraturan hukum, prinsip-prinsip hukum, serta doktrin-doktrin yang relevan, yang berguna memberi solusi pada problematika hukum yang dihadapi⁷. Langkah yang dimanfaatkan pada riset ini berlandaskan pemilihan bahan hukum yang meliputi bahan hukum primer dan sekunder, dengan pendekatan Undang-Undang (Statute Approach) serta pendekatan konseptual (Conceptual Approach). Teknik pengumpulan bahan hukum berlangsung dengan studi pustaka, di mana bahan hukum primer diperoleh dari sumber informasi dan aturan hukum terkait, sementara bahan hukum sekunder mencakup dokumen pendukung lainnya. Proses analisis bahan hukum dilakukan dengan memeriksa peraturan perundang-undangan yang relevan, kemudian dikaitkan dengan penerapannya dalam menyelesaikan masalah yang menjadi fokus penelitian. Akhirnya, kesimpulan ditarik melalui analisis perbandingan antara Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam konteks peralihan protokol untuk pejabat umum yang telah meninggal

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Tugas dan Tanggung jawab yang timbul dari meninggalnya pejabat umum berdasar UU RI No.2/2014 Tentang Perubahan Atas UU No.30/2004 Tentang Jabatan Notaris dan PP RI No.24/2016 Tentang Perubahan Atas PP No.37/1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT

Protokol notaris dan PPAT adalah sekumpulan dokumen atau arsip negara yang wajib disimpan dan dilindungi dengan hati-hati, dengan tanggung jawab penuh atas pengelolaan protokol tersebut. Peralihan protokol notaris dan PPAT dilakukan dengan menunjuk notaris atau PPAT penerima protokol, yang kemudian bertanggung jawab atas pengelolaan dan pemeliharaan protokol yang diterimanya. Notaris dan PPAT yang menerima peralihan protokol dari notaris atau PPAT lain, bertanggung jawab penuh terhadap protokol yang telah diterimanya. Mereka berkewajiban untuk menjaga, menyimpan, dan mengelola protokol tersebut, serta memiliki wewenang atas protokol tersebut sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.⁸

Protokol notaris, termasuk pembuatan, penyimpanan, dan pemindahannya, diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Salah satu keadaan wajibnya protokol notaris disampaikan adalah ketika notaris meninggal dunia, sebagaimana diatur dalam UUJN. Suami/istri atau keturunan langsung dari notaris yang meninggal dunia saat menjabat wajib

⁷ Peter Mahmud Marzuki, 2011, "Penelitian Hukum", Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 25.

⁸ Yofi Permana R, 2019, "Pengaturan Penyerahan Protokol Notaris Yang Telah

meninggal Dunia dan Prakteknya di provinsi Sumatra Barat", Jurnal Cendekia Hukum, Vol 5, No.1

memberitahukan kepada Dewan Pengawas Daerah dalam waktu tujuh hari kerja, sebagaimana diatur dalam Pasal 35 UUJN. Dalam hal notaris meninggal dunia saat cuti dan digantikan oleh pejabat notaris pengganti, pejabat notaris pengganti memiliki waktu paling lama tiga puluh hari untuk menyelesaikan tugasnya, terhitung sejak notaris meninggal dunia. Dalam waktu enam puluh hari setelah notaris meninggal dunia, pejabat notaris pengganti wajib menyampaikan protokol notaris kepada Dewan Pengawas Daerah.⁹

Protokol Pelestarian, Pengadaan, dan Pengalihan Hak Milik atas Tanah dan Bangunan (PP PPAT) juga diatur dalam PerUU. Peraturan ini mengatur kapan protokol PPAT perlu disampaikan, dan salah satu contohnya adalah meninggalnya seorang PPAT. Berdasarkan Pasal 28 Ayat (2) PP PPAT, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi tentang meninggalnya seorang PPAT, baik melalui berita acara maupun informasi yang diperoleh dari sumber lain. Melalui berita acara ini, Anda wajib mengusulkan penunjukan PPAT baru untuk menggantikan PPAT sebelumnya yang telah meninggal dunia¹⁰.

Namun sebelum berpindahnya protokol notaris dan PPAT kepada notaris dan PPAT penerima protokol ada prosedur-prosedur yang harus dan menjadi tanggung jawab penuh kepada ahli waris notaris dan PPAT dimana telah

tiada, seperti yang tertuang dalam pasal 63 ayat (2) UUJN Perubahan menyebutkan “Dalam hal terjadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf a (meninggal dunia), penyerahan Protokol Notaris dilakukan oleh ahli waris Notaris kepada Notaris lain yang ditunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah”, dan pasal 28 ayat (3) PP PPAT yang menyebutkan “Ahli waris, keluarga terdekat atau pihak yang menguasai protokol PPAT yang meninggal dunia wajib menyerahterimakan protokol PPAT yang bersangkutan kepada PPAT yang ditunjuk Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi”. Seperti yang dituang dalam dua peraturan pejabat umum diatas yang menyimpulkan tanggung jawab terbesar dibebankan kepada ahli waris notaris dan PPAT yang dibantu dengan karyawan dari notaris dan PPAT sebelumnya.¹¹

Ahli waris dari notaris dan PPAT dimana telah tiada, bertanggung jawab atas perubahan protokol notaris dan PPAT yang telah tiada dengan melalui beberapa prosedur dan jangka waktu tertentu yang telah di tentukan oleh peraturan dan undang-undang notaris dan PPAT, seperti tertuang dalam pasal 63 ayat (1) “Penyerahan Protokol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari dengan pembuatan berita acara penyerahan Protokol Notaris yang ditandatangani oleh yang menyerahkan dan yang menerima Protokol Notaris” serta dalam pasal 29 ayat (2) PP PPAT menyebutkan “Serah terima protokol

⁹ Cut Era Fitriyeni, 2019 *“Tanggung Jawab Notaris Terhadap Penyimpanan Minuta Akta sebagai Bagian Dari protokol Notaris”* Kanun Jurnal Ilmu Hukum, Vol 01, No.2

¹⁰ Tengku Erwinsyahbana, 2023 *“Kewenangan dan Tanggungjawab Notaris Pengganti setelah*

Pelaksana Tugas dan Jabatan Berakhir” Jurnal Lentera Hukum, Vol 5, No.2

¹¹ Mohamat Riza K, 2021 *“Urgensi Penyimpanan Protokol Notaris dalam bentuk Elektronik dan Kepastian Hukumnya di Indonesia”* Jurnal Repertorium, Vol 04, No. 2

PPAT dituangkan dalam berita acara serah terima protokol PPAT yang diketahui/disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat”, dari kedua peraturan dan undang-undang diatas mempunyai suatu kesamaan yang mana melakukan peralihan protokol notaris dan PPAT melalui penyerahan protokol dan berita acara penyerahan protokol notaris dan PPAT. Meskipun memiliki kesamaan namun PPAT tidak menuangkan berapa jangka waktu yang harus ditetapkan dalam hal peralihan protokol PPAT, sedangkan UUJN menuangkan keterangan jangka waktu 30 hari dalam hal pembuatan berita acara peralihan protokol notaris, namun dalam hal ini sudah tentu peralihan protokol PPAT mengikut dengan peralihan protokol notaris yang mana hirarki undang-undangnya lebih tinggi yang tentu saja peralihan protokol notaris dan PPAT pun menjadi 30 hari kerja dalam hal pembuatan berita acara peralihan protokol notaris dan PPAT.¹²

Secara prinsip, menyimpan minuta akta merupakan tanggung jawab utama seorang notaris. Oleh karena itu, notaris seharusnya menjaga dan menyimpan protokol notaris, yang mencakup minuta akta, secara langsung, tanpa menyerahkannya kepada staf atau pegawai. Hal ini disebabkan karena protokol notaris merupakan kumpulan dokumen yang termasuk arsip negara, yang harus dijaga dan dipelihara oleh notaris itu sendiri. Namun, permasalahan muncul ketika notaris meninggal dunia dan protokolnya harus dialihkan kepada notaris pengganti. Dalam situasi ini, pertanyaan yang timbul adalah

bagaimana jika kemudian terjadi perselisihan yang melibatkan akta-akta tersebut.

Kesemua berkas-berkas dilampirkan dalam berita acara peralihan protokol notaris dan PPAT dengan berita acara yang terpisah dan tertuang jumlah berkas-berkas dan akta-akta, mulai dari jumlah keseluruhan, jenis-jenis/judul akta keseluruhan hingga dibagi disetiap tahunnya.

Baik ahli waris maupun notaris atau PPAT yang menerima protokol setelah pengalihannya bertanggung jawab untuk memastikan pengalihannya dengan benar jika notaris meninggal dunia. Protokol notaris diatur lebih lanjut dalam Pasal 58–65 UUJN mengenai persiapan, penyimpanan, dan penyerahannya. Menurut Pasal 62 UUJN, ada beberapa situasi di mana protokol notaris harus diajukan. Salah satunya adalah ketika notaris meninggal dunia. Protokol tersebut wajib diserahkan kepada Majelis Pengawas Daerah setelah jangka waktu tertentu, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 63 UUJN. Untuk menjaga kerahasiaan isi akta dan agar lokasinya mudah diakses jika terjadi keadaan darurat, penyerahan ini dilakukan.

Notaris yang menerima protokol tersebut bertanggung jawab penuh atas pemeliharaannya. Dia juga memiliki wewenang untuk mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta, sesuai dengan Pasal 64 ayat (2) UUJN. Sebagai penerima protokol, notaris harus merawat dokumen tersebut dengan hati-hati, sebagaimana dia merawat protokol miliknya sendiri. Hal ini memerlukan ruang penyimpanan yang memadai dan

¹² Putra Topan Aditya, 2022, *“Tinjauan Yuridis terhadap Pelaksanaan Jabatan Notaris atas*

Minuta Akta yang Rusak”, Jurnal Mengkaji Indonesia, Vol 07, No. 03.

sistem administrasi yang baik, agar akta yang disimpan dapat terorganisir dengan rapi dan mudah diakses saat diperlukan.

Dampak Jika Tidak Terlaksananya Peralihan Protokol Pejabat Umum Berdasar Pada Nilai Kepastian Hukum Dan Peran Notaris Dan PPAT Penerima Protokol

Pentingnya penegakan hukum berbasis bukti terutama ditegaskan oleh gagasan kepastian hukum. Oleh karena itu, agar suatu tindakan dianggap pelanggaran, tindakan tersebut harus melanggar norma yang dinyatakan secara tegas. Sebaliknya, mungkin tidak ada aturan eksplisit yang melarang tindakan yang tidak bermoral, menjijikkan, atau bertentangan dengan standar yang berlaku; namun, demi keadilan, tindakan tersebut dapat dianggap sebagai pelanggaran.¹³

Kepastian hukum adalah jika suatu peraturan perundang-undangan dibuat dengan jelas dan logis, maka kepastian hukum akan tercipta. Dengan begitu, tidak akan ada keraguan yang muncul akibat intepretasi ganda yang dapat menyebabkan konflik norma. Konflik norma yang muncul akibat ketidakpastian peraturan hukum bisa berupa persilangan norma, pengurangan norma, atau penyimpangan norma. Hukum menurut pandangan Hans Kelsen, digambarkan sebagai sistem norma. Norma diartikan sebagai pernyataan yang menegaskan mengenai apa yang seharusnya dilakukan, serta melibatkan aturan-aturan terkait tindakan yang harus dijalankan. Norma-norma adalah

hasil ciptaan dan tindakan manusia yang dipertimbangkan. Aturan-aturan dalam undang-undang yang bersifat umum memberikan pedoman bagi perilaku individu dalam berinteraksi sosial, baik itu dengan sesama maupun dengan masyarakat secara keseluruhan. Peraturan-peraturan tersebut bertindak sebagai panduan bagi masyarakat dalam membatasi atau mengambil tindakan terhadap individu. Kehadiran aturan dan penerpannya memberikan kejelasan dalam hukum.

Van Apeldoorn berpendapat bahwa kepastian hukum memiliki dua makna penting, yaitu:

- a. Kepastian hukum merujuk pada aspek yang dapat dijelaskan dan ditetapkan berdasarkan hukum, yang berkaitan dengan hal-hal yang bersifat nyata dan konkret;
- b. Kepastian hukum juga mencakup jaminan perlindungan hukum, yang memberikan rasa aman bagi pihak-pihak terkait agar terhindar dari potensi penyalahgunaan atau tindakan sewenang-wenang oleh hakim.¹⁴

Pada dasarnya, ada atau tidaknya aturan yang mengatur perilaku merupakan satu-satunya cara untuk menentukan tingkat kepastian hukum. Segala sesuatu dianggap sah jika tidak ada larangan dalam hukum materiil. Penerapan hukum, terutama peraturan perundang-undangan, menghasilkan kejelasan hukum. Kepastian hukum terwujud melalui penerapan hukum.¹⁵

¹³ Mahfud M.D., 2007, “*Kepastian Hukum Tabrak Keadilan*,” dalam Fajar Laksono, Ed., *Hukum Tak Kunjung Tegak: Tebaran Gagasan Otentik Prof. Dr. Mahfud MD*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 91.

¹⁴ Muchtar Wahid, 2008, “*Memakai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*”, Republik, Jakarta, Hlm. 178.

¹⁵ Satjipto Rahardjo, 2007, “*Biarkan Hukum Mengalir: Catatan Kritis tentang*

Menurut Satjipto Rahardjo, di Indonesia, kepastian hukum sering kali dianggap sebagai elemen yang sangat penting dalam setiap perbincangan tentang hukum dan peraturan yang bersifat formal. Namun, doktrin ini memiliki permasalahan karena hubungan antara hukum dan kepastian hukum tidak bersifat mutlak. Peraturan hukum sendiri tidak secara otomatis menciptakan kepastian hukum. Yang benar adalah, hukum itu sendiri yang menciptakan kepastian, sementara peraturan tidak selalu menjamin hal tersebut. Penerapan doktrin ini dengan cara yang ekstrem tercermin dalam pandangan Montesquieu tentang 'hakim sebagai mulut undang-undang'. Praktek hukum modern, yang berawal dari prinsip ini, mengakibatkan orang terfokus hanya pada teks peraturan, tanpa mempertimbangkan aspek keadilan, kemanfaatan, dan rasionalitas. Bila prinsip kepastian hukum diikuti tanpa mempertimbangkan faktor lain, maka hukum bisa menjadi lebih menguntungkan bagi dirinya sendiri, ketimbang memberikan manfaat bagi masyarakat.¹⁶

Berdasarkan faktor-faktor yang telah disebutkan sebelumnya, aspek pertama yang dapat dijadikan acuan adalah perlunya kejelasan hukum mengenai tugas ahli waris notaris dan PPAT yang menyampaikan protokol setelah meninggal dunia. Komponen ini penting karena menetapkan standar tentang bagaimana aturan harus disusun untuk memastikan prosedur pengalihan kuasa bagi notaris dan PPAT yang telah meninggal dunia jelas dan terdefinisi dengan baik, sehingga semuanya berjalan lancar. Semua pihak yang terlibat dalam

pengalihan protokol akan memperoleh manfaat dari terciptanya kepastian hukum yang dihasilkan dari penyampaian protokol yang cepat, tepat, dan sesuai dengan persyaratan hukum yang berlaku.

Kepastian hukum menjadi pondasi utama dalam mencapai kebenaran dan keadilan dalam negara. Oleh karena itu, pembuatan akta oleh notaris dan PPAT harus dapat memberikan jaminan kepastian hukum serta perlindungan terhadap semua pihak, agar akta yang dibuat tidak menimbulkan masalah di kemudian hari akibat ketidakjelasan atau ketidakpastian. Jika notaris atau PPAT yang membuat akta tersebut masih hidup, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 65 UUJN Perubahan, maka mereka bertanggung jawab atas akta yang telah mereka buat.

Salah satu alasan mengapa seorang notaris atau PPAT enggan terima protokol yang berasal notaris atau PPAT lain ialah dikarenakan mereka beranggapan terhambat. Hal ini sering terjadi apabila notaris atau PPAT yang telah meninggal memiliki reputasi yang kurang baik, seperti ketidaktelitian atau masalah terkait akta yang dibuatnya. Keengganan ini muncul karena kekhawatiran bahwa mereka akan terlibat dalam sengketa atau permasalahan hukum yang timbul dari akta-akta yang telah dibuat sebelumnya, yang pada akhirnya dapat menyulitkan mereka sebagai penerima protokol, termasuk menghadapi proses penyelidikan atau pemeriksaan sebagai saksi.

Notaris juga diwajibkan untuk hadir dalam proses pengadilan yang melibatkan akta cacat. Namun demikian, masalah ini tetap harus diselesaikan

Pergulatan Manusia dan Hukum”, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, hlm. 85.

¹⁶ *Ibid.*

dalam keadaan di mana notaris yang menerbitkan akta tersebut telah meninggal dunia, seperti dalam beberapa perkara perdata yang diwajibkan secara hukum. Pada kenyataannya, masalah kerusakan akta asli dapat muncul akibat kecerobohan atau kelalaian, yang menjadikan akta tersebut batal demi hukum dan tidak sah atau kehilangan kekuatan pembuktiannya. Tergantung pada berapa lama notaris lain menyimpan risalah, hal ini dapat terjadi segera atau bertahun-tahun kemudian, setelah akta dibuat. Banyak notaris yang khawatir menerima protokol dari notaris yang telah meninggal karena potensi komplikasi hukum dengan akta yang sebelumnya dibuat oleh mereka.

Pada dasarnya peralihan protokol notaris dan PPAT merupakan suatu hal yang mudah dan cepat, melainkan harus dilakukan dengan seksama antara ahli waris notaris dan PPAT beserta karyawan dari notaris dan PPAT yang telah meninggal untuk menyusun daftar berita acara. Peralihan protokol notaris dan PPAT dalam praktik tentu sangat berbeda, dimana aturan menentukan batas waktu sedangkan dalam praktik tidak secepat dan semudah itu dengan kondisi ahli waris yang masih dalam kondisi berduka, dan apabila peralihan protokol notaris dan PPAT sudah terlaksana timbul tanggung jawab baru yang ada pada notaris dan PPAT penerima protokol yang wajib menjalankan berkas-berkas dan arsip-arsip yang tidak sempat terselesaikan oleh notaris dan PPAT yang telah meninggal dunia dan terselesaikannya peralihan protokol notaris dan PPAT yang telah meninggal dunia kepada notaris dan PPAT penerima protokol adalah bentuk dari terwujudnya kepastian hukum.

KESIMPULAN

Kewenangan untuk melaksanakan akta yang mengikat secara hukum berada di tangan otoritas publik seperti notaris dan PPAT. Pejabat publik tidak hanya diberi wewenang untuk melakukan tindakan yang sah, tetapi juga diwajibkan untuk melakukannya sesuai dengan norma yang berlaku, seperti menyediakan dokumen yang sesuai untuk mendukung klaim mereka. Dari protokol notaris dan PPAT tersebut timbul kewajiban bagi ahli waris notaris dan PPAT yang meninggal dunia untuk bertanggung jawab atas pengalihan protokol notaris dan PPAT dengan melalui prosedur dan jangka waktu tertentu yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan tentang notaris dan PPAT, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 63 ayat (1) "Penyerahan Protokol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari dengan membuat berita acara serah terima Protokol Notaris yang ditandatangani oleh yang menyerahkan dan yang menerima Protokol Notaris" dan dalam Pasal 29 ayat (2) PP PPAT yang menyatakan "Penyerahan protokol PPAT dituangkan dalam berita acara serah terima protokol PPAT yang diketahui/disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat", dari kedua peraturan perundang-undangan di atas terdapat persamaan yaitu pengalihan protokol notaris dan PPAT melalui serah terima protokol dan berita acara serah terima protokol notaris dan PPAT. Protokol PPAT. PP PPAT tidak menetapkan batas waktu pengalihan prosedur PPAT, meskipun prosedurnya setara. Risalah pengalihan protokol notaris wajib disiapkan dalam waktu 30

hari sesuai UUN (Hukum Nasional), sementara pengalihan protokol PPAT dilakukan setelah pengalihan protokol notaris, yang merupakan proses hukum yang lebih tinggi. Akibatnya, penyusunan risalah pengalihan protokol notaris dan PPAT juga membutuhkan waktu 30 hari kerja.

Protokol notaris dapat dialihkan kepada notaris lain dengan kepastian hukum yang lengkap dengan mengikuti langkah-langkah yang diuraikan dalam Pasal 63 Undang-Undang Jabatan Notaris. Penerapan asas keadilan dan kejelasan hukum dalam hal ini, sebagaimana tercantum dalam Pasal 63 dan di seluruh Undang-Undang Jabatan Notaris, sangatlah penting. Tujuan kami adalah memastikan bahwa setiap aturan mudah dipahami dan memberikan bantuan yang tepat. Para ahli waris notaris dan PPAT, beserta pegawai notaris dan PPAT yang telah meninggal dunia, wajib dengan cermat menyampaikan protokol notaris dan PPAT tersebut untuk menghasilkan sebuah buku risalah. Kenyataannya, proses pengalihan protokol notaris dan PPAT tidaklah mudah; aturan menetapkan tenggat waktu, tetapi kenyataannya, proses ini memakan waktu jauh lebih lama dan jauh lebih sulit bagi ahli waris yang masih berduka. Setelah pengalihan selesai, notaris dan PPAT penerima kemudian berkewajiban untuk menyelesaikan berkas dan arsip yang ditinggalkan oleh notaris dan PPAT yang telah meninggal dunia. Hal ini memastikan bahwa notaris dan PPAT yang masih hidup mendapatkan kepastian hukum..

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Habib Adjie, 2014, "Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris", Refika Aditama.
- KartikaHesti, 2015, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibuatnya Yang Memiliki Nilai Pembuktian Dibawah Tangan Sesuai Pasal 41 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang (UU) Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Repository Universitas Gajah Mada.
- Mahfud M.D., 2007, "Kepastian Hukum Tabrak Keadilan," dalam Fajar Laksono, Ed., *Hukum Tak Kunjung Tegak: Tebaran Gagasan Otentik Prof. Dr. Mahfud MD, Citra Aditya Bakti*.
- Muchtar Wahid, 2008, *Memakai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Republik.
- Peter Mahmud Marzuki, 2011, "Penelitian Hukum", Kencana Prenada Media Group.
- Samsaimun, 2018, *Peraturan Jabatan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Dalam Peralihan Hak Atas Tanah di Indonesia*, Pustaka Reka Cipta.
- Sjaifurrachman, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Editor Habib Adjie, CV. Mandar Maju.
- Satjipto Rahardjo, 2007, *Biarkan Hukum Mengalir: Catatan Kritis tentang Pergulatan Manusia dan Hukum*, Penerbit Buku Kompas.
- Tan Thong Kie, 2000, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtiat Baru Van Hoeve, Edisi Baru.

Widhi Handoko, 2022, *Upaya Sistematis Pencegahan & Penindakan Mafia Tanah (dalam perspektif hukum perdata, pidana dan administrasi pertanahan*, Unissula Press.

Jurnal

Arsin, FX. 2016. "Peran PPAT Dalam Rangka Pelaksanaan Pendaftaran Tanah." *Jurnal IPTEK Pertanahan*, Vol.6, No.02, 59-81

Ashar, Nurul Wafiqah Ashar, 2021. "Kedudukan Akta Peralihan Hibah Terhadap Bagian Mutlak Ahli Waris." *Journal of Lex Generalis*, Vol.2, No.3 1544-1555

Budiono, Herlien Budiono, 2016. "Perikatan Bersyarat Dan Beberapa Permasalahannya." *Jurnal Veritas et Justitia*, Vol.2, No. 1, 86-111

Cut Era Fitriyeni, 2019 "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Penyimpanan Minuta Akta sebagai Bagian Dari protokol Notaris" *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 01, No.2

Indriati, et. al, 2022. "Legal Protection Against Land Deed Official in Indonesia Based on the Principle of Justice." *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, Vol. 9, No. 9, 385-392

Sholikhah, Amalia, 2022. "Tanggung Jawab PPAT Penerima Protokol Terhadap Akta PPAT Pemberi Protokol Yang Digugat Di Pengadilan." *Jurnal Hukum Tora*, Vol.8, No. 3, 329-340

Tengku Erwinsyahbana, 2023 "Kewenangan dan Tanggungjawab Notaris Pengganti setelah Pelaksana Tugas dan Jabatan Berakhir" *Jurnal Lentera Hukum*, Vol 5, No.2

Muhammad Afif Ma'ruf, 2022, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Peralihan*

Peralihan Potokol Protokol Notaris yang Diserahkan kepadanya, *Jurnal Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro*

Mohamat Riza K, 2021 "Urgensi Penyimpanan Protokol Notaris dalam bentuk Elektronik dan Kepastian Hukumnya di Indonesia" *Jurnal Repertorium*, Vol 04, No. 2

Putra Topan Aditya, 2022, "Tinjauan Yuridis terhadap Pelaksanaan Jabatan Notaris atas Minuta Akta yang Rusak", *Jurnal Mengkaji Indonesia*, Vol 07, No. 03

Roeri Andriana, Munsyarif Abdul Chalim, Akibat Hukum Bagi Notaris Yang Meniolak Protokol Dari Notaris Lain, *Jurnal Akta*, Vol.4 No.2, Juni 2017.

Yubaidi, Ricco Survival, 2020. "The Role of Land Deed Official Regarding Legal Certainty of Complete Systematic Land Registration." *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Vol.9, No. 1, 27-42.

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

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

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998

Tentang Peraturan Jabatan Pejabat
Pembuat Akta Tanah.

Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi
Manusia Republik Indonesia,
Nomor: M.39-PW.07.10 Tahun
2004 tentang Pedoman
Pelaksanaan Tugas Majelis
Pengawas Notaris.

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