

PERPESKTIF BUDAYA HUKUM PENERAPAN PEMBATAAN SOSIAL BERSKALA BESAR TERHADAP PELAKSANAAN JABATAN NOTARIS DAN PPAT

Basyarudin
udinbpn94@gmail.com
STIH Painan, Banten

ABSTRAK

Notaris dan PPAT bertujuan untuk membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat terkait pembuatan akta autentik. Budaya Hukum Penerapan PSBB terhadap pelaksanaan jabatan Notaris dan PPAT berbeda beda setiap daerah dalam pengaturannya dikarenakan kurang familiarnya pembuat peraturan mengenai PSBB sehingga Kantor Notaris dan PPAT yang merupakan menjalankan sebagian tugas Negara dalam memberikan pelayanan publik mendapat pembatasan dan tidak dapat menjalankan tugasnya dalam melayani publik. Identifikasi masalah pertama Bagaimana Penerapan Budaya Hukum Pembatasan Sosial Berskala Besar terhadap pelaksanaan Jabatan Notaris, Kedua Bagaimana Keotentikan akta Notaris yang dibuat pada masa Penerapan Sosial Berskala Besar. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif, yaitu menelusuri, mengkaji dan meneliti bahan hukum sekunder dengan mempelajari dan mengkaji asas-asas hukum positif yang berasal dari data kepustakaan dan perbandingan hukum. Kesimpulan dari penelitian ini antara lain Budaya Hukum Penerapan PSBB terhadap pelaksanaan jabatan Notaris berbeda beda setiap daerah dalam pengaturannya dikarenakan kurang familiarnya pembuat peraturan mengenai PSBB sehingga Kantor Notaris dan PPAT yang merupakan menjalankan sebagian tugas Negara dalam memberikan pelayanan publik mendapat pembatasan dan tidak dapat menjalankan tugasnya dalam melayani publik. Keotentikan akta Notaris dimasa PSBB, apabila dibuat mengikuti aturan Perundang – undangan tetap berlaku sebagai akta otentik, akan tetapi karena adanya PSBB Pengurus INI mengeluarkan beberapa maklumat agar Notaris dapat menjadwalkan ulang penandatanganan akta dengan para penghadap atau klien.

Kata Kunci : *Notaris, Budaya Hukum, Akta, Pembatasan, Jabatan*

PENDAHULUAN

Notaris dan PPAT berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris (selanjutnya ditulis dengan UUN) dan Pasal 1 Peraturan Pemerintah 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Lahirnya Notaris dan PPAT bertujuan untuk membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Notaris berada dalam ranah pencegahan (*preventif*) terjadinya masalah hukum melalui akta autentik yang dibuatnya sebagai bukti yang sempurna di pengadilan.

Pasal 15 UUN memberi wewenang kepada Notaris untuk membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk

dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta. Semua kewenangan tersebut sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Dari apa yang sudah dikemukakan pasal dapat diketahui dengan jelas bahwa tugas jabatan Notaris dan PPAT adalah membuat akta autentik. Adapun yang dimaksud dengan akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris dan PPAT menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN dan Peraturan Pemerintah tentang Jabatan PPAT.

Kedudukan Notaris dan PPAT tidak berada di lembaga eksekutif, legislatif dan yudikatif sehingga dapat dipercaya sebagai ahli yang tidak memihak dalam membuat akta autentik. Akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat dan menguraikan secara autentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta. Akta autentik yang dihasilkan oleh Notaris dan PPAT dapat dipertanggung jawabkan dan melindungi klien dalam melakukan perbuatan hukum.¹

Notaris dan PPAT merupakan salah satu profesi di bidang hukum yang lahir dari hasil interaksi antara anggota masyarakat yang dikembangkan dan diciptakan oleh masyarakat itu sendiri.² Notaris sebagai pejabat publik, tugas dan wewenang yang diberikan oleh negara harus dilaksanakan oleh Notaris dengan sebaik-baiknya dan setepat-tepatnya. Kekeliruan dan penyalahgunaan yang dilakukan oleh Notaris dapat menumbuhkan terganggunya kepastian hukum, dan menimbulkan kerugian lainnya. Oleh karena itu, sangat diperlukan upaya pembinaan, pengembangan, dan pengawasan secara terus menerus sehingga semua Notaris semakin meningkatkan kualitas pelayanan publik.³

Sebagaimana diketahui bersama bahwa eksistensi Notaris bukanlah untuk dirinya sendiri melainkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Kalimat inilah yang menjadi dasar mengapa seorang Notaris harus menambah pengetahuan dan keterampilannya dalam melayani masyarakat sebagai misi utama dalam hidupnya, sehingga pelayanan

¹ Diah Ayu Puspita, "Makna Pemberian Jasa Hukum Secara cuma-cuma oleh Notaris pada Orang tidak Mampu Terkait Sanksi yang Diberikan oleh Undang-Undang jika Tidak Dipenuhi (Analisis Pasal 37 ayat (1)) dan (2) UUJN". Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2016, Paper, hlm 2.

² Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung, RafiaBandung, 2008, hlm 8.

³ *Ibid*, hlm 16.

tidak diartikan sempit yakni hanya memuat akta. Padahal dari segi ilmu pelayanan, membuat akta hanyalah sebagian dari aktivitas yang disebut pelayanan. Pelayanan menyangkut aspek menyeluruh (*holistic*) dari mulai kemudahan masyarakat mendapatkan informasi, menghubungi Notaris, datang ke tempat Notaris, fasilitas kantor Notaris, keramahan Notaris beserta pegawainya, dan lain sebagainya⁴

Adanya Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang dilakukan pemerintah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar dalam Rangka percepatan Penanganan Corona Virus Disesase 19 (Covid-19), Pasal 4 ayat (1) Pembatasan Sosial Berskala Besar paling sedikit meliputi:⁵

- a. Peliburan sekolah dan tempat kerja;
- b. Pembatasan kegiatan keagamaan; dan/atau
- c. Pembatasan kegiatan di tempat atau fasilitas umum.

Peraturan Gubernur/Walikota/Bupati yang menjadi turunan dari Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2020, disetiap daerah berbeda – beda dalam pelaksanaannya, ada yang membolehkan Notaris membuka kantor dan ada yang tidak mengijinkan notaris untuk beroperasi sehingga Organisasi Notaris dalam hal ini Ikatan Notaris Indonesia meminta agar Notaris merupakan Kantor yang dikecualikan dalam Penerapan PSBB, karena notaris memiliki larangan sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris yang menyatakan Notaris dilarang meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.⁶

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan tersebut, dapat dirumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana Penerapan Budaya Hukum Pembatasan Sosial Berskala Besar terhadap pelaksanaan Jabatan Notaris?
2. Bagaimana Keotentikan akta Notaris yang dibuat pada masa PSBB (Penerapan Sosial Berskala Besar)?

⁴ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia*, Jakarta, PT Gramedia Pustaka, hlm 213.

⁵ Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2020 Pasal 4 Ayat 1

⁶ UU No. 30 Tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris Pasal 17 huruf b

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif, yaitu menelusuri, mengkaji dan meneliti bahan hukum sekunder dengan mempelajari dan mengkaji asas-asas hukum positif yang berasal dari data kepustakaan dan perbandingan hukum, unsur-unsur yang berkaitan dengan penelitian digunakan pendekatan yuridis dengan pertimbangan masalah yang diteliti berkisar pada keterkaitan suatu peraturan dengan peraturan lainnya. Bahan Hukum yang telah dikumpulkan baik bahan hukum sekunder maupun bahan hukum primer, keseluruhannya dianalisis berdasarkan Yuridis Normatif dan hasilnya akan dipaparkan secara Eskplanatoris, sehingga diperoleh gambaran yang menyeluruh tentang permasalahan-permasalahan yang diteliti.

PEMBAHASAN PENELITIAN

A. Penerapan Budaya Hukum Pembatasan Sosial Berskala Besar terhadap pelaksanaan Jabatan Notaris

Budaya hukum Notaris dan PPAT dikonsepsikan sebagai seperangkat pengetahuan dan keyakinan yang dijadikan acuan bagi komunitas Notaris dan PPAT untuk bertindak (*pattern for behavior*) dalam memberikan pelayanan. Pengetahuan dan keyakinan tersebut telah menjadi acuan umum bagi komunitas Notaris dan PPAT, karena telah tersosialisasi secara berkelanjutan dan terbentuk melalui proses belajar dengan lingkungan sosial di mana mereka menjalani kehidupannya. Proses belajar tersebut terjadi melalui internalisasi dan sosialisasi di dalam kehidupannya, sehingga menjadi pengetahuan budaya (*cultural knowledge*) yang dipakai untuk pedoman dalam melakukan tindakan atau aktivitas, yakni memberikan pelayanan jasa kenotariatan dan ke PPATan kepada masyarakat.⁷

1. Pembatasan Sosial Berskala Besar

Pembatasan Sosial Berskala Besar adalah pembatasan kegiatan tertentu penduduk dalam suatu wilayah yang diduga terinfeksi penyakit dan/atau terkontaminasi sedemikian rupa untuk mencegah kemungkinan penyebaran penyakit atau kontaminasi.⁸

⁷ M.Syamsudin, *Kontruksi Baru Budaya Hukum Hakim Berbasis Hukum Progresif*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2012, hlm 115.

⁸ UU Nomor 6 Tahun 2018 tentang Keekarantinaan Kesehatan. Pasal 1 Angka 11

Aturan pelaksanaan PSBB tersebut diatur melalui Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar. Selain itu aturan mengenai PSBB juga diatur dalam Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 11 Tahun 2020 tentang Penetapan Kedaruratan Kesehatan Masyarakat.

Pembatasan Sosial Berskala Besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:

- a. peliburan sekolah dan tempat kerja;
- b. pembatasan kegiatan keagamaan; dan/atau
- c. pembatasan kegiatan di tempat atau fasilitas umum.

Dalam Pemberlakuan Pembatasan Sosial Berskala Besar Notaris dan PPAT juga terkenda dampaknya tidak dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat, oleh karena itu akhirnya organisasi Notaris dalam hal ini Ikatan Notaris Indonesia meminta agar Notaris/PPAT merupakan tempat Kerja yang dikecualikan dalam PSBB.

Ada dua alasan yang menjadi dasar pertimbangan dibolehkannya kantor notaris beroperasi saat penerapan PSBB. Pertama, berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan PP Nomor 37 Tahun 1998 sebagai mana telah dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, Notaris dan PPAT adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lain yang diatur Undang - Undang.

Kedua keberadaan Notaris/PPAT sebagai mitra Pemerintah Daerah dalam pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai pendapatan asli daerah (PAD). Untuk itu Notaris/PPAT dapat dikategorikan sektor yang mendukung pelayanan pemerintahan di bidang perpajakan daerah.

Sebelumnya Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia menetapkan beberapa rambu mengenai cara kerja Notaris agar tetap sesuai regulasi dan kode etik di tengah wabah Covid-19 sebagai alternatif diantaranya. Pertama mengatur ulang jadwal pembubuhan tanda tangan akta dengan para penghadap. Salah satu prosedur mutlak pembuatan akta notaris adalah bertemunya notaris, penghadap sebagai pihak pembuat akta, dan saksi untuk membubuhkan tanda tangan di akta.

2. Pengertian Budaya Hukum

Kata budaya berasal dari Bahasa Sanskerta yaitu *Buddhayah*, yang merupakan jamak dari kata *buddi* yang berarti budi atau akal, yaitu semua hal yang berkaitan dengan akal dan budi manusia. Ada pendapat lain yang berpendapat bahwa, kata budaya merupakan perkembangan dari kata majemuk budi-daya yang berarti daya dari budi, yaitu berupa cipta, karsa dan rasa. Budi adalah akal yang merupakan unsur rohani dalam kebudayaan, sedangkan kebudayaan diartikan sebagai hasil dari akal dan ikhtisar manusia. Kata budaya diambil dari Bahasa Latin *Colere* yang berarti mengelola atau mengerjakan, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut dengan kata *Culture*.⁹

Budaya diartikan sebagai pikiran, akal budi atau adat istiadat, secara tata bahasa, pengertian kebudayaan diturunkan dari kata budaya yang cenderung menunjuk pada pola pikir manusia Menurut Soemardjan dan Soemardi¹⁰, Budaya adalah semua hasil karya, cipta dan rasa dalam masyarakat. Karya masyarakat akan menghasilkan teknologi dan kebudayaan kebendaan atau kebudayaan jasmaniah yang diperlukan oleh manusia untuk menguasai alam sekitarnya agar kekuatan serta hasilnya dapat diabdikan untuk keperluan masyarakat.

Menurut Koentjaraningrat, Budaya adalah keseluruhan sistem gagasan, tindakan serta hasil karya manusia dalam rangka kehidupan masyarakat yang dijadikan milik diri manusia dengan cara belajar.¹¹ Budaya hukum merupakan keseluruhan faktor yang menentukan bagaimana sistem hukum memperoleh tempatnya yang logis dalam kerangka budaya milik masyarakat umum. Budaya hukum bukanlah apa yang secara kasar disebut opini publik para antropolog, budaya tidak sekedar berarti himpunan fragmen-fragmen tingkah laku (pemikiran) yang saling terlepas, akan tetapi istilah budaya hukum diartikan sebagai keseluruhan nilai sosial yang berhubungan dengan hukum¹²

Budaya hukum adalah tanggapan umum yang sama dari masyarakat tertentu terhadap gejala-gejala hukum. Tanggapan itu merupakan kesatuan pandangan terhadap nilai-nilai dan perilaku hukum. Suatu budaya hukum menunjukkan

⁹ Supartono Widyosiswoyo, *Ilmu Budaya Dasar*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 2004 hlm.5

¹⁰ Indianto Muin, *Sosiologi*, Jakarta, Erlangga, 2013. hlm134.

¹¹ Koentjaraningrat, *Kebudayaan Mentalitas dan Pembangunan*, Jakarta, Gramedia, 1984 hlm.21

¹² Soerjono Soekanto, *Hukum dan Masyarakat*, Jakarta, Universitas Airlangga, 1997 hlm 2.

tentang pola perilaku individu sebagai anggota masyarakat yang menggambarkan tanggapan (orientasi) yang sama terhadap kehidupan hukum yang dihayati masyarakat bersangkutan.¹³

3. Dasar Hukum Notaris

Terbentuknya Lembaga Notaris di latarbelakangi oleh adanya kebutuhan masyarakat baik pada zaman dahulu maupun zaman sekarang. Di Indonesia istilah notaris sudah dikenal semenjak zaman kolonial Belanda, ketika menjajah Indonesia. Istilah Notaris berasal dari kata *Notarius*, dalam Bahasa Romawi, kata tersebut diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Selain pendapat tersebut ada juga yang berpendapat bahwa nama *notarius* itu berasal dari perkataan nota dan literaria yaitu tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan narasumber.¹⁴

Pada awal kelahiran jabatan notaris telah terlihat jelas hakikatnya sebagai pejabat umum yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti autentik yang memberikan kepastian hubungan hukum keperdataan. Sehingga sepanjang alat bukti autentik tetap diperlukan oleh sistem hukum negara maka jabatan notaris akan tetap diperlukan eksistensinya ditengah masyarakat.

Keberadaan jabatan notaris pertama kali tercatat pada tanggal 27 Agustus 1620 dengan diangkatnya seorang Belanda bernama Melchior Kerchem ditugaskan untuk kepentingan publik khususnya berkaitan dengan pendaftaran semua dokumen dan akta yang telah dibuatnya. Awalnya para notaris adalah VOC (*Vereenigde Oost-Indische Compagnie*) sehingga tidak memiliki kebebasan dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum yang melayani masyarakat. Pada tahun 1950 notaris benar-benar diberikan kebebasan dalam menjalankan tugasnya dan melarang pada *prokureur* mencampuri pekerjaan kenotariatan.¹⁵

Setelah Indonesia merdeka, pemerintah tidak segera mengembangkan konsep peraturan baru. PJN (Peraturan Jabatan Notaris) yang berlaku sejak 1860

¹³ Hilman Hadikusuma. *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*. Bandung, Mandar Maju, 1992 hlm 2.

¹⁴ Abdulkadir Muhammad, *Ilmu Sosial Budaya Dasar*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2008. hlm.4

¹⁵ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati diri Notaris Indonesi Dulu Sekarang dan di Masa Datang*, Jakarta, Gramedia Pustaka, 2008, hlm 48.

terus dipakai sebagai satu-satunya undang-undang yang mengatur kenotariatan di Indonesia sampai tahun 2004. Meskipun dari berbagai segi PJN sudah tidak sesuai dengan perkembangan jaman. Oleh karena itu, sejak tahun 1970-an, INI (Ikatan Notaris Indonesia) berusaha membangun undang-undang kenotariatan yang baru dan dapat mengakomodasi perkembangan lingkungan hukum dan bisnis di Indonesia. Undang-undang induknya yakni *Notariswet* sendiri telah mengalami beberapa kali perubahan untuk menyesuaikan dengan perkembangan hukum dan bisnis di negeri Belanda, sehingga dapat dikatakan bahwa perubahan PJN adalah sebuah hal yang tidak dapat dihindarkan. Pada tahun 2004, INI berhasil mengembangkan undang-undang kenotariatan baru yang lebih mampu mengakomodasi dinamika lingkungan hukum dan bisnis terkini. Undang-undang tersebut adalah Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, dan kini telah diperbarui kembali dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

4. Pengertian Notaris

Notaris Indonesia bukanlah notaris di negara yang menganut sistem hukum *Anglo Saxon* yang sekedar bertindak sebagai pengesah perjanjian, seperti di Amerika Serikat. Notaris Indonesia adalah seperti negara yang menganut sistem hukum Latin-Eropa Kontinental yang mempunyai wewenang memberikan *legal advice* dan memeriksa apakah sebuah perjanjian yang dibuat telah memenuhi kaidah perjanjian yang benar dan tidak merugikan salah satu pihak. Jika kualitas notaris Indonesia secara intelektual, mental dan spiritual telah mumpuni maka pemerintah akan lebih mudah mengoptimalkan pencapaian kinerja hukum sesuai yang direncanakan. Notaris adalah salah satu komponen profesi di bidang hukum yang peranya sangat besar bagi pemerintah¹⁶

Dalam segi hukum, godaan beralih dari Sistem Hukum Latin ke Sistem Hukum Anglo Saxon terasa sangat kuat, termasuk dalam bidang hukum kenotariatan. Menurut Sistem Hukum Anglo Saxon, akta yang dibuat notaris Anglo Saxon tidak mempunyai kekuatan sehingga tidak dapat dipakai sebagai alat bukti otentik yang dapat digunakan di muka pengadilan. Hal ini tentunya akan merugikan masyarakat yang telah memakai jasa notaris selama bertahun-tahun.

¹⁶ *Ibid*, hlm 8.

Sistem ini juga membahayakan eksistensi notaris Indonesia karena menurunkan status notaris hanya sekedar menjalankan legalisasi dokumen, bukan seorang *legal officer*.¹⁷

Pasal 1 angka 1 UUJN telah menentukan definisi Notaris

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.

5. Pejabat Pembuat Akta Tanah

Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.¹⁸ Kedudukan PPAT sampai saat ini masih terus dipertahankan, sebagaimana dirumuskan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, dimana PPAT dan Badan Pertahanan Nasional mempunyai hubungan fungsional satu sama lain dalam kaitannya.

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 24 ketentuan umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu. Pasal 1 angka 1 Ketentuan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Menurut Boedi Harsono, yang dimaksud dengan pejabat umum adalah orang yang diangkat oleh instansi yang berwenang, dengan tugas melayani masyarakat umum di bidang atau kegiatan tertentu. Dapat disimpulkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi

¹⁷ *Ibid*, hlm 31

¹⁸ Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, yaitu akta pemindahan dan pembebanan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun dan akta pemberian kuasa untuk Hak Tanggungan.

Pengertian PPAT lebih ditegaskan lagi dalam Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menggantikan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 yaitu PPAT sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah, pembebanan hak atas tanah dan akta-akta lain yang diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pendaftaran tanah dengan membuat akta-akta yang akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah. Sesuai Peraturan Pemerintah No. 37/1998, Tgl 5 Maret 1998, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terdiri dari PPAT, PPAT Sementara, dan PPAT Khusus. Dikemukakan bahwa : PPAT adalah Pejabat Umum yang diberik kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ; Biasanya jabatan ini dirangkap oleh Notaris. PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT. PPAT Khusus merupakan Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas Pemerintah tertentu.

Sedangkan menurut pendapat lain, PPAT adalah pejabat yang berwenang membuat akta dari pada perjanjian-perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan.

Dalam menjalankan tugasnya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) membantu sebagian dari kegiatan pendaftaran tanah yang merupakan kegiatan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Pejabat Pembuat Akta Tanah

(PPAT) dapat diletakkan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara. Eeksistensi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang diundangkan pada tanggal 8 Oktober 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diundangkan pada tanggal 5 Maret 1998 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016.

6. Budaya Hukum Penerapan PSBB terhadap pelaksanaan Jabatan Notaris dan PPAT

Notaris memiliki larangan sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris yang menyatakan Notaris dilarang meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.¹⁹

Pemberlakuan Penerapan Sosial Berskala Besar yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 tahun 2018 tentang Keekarantinaan Kesehatan yang Peraturan Pelaksanaannya diatur dalam PP Nomor 21 tahun 2020 tentang PSBB, kemudian Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 9 Tahun 2020 tentang Pedoman Pembatasan Sosial Berskala Besar dalam rangka Penanganan Corona Vvirus diseases 2019 (Covid 19) yang dimplementasikan Peraturan Gubernur / Walikota / Bupati terdapat ketidakseragaman antar daerah dalam pengaturan Kantor Notaris dan PPAT

Adanya Pengaturan berbeda tersebut sebenarnya karena tidak diaturnya Kantor Notaris dan PPAT sebagai pengecualian peliburan kantor/tempat kerja pada saat diberlakukannya PSBB, karena beberapa lembaga sepertinya kurang familiar dengan Notaris dan PPAT.

Dari segi Yuridis Notaris menjalankan jabatan adalah Undang – Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana telah dirubah dengan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang – Undang nOmor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sedangkan bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana telah

¹⁹ UU No. 30 Tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris Pasal 17 huruf b

diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Berdasarkan Teori Kewenangan dalam Hukum Administrasi Negara Notaris dalam menjalankan jabatannya diperoleh secara atribusi yaitu berasal dari Peraturan Perundang – undangan yaitu UUJN, sedangkan secara yuridis Atribusi adalah Pemberian Kewenangan kepada Badan atau Pejabat Pemerintah oleh Undang – Undang Dasar 1945 atau Undang – Undang.

Notaris merupakan Pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dalam hal ini Notaris melaksanakan sebagian tugas yang diberikan Negara kepadanya untuk melayani public, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Juncto Pasal 15 UUJN, oleh karena turut melaksanakan kekuasaan Negara. Oleh karena itu nampaklah bahwa Notaris adalah bagian dari Pemerintahan yang menyelenggarakan fungsi pelayanan publik yang diatur dalam Undang – Undang.

B. Keotentikan akta Notaris yang dibuat pada masa PSBB

Pembatasan sosial berskala besar yang diterapkan di beberapa wilayah/daerah tempo hari mengakibatkan segudang permasalahan hukum, salah satu permasalahan utama yakni dalam hal penerbitan akta notaris atau pengambilan sumpah yang harus dihadapan notaris itu sendiri.

Berikut adalah penjelasan singkat yang disadur dari pengurus pusat ikatan notaris, “Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia (PP-INI) mengatakan terkait pelaksanaan work from home bukan bentuk pelanggaran Pasal 17 Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN) dan untuk perjanjian, perbuatan, atau rapat yang menurut peraturan perundang-undangan dokumennya dapat dibuat di bawah tangan, agar dicantumkan klausula khusus sebagaimana tercantum dalam himbauan ini.

Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia (PP-INI) Yualita Widyadhari selaku Ketua Umum dan Tri Firdaus Akbarsyah selaku Sekretaris Umum mengeluarkan Himbauan Pencegahan Penyebaran Covid-19 Nomor 67/36-III/PP-INI/2020. Hal ini disampaikan dalam situs resminya, Senin (23/3) lalu. Himbauan tersebut ditujukan kepada seluruh pengurus wilayah, pengurus daerah dan seluruh anggota INI di

Indonesia. Menindaklanjuti surat terdahulu Nomor 65/33-III/ PP-INI/2020 tanggal 17 Maret 2020 lalu, perihal sebagaimana dimaksud pada pokok surat, PP INI memandang perlu untuk menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

Pertama, Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia (PP-INI) dan seluruh jajarannya menyampaikan rasa prihatin atas perkembangan masif penyebaran Covid-19 yang secara langsung mempengaruhi pelaksanaan tugas jabatan notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.

Kedua, berkenaan dengan itu, kami mengimbau kepada semua anggota untuk mengikuti protokol kesehatan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam usaha mengatasi penyebaran Covid-19. Khususnya himbauan untuk Work From Home (WHF/bekerja dari rumah) dan melaksanakan social distancing (jaga larak). Pelaksanaan WFH tersebut bukan merupakan bentuk pelanggaran dari Pasal 17 UU 30/2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan UU 2/2014 terkait larangan untuk meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari tujuh hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.

Ketiga, kondisi WFH dan social distancing tersebut tentu akan membatasi pelaksanaan tugas jabatan notaris, oleh karena itu terhadap situasi tersebut dapat ditempuh beberapa alternatif antara lain sebagai berikut :

1. Mengatur ulang jadwal penandatanganan akta dengan para penghadap, hingga kondisi memungkinkan.
2. Merekomendasikan rekan notaris lain yang kondisinya memungkinkan untuk menjalankan jabatan.
3. Untuk perjanjian, perbuatan, atau rapat yang menurut peraturan perundang-undangan dokumennya dapat dibuat di bawah tangan, agar dicantumkan klausula “akan dibuat/dinyatakan kembali dalam Akta Autentik segera setelah darurat Covid-19 dicabut oleh Pemerintah”.

Keempat, terkait butir tiga tersebut, agar dalam menjalankan jabatan tetap memperhatikan Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN), kode etik, dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Dengan berkembangnya dinamika dan kondisi sosial di era pandemi , mungkin sudah saatnya sekaligus dijadikan ajang transisi dengan lebih memanfaatkan teknologi untuk bisa tetap melaksanakan kegiatan hukum salah satunya mungkin

dengan membuat akta otentik secara online dengan video secara daring. Semoga kita dari kejadian seperti ini kita semua dapat belajar dan berkembang akan permasalahan-permasalahan kedepannya.

Perlu ada pengaturan secara khusus kedepannya mengenai wacana pembuatan akta Notaril secara daring/Virtual karena didalam Peraturan Undang – Undang Jabatan Notaris Klien / Pemohon harus menghadap/berhadapan yang berarti harus tatap muka berada dalam satu ruangan bukan berhadapan/menghadap dalam dunia maya.

PENUTUP

1. Budaya Hukum Penerapan PSBB terhadap pelaksanaan jabatan Notaris berbeda beda setiap daerah dalam pengaturannya dikarenakan kurang familiarnya pembuat peraturan mengenai PSBB sehingga Kantor Notaris dan PPAT yang merupakan menjalankan sebagian tugas Negara dalam memberikan pelayanan publik mendapat pembatasan dan tidak dapat menjalankan tugasnya dalam melayani publik.
2. Keotentikan akta Notaris dimasa PSBB, apabila dibuat mengikuti aturan Perundang-undangan tetap berlaku sebagai akta otentik, akan tetapi karena adanya PSBB Pengurus INI mengeluarkan beberapa maklumat agar Notaris dapat menjadwalkan ulang penandatanganan akta dengan para penghadap atau klien.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, *Ilmu Sosial Budaya Dasar*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2008.
- Ali Mohammad, *Memahami Riset dan Perilaku Sosial*, Jakarta, Bumi Askara, 2014.
- Diah Ayu Puspita, “*Makna Pemberian Jasa Hukum Secara cuma-cuma oleh Notaris pada Orang tidak Mampu Terkait Sanksi yang Diberikan oleh Undang-Undang jika Tidak Dipenuhi (Analisis Pasal 37 ayat (1)) dan (2) UUJN*”. Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2016.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung, Rafia, 2008.
- Hendrika Suwarti Sugino, *Renvoi*, Edisi Nomor 11. 47. IV

- Hilman Hadikusuma. *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*. Bandung, Mandar Maju, 1992.
- Indianto Muin, *Sosiologi*, Jakarta, Erlangga, 2013
- Koentjaraningrat, *Kebudayaan Mentalitas dan Pembangunan*, Jakarta, Gramedia, 1984.
- Konsep budaya hukum internal dan eksternal dari Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Social Science Perpektive*, Russel Sage Fondation, New York, 1975.
- M.Syamsudin, *Kontruksi Baru Budaya Hukum Hakim Berbasis Hukum Progresif*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia*. Jakarta, PT Gramedia Pustaka, 2008.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati diri Notaris Indonesi Dulu Sekarang dan di Masa Datang*, Jakarta, Gramedia Pustaka, 2008.
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- Ronny R Nitibagaskara, *Tegakkan Hukum Gunakan Hukum*. Jakarta, PT Kompas Media Nusantara, 2009.
- Ronny R Nitibagaskara, *Tegakkan Hukum Gunakan Hukum*. Jakarta, PT Kompas Media Nusantara, 2009.
- Soerjono Soekanto, *Hukum dan Masyarakat*, Jakarta, Universitas Airlangga, 1997.
- Supartono Widoyosiswoyo, *Ilmu Budaya Dasar*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 2004.
- Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)
- <https://www.legalku.com/permasalahan-penerbitan-akta-notaris-akibat-psbb/>