

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

Nomor: 10/Not/AAG/VI/2026

Kendal, 27 Juni 2026

Kepada

Ketua Mahkamah Konstitusi

Republik Indonesia

Jl. Medan Merdeka Barat No.6 Jakarta Pusat 10110

PERBAIKAN PERMOHONAN

No. 201/PUU-XX-IV/2026

Hari : Rabu

Tanggal: 1 Juli 2026

Jam : 10.45 WIB

Perihal : Revisi Permohonan Uji Materiil Norma-Norma:

1. Pasal 15 ayat (2) huruf f UU Nomor: 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang telah diubah dengan UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN);
2. **Pasal 1 Angka (4)** Jo Pasal 17 UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT);
3. **Penjelasan Pasal 44 ayat (1) UU Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun (UURS);**

Dengan Hormat,

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Anisitus Amanat, SH, alias Anisitus Amanat Gaham,SH, Sp. N

NIK : [REDACTED]

Tempat/

Alamat [REDACTED]

Agama : Katholik

Pekerjaan : Notaris

Kewarganegaraan : Indonesia ;

- Untuk selanjutnya disebut : PEMOHON

Pemohon bertindak untuk diri sendiri sebagai perorangan warga negara Indonesia berdasarkan bukti KTP dan KK (bukti P.1 dan P. 2), berprofesi Sebagai

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

Notaris di Kabupaten Kendal, Wilayah Jabatan Provinsi Jawa Tengah berdasarkan Surat Keputusan Kementerian Hukum Republik Indonesia Nomor AHU-00056. AH.02.03. Tahun 2026, Tanggal 25 Februari 2026. Sementara Pemohon merangkap Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan Surat Pemberitahuan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal (Ka. Kantah) tanggal 13 Mei 2026, Nomor B/HP.03.04/254-33.24/v/2026 tidak dapat dilaksanakan lagi terhitung sejak tanggal 25 Februari 2025.

Pemohon dengan ini mengajukan revisi permohonan uji materiil norma-norma:

1. Pasal 15 ayat (2) huruf f UU Nomor: 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang diundangkan pada tanggal 06 Oktober 2004, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, **Tambahan Lembaga Negara Republik Indonesia Nomor 4432** yang telah diubah dengan UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang diundangkan pada tanggal 15 Januari 2014, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, **Tambahan Lembaga Negara Republik Indonesia Nomor 5491** yang mengatakan: Notaris berwenang pula membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
2. **Pasal 1 Angka (4)** Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) yang diundangkan pada tanggal 09 April 1996 yang mengatakan: Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku Jo Pasal 17 yang mengatakan: bentuk dan isi Akta Pemberian Hak Tanggungan, bentuk dan isi buku tanah Hak Tanggungan dan hal-hal lain yang berkaitan dengan tata cara pemberian dan pendaftaran Hak Tanggungan ditetapkan dan diselenggarakan berdasarkan Peraturan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. **Penjelasan Pasal 44 ayat (1)** Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun (UURS) yang diundangkan pada tanggal 10 November 2011, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, **Tambahan Lembaga Negara Republik Indonesia Nomor 5252** yang mengatakan: **AJB dibuat**

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

dihadapan Notaris PPAT untuk SHM sarusun dan Notaris untuk SKBG sarusun sebagai bukti peralihan hak.

Adapun parameter pengujiannya:

1. Pasal 28C ayat (1) UUD NRI 1945, kalimat : “Setiap orang berhak mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya dan memperoleh manfaat dari ilmu pengetahuan demi meningkatkan kualitas hidupnya”;
2. Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945, kalimat : “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil...” ; dan
3. Pasal 28D ayat (2) UUD NRI 1945, kalimat : “ setiap orang berhak untuk bekerja serta mendapat imbalan”
4. **Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (UU P3) yang telah diubah oleh UU Nomor 15 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan dan diubah lagi dengan UU Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang merupakan implementasi Pasal 20, Pasal 21 dan Pasal 22A UUD NRI Tahun 1945.**
5. **Putusan MK Nomor 005/PUU-III/2005 kalimat: penjelasan UU tidak boleh merupakan norma baru (halaman 37 putusan). Putusan MK ini dipakai Pemohon sebagai salah satu parameter pengujian ini atas dasar alasan bahwa setiap putusan MK adalah untuk menegakan UUD NRI Tahun 1945 sehingga setiap produk hukum perundang-undangan yang bertentangan dengan putusan MK adalah bertentangan secara implisit dengan UUD NRI Tahun 1945.**

Materi muatan norma-norma yang terdapat dalam tiga UU yang berbeda tersebut digabung dalam satu Surat Permohonan ini berdasarkan alasan bahwa obyek yang diatur sama-sama berkaitan dengan pertanahan.

Pemohon berpandangan bahwa Mahkamah Konstitusi berwenang menguji konstitusionalitas norma-norma tersebut terhadap norma-norma dasar muatan UUD NRI 1945 berdasarkan alasan-alasan berikut:

I. Kewenangan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

Kewenangan Mahkamah untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara permohonan ini secara normatif dapat pemohon urutrincikan sebagai berikut:

1. Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 yang mengatakan bahwa Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi.
2. Pasal 24C ayat (1) UUD NRI 1945 yang antara lain mengatakan bahwa Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar.
3. Pasal 29 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang diubah UU Nomor 3/2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung mengatakan bahwa Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 Tentang Mahkamah Konstitusi yang selanjutnya disebut UU MK mengatakan bahwa Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. UU ini telah diubah oleh UU Nomor 8/2011 Tentang Perubahan Atas UU Nomor 24 Tahun 2003 Tentang Mahkamah Konstitusi dan diubah lagi dengan UU Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penetapan PERPPU Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Perubahan Kedua Atas UU Nomor 24 Tahun 2003 Tentang Mahkamah Konstitusi Menjadi UU dan terakhir diubah oleh UU Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Perubahan Ketiga Atas UU Nomor 24 Tahun 2003 Tentang Mahkamah Konstitusi.
5. Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang mengatakan bahwa dalam hal suatu Undang-Undang diduga bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Konstitusi. UU ini telah diubah oleh UU Nomor 15 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Undang-

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan dan diubah lagi dengan UU Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

6. **Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Konstitusi (PMK) Nomor 7 Tahun 2025 Tentang Tata Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-Undang yang mengatakan bahwa obyek permohonan Pengujian UU adalah Undang-Undang dan Perppu dan ayat (5) secara singkat mengatakan bahwa pengujian materiil adalah pengujian yang berkenaan dengan materi muatan dalam ayat, pasal, dan/atau bagian dari UU atau Perppu yang dianggap bertentangan dengan UUD 1945.**

7. Bahwa obyek pengujian ini berkaitan dengan norma muatan pasal-pasal dan ayat-ayat ketiga UU tadi, sehingga menurut Permohon, Mahkamah berwenang menguji konstitusionalitas norma-norma tersebut dengan batu uji norma-norma dasar muatan pasal-pasal, ayat-ayat dan kalimat-kalimat UUD NRI 1945 tersebut.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka Pemohon berkeyakinan bahwa Permohonan ini belum dapat dikategorikan sebagai permohonan *nebis in idem* dan karenanya Mahkamah berwenang melakukan pengujian konstitusionalitas norma-norma obyek pengujian ini.

II. Legal Standing Dan Kerugian Konstitusional

Kedudukan hukum atau *legal standing* adalah syarat yang perlu dipenuhi oleh setiap Pemohon untuk mengajukan Permohonan Pengujian norma hukum muatan Undang-Undang terhadap UUD 1945 kepada Mahkamah Konstitusi diatur dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK yang mengatakan bahwa Pemohon adalah pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya undang-undang, yaitu:

- a. perorangan warga negara Indonesia;
- b. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang;
- c. badan hukum publik atau privat; atau
- d. lembaga negara.

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

Bahwa hak konstitusional menurut penjelasan Pasal 51 ayat (1) UUMK adalah hak-hak yang diatur dalam UU NRI Tahun 1945. Hak-hak konstitusional Pemohon yang ada relevansinya dengan permohonan ini adalah hak mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasar, hak memperoleh manfaat dari ilmu pengetahuan demi meningkatkan kualitas hidup (vide Pasal 28C ayat (1) UUD NRI 1945, hak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil dan hak bekerja serta mendapat imbalan/hasil dari pekerjaan (vide Pasal 28D ayat (1) dan (2) UUD NRI 1945);

Pasal 4 ayat (1) PMK Nomor 7/2025 Tentang Tata Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-undang juga mengatur kembali syarat untuk menjadi Pemohon dalam pengujian UU terhadap UUD 1945 yang rumusannya sama dengan yang sudah diatur dalam UU MK tadi;

Pasal 4 ayat (1) PMK 7/2025 bis Putusan MK Nomor 006/PUU-III/2005 dan Nomor 011/PUU-V/2007 menerangkan bahwa Hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon sebagai dimaksud pada pasal 4 ayat (1) dianggap dirugikan oleh berlakunya undang- undang atau PERPPU apabila:

- a. Ada hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD 1945.
- b. Hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon dirugikan oleh berlakunya undang-undang atau Perppu yang dimohonkan pengujian;
- c. Kerugian konstitusional dimaksud bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya-tidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
- d. Ada hubungan sebab-akibat antara kerugian konstitusional dan berlakunya undang-undang atau Perppu yang dimohonkan pengujian; dan
- c. Adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya Permohonan, kerugian konstitusional seperti yang didalilkan tidak lagi atau tidak akan terjadi.

Hak-hak konstitusional Pemohon tersebut di atas untuk membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan sebagai PPAT di Kabupaten Kendal sudah tidak dapat dilaksanakan lagi atas dasar alasan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal tersebut tadi. Sehingga Pemohon saat ini sudah punya **legal interest** atau **legal standing** mengajukan Permohonan ini dengan harapan bahwa apabila Permohonan ini dikabulkan Mahkamah maka kerugian tersebut dapat dipulihkan kembali dengan menggunakan

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

kewenangan Pemohon sebagai Notaris untuk membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan, Hak Tanggungan dan rumah susun berdasarkan alasan-alasan yang akan Pemohon bentang jelaskan pada bagian Posita berikut.

III. Alasan Permohonan

Revisi Permohonan ini diajukan atas dasar beberapa alasan berikut:

1. Latar Belakang Keberadaan Jabatan PPAT Di Indonesia

Selama era pemerintahan kolonial Belanda di Indonesia dulu, kewenangan membuat semua akta perjanjian perdata, termasuk perjanjian perdata yang obyeknya hak atas tanah adalah Notaris. Dasar hukumnya adalah Notaris Reglement S. 1860 No 3 yang merupakan tiruan dari Notariswet tanggal 9 Juli 1842 yang berlaku di Negeri Belanda. Dalam lingkungan internal Notaris Indonesia, reglement tersebut populer dengan sebutan PJN yang merupakan singkatan dari Peraturan Jabatan Notaris dan masa berlakunya di Indonesia berakhir sejak diundangkannya UUN Nomor 30 Tahun 2004 yang diubah dengan UU Nomor 2 Tahun 2014 (G.H.S. Lumban Tobing, SH: hal. 1-2, Erlangga Jakarta, 1983).

Kewenangan membuat akta mengenai perbuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah, HT dan rumah susun diambilalih oleh suatu **entitas** baru yang bernama PPAT. Entitas baru ini berwenang membuat akta perjanjian mengenai perbuatan hukum tertentu yang obyeknya hak atas tanah, HT dan rumah susun. Perbuatan hukum tersebut dirincikan dalam peraturan per-uu-an yang akan disebut, sehingga perbuatan-perbuatan hukum lain yang berkaitan dengan pertanahan seperti sewa-menyewa hak atas tanah, pinjam pakai hak atas tanah dan lain-lain perjanjian yang diminta pihak-pihak yang berkepentingan masih merupakan kewenangan Notaris hingga hari ini.

Entitas baru ini dibentuk atas petunjuk Pasal 19 PP 10/1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang menerangkan bahwa setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria dan bentuk aktenya ditetapkan oleh menteri. Lantas Menteri Agraria menerbitkan Peraturan Menteri Agraria (PMA) 10/1961 Tentang Penunjukan Pejabat Yang

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

Dimaksudkan Dalam Pasal 19 PP 10/1961 Tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak Dan Kewajibannya.

Poin 1 bagian Pertimbangan PMA 10/1961 menerangkan bahwa perlu ditunjuk pejabat-pejabat yang berwenang membuat akte perjanjian yang dimaksud Pasal 19 PMA 10/1961. Lalu Pasal 3 PMA tersebut menunjuk organ-organ yang dapat diangkat sebagai pejabat:

1. Notaris;
2. Pegawai-pegawai dan bekas pegawai dalam lingkungan Departemen Agraria yang dianggap mempunyai pengetahuan yang cukup tentang peraturan-peraturan Pendaftaran tanah dan peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan dengan persoalan peralihan hak atas tanah;
3. Para pegawai pamongpraja yang pernah melakukan tugas seorang pejabat;
4. Orang-orang lain yang telah lulus dalam ujian yang diadakan oleh Menteri Agraria.

Nama Pejabat Pembuat Akta Tanah baru muncul dalam Surat Edaran Menteri Pertanian/Agraria, Kepala Direktorat Hukum Nomor Unda 1/2/3, tanggal 21 April 1962, akan tetapi nama singkatan PPAT tidak diatur dan baru diatur dalam PP 37/1998.

Paska ketiga regulasi tersebut di atas, banyak pensiunan instansi Agraria di Indonesia melanjutkan profesi PPAT sambil menikmati masa pensiun karena tidak ada aturan menjadi PPAT harus lulusan sarjana hukum atau strata magister seperti Notaris dan bahkan sekarang Kementerian ATR/Ka BPN RI mempunyai lembaga pendidikan tinggi non hukum yang lulusannya dapat mengambil profesi PPAT karena tidak ada keharusan menjadi PPAT bergelar pendidikan sarjana hukum atau magister hukum.

Kini regulasi terkait Jabatan PPAT diatur oleh PP 37/1998 yang diubah oleh PP 24/2016 dan pengaturan perihal pendaftaran tanah diatur kembali oleh PP 24/1997. Pasal 65 PP 24/1997 menerangkan bahwa PP 10/1961 dinyatakan tidak berlaku. Ini berarti ada kesinambungan pengaturan dengan segala akibat hukumnya dari penyelenggaraan pendaftaran tanah antara PP 10/1961 dan PP 24/1997. Sementara PP 37/1997, PMA 10/1961 dan Surat Edaran menteri tadi yang merupakan cikal bakal regulasi dan keberadaan Jabatan PPAT di Indonesia hingga kini tidak terdapat kesinambungannya,

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

sebab PP 37/1998 tidak terdapat formulasi yang menjelaskan bahwa PP 37/1998 sebagai ganti dari PMA 10/1961. Paragraf kedua penjelasan Umum PP 37/1998 justru menerangkan bahwa PPAT yang sudah dikenal sejak berlakunya PP 10/1961 yang merupakan pelaksanaan UPA 1960, padahal pengaturan perihal Jabatan PPAT adanya di peraturan menteri dan surat edaran tersebut di atas. Dampak hukum yang mungkin terjadi dibelakang hari adalah munculnya pihak-pihak tertentu yang mempersolkan legalitas akte PPAT yang dibuat berdasarkan PMA 10/1961, sebab - menurut Pemohon - ketiadaan penjelasan keterkaitan pengaturan antara PMA 10/1961 dan PP 37/1998 dapat ditafsirkan Jabatan PPAT di Indonesia baru ada tahun 1998 dan bukan sejak tahun 1961, sehingga semua produk PPAT sebelum PP 37/1998 bisa saja ditafsirkan sebagai produk hukum ilegal. Hal ini niscaya merugikan banyak anggota masyarakat Indonesia yang telah menggunakan akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah, Hak Tanggungan dan rumah susun yang telah dibuat dihadapan PPAT.

Melalui PP 37/1998, Pemerintah memperkenalkan dua organ baru lagi yang dapat melaksanakan wewenang sebagai PPAT. Organ baru pertama disebut PPAT Sementara dan kedua disebut PPAT Khusus. PPAT Sementara adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT. Belum cukup terdapat PPAT tampaknya ditujukan kepada Notaris yang merangkap PPAT belum cukup jumlahnya di daerah karena PP 37/1998 tidak memberi penjelasan apapun.

PPAT Khusus adalah pejabat instansi pertanahan yang kini kerap disebut Ka. Kantah kabupaten/kota di seluruh Indonesia yang ditunjuk karena jabatannya melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas pemerintahan tertentu. Program/tugas pemerintahan tertentu yang dimaksud adalah membuat akta tentang pengambilalihan hak rakyat atas tanah untuk keperluan pelaksanaan pembangunan bagi kepentingan umum.

Kekurangan fundamental menjadi PPAT di Indonesia adalah tidak ada standar pendidikan formal. Syarat-syarat yang diatur peraturan lama tadi hanya berpengetahuan dibidang pendaftaran tanah, pernah sebagai Pejabat Pegawai Pamongpraja dan lulus dalam ujian yang diadakan oleh instansi Agraria. Ini berarti, untuk menjadi seorang PPAT

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

di Indonesia boleh lulusan wajib belajar sembilan tahun saja asal memenuhi tiga syarat tadi, padahal pekerjaan seorang PPAT sejatinya tidak hanya berkaitan dengan tiga bidang tadi melainkan terkait sangat intens dengan hukum perbankan, hukum perkreditan, hukum investasi, hukum harta kekayaan perusahaan nasional maupun perusahaan penanaman modal asing di Indonesia, hukum Hak Tanggungan, hukum harta kekayaan dalam keluarga, hukum harta kekayaan dalam perkawinan, hukum waris dan lain-lain hukum yang hanya bisa dipahami secara memadai bila menempuh pendidikan tinggi bidang hukum.

Dalil yang dibentangkan Pemohon di sini tidak bertujuan agar Mahkamah menguji legalitas regulasi-regulasi perihal Jabatan PPAT yang merupakan ranahnya Mahkamah Agung, melainkan hanya sebatas memberi bukti agar ada dasar Mahkamah membangun pemahaman bahwa regulasi perihal syarat standar pendidikan untuk diangkat menjadi PPAT di Indonesia sangat asimetris dengan bidang-bidang hukum yang merupakan cakupan tugasnya dalam masyarakat Indonesia moderen dan apabila Permohonan ini dikabulkan dengan menyatakan hanya Notaris yang berwenang membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan, akta Hak Tanggungan dan akta rumah susun maka kekurangan fundamental tadi berakhir, sebab syarat fundamental untuk dapat diangkat menjadi seorang Notaris berdasarkan UUJN harus berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan (vide pasal 3 huruf e UUJN). Sementara manfaatnya bagi Pemohon adalah kerugian hak-hak konstitusional akibat tidak lagi berwenang membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, Hak Tanggungan dan rumah susun sebagai PPAT dapat dipulihkan dari kewenangan membuat semua akta tersebut sebagai Notaris sampai umur pensiun 70 tahun.

Menurut Pemohon, kewenangan Notaris membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan, HT dan rumah susun berdasarkan UUJN lebih tinggi hierarkhinya. Sehingga diberikannya kewenangan tersebut kepada entitas lain yang dasarnya hanya peraturan di bawah UU merupakan pengabaikan kewenangan konstitusional Notaris yang bertentangan dengan Pasal 20, Pasal 21 dan Pasal 22A UUD NRI Tahun 1945 yang telah diimplementasikan lewat Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 12 UU P3. Segala perbuatan hukum yang tidak simetris dengan norma-norma atau asas-asas hierarkhi UU P3 menurut Pemohon secara tidak

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

langsung/implisit melanggar pasal-pasal UUD tersebut sehingga tidak dapat terwujud kepastian hukum yang adil dan bermanfaat sebagai tujuan bernegara hukum Indonesia (vide Pasal 28D UUD NRI Tahun 1945).

Maka demi terciptanya kepastian hukum yang adil seperti diatur Pasal 28D UUD NRI Tahun 1945, kiranya Mahkamah berkenan menyatakan semua perbuatan hukum yang berkaitan dengan pertanahan, HT dan rumah susun adalah kewenangan Notaris.

2. Jenis Akta dan Perbuatan Hukum Tertentu

Jenis-jenis akta dan perbuatan-perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan pertanahan, HT dan rumah susun sebagai berikut:

1. akta jual beli hak atas tanah, akta tukar menukar hak atas tanah, akta hibah hak atas tanah, akta pemasukan hak atas tanah ke dalam perusahaan (inbreng), akta pembagian hak bersama atas tanah, akta pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan lain-lain akta pertanahan yang diminta oleh pihak yang berkepentingan;
2. Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) dan akta atau Surat Kuasa membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) .
3. akta jual beli (AJB) Sarusun setelah selesai dibangun dan sebelum selesai dibangun.

Kelemahan mendasar dari segi hukum jenis-jenis akta yang berkaitan dengan pertanahan, HT dan rumah susun tersebut adalah kewenangan membuatnya adalah PPAT yang dasar wewenangnya Peraturan di bawah UU. Walaupun UUHT dan UURS hierarkhinya UU, namun PPAT yang dimaksudkan oleh kedua UU tersebut justru menunjuk lagi PPAT yang dasar hukumnya seperti tersebut.

Anomali hukum peraturan di bawah UU tersebut adalah materi muatannya mengandung norma UU tanpa ada UU yang diundangkan sebelumnya. Misalnya ditetapkan sebagai pejabat umum dan aktanya otentik tanpa ada UU yang sudah diundangkan sebelumnya. Padahal Pasal 12 UU P3 mengatakan : Materi muatan peraturan pemerintah berisi materi untuk menjalankan undang-undang sebagaimana mestinya. UU harus ada terlebih dahulu lalu peraturan pemerintah diundangkan untuk melaksanakan meteri UU tersebut.

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

Dapat disimpulkan bahwa penunjukan PPAT oleh UUHT dan UURS bertentangan dengan Pasal 12 UU P3 yang merupakan implementasi norma dasar Pasal 20, Pasal 21 dan Pasal 22A UUD NRI Tahun 1945 dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku mengikat umum sepanjang tidak dimaknai semua akta yang berkaitan dengan pertanahan, Hak Tanggungan dan rumah susun dibuat dihadapan Notaris.

3. Hierarkhi Dan Kepastian Hukum

Konsepsi hukum tentang hierarkhi peraturan per- UU-an bermakna ada urutan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi daripada lainnya dan kekuatan hukum mengikat umum peraturan lebih tinggi lebih kuat dibandingkan dengan yang lebih rendah. Pasal 7 ayat (2) UU P3 menerangkan: Kekuatan hukum peraturan perundang-undangan sesuai dengan hierarkhi. Kewenangan Notaris membuat akta-akta tersebut berdasarkan UU sehingga kekuatan hukumnya lebih tinggi.

Akan tetapi permasalahannya menurut Pemohon adalah rumusan norma Pasal 15 ayat (2) huruf f UUDN tidak ada kepastian hukum mengenai apa saja jenis akta yang berkaitan dengan pertanahan yang dimaksud. Pengaturan PPAT seperti diuraikan di atas sepantasnya sudah disesuaikan Pemerintah setelah ada UU P3 yang sudah mengatur hierarki peraturan per-UU-an sejak UU 10/2004 yang telah dicabut UU P3 tahun 2011 yang intisarinya bahwa UU memiliki kekuatan hukum berlaku mengikat umum lebih tinggi daripada peraturan di bawah undang-undang.

UUHT dan UURS berhierarki UU, namun kedua UU tersebut justru menunjuk lagi PPAT yang dasar pengaturannya di bawah UU, sehingga kesannya bahwa UUHT dan UURS melaksanakan peraturan di bawah UU yang bertentangan dengan norma Pasal 12 UU P3 sebagai implementasi dari norma dasar Pasal 20, 21 dan 22A UUD NRI Tahun 1945 yang mengatakan: Materi muatan peraturan pemerintah untuk menjalankan undang-undang sebagaimana mestinya. Seandainya permohonan ini dikabulkan Mahkamah sudah tentu anomali tersebut dapat berakhir, sehingga norma Pasal 1 Angka 4 UUHT) yang mengatakan: PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, APHT dan SKMHT menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku Jo Pasal 17 yang mengatakan bahwa bentuk, isi dan tata cara pemberian Hak

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

Tanggung jawab ditetapkan dan diselenggarakan berdasarkan Peraturan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) bertentangan dengan UUD NRI 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara bersyarat (conditionally unconstitutional) sepanjang tidak dimaknai bahwa Notaris berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah, APHT dan SKMHT yang bentuk, isi dan tata cara pemberiannya berdasarkan Pasal 38 sampai dengan Pasal 53 UUPA.

Sementara penjelasan Pasal 43 ayat (1) UUPA yang mengatakan: AJB dibuat dihadapan Notaris PPAT untuk SHM sarusun dan Notaris untuk SKBG sarusun sebagai bukti peralihan hak bertentangan dengan Putusan MK Nomor 005/PUU-III/2005 karena penjelasan tersebut merupakan norma baru dan karenanya penjelasan pasal tersebut tidak memiliki kekuatan hukum berlaku mengikat umum.

4. Eksekusi Akta Dan uang Pajak

Cakupan kekuatan pembuktian akta otentik tidak sebatas para pihak yang menandatangani akta melainkan menjangkau ahli waris mereka, pihak lain yang mendapat hak dari para pihak serta aparatur negara yang terkait. Elemen esensial untuk dapat dikategorikan sebagai akta otentik ada dua: Pertama, harus diatur UU dan kedua, pejabat yang dihadapannya dibuat akta otentik harus ditunjuk UU pula.

Atas dasar alasan bahwa cakupan keberlakuan akta otentik meliputi juga aparatur negara maka Pemohon dengan ini menyampaikan agar kiranya Mahkamah berkenan mengabulkan Permohonan ini dengan menyatakan: semua akta yang berkaitan dengan pertanahan, Hak Tanggungan dan rumah susun yang telah dibuat pihak-pihak yang berkepentingan dihadapan Notaris dapat dieksekusi/dilaksanakan oleh pejabat instansi pertanahan dengan cara mendaftarkan perubahan data pendaftaran tanah, mendaftarkan akta pemberian HT dan menerbitkan sertifikat HT, mendaftarkan AJB rumah susun dan menerbitkan sertifikat hak milik atas sarusun dalam Buku Tanah dan daftar umum lainnya.

Tujuan dari pendaftaran setiap akta yang berkaitan dengan pertanahan, Hak Tanggungan dan rumah susun oleh pejabat kantor pertanahan dalam Buku Tanah dan daftar umum lainnya agar dapat terwujud pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil bagi Notaris yang dihadapannya akta telah dibuat pihak-

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

pihak yang berkepentingan dan di sisi lain dapat terwujud nyata cita-cita tertib hukum administrasi pertanahan sesuai Pasal 28D UUD NRI Tahun 1945. Sehingga tidak melaksanakan wajib daftar tersebut merupakan tidak berbuat yang bertentangan dengan norma dasar tersebut.

Oleh karena pendaftaran akta merupakan tugas hukum instansi pertanahan maka demi kepastian, kemanfaatan, keadilan dan kekuatan hukum mengikat akta yang berkaitan dengan pertanahan yang telah dibuat dihadapan Notaris dan demi ada akses bagi negara/daerah memperoleh uang pajak (pajak BPHTB, PPH dan PNPB) maka **kiranya Mahkamah berkenan mengabulkan permohonan ini dengan mewajibkan instansi pertanahan mendaftarkan setiap akta yang berkaitan dengan pertanahan yang telah dibuat dihadapan Notaris supaya dapat terwujud pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil terhadap akta tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI 1945 dan di lain sisi, negara atau daerah mendapat pemasukan uang pajak untuk keperluan biaya pelaksanaan Pembangunan bangsa dan negara.**

5. Kewenangan Notaris

Substansi kata **berwenang** dalam norma Pasal 15 ayat (2) huruf f UUDN menurut Pemohon mengandung tiga macam makna hukum. **Pertama**, hanya Notaris yang mempunyai hak membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan, Hak Tanggungan dan rumah susun. **Kedua**, semua akta tersebut harus dibuat pihak-pihak yang berkepentingan dihadapan Notaris. **Dan Ketiga**, semua akta tersebut harus digunakan pejabat instansi pertanahan sebagai dasar hukum mendaftarkan perubahan data pendaftaran tanah, mendaftarkan APHT dan menerbitkan sertifikat HT, mendaftarkan AJB sarusun dan menerbitkan sertifikat Hak Milik atas Sarusun dalam Buku Tanah dan daftar umum lainnya selain pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan Kutipan Berita Acara Lelang Eksekusi.

Kewenangan Notaris aquo menurut Pemohon berdasarkan persetujuan seluruh rakyat Indonesia melalui wakil-wakil rakyat di DPR RI. Dasar penalaran logisnya adalah setiap anggota DPR RI dipilih rakyat secara langsung melalui proses pemilihan umum yang diadakan secara teratur dan terjadwal sekali dalam kurun waktu lima tahun.

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

Salah satu kewenangan konstitusional DPR RI sebagai wakil sah seluruh rakyat Indonesia adalah membentuk UU bersama dengan Presiden untuk mendapat persetujuan bersama (vide Pasal 20 ayat (2) UUD NRI 1945). Dengan perkataan lain, bahwa UU adalah hasil nyata dari proses kerja sama yang berlangsung baik antara DPR RI dan Presiden sesuai dengan apa yang sudah digariskan oleh peraturan hukum negara. UUNJ adalah salah satu produk hukum resmi sebagai hasil karya nyata dari proses kerja sama yang berlangsung baik antara DPR RI dengan Presiden tersebut.

Norma hukum Pasal 15 ayat (2) huruf f UUNJ yang mengatakan bahwa Notaris berwenang pula membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan apabila ditilik dari penjelasan poin 5 ini adalah norma hukum negara yang sudah mendapat persetujuan dari seluruh rakyat Indonesia, sehingga memiliki dasar hukum yang kuat dan berlaku mengikat setiap anggota Notaris untuk melaksanakan kewenangan membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, HT, rumah susun dan para pihak yang berkepentingan membuat akta-akta tersebut dihadapan Notaris dan pejabat-pejabat instansi pertanahan yang mendaftarkan perubahan data pendaftaran tanah, mendaftarkan dan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan, mendaftarkan dan menerbitkan sertifikat Hak Milik atas Sarusun dalam Buku Tanah dan daftar umum lainnya berdasarkan persetujuan seluruh rakyat Indonesia.

Pejabat-pejabat lain seperti PPAT, PPAT Khusus dan PPAT Sementara yang selama ini membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, Hak Tanggungan dan rumah susun menurut Pemohon tidak mendapat persetujuan seluruh rakyat Indonesia atas dasar alasan *legal standingnya* hanya berdasarkan peraturan di bawah UU yang proses pembentukannya tidak perlu mendapat persetujuan seluruh rakyat Indonesia.

Sehingga pengalihan kewenangan membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, HT, rumah susun kepada entitas lain yang dasar hukumnya peraturan di bawah UU merupakan kebijakan yang bertentangan dengan norma dasar Pasal 20 ayat (2) UUD NRI 1945 dan karenanya mohon perkenan Mahkamah untuk menyatakan peralihan kewenangan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku mengikat umum.

6. Kewenangan Kemenkum RI Dan Kementerian ATR/Ka. BPN RI

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

Kewenangan berkorelasi sangat intens dengan kekuasaan yang dimiliki oleh seseorang, lembaga, organ pemerintahan atau partekelir untuk mengambil keputusan melakukan atau tidak melakukan satu atau lebih perbuatan hukum tertentu atau memerintahkan pihak lain untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu. Kewenangan menjadi *corestone* atau legalitas menjalankan tugas yang diujungnya melekat secara *inherent* tanggung gugat. Tanggung gugat niscaya terjadi dan akibat hukumnya tentu dipikul pelaksana wewenang secara otonom jika legalitas kewenangan tidak *diframe* dalam UU terlebih dahulu. Berangkat dari segi analisis ini dapatlah disimpulkan bahwa kewenangan pada hakekatnya melaksanakan UU (*wetmatig*).

Kewenangan mengangkat, menempatkan, membina, mengawas, memberhentikan, memberi sanksi, memperpanjang, memperpanjang kembali masa jabatan dan kewenangan regulasi terkait Notaris selama ini adalah Kemenkum RI yang mekanismenya sudah diatur dalam UUN bis Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 84/PUU-XXII/2024 dan Peraturan Kemenkum RI terakhir Nomor 22 Tahun 2025 tetapi tidak menjangkau aspek-aspek yang berkaitan dengan kewenangan Notaris membuat jenis-jenis akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah, Hak Tanggungan dan rumah susun yang merupakan kewenangan atribusi Kementerian ATR/Ka. BPN RI.

Oleh karena *Addressat* Permohonan ini agar kiranya Mahkamah berkenan menyatakan puspa ragam akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah, Hak Tanggungan dan rumah susun menjadi kewenangan Notaris maka konsekwensi hukum manakala Permohonan ini dikabulkan ada pembagian dan/atau pemisahan kewenangan antara kedua lembaga negara tersebut. Kewenangan regulasi terkait hak atas tanah di Indonesia sudah menjadi kewenangan atribusi Kementerian ATR/Ka. BPN RI. Maka supaya regulasi dapat diimplementasikan secara taat asas oleh Notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah, Hak Tanggungan dan rumah susun sangat relevan lembaga ini tetap memiliki akses kewenangan regulasi, membina dan mengawas disertai kewenangan membuat catatan hasil pembinaan dan pengawasan dalam bentuk surat rekomendasi untuk diberi sanksi oleh Kemenkum RI yang punya wewenang atribusi mengangkat, menempatkan, memberi sanksi dan memberhentikan bila ada dugaan membuat akta asimetris dengan regulasi yang telah dibina (disosialisasi) atau diawasi oleh Kementerian ATR/Ka. BPN RI. Sebab sasaran pembinaan agar Notaris memahami substansi regulasi dan

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

sasaran pengawasan untuk memastikan elemen-elemen pembinaan taat asas diimplementasikan Notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah, Hak Tanggungan dan rumah susun.

Kewenangan Kemenkum RI terkait Notaris sudah diatur UUJN, Putusan MK dan Peraturan Kemenkum RI tadi sudah mencakup semua kewenangan tersebut di atas. Namun jika Permohonan ini dikabulkan Mahkamah maka kewenangan tersebut demi hukum mencakup pula pengangkatan, penempatan, pemberhentian, memperpanjang masa jabatan dari umur 65 tahun ke umur 67 tahun dan memperpanjang kembali masa jabatan Notaris tiap tahun hingga umur 70 tahun dengan mempertimbangkan kesehatan jasmani dan rohani seorang Notaris dan memberi sanksi kepada Notaris yang terbukti membuat akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah, Hak Tanggungan dan rumah susun asimetris dengan regulasi, namun aplikasi sanksi selayaknya didahului rekomendasi dari Kementerian ATR/Ka. BPN RI yang memiliki kewenangan atribusi pengaturan hak atas tanah di Indonesia sehingga punya kemampuan lebih baik dari segi pengalaman dalam melakukan verifikasi dan menilai ada atau tidaknya pelanggaran Notaris pembuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, Hak Tanggungan dan rumah susun. Kewenangan memberi sanksi oleh Kemenkum RI dapat dilangsungkan atas dasar alasan bahwa Kemenkum RI menurut UUJN punya wewenang mengangkat, menempatkan, memperpanjang, memperpanjang kembali, memberhentikan dan memberi sanksi kepada Notaris yang sudah tersedia mekanismenya berdasarkan UUJN.

Berpijak dan beranjak pada penjelasan di atas maka mohon kiranya agar Mahkamah berkenan menyatakan bahwa Kemenkum RI berwenang mengangkat, menempatkan, memberhentikan, memperpanjang, memperpanjang kembali dan memberi sanksi terhadap Notaris yang terbukti membuat akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah, Hak Tanggungan dan rumah susun terbukti asimetris dengan regulasi berdasarkan rekomendasi dari Kementerian ATR/Ka. BPN RI sebagai pemegang wewenang atribusi pengaturan hak atas tanah di Indonesia, sedangkan Kementerian ATR/Ka BPN RI berwenang menerbitkan regulasi, membina, mengawas dan memberikan rekomendasi kepada Kemenkum RI untuk memberi sanksi terhadap Notaris yang diduga melanggar peraturan formil dan materiil dalam membuat akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah, Hak Tanggungan dan rumah susun. Tanggung jawab formil dan materiil terhadap setiap akta yang telah dibuat di hadapan Notaris merupakan kewajiban hukum inherent Notaris dan pihak-pihak yang berkepentingan. Negara cq pejabat instansi pertanahan

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

dan lain-lain instansi pemerintahan tidak ada kewajiban hukum seperti itu sepanjang bukan pihak dalam proses pembuatan akta. Tanggung jawab materil dan formal negara cq. instansi pertanahan hanya sebatas proses pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah, mendaftarkan APHT dan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan, mendaftarkan AJB sarusun dan menerbitkan sertifikat Hak Milik atas sarusun.

Apabila Permohonan ini dikabulkan Mahkamah maka mekanisme tersebut dapat langsung dijalankan instansi pertanahan di berbagai daerah tanpa harus menunggu UU baru yang membutuhkan waktu relatif lama, sehingga pelayanan publik yang berkaitan langsung dengan pendaftaran perubahan data pendaftaran hak atas tanah, Hak Tanggungan dan rumah susun dapat berlangsung serta merta setelah putusan terhadap Permohonan ini selesai dibacakan dan diujung akhirnya adalah aliran uang ke kas negara dan daerah tidak mengalami stagnan atau terganggu.

7. Kekosongan Dan Penegakan Hukum

Kekosongan hukum adalah suatu peristiwa hukum atau kondisi hukum yang pasti menimbulkan akibat hukum tetapi tidak ada aturan hukum untuk mengatasi dan/atau menyelesaikannya atau aturan hukum memang ada atau telah tersedia namun kurang lengkap dan tidak jelas dan/atau aturan hukum memang ada tetapi sudah *out of date*/ketinggalan zaman, sehingga tidak kontekstual lagi untuk menjadi pedoman operasional menyelesaikan peristiwa hukum konkret dan aktual yang sedang dihadapi kelompok masyarakat tertentu.

Seandainya Permohonan ini dikabulkan Mahkamah, menurut Pemohon tidak ada kekosongan hukum terkait pejabat yang berwenang membuat akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah, Hak Tanggungan dan rumah susun atas dasar alasan bahwa PPAT yang berwenang membuat akta tersebut selama ini adalah PPAT yang dirangkap Notaris.

Pasal 17 ayat (1) huruf g UUJN mengatakan bahwa Notaris dilarang merangkap jabatan sebagai PPAT di luar wilayah jabatan sebagai Notaris. Artinya, Notaris berwenang merangkap jabatan PPAT hanya dalam cakupan wilayah jabatannya sebab yang dilarang adalah merangkap jabatan sebagai PPAT di luar wilayah jabatan sebagai Notaris.

Wilayah jabatan Notaris menurut Pasal 18 ayat (2) UUJN meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Sementara tempat kedudukan seorang Notaris

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

menurut ayat (1) pasal ini di daerah kabupaten atau kota. Notaris menurut Pasal 19 ayat (1) UUJN wajib mempunyai hanya satu kantor di tempat kedudukannya dan menurut ayat (2) pasal ini mengatakan bahwa Notaris tidak berwenang secara teratur (terus-menerus atau setiap hari) menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.

Bertitik tolak dari UUJN yang telah memberi sandaran hukum kepada Notaris merangkap jabatan sebagai PPAT hanya dalam cakupan wilayah jabatannya, maka menurut Pemohon, selama Pemohon masih memegang jabatan sebagai Notaris demi hukum, Pemohon berwenang merangkap jabatan sebagai PPAT sampai genap umur 70 tahun, sehingga Surat Ka. Kantah Kabupaten Kendal Tanggal 13 Mei 2026, Nomor B/HP.03.04/254-33.24/v/2026 tersebut menurut Pemohon melanggar hak-hak konstitusional Pemohon untuk mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasar, memperoleh manfaat dari ilmu pengetahuan demi meningkatkan kualitas hidup (vide Pasal 28C ayat (1) UUD NRI 1945), hak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil, hak bekerja dan hak mendapat imbalan dari pekerjaan (vide Pasal 28D ayat (1) dan (2) UUD NRI 1945) yang sangat merugikan Pemohon secara konstitusi dan materi.

Seandainya Mahkamah mengabulkan Permohonan ini dengan menyatakan bahwa Pemohon sebagai Notaris berwenang membuat akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah, HT dan rumah susun secara teratur di tempat kedudukannya dan secara tidak teratur di luar tempat kedudukannya sesuai UUJN atas dasar permintaan pihak yang berkepentingan maka Mahkamah telah menegakan UUJN dan putusannya sendiri.

Manfaatnya bagi Pemohon adalah kerugian hak-hak konstitusional dapat dipulihkan karena diberi wewenang membuat akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah, Hak Tanggungan dan rumah susun secara teratur di tempat kedudukannya dan secara tidak teratur di luar tempat kedudukannya sebagai Notaris sesuai UUJN atas dasar permintaan pihak yang berkepentingan.

8. Nebis in idem

Mahkamah menurut Pemohon masih dapat dilangsungkan walaupun sudah pernah diputus Mahkamah via Putusan Nomor 5/PUU-XII/2014 dan Putusan Nomor 72/PUU-XXIII/2025. Dasar pengujian Putusan Nomor 5/PUU-XII/2014 adalah Pasal 28D ayat (1) dan ayat (3) UUD NRI 1945 dan obyek pengujiannya adalah Pasal 15 ayat

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

(2) huruf f, Pasal 21 dan Pasal 22 UUD. Sedangkan dasar pengujian permohonan ini adalah Pasal 28C ayat (1), Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 28D ayat (2) UUD NRI 1945. Obyek pengujiannya adalah Pasal 15 ayat (2) huruf f UUD telah diubah dengan UU Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 1 ayat (4) dan Pasal 17 UUD dan Pasal 44 ayat (1) dan penjelasan UUD. Sementara Putusan Nomor 72/PUU-XXIII/2025, Mahkamah dalam amar poin 4.2 menyatakan Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan permohonan a quo dan poin 4.3 menyatakan Pokok permohonan Pemohon tidak dipertimbangkan. Maka Permohonan ini diajukan kembali agar Mahkamah dapat mempertimbangkan pokok permohonan Pemohon karena dasar pengujiannya sudah berbeda. Dalil ini menurut Pemohon sudah sinkron dengan makna yang terdapat dalam Pasal 78 ayat (1) dan (2) PMK Nomor 2/2021 yang mengatakan bahwa terhadap materi muatan ayat, pasal dan/bagian dalam UU atau PERPPU yang telah diuji tidak dapat dimohonkan pengujian kembali, kecuali jika materi muatan dalam UUD 1945 yang dijadikan dasar pengujian berbeda atau terdapat alasan permohonan yang berbeda. Sesuai pula dengan norma Pasal 60 ayat (2) UU MK Nomor 8/2021 yang mengatakan bahwa asas *nebis in idem* dapat dikecualikan jika materi muatan UUD NRI Tahun 1945 yang dijadikan dasar pengujian berbeda.

9. Kebijakan Hukum Terbuka (KHT)

Kebijakan hukum terbuka merupakan hak pembentuk UU untuk merumuskan materi apa dan dengan cara bagaimana materi tersebut diformulasikan dalam norma suatu UU yang tidak dapat diuji konstiusionalitasnya oleh Mahkamah. Putusan MK Nomor 32/PPU-XII/2014 mengatakan bahwa KHT sewaktu-waktu dapat diubah oleh pembentuk UU sesuai dengan tuntutan kebutuhan dan perkembangan yang ada. Ini artinya: segala sesuatu yang merupakan KHT hanya pembentuk UU itu sendiri yang berwenang mengubahnya.

Namun dalam putusan perkara Nomor 51-52-59/PUU-VI/2008, Mahkamah berpendapat bahwa KHT tidak dapat dibatalkan, kecuali: 1. melanggar moralitas, rasionalitas dan ketidakadilan yang intolerable. 2. melampaui kewenangan pembentuk UU (*detournement de pouvoir*). 3. merupakan penyalahgunaan kewenangan (*willekeur*) dan 4. nyata-nyata bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945. Putusan Nomor 4/PUU-VII/2009, Mahkamah mengatakan: KHT dapat diuji konstiusionalitasnya jika tidak

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

memenuhi rasa keadilan walaupun rumusannya memenuhi syarat prosedural dan Putusan Nomor 114/PUU-VII/2009, Mahkamah berpendapat bahwa KHT tidak dapat dinilai konstitusionalitasnya oleh Mahkamah sepanjang tidak menegasikan prinsip-prinsip yang terpatir dalam UUD NRI Tahun 1945.

Bertolak dari ulasan putusan-putusan Mahkamah tersebut di atas, dapat ditarik konklusio sbb:

Pertama, rumusan norma Pasal 15 ayat (2) huruf f UUDN yang mengatakan: Notaris berwenang pula membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan adalah implementasi KHT yang merupakan kewenangan pembentuk UU namun norma tersebut menurut Pemohon menegasikan prinsip kepastian hukum yang adil kandungan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI Tahun 1945 berdasarkan alasan bahwa siapapun yang membaca norma tersebut tidak akan mengetahui secara pasti apa saja jenis-jenis akta yang berkaitan dengan pertanahan tersebut. Supaya norma tersebut memenuhi prinsip kepastian hukum yang adil sesuai norma hukum dasar sehingga dapat dimanfaatkan oleh Pemohon dan para Notaris lain kini dan yang akan datang kiranya Mahkamah berkenan merumuskan jenis-jenis akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam Pasal 15 ayat (2) UUDN seperti Petitum Permohonan ini.

Kedua, rumusan Pasal 1 Angka 4 UUHT yang mengatakan : Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku Jo Pasal 17 yang mengatakan: bentuk dan isi Akta Pemberian Hak Tanggungan, bentuk dan isi buku tanah Hak Tanggungan dan hal-hal lain yang berkaitan dengan tata cara pemberian dan pendaftaran Hak Tanggungan ditetapkan dan diselenggarakan berdasarkan Peraturan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria **bertentangan dan/atau menegasikan** prinsip Pasal 20, 21 dan 22A UUD NRI Tahun 1945 yang telah diimplementasikan oleh Pasal 12 UU P3 yang mengatakan bahwa materi muatan peraturan pemerintah berisi materi untuk menjalankan UU sebagaimana mestinya berdasarkan alasan bahwa penunjukan PPAT yang dasar hukumnya peraturan di bawah

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

UU tersebut dapat disimpulkan bahwa UUHT diundangkan untuk melaksanakan peraturan pemerintah yang sejatinya peraturan pemerintah diundangkan untuk melaksanakan UU sebagaimana mestinya.

Maka kiranya Mahkamah berkenan menyatakan norma Pasal 1 Angka (4) Jo Pasal 17 UUHT ini sebagai bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan karenanya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai seperti rumusan pada Petitum Permohonan ini.

Dan ketiga, rumusan Penjelasan Pasal 44 ayat (1) UURS yang mengatakan: AJB dibuat dihadapan Notaris PPAT untuk SHM sarusun dan Notaris untuk SKBG sarusun sebagai bukti peralihan hak bertentangan dengan Putusan MK Nomor 005/PUU-III/2005 yang mengatakan: penjelasan tidak boleh merupakan norma baru dan norma hanya ada dalam batang tubuh UU. Maka kiranya Mahkamah berkenan mengabulkan Petitum Permohonan ini yang menyatakan bahwa norma dalam penjelasan Pasal 44 ayat (1) UURS bertentangan secara implisit dengan UUD NRI Tahun 1945, khususnya Putusan MK Nomor 005/PUU-III/2005 dan karenanya tidak memiliki kekuatan hukum berlaku mengikat umum.

10. Perbanding Dengan Negara Lain

Pemohon telah melakukan penelusuran secara daring ke berbagai negara yang menganut sistem *civil law* maupun *common law*. Hasilnya tak satupun dari negara-negara tersebut memiliki lembaga serupa PPAT seperti di Indonesia. Satu-satunya negara di dunia yang memiliki lembaga PPAT adalah negara Timor Loro Sae atau Timor Timur yang dulunya merupakan salah satu Provinsi dari NKRI.

Faktor penyebab PPAT masih ada di negara baru tersebut karena hukum perdata yang berlaku di sana masih merupakan hukum perdata dari Indonesia. Beberapa contoh negara- negara yang tidak memiliki PPAT :

- **Civil law**

1. **Belanda**

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

Berikut adalah pasal-pasal spesifik dalam peraturan perundang-undangan Belanda yang menetapkan fungsi dan kewenangan tersebut:

1. *Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda)

Dalam hukum privat Belanda, peralihan hak milik atas benda terdaftar (seperti tanah dan bangunan) tidak sah secara hukum jika tidak menggunakan akta otentik yang dibuat oleh Notaris.

- **Pasal 3:89 ayat (1) BW Belanda (*Boek 3, Artikel 89 BW*):**

Pasal ini mengatur tentang syarat penyerahan (*levering*) benda terdaftar (termasuk properti/tanah). Aturan ini menyatakan bahwa penyerahan *real estate* membutuhkan **akta otentik yang dibuat di hadapan seorang notaris (*een daartoe bestemde tussen partijen opgemaakte notariële akte*)**, yang kemudian harus didaftarkan ke dalam register publik (Kadaster).

- **Pasal 3:260 ayat (1) BW Belanda (*Boek 3, Artikel 260 BW*):**

Pasal ini mengatur tentang pembebanan hak tanggungan/hipotek di atas tanah. Aturan ini menegaskan bahwa hipotek atas tanah hanya dapat dibebankan melalui **akta notaris (*notariële akte*)**.

2. *Wet op het notarisambt* (Undang-Undang Jabatan Notaris Belanda)

Undang-undang ini mengatur kedudukan, fungsi, profesi, dan monopoli hukum yang dimiliki oleh notaris di Belanda.

- **Pasal 2 ayat (1) *Wet op het notarisambt* (*Artikel 2 lid 1 Wna*):**

Pasal ini memberikan **hak monopoli eksklusif** kepada notaris untuk membuat akta otentik dalam kasus-kasus yang diwajibkan oleh undang-undang (termasuk transaksi properti) atau atas permintaan para pihak. Karena fungsi ini sudah dimonopoli oleh Notaris melalui undang-undang jabatan tersebut, pemerintah Belanda tidak membentuk lembaga/pejabat terpisah seperti PPAT di Indonesia.

3. *Kadasterwet* (Undang-Undang Kadaster Belanda)

Undang-undang ini mengatur tentang tata cara pendaftaran akta tanah ke kantor pendaftaran lahan nasional.

- **Pasal 24 *Kadasterwet*:**

Pasal ini menyatakan bahwa hanya dokumen-dokumen hukum tertentu—yang sebagian besar berupa **akta notaris (*notariële akten*)**—yang dapat diterima oleh petugas register untuk dicatatkan secara resmi dalam pendaftaran tanah nasional (*Basisregistratie Kadaster*).

Kesimpulan Analisis :

Jika di Indonesia kewenangan ini dipecah (Notaris melalui UU JN dan PPAT melalui Peraturan Pemerintah No. 37/1998), **hukum Belanda menyatukannya**. Frasa "notariële akte" (akta notaris) di dalam **Pasal 3:89 BW Belanda** secara otomatis memosisikan Notaris sebagai satu-satunya "pejabat pembuat akta tanah" yang sah di negara Belanda

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

2. Perancis

Berikut adalah dasar hukum dan peraturan perundang-undangan di Prancis (*Légifrance*) yang menetapkan Notaris sebagai pejabat pembuat akta properti/tanah:

1. *Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 (Dekret Publisitas Tanah)*

Ini adalah peraturan paling spesifik dan paling krusial di Prancis mengenai pendaftaran tanah (*Publicité Foncière*).

- **Pasal 4 Dekret 4 Januari 1955 (*Article 4 du Décret n°55-22*):**

Aturan ini menyatakan bahwa setiap dokumen hukum yang mengubah atau mengalihkan hak atas benda tidak bergerak (tanah dan bangunan) **wajib dibuat dalam bentuk akta otentik (*acte authentique*)**. Di Prancis, pejabat umum yang berwenang menerbitkan akta otentik semacam ini secara hukum adalah Notaris. Tanpa akta notaris, kantor pendaftaran tanah negara (*Service de la Publicité Foncière*) akan menolak dokumen tersebut.

2. *Ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945 (Undang-Undang Jabatan Notaris)*

Peraturan ini mengatur status dan monopoli fungsi hukum yang dimiliki oleh Notaris di Prancis.

- **Pasal 1 (*Article 1*):**

Menetapkan bahwa Notaris adalah **pejabat umum (*officiers publics*)** yang diangkat oleh negara untuk menerima semua akta dan kontrak yang diwajibkan oleh undang-undang atau diinginkan oleh para pihak, guna memberikan jaminan otentisitas, menetapkan tanggal yang pasti, serta mengamankan penyimpanan dokumen-dokumen tersebut. Monopoli ini mencakup pembuatan akta jual beli rumah, tanah, apartemen, hingga akta hipotek.

3. *Code Civil Français (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Prancis)*

Beberapa pasal di dalam KUHPerdata Prancis secara tidak langsung mewajibkan keterlibatan Notaris agar transaksi tanah memiliki daya ikat publik:

- **Pasal 1196 dan 1583 *Code Civil*:** Mengatur tentang peralihan hak milik. Namun, agar pengalihan ini diakui secara nasional dan mengikat pihak ketiga, skema tersebut harus merujuk kembali pada kewajiban akta otentik yang diatur dalam Dekret Publisitas Tanah tahun 1955.

- **Pasal 2416 *Code Civil*:** Menyatakan secara tegas bahwa kesepakatan pembebanan **hipotek atas properti/tanah hanya sah apabila dibuat melalui akta notaris (*acte notarié*)**.

Kesimpulan Analisis :

Prancis menganut sistem hukum Civil Law tradisional yang sangat protektif terhadap hak kepemilikan. Melalui kombinasi **Pasal 4 Dekret Publisitas Tanah 1955 dan Pasal 1 Ordonnance 1945**, Prancis menunjuk Notaris (*Notaire*) sebagai satu-satunya

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

pejabat publik yang berwenang memproses, memvalidasi, dan mendaftarkan akta pemindahan hak atas tanah ke sistem administrasi negara.

3. Italia

Berikut adalah dasar hukum dan pasal-pasal spesifik dalam perundang-undangan Italia (*Normattiva*) yang menunjuk Notaris sebagai pejabat pembuat akta tanah/properti:

1. *Codice Civile Italiano* (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Italia)

KUHPerdata Italia mengatur secara ketat bentuk hukum yang wajib dipenuhi dalam setiap transaksi benda tidak bergerak (*beni immobili*):

- **Pasal 1350 *Codice Civile* (Bentuk Akta - *Atti che devono farsi per iscritto*):**
Pasal ini menetapkan bahwa kontrak yang mengalihkan hak milik atau hak kebendaan lainnya atas benda tidak bergerak (tanah, rumah, gedung) wajib dibuat secara tertulis melalui **akta otentik (*atto pubblico*)** atau melalui tulisan di bawah tangan yang tanda tangannya telah disahkan/diotentikasi (*scrittura privata autenticata*). Di Italia, pejabat yang berwenang menerbitkan dan mengesahkan kedua dokumen ini adalah *Notaio*.

- **Pasal 2657 *Codice Civile* (Syarat Pendaftaran - *Titolo per la trascrizione*):**
Pasal ini mengatur bahwa pendaftaran transaksi tanah ke register publik negara (*Conservatoria dei Registri Immobiliari*) hanya dapat dilakukan jika pemohon melampirkan **akta otentik (*atto pubblico*)** atau **tulisan bawah tangan yang tanda tangannya telah diotentikasi oleh Notaris (*scrittura privata con sottoscrizione autenticata*)**. Tanpa keterlibatan Notaris, transaksi pertanahan tersebut ditolak oleh negara.

- **Pasal 2821 *Codice Civile* (Pembebanan Hipotek):**
Pasal ini menegaskan bahwa pembebanan hak tanggungan atau hipotek di atas tanah atau bangunan hanya sah apabila dibuat melalui akta otentik (*atto pubblico*) atau tulisan bawah tangan yang disahkan oleh Notaris.

2. *Legge Notarile* (Undang-Undang Jabatan Notaris Italia - *Legge 16 febbraio 1913, n. 89*)

Undang-undang ini merupakan pilar utama yang mengatur fungsi, tugas, dan monopoli hukum profesi Notaris di Italia.

- **Pasal 1 *Legge Notarile* (Articolo 1):**
Menetapkan bahwa Notaris adalah pejabat publik yang berwenang untuk menerima akta di antara orang-orang yang masih hidup (*atti tra vivi*, termasuk jual beli tanah) dan akta wasiat, memberikan kepercayaan publik (*pubblica fede*) pada dokumen tersebut, menjaga penyimpanannya, serta menerbitkan salinan atau kutipannya.

Kesimpulan Analisis:

Melalui integrasi antara **Pasal 1350 dan Pasal 2657 KUHPerdata Italia**, sistem hukum Italia (*Ordinamento Civile*) secara otomatis menempatkan **Notaris (*Notaio*)** sebagai

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

satu-satunya pejabat pembuat akta pertanahan yang diakui oleh sistem pendaftaran tanah nasional (Agenzia delle Entrate - Territorio)

- **Common Law**

1. **Australia**

Berikut adalah peraturan perundang-undangan di tingkat negara bagian (*States*) Australia yang mengatur profesi pembuat dokumen dan otoritas pendaftaran tanah:

1. **Undang-Undang Hukum Properti dan Lisensi Pejabat (*Conveyancing Act*)**

Setiap negara bagian di Australia memiliki undang-undang khusus yang memberikan kewenangan kepada *Solicitor* dan *Licensed Conveyancer* untuk menyusun dokumen transfer tanah secara sah:

- **New South Wales (NSW):** Diatur dalam **Conveyancing Act 1919 (NSW)** dan **Conveyancers Licensing Act 2003 (NSW)**. Undang-undang ini menetapkan bahwa hanya praktisi hukum terdaftar dan *conveyancer* berlisensi yang boleh memungut biaya atas jasa pembuatan dokumen pengalihan hak milik (*Transfer of Land*).
- **Victoria:** Diatur dalam **Conveyancers Act 2006 (Vic)**. Peraturan ini melegalkan profesi *conveyancer* non-pengacara untuk melakukan pengurusan hak properti secara independen setelah memenuhi standar kualifikasi negara.
- **Queensland:** Diatur dalam **Property Law Act 1974 (Qld)**. Berbeda dengan negara bagian lain, di Queensland, pekerjaan *conveyancing* sebagian besar masih didominasi dan diwajibkan di bawah supervisi seorang pengacara (*Solicitor*).

2. **Undang-Undang Pendaftaran Lahan Terpusat (*Transfer of Land Act*)**

Jika di Indonesia PPAT mendaftarkan akta ke BPN, di Australia para profesional hukum akan mengirimkan dokumen transfer digital ke Badan Pendaftaran Tanah Negara Bagian (*Land Titles Registry*). Keabsahan pendaftaran ini diatur dalam :

- **Transfer of Land Act 1958 (Victoria):** Mengatur kewenangan *Registrar of Titles* (Pendaftar Hak Milik) sebagai pejabat negara tertinggi yang memvalidasi dan menjamin kepemilikan tanah di Victoria.
- **Real Property Act 1900 (New South Wales):** Menetapkan bahwa *Registrar General* bertanggung jawab atas keutuhan sistem pendaftaran tanah. Pemilik baru secara hukum sah bukan saat menandatangani kontrak, melainkan saat namanya tercantum dalam register digital pemerintah.
- **Transfer of Land Act 1893 (Western Australia):** Mengatur hak akses publik dan kewajiban legal dokumen transaksi tanah di bawah otoritas Landgate (Badan Pertanahan Australia Barat).

3. **Aturan Transaksi Elektronik Nasional (*e-Conveyancing*)**

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

Australia telah mendigitalisasi penuh pembuatan akta pertanahan melalui sistem *e-Conveyancing*:

- **Electronic Conveyancing National Law (ECNL):** Undang-undang nasional yang dikoordinasikan oleh ARNECC (Dewan Nasional Elektronik Pertanahan Australia). Peraturan ini mewajibkan transfer tanah dilakukan secara elektronik melalui platform digital resmi seperti **PEXA** atau **Sympli**. Pengacara dan *conveyancer* bertindak sebagai penandatanganan digital bersertifikasi (*Subscriber*) atas nama klien mereka.

Kesimpulan Analisis:

*Sistem hukum Australia memercayakan tugas "pembuatan dokumen tanah" kepada **Licensed Conveyancer** atau **Solicitor** berdasarkan undang-undang seperti *Conveyancing Act 1919*.*

2. Singapura

Berikut adalah dasar hukum dan peraturan perundang-undangan di Singapura yang mengatur kewenangan pengacara serta otoritas pendaftaran tanah:

1. *Land Titles Act 1993 (Undang-Undang Hak Milik Atas Tanah)*

Ini adalah undang-undang paling mendasar di Singapura yang mengatur pendaftaran properti dan tanah di bawah Sistem Torrens.

- **Section 59 *Land Titles Act*:** Mengatur bahwa setiap dokumen pengalihan hak (*Instrument of Transfer*) atau pembebanan hipotek (*Mortgage*) **wajib ditandatangani dan disaksikan oleh seorang *Advocate and Solicitor* (Pengacara)** yang memiliki izin praktik aktif di Singapura.
- **Section 48 *Land Titles Act*:** Menetapkan posisi **Registrar of Titles (Pendaftar Hak Milik)** di bawah SLA sebagai pejabat publik tertinggi negara yang berwenang memvalidasi, menolak, atau mengesahkan dokumen tanah ke dalam daftar elektronik (*Land Titles Register*). Hak milik baru dianggap sah secara hukum bukan saat kontrak ditandatangani, melainkan saat *Registrar* menyelesaikan pendaftaran digital.

2. *Legal Profession Act 1966 (Undang-Undang Profesi Hukum)*

Undang-undang ini memberikan monopoli hukum kepada pengacara berlisensi untuk menangani urusan pertanahan.

- **Section 33 *Legal Profession Act*:** Menyatakan secara tegas bahwa siapa pun yang bukan merupakan pengacara berkualifikasi (*unauthorised person*) dilarang keras untuk membuat, menyiapkan, atau menyusun dokumen hukum apa pun yang berkaitan dengan real estate atau properti tidak bergerak untuk mendapatkan imbalan uang. Pelanggaran terhadap pasal ini dikategorikan sebagai tindak pidana.

3. *Legal Profession (Conveyancing Money) Rules*

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

Singapura memiliki regulasi pertanahan yang sangat ketat untuk mencegah penipuan atau pencucian uang oleh pejabat pembuat dokumen tanah.

- Peraturan ini mewajibkan pengacara properti untuk menampung dana transaksi jual beli tanah milik klien ke dalam rekening penampungan khusus (*Conveyancing Account*) yang dikelola bersama oleh bank-bank yang ditunjuk pemerintah (seperti DBS, OCBC, UOB) atau *Singapore Academy of Law* (SAL). Pengacara bertanggung jawab penuh secara hukum atas keamanan aliran dana tersebut selama proses pembuatan akta berjalan.

4. *Residential Property Act 1976* (Undang-Undang Properti Residensial)

- Undang-undang ini membatasi kepemilikan tanah/properti berstatus *landed* (rumah tapak) bagi warga negara asing. Pengacara yang menyusun dokumen transfer tanah wajib melakukan verifikasi kewarganegaraan secara ketat sesuai regulasi ini sebelum meneruskan dokumen ke SLA.

Kesimpulan Analisis :

Di Singapura, fungsi PPAT dijalankan oleh *Conveyancing Solicitor* (Pengacara) yang diatur melalui **Section 33 Legal Profession Act** untuk urusan pembuatan dokumen legalnya. Sementara itu, fungsi validasi akhir dan perlindungan hukum absolut atas kepemilikan tanah dipegang langsung oleh pejabat negara bernama **Registrar of Titles** dari *Singapore Land Authority* (SLA) berdasarkan **Section 48 Land Titles Act**.

3. Malaysia

Berikut adalah dasar hukum dan pasal-pasal spesifik dalam perundang-undangan Malaysia yang mengatur kewenangan pengacara serta otoritas pendaftaran tanah:

1. *Legal Profession Act 1976* / Akta Profesi Undang-Undang 1976 (Akta 166)

Undang-undang ini memberikan monopoli hukum yang ketat kepada pengacara berlisensi untuk membuat dokumen pertanahan di Malaysia Barat (Semenanjung Malaysia).

- **Seksyen 38 Akta 166 (Section 38):**

Pasal ini menegaskan secara hukum bahwa hanya *Advocate and Solicitor* (Pengacara) yang memiliki izin praktik sah (*Valid Practising Certificate*) yang berwenang mempersiapkan, membuat, atau menyusun dokumen legal apa pun terkait pengalihan hak milik properti, tanah, atau pembebanan hipotek demi mendapatkan imbalan keuntungan. Orang atau pihak lain di luar pengacara yang melakukan hal ini dianggap melakukan tindak pidana.

2. *National Land Code 2020* / Kanun Tanah Negara (Akta 828)

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

Kanun Tanah Negara (KTN) adalah undang-undang pertanahan utama yang berlaku di Semenanjung Malaysia. Sistem ini mewajibkan penggunaan formulir standar (dikenal sebagai *Statutory Forms*) untuk setiap urusan tanah.

- **Seksyen 211 Kanun Tanah Negara:**

Pasal ini mengatur tentang keabsahan dokumen transfer tanah (seperti **Borang 14A** untuk pindah milik atau **Borang 16A** untuk gadaian/hipotek). Aturan ini menyatakan bahwa tanda tangan para pihak di dalam dokumen tersebut **wajib disaksikan dan diattestasi oleh pejabat yang berwenang**, yang dalam praktiknya adalah *Advocate and Solicitor* (Pengacara) atau Pejabat Pendaftar Tanah (*Registrar*).

- **Seksyen 292 Kanun Tanah Negara:**

Menetapkan fungsi **Pendaftar Hakmilik (*Registrar of Titles*)** atau **Pentadbir Tanah Daerah (*Land Administrator*)** sebagai pejabat publik negara yang bertindak sebagai otoritas akhir. Merekalah yang memvalidasi dokumen yang diajukan oleh pengacara dan mencatatkannya secara resmi ke dalam Register Tanah Negara. Hak milik baru dianggap sah dan tidak dapat diganggu gugat (*Indefeasibility of Title*) setelah pejabat pendaftar meresmikan dokumen tersebut.

3. Aturan Khusus di Malaysia Timur (Sabah dan Sarawak)

Karena Malaysia merupakan negara federal, wilayah Sabah dan Sarawak memiliki undang-undang pertanahan mandiri dengan ketentuan serupa:

- **Sarawak Land Code (Chapter 81):** Pengurusan tanah di Sarawak dikelola melalui sistem pendaftaran tanah Sarawak, di mana dokumen hukum properti disiapkan oleh pengacara setempat yang diatur di bawah *Advocates Ordinance (Sarawak)*.
- **Sabah Land Ordinance (Chapter 68):** Diatur oleh Kantor Tanah dan Ukur Sabah (*Jabatan Tanah dan Ukur Sabah*), di mana proses pemindahan hak mengandalkan pengacara di bawah *Advocates Ordinance (Sabah)*.

Kesimpulan Analisis :

Fungsi PPAT dalam hal "membuat dokumen/akta tanah" dijalankan oleh *Advocate and Solicitor* berdasarkan amanat **Seksyen 38 Akta Profession Undang-Undang 1976**. Sementara itu, fungsi validasi akhir dan penerbitan sertifikat kepemilikan yang sah berada di bawah wewenang **Pendaftar Hak milik atau Pentadbir Tanah** setempat sesuai ketentuan **Kanun Tanah Negara**.

Seandainya Permohonan ini dikabulkan Mahkamah maka Mahkamah telah melakukan harmonisasi lembaga hukum Notaris dengan negara-negara lain diseluruh dunia yang berwenang membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, Hak Tanggungan dan rumah susun sekaligus mengangkat status hukum semua akta yang berkaitan dengan pertanahan, Hak Tanggungan dan rumah susun menjadi akta otentik yang memiliki kekuatan bukti sempurna sebagai akta otentik bagi para pihak yang menandatangani akta, ahli waris para pihak, pihak lain yang berkepentingan dan negara.

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

IV. PETITUM

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dibentangrincikan di atas maka mohon perkenan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia agar berkenan memeriksa, mengadili dan memutus sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan norma Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004, Nomor 117, **Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432** yang telah diubah dengan 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 Nomor 5491** yang mengatakan: Notaris berwenang pula membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan karenanya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat (*conditionally unconstitutional*) sepanjang tidak dimaknai: Notaris berwenang pula membuat akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah yang terdiri dari akta jual beli hak atas tanah, akta tukar menukar hak atas tanah, akta hibah hak atas tanah, akta pemasukan hak atas tanah ke dalam Perusahaan (inbreng), akta pembagian hak bersama atas tanah, akta Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak pakai atas tanah Hak Milik dan lain-lain akta yang berkaitan dengan pertanahan sepanjang diminta oleh pihak yang berkepentingan dan wajib digunakan instansi-instansi pertanahan sebagai dasar hukum melakukan pendaftaran perubahan data pendaftaran hak atas tanah dalam Buku Tanah dan daftar umum lainnya selain pendaftaran perubahan karena putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan perubahan karena Berita acara Lelang eksekusi.
3. Menyatakan norma Pasal 1 Angka (4) Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang disahkan di Jakarta pada tanggal 9 April 1996 dan diundangkan pada tanggal 9 April 1996 yang mengatakan: Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

undangan yang berlaku Jo Pasal 17 yang mengatakan: Bentuk dan isi Akta Pemberian Hak Tanggungan, bentuk dan isi buku tanah Hak tanggungan dan hal-hal lain yang berkaitan dengan tata cara pemberian dan pendaftaran Hak Tanggungan ditetapkan dan diselenggarakan berdasarkan peraturan pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan karenanya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat (*conditionally unconstitution*) sepanjang tidak dimaknai: Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan yang bentuk dan isi Akta Pemberian Hak Tanggungan sesuai dengan ketentuan Undang-undang Jabatan Notaris, bentuk dan isi buku tanah Hak tanggungan dan hal-hal lain yang berkaitan dengan tata cara pendaftaran Hak Tanggungan ditetapkan dan diselenggarakan berdasarkan peraturan pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

4. Menyatakan norma penjelasan Pasal 44 ayat (1) Undang-Undang Rumah Susun Nomor 20 Tahun 2011, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, **Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252** yang mengatakan: AJB dibuat dihadapan notaris PPAT untuk SHM sarusun dan notaris untuk SKBG sarusun sebagai bukti peralihan hak bertentangan dengan Putusan MK Nomor 005/PUU-III/2005 yang mengatakan: penjelasan tidak boleh merupakan norma baru dan norma hanya ada dalam batang tubuh UU dan karenanya tidak memiliki kekuatan hukum berlaku mengikat umum.
5. Menyatakan kewenangan mengangkat, menempatkan, memperpanjang masa jabatan, memperpanjang kembali masa jabatan, memberhentikan dengan hormat atau tidak dengan hormat dan memberi sanksi kepada Notaris yang diduga melanggar aturan hukum dalam menjalankan kewenangannya dilakukan oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia atau nama lain setelah mendapat surat rekomendasi dari Kementerian Agraria, Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau nama lain dikemudian hari dan Kementerian Agraria, Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau

ANISITUS AMANAT GAHAM, SH.

NOTARIS KABUPATEN KENDAL

Jl. Tamtama Blok G No. 6 Weleri - Kendal Telp. (0294) 642833

Hp. : 081 225 281 37 / 081 228976 703

nama lain dikemudian hari berwenang mengatur berdasarkan regulasi, membina, melakukan pengawasan dan membuat catatan terperinci tentang kegiatan pengawasan dan pembinaan yang akan digunakan sebagai data awal menyusun surat rekomendasi tentang ada atau tidak ada pelanggaran wewenang yang sudah ditetapkan dalam regulasi yang akan dijadikan dokumen yang dapat digunakan Kementerian Hukum Republik Indonesia atau nama lain untuk memberi sanksi terhadap pelanggaran tersebut.

6. Memerintahkan agar putusan terhadap permohonan ini dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya dan apabila yang mulia Majelis Hakim Konstitusi berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Demikian revisi permohonan uji materiil ini didaftarkan di bagian Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia di Jakarta untuk mendapat keputusan sebagaimana mestinya menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.



PEMOHON:



(ANISITUS AMANAT GAHAM, SH, Sp.N)