

Kendal, 08 April 2025

Kepada

Ketua Mahkamah Konstitusi

Republik Indonesia

Jl. Medan Merdeka Barat No.6 Jakarta Pusat 10110

Perihal : Permohonan Uji Materiil Norma-norma Hukum Yang Terdapat Dalam:

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;
2. Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang mengatakan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah 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 UUHT yang mengatakan bahwa bentuk, isi dan tata cara pemberian 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(UUPA).
3. Pasal 44 ayat (1) dan penjelasan Undang-Undang Rumah Susun/UURS yang mengatakan bahwa proses jual beli Satuan Rumah Susun setelah selesai dibangun dilakukan melalui Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris PPAT ;
- dengan Dasar Pengujian adalah pasal 28D Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945).

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

Dengan Hormat,

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

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

NIK : 3374131704580006

Tempat/Tgl Lahir : Manggarai, 17 April 1958

Alamat : Jl. Puspogiwang Raya No.18, Rt.004/ Rw.002 Kelurahan Gisikdrono,
Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Jawa Tengah

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 Notaris di Kabupaten Kendal, Wilayah Jabatan Provinsi Jawa Tengah berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-170. AH 02. 01. Tahun 2008, tanggal 02 April 2008 dan diperpanjang berdasarkan Surat Keputusan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tanggal 11 April 2023, Nomor: AHU-00018.AH.02.03 Tahun 2023 dan diperpanjang kembali sampai berumur 70(tujuh puluh) tahun berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 84/PP-XXII/2024, tanggal 03 Januari 2024 dan merangkap Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 912/kep-17.3/XI/2013 Tanggal 20 November 2013 dan diperpanjang berdasarkan Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/KA BPN) Nomor 764/SK-HR.03.04/IV/2023 Tanggal 13 April 2023. (bukti P4 dan P5).

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

Pemohon dengan ini mengajukan permohonan uji materiil norma hukum muatan:

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) yang mengatakan bahwa **Notaris berwenang pula membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan Terhadap pasal 28D UUD 1945 (Bukti P.6 dan P. 7) ;**
2. Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang mengatakan bahwa 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 UUHT yang mengatakan bahwa bentuk, isi dan tata cara pemberian 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 Terhadap Norma Dasar kandungan pasal 28D UUD NRI 1945; dan
3. Pasal 44 ayat (1) dan penjelasan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun yang mengatakan bahwa proses jual beli Satuan Rumah Susun (Sarusun) setelah selesai dibangun dilakukan melalui Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan Notaris PPAT.

Materi norma hukum yang terdapat dalam tiga UU yang berbeda tersebut di atas digabung dalam satu surat permohonan pengujian ini berdasarkan alasan bahwa obyek yang diatur dalam tiga UU yang berbeda tersebut adalah akta yang berkaitan dengan pertanahan. Pemohon berpandangan bahwa Mahkamah Konstitusi berwenang menguji konstitusionalitas norma-norma hukum yang terdapat dalam tiga UU yang berbeda tersebut terhadap norma dasar kandungan pasal 28D UUD NRI 1945. Maka Permohonan ini dibuka dengan menguraikan secara normatif kewenangan Mahkamah sebagai berikut:

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

I. KEWENANGAN MAHKAMAH KONSTITUSI REPUBLIK INDONESIA

Bahwa kewenangan Mahkamah Konstitusi untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara permohonan ini secara normatif dapat pemohon uruttrincikan sebagai berikut: -----

1. Kewenangan Mahkamah untuk menguji secara materiil konstitusionalitas norma UU diatur dalam 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.
4. 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.
5. 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 MK ini telah diubah oleh UU Nomor 8/2011 Tentang Perubahan Atas UU Nomor 24 Tahun 2003 Tentang Mahkamah Konstitusi Bis UU Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penetapan PERPPU Nomor 1 Tahun 3013 Tentang Perubahan Kedua Atas UU Nomor 24 Tahun 2003 Tentang Mahkamah Konstitusi Menjadi UU dan UU Nomor 7 Tahun 2020 Tentang Perubahan Ketiga Atas UU Nomor 24 Tahun 2003 Tentang Mahkamah Konstitusi.
6. Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang mengatakan bahwa dalam hal suatu Undang-Undang diduga

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

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

7. Pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Konstitusi nomor 2 Tahun 2021 Tentang Tata Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-Undang yang mengatakan bahwa obyek permohonan Pengujian UU adalah Undang-Undang dan Perppu dan ayat 4 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.
8. Bahwa pasal 28D UUD 1945 selengkapnya berbunyi: **Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum.**
9. Menurut Pemohon, ada 5(lima) norma dasar yang terkandung dalam pasal 28D UUD 1945 tersebut apabila dikaitkan dengan kewenangan Notaris membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan seperti diatur dalam pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN sebagai berikut:
 - 9.1 norma dasar tentang pengakuan negara tentang kewenangan atau hak Notaris membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan;
 - 9.2 norma dasar tentang jaminan negara terhadap kewenangan atau hak Notaris membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan tanpa direduksi oleh peraturan perundang-undangan lain yang hierarkhinya lebih rendah dari UUJN yang memberi kewenangan yang sama seperti Notaris untuk membuat akta-akta tertentu yang berkaitan dengan pertanahan;
 - 9.3 norma dasar tentang perlindungan negara terhadap hak Notaris untuk membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan;
 - 9.4 norma dasar tentang kepastian hukum mengenai jenis-jenis atau macam-macam akta yang obyeknya berkaitan dengan pertanahan; dan
 - 9.5 norma dasar tentang perlakuan terhadap semua anggota Notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;
10. Bahwa kelima norma dasar kandungan pasal 28D UUD NRI 1945 yang diuraikan dalam poin 9.1 sampai poin 9.5 tersebut di atas akan digunakan Pemohon secara bersama-sama

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

atau sendiri-sendiri secara silih berganti sebagai *stonerstones* landasan hukum dalil-dalil permohonan ini;

11. Bahwa oleh karena pasal 28D UUD 1945 merupakan norma hukum dasar maka menurut Pemohon, Mahkamah berwenang menguji konstitusionalitas norma hukum obyek pengujian ini dengan batu uji norma-norma dasar kandungan pasal 28D UUD 1945 tersebut.
12. Bahwa pasal 2 ayat (4) Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 2/2021 mengatakan bahwa obyek 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.
13. Bahwa oleh karena pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN mengatakan bahwa **Notaris berwenang pula membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan** maka menurut Pemohon, Notaris mempunyai hak dan kewajiban untuk membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan sepanjang UUJN atau UU sectoral lain tidak menyatakan sebaliknya sebagai pengecualian. Hak dan kewajiban Notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan tersebut mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk dieksekusi atau dilaksanakan oleh para pejabat kantor pertanahan sebagai salah satu dokumen hukum utama untuk mendaftarkan perubahan data pendaftaran tanah di kantor pertanahan selain data dokumen putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan data dokumen berita acara Lelang eksekusi sebagai dokumen hukum yang memiliki kekuatan hukum mengikat untuk mendaftarkan perubahan data pendaftaran tanah di kantor pertanahan. Sepanjang akta yang berkaitan dengan pertanahan yang dibuat dihadapan Notaris tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat para pejabat kantor pertanahan untuk menggunakannya sebagai salah satu dokumen utama untuk mendaftarkan perubahan data pendaftaran tanah maka akta tersebut tidak memiliki daya guna untuk tertib administrasi pertanahan dan tidak memiliki manfaat sebagai salah satu instrument pemasukan uang pajak (pajak PPH dan pajak BPHTB) ke kas negara atau daerah dan hanya sebatas berguna sebagai bukti hukum pribadi pihak-pihak yang berkepentingan. Uraian lebih lanjut akan dipaparkan Pemohon pada bagian fundamentum petendi atau posita dari surat permohonan ini.
14. Bahwa penggunaan kata **berwenang** dalam rumusan norma pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN menurut Pemohon mengandung empat macam makna hukum yang sangat

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

fundamental. Pertama, hanya Notaris yang mempunyai hak untuk membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan. Kedua, pembuatan semua akta yang berkaitan dengan pertanahan harus dibuat pihak-pihak yang berkepentingan dihadapan Notaris. Ketiga, hanya akta yang berkaitan dengan pertanahan yang telah dibuat dihadapan Notaris oleh pihak yang berkepentingan sebagai dasar hukum negara untuk mendaftarkan perubahan data pendaftaran tanah. Dan keempat, pejabat yang berwenang di kantor pertanahan wajib menggunakan akta-akta Notaris yang berkaitan dengan pertanahan sebagai dasar hukum untuk mendaftarkan perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum tersebut.

15. Bahwa pendaftaran akta-akta peralihan hak atas tanah yang telah dibuat dihadapan Notaris oleh pejabat kantor pertanahan dimaksudkan agar tercipta tertib hukum administrasi pertanahan dan bagi negara atau daerah ada kesempatan untuk memungut pajak PPH dan pajak BPHTB karena syarat mutlak (*conditio sine qua non*) untuk mendaftarkan akta-akta peralihan hak atas tanah dalam buku tanah yang tersedia di kantor pertanahan adalah telah membayar kedua jenis pajak tersebut (vide pasal 103 PMNA/KA BPN RI Nomor 3/1997 Jo pasal 24 UU Nomor 21 /1997), bukti P. 10. Selama akta peralihan hak atas tanah yang dibuat dihadapan Notaris tidak dilanjutkan dengan pendaftarannya di kantor pertanahan maka akta peralihan tersebut hanya berfungsi sebagai alat bukti yang sempurna bagi para pihak, ahli waris dan pihak lain yang berkepentingan. Tugas pendaftaran tersebut adalah tugas hukum kantor pertanahan sebagai representasi negara dan tugas hukum Notaris hanya sebatas membuat akta peralihan. Pasal 19 ayat (2) UUPA mengatur tentang kegiatan-kegiatan tanah meliputi:

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

16. bahwa oleh karena tugas pendaftaran akta peralihan hak atas tanah merupakan tugas monopoli yang sah secara hukum pejabat kantor pertanahan maka demi mewujudkan kepastian hukum, kekuatan hukum mengikat dari akta peralihan hak atas tanah yang telah dibuat dihadapan Notaris dan demi ada akses bagi negara untuk memperoleh uang pajak peralihan hak atas tanah maka kiranya Mahkamah berkenan untuk menyatakan dalam amar putusan ini untuk mewajibkan pejabat kantor pertanahan mendaftarkan setiap akta peralihan yang berkaitan dengan pertanahan yang telah dibuat dihadapan 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

17. Bahwa penggunaan kata **pula** dalam pasal 15 ayat (2) UUJN menurut Pemohon mengandung arti nomor berikutnya dari nomor sebelumnya. Nomor sebelumnya adalah kewenangan Notaris yang diuraikan dalam pasal 15 ayat (1) dan nomor urut berikutnya lagi atau nomor 2 adalah kewenangan Notaris yang disebut dalam pasal 15 ayat (2) yang mencakup huruf a sampai huruf g. Dan nomor urut 3 yang disebut dalam pasal 15 ayat (3).
18. Bahwa oleh karena UUJN menggunakan kata **berwenang** dalam rumusan pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN maka *adresat* dari permohonan ini adalah agar Mahkamah berkenan menyatakan pasal tersebut bertentangan dengan norma-norma dasar kandungan pasal 28D UUD 1945, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai bahwa Notaris berwenang membuat jenis-jenis akta yang berkaitan dengan pertanahan yang selanjutnya akan disebut rincian pada bagian posita permohonan ini.
19. Bahwa pertanyaan yang ingin Pemohon mendapat Putusan dari Mahkamah terkait permohonan ini adalah apakah norma hukum pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN yang mengatakan bahwa Notaris berwenang pula membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan sudah memiliki; -----
- 19.1 pengakuan dari negara terhadap pelaksanaan hak Notaris untuk membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan?
- 19.2 jaminan kepastian hukum dari negara tentang hak Notaris untuk dapat membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan?
- 19.3 perlindungan hukum yang diberikan negara kepada Notaris untuk melaksanakan kewenangannya membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan?;
- 19.4 kepastian hukum yang adil tentang akta apa saja yang berkaitan dengan pertanahan yang menjadi kewenangan Notaris untuk membuatnya?
20. Menurut Pemohon, norma hukum dalam pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN tidak memiliki pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil, serta perlakuan sepantasnya dari negara atau pemerintah terhadap Notaris untuk melaksanakan kewenangan membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan berdasarkan alasan-alasan yang akan dibentangkan Pemohon pada bagian fundamentum petendi Surat Permohonan ini.

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

21. Bahwa oleh karena pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN merupakan bagian tertentu dari UUJN dan kewenangan Mahkamah untuk melakukan pengujian secara materiil yang berkenaan dengan materi muatan dalam ayat, pasal, dan/atau bagian dari UU yang dianggap bertentangan dengan UUD 1945 maka permohonan ini dapat diperiksa, diadili dan diputus oleh Mahkamah.
22. Bahwa *adresat* yang dituju Pemohon dengan Permohonan ini adalah agar Mahkamah berkenan menyatakan bahwa norma hukum pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN yang mengatakan bahwa Notaris berwenang pula membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan bertentangan dengan norma dasar dalam UUD NRI dan karenanya tidak memiliki kekuatan mengikat secara bersyarat (conditionally constitutional) sepanjang tidak dimaknai bahwa Notaris berwenang pula membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan yang jenis-jenis akta pertanahan tersebut akan diuraikan Pemohon pada bagian fundamentum petendi permohonan ini.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Pemohon berpendapat bahwa Mahkamah Konstitusi berwenang melakukan pengujian konstusionalitas norma hukum pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN terhadap pasal 28D UUD 1945.

II. LEGAL STANDING DAN KERUGIAN KONSTITUSIONAL

A. Legal Standing

1. Bahwa 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 sebagaimana diatur di 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

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

- d. lembaga negara.
2. Hak konstitusional menurut penjelasan Pasal 51 ayat (1) UU MK adalah hak-hak yang diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Hak konstitusional Pemohon yang diatur dalam UUD 1945 adalah hak untuk bekerja serta hak mendapat imbalan dari pekerjaan dan hak mendapat perlakuan yang adil seperti diatur dalam pasal 27 UUD 1945. Dan perorangan menurut penjelasan pasal 51 ayat (1) huruf a termasuk kelompok orang yang mempunyai kepentingan yang sama.
3. Bahwa Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Tata Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-undang juga mengatur kembali syarat untuk menjadi Pemohon dalam pengujian UU terhadap UUD 1945 yang rumusan lengkapnya sebagai berikut:
 - 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.
4. Bahwa Pasal 4 ayat (2) PMK 2/2021 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 setidak-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

- e. Adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya Permohonan, kerugian konstitusional seperti yang didalilkan tidak lagi atau tidak akan terjadi.

Bahwa untuk memastikan apakah Pemohon mempunyai kerugian konstitusional sehingga mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan ini maka Pemohon terlebih dahulu menjelaskan kerugian konstitusional Pemohon.

B. Kerugian Konstitusional

Bahwa Pemohon adalah seorang warga negara Indonesia dengan profesi Notaris merangkap Jabatan PPAT berkedudukan di Kabupaten Kendal, Wilayah Jabatan/Kerja Provinsi Jawa Tengah;

Bahwa tempat kedudukan Notaris dan wilayah Jabatan Notaris merupakan dua terminologi hukum yang maknanya berbeda. Terminologi kedudukan memberi makna hukum tentang tempat Notaris berkantor dan menjalankan tugas jabatannya setiap hari. Tempat kedudukan Notaris menurut pasal 18 ayat (1) UUJN di daerah kabupaten atau kota. Sedangkan wilayah jabatan Notaris diterangkan oleh pasal 19 UUJN meliputi seluruh wilayah provinsi yang mencakup atau yang mewilayahi tempat kedudukan Notaris. Maka rumusan awal akta Notaris sekarang ini kurang lebih berbunyi: “..... Saya ANISITUS AMANAT GAHAM, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Kendal, Wilayah Jabatan Provinsi Jawa Tengah...” . Tetapi pasal 19 ayat (2) UUJN memberi batasan bahwa Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya. Maksudnya bahwa seorang Notaris tidak boleh setiap hari menjalankan tugas jabatannya dengan cara pergi keliling kabupaten-kabupaten atau kota-kota yang merupakan cakupan wilayah provinsi dari tempat kedudukannya dengan membawa kertas, surat dan cap jabatan, labtop dan lain-lain keperluan jabatan seperti cara kerja seorang pedagang asongan/keliling.

Bahwa sebagai bukti bahwa suatu akta yang telah dibuat dihadapan Notaris dilangsungkan di luar kabupaten atau kota tempat kedudukan Notaris maka pada bagian akhir akta ada pernyataan notaris pembuat akta yang bunyinya kurang lebih: Dibuat atau dilangsung dan/atau diresmikan di Kabupaten..... (= sebut nama kabupaten) atau Kota..... (sebut nama kabupaten).

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 untuk jabatan PPAT tidak menggunakan terminologi wilayah jabatan melainkan menggunakan terminologi wilayah kerja yang mencakup satu wilayah kerja kantor pertanahan kabupaten atau kota (vide pasal 12 ayat (1) PP 37/21998). Melalui pasal 12A PP 24/2016 yang merupakan perubahan PP 37/1998, terminologi tersebut diubah menjadi: “ PPAT mempunyai tempat kedudukan di kabupaten/kota di provinsi yang menjadi bagian dari daerah kerjanya”. Akan tetapi sampai pada saat permohonan ini didaftar di Mahkamah tidak ada petunjuk tertulis dari Kementerian ATR/KABPN RI tentang implementasi wilayah kerja PPAT tersebut tanpa menjelaskan alasannya. Sehingga aturan wilayah kerja PPAT tersebut hanya sebatas tulisan di atas kertas.

Bahwa profesi Pemohon sebagai Notaris berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-170. AH 02. 01. Tahun 2008, tanggal 02 April 2008 dan telah diperpanjang berdasarkan Surat Keputusan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tanggal 11 April 2023, Nomor: AHU-00018.AH.02.03 Tahun 2023, demikian sesuai dengan norma dalam pasal 8 ayat 2 UU Nomor 30/2004 Jo UU Nomor 2/2014 maka pada tanggal 17 April 2025 yang akan datang, Pemohon genap berusia 67 tahun, maka pada saat itulah Pemohon diberhentikan dari jabatannya dengan hormat oleh Menteri Hukum Dan HAM RI. Tetapi masa jabatan Pemohon sebagai Notaris dapat diperpanjang kembali sampai batas umur 70(tujuhpuluh) tahun berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia tanggal 03 Januari 2025, Nomor 84/PUU-XXII/2024 yang dalam salah satu amarnya antara lain mengatakan bahwa ketentuan umur pemberhentian Notaris dengan hormat dari jabatannya setelah berumur 67 (enam puluh tujuh) tahun dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan dapat diperpanjang kembali setiap tahun sampai berumur 70 (tujuhpuluh) tahun dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan berdasarkan hasil pemeriksaan dokter yang dilakukan secara berkala setiap tahun pada rumah sakit umum pemerintah pusat, rumah sakit umum daerah, atau rumah sakit yang ditunjuk oleh Menteri yang menangani urusan di bidang hukum.

Bahwa pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 37/1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah mengatakan bahwa **PPAT dapat merangkap jabatan sebagai Notaris**. PP 37/1998 tersebut telah diubah oleh PP Nomor 26 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998

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

Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang di dalam pasal 7 ayat (1) mengatur perihal PPAT merangkap jabatan sebagai Notaris.

Bahwa tugas pokok Pemohon sebagai PPAT menurut pasal 2 PP 37/1998 adalah membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (Sarusun) yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Bahwa akta yang berkaitan dengan pertanahan yang dimaksud oleh pasal 2 ayat (1) PP 37/1998 adalah 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, akta Pemberian Hak Tanggungan atas tanah dan akta pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan. (Kedua jenis akta terakhir akan Pemohon urairincikan sebagai obyek pengujian tersendiri bersama obyek pengujian UU Rumah Susun atas dasar alasan sudah diatur dalam UU tersendiri tapi norma-norma tersebut berkaitan dengan akta pertanahan).

Bahwa selain PPAT dirangkap oleh Notaris, pasal 1 ayat (2) dan ayat (3) PP 37/1998 mengatur lagi PPAT Sementara dan PPAT Khusus yang tugas pokoknya adalah juga membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. PPAT Sementara adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT. Sedangkan PPAT Khusus adalah 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. Daerah kerja PPAT Sementara dan PPAT Khusus menurut pasal 12 ayat (2) PP 37/1998 Jo pasal 12 ayat (2) PP 24/2016 meliputi wilayah kerjanya sebagai pejabat pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya. PPAT Sementara dirangkap oleh Camat atau kepala desa di daerah yang belum cukup terdapat PPAT (vide pasal 5 ayat 3 huruf a PP 37/1998). Belum cukup terdapat PPAT maksudnya belum cukup terdapat Notaris yang merangkap jabatan PPAT. Ketentuan PP ini menurut Pemohon sudah usang atau ketinggalan zaman karena jumlah anggota Notaris merangkap PPAT sekarang sudah lebih dari 20 000 (duapuluh ribu) anggota dan daeran jabatan/ kerjanya meliputi satu provinsi dari tempat kedudukannya.

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 adanya PPAT Sementara dan PPAT Khusus yang tugas pokoknya adalah juga membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan menurut Permohon merupakan norma hukum Peraturan Pemerintah yang merupakan materi yang sudah diatur dalam pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN. Norma hukum pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN tersebut selama ini tidak dapat dilaksanakan secara murni dan konsekwen oleh Notaris sebagai akibat langsung dari norma hukum tersebut tidak jelas dan pasti pengaturan mengenai apa saja macam atau jenis-jenis dari akta yang berkaitan dengan pertanahan tersebut. Sehingga tujuan yang juga ingin dicapai Pemohon melalui Permohonan ini adalah agar norma hukum pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN kian jelas dan pasti. Selain itu untuk mewujudkan prinsip negara hukum berdemokrasi di bidang ilmu hukum perundang-undangan yang mengatakan bahwa peraturan perundang-undangan yang hierarkhinya lebih rendah tidak boleh mengesampingkan norma hukum yang lebih tinggi tingkat hierarkhinya (*lex superior derogat legi inferiori*).

Bahwa yang masih juga merupakan akta yang berkaitan dengan pertanahan adalah Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang diatur dalam pasal 1 ayat (4) UU Hak Tanggungan serta akta jual beli Sarusun sesudah Rumah Susun selesai dibangun dan sebelum dibangun yang diatur dalam pasal 43 ayat (1) dan pasal 44 ayat (1) UU Rumah Susun.

Bahwa akta-akta lain yang berkaitan dengan pertanahan yang dapat pula dibuat dihadapan Notaris berdasarkan permintaan pihak yang berkepentingan sepanjang tidak merugikan negara, kepentingan umum, tata susila dan pihak lain adalah akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli/PPJB atau akta Perjanjian Ikatan Jual Beli/PIJB, akta sewa-menyewa tanah, akta pinjam pakai tanah, akta menanam tanaman musiman atas tanah dan lain-lain.

Bahwa uraian tentang nama-nama/macam-macam akta yang berkaitan dengan pertanahan yang diatur dalam peraturan pemerintah yang diuraikan Pemohon dalam Surat Permohonan ini hanya sebatas memberi informasi resmi dan memperlihatkan bukti-bukti tertulis kepada Mahkamah bahwa akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan adalah seperti yang telah diuraikan dalam peraturan pemerintah tersebut dan tidak bertujuan agar Mahkamah menguji materi muatan peraturan pemerintah tentang jabatan PPAT tersebut.

Bahwa Permohon sangat menaruh keberatan dengan ketentuan pasal 1 ayat (2) dan (3) PP 37/1998 yang memberi wewenang kepada PPAT yang merangkap Notaris, 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

Sementara dan PPAT Khusus untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan berdasarkan alasan-alasan yang akan Pemohon urairincikan nanti pada bagian posita permohonan ini.

Bahwa hak Pemohon untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan sebagaimana dirumuskan dalam pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) PP 37/1998 ada potensi untuk tidak bisa dilaksanakan lagi oleh Pemohon mulai tanggal 17 April 2025 berdasarkan bukti permulaan yang cukup, yaitu surat dari Dirjen Penetapan Hak Dan Pendaftaran Tanah Direktur Pengaturan Tanah Komunal, Hubungan Kelembagaan Dan PPAT tanggal 12 Februari 2025, Nomor B/HR.03/375-400.3/II/2025 yang ditujukan kepada rekan Notaris Mariana Gultom, SH, berkedudukan di Kabupaten Bengkalis, Provinsi Riau, yang antara lain menerangkan bahwa masa jabatan sebagai PPAT rekan tersebut tidak dapat diperpanjang sampai 70(tujuh puluh) tahun sesuai Putusan MK tentang perpanjangan kembali masa jabatan sebagai Notaris. Surat yang isinya sama pada tanggal yang sama Nomor B/HR.03/376-400.3/II/2025 tapi ditujukan kepada rekan Notaris Hetty Herawaty, SH, M.Kn berkedudukan di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara.

Bahwa oleh karena Pemohon sebagai Notaris telah merangkap jabatan PPAT akan mengajukan permohonan serupa dengan kedua rekan tersebut di atas dan Pemohon memperkirakan akan mendapat jawaban sama dengan kedua rekan tersebut di atas dari Kementerian ATR/Ka BPN RI maka Pemohon merasa saat ini sudah ada kerugian potensial dan menjadi kerugian faktual sejak tanggal 17 April 2025 maka permohonan ini diajukan untuk tujuan mencegah potensi kerugian tersebut menjadi kerugian faktual.

Maka Pemohon telah memenuhi syarat untuk menjadi Pemohon dalam Permohonan ini sesuai dengan ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK dan Pasal 4 ayat (1) PMK 2/2021 sebagai berikut:

- (1) Adanya hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon yang dirugikan oleh berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujiannya;
- (2) Adanya kerugian konstitusional yang bersifat spesifik (khusus) dan actual;
- (3) Adanya hubungan sebab-akibat antara kerugian konstitusional dan berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujiannya;

- (4) Pemohon menganggap bahwa adanya kemungkinan dengan dikabulkannya Permohonan ini maka kerugian konstitusional Pemohon diharapkan tidak akan terjadi.

Menurut Pemohon, sekarang adalah waktu yang tepat untuk mengajukan permohonan uji materiil ini guna mencegah terjadinya kerugian hak-hak konstitusional Pemohon untuk membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan tersebut di atas oleh karena sudah ada bukti dua surat bahwa permohonan perpanjangan jabatan PPAT dua rekan profesi tersebut di atas ditolak oleh Kementerian ATR/KA BPN RI. Pemohon merasa bahwa giliran untuk pribadi Pemohon tinggal menunggu waktunya.

III. ALASAN PERMOHONAN

Permohonan uji materiil ini diajukan atas dasar alasan-alasan sebagai berikut:

1. Hierarki Peraturan Perundang-undangan

Pengertian peraturan perundang-undangan menurut rumusan pasal 1 ayat (2) UU Nomor 12/2011 adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Hierarki peraturan perundang-undangan adalah penjenjangan setiap jenis peraturan perundang-undangan yang didasarkan pada asas bahwa peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia menurut pasal 7 ayat (1) UU Nomor 12/2011 Jo UU Nomor 15/2019 sebagai berikut:

- 1.1. UUD 1945;
- 1.2. Tap MPR RI;
- 1.3. UU/PERPPU;
- 1.4. Peraturan Pemerintah;
- 1.5. Peraturan Presiden;
- 1.6. Peraturan Daerah Provinsi;
- 1.7. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

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

UUD 1945 adalah hukum dasar tertulis yang memuat dasar dan garis besar hukum dalam penyelenggaraan negara. UU adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat dengan persetujuan bersama Presiden. PERPPU adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Presiden dalam hal ihwal kegentingan yang memaksa. Dan Peraturan Pemerintah adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Presiden untuk menjalankan undang-undang sebagaimana mestinya (DR. H. Salim HS, SH, M.S dan Erlies Septiana Nurbani, SH, LLM: April 2024, hal. 47-49). Poin 1.2, poin 1.5, poin 1.6 dan poin 1.7 tidak dijelaskan lebih lanjut karena tidak ada relevansinya dengan dalil permohonan ini.

Materi muatan yang harus diatur dalam UU menurut pasal 10 UU Nomor 11/2024 bis UU Nomor 15/2019 dan UU Nomor 13/2022 sebagai berikut:

1. Pengaturan lebih lanjut ketentuan UUD 1945;
2. Perintah suatu UU untuk diatur lebih lanjut dengan UU;
3. Pengesahan perjanjian internasional tertentu;
4. Tindak lanjut atas putusan Mahkamah Konstitusi; dan/atau
5. Pemenuhan kebutuhan hukum dalam Masyarakat.

Pasal 5 ayat (2) UUD 1945 menegaskan bahwa Presiden menetapkan Peraturan Pemerintah untuk menjalankan UU sebagaimana mestinya. Benang merah dari rumusan pasal 5 ayat (2) UUD 1945 ini adalah Presiden menetapkan PP hanya untuk melaksanakan perintah UU atau untuk menjalankan UU sepanjang diperlukan dengan tidak menyimpang dari materi yang sudah diatur dalam UU yang menjadi sumber dan dasar pembentukan PP. Dengan perkataan lain, setiap ketentuan dalam peraturan pemerintah harus berkaitan dengan satu atau dengan beberapa ketentuan UU yang menjadi sumber, dasar dan kekuatan hukum mengikat untuk berlakunya peraturan pemerintah (DR. King Faisal Sulaiman: Teori Peraturan Per-UU-an Dan Aspek Pengujiannya, 2017, hal. 72). Versi lain dikemukakan oleh Dr. Suhariyono AR ,SH, MH yang mengatakan bahwa materi muatan peraturan pemerintah lebih kepada hal-hal yang bersifat teknis administratif dan prosedural (Pembentukan Peraturan Perundang-Perundangan Yang Baik, Pedoman Praktis, 2022, hal. 193). Ini berarti bahwa peraturan pemerintah tidak mempunyai norma hukum sendiri terlepas dari norma hukum UU yang

menjadi sumber dan dasar pembentukannya. Kalau toh ternyata peraturan pemerintah mempunyai norma hukum maka norma hukum tersebut berasal dan bersumber dari norma hukum UU yang diambilalih menjadi norma hukum peraturan pemerintah yang tujuannya hanya sebatas agar norma hukum UU tersebut dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya.

2. UUJN Mempunyai Norma

Oleh karena UUJN masuk kategori UU maka UUJN mempunyai norma hukum sendiri. Norma hukum muatan UUJN sangat banyak yang merupakan satu kesatuan sistem norma hukum. Materi muatan norma hukum kandungan UUJN yang perlu Pemohon angkat untuk dijadikan *law cornerstone*/landasan hukum dalil-dalil permohonan ini sebagai berikut:

1. Norma hukum kandungan pasal 15 ayat (1) huruf UUJN yang mengatakan bahwa Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang;
2. Norma hukum pasal 15 ayat (2) yang mengatakan bahwa Notaris berwenang pula;
 - 2.a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam satu buku khusus (dalam praktek disebut legalisasi);
 - 2.b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam satu buku khusus; (dalam praktek disebut waarmeking).
 - 2.c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - 2.d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - 2.f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan atau
 - 2.g. membuat akta risalah Lelang.

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 yang menjadi obyek Permohonan pengujian ini adalah norma hukum pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN yang mengatakan bahwa Notaris berwenang pula membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Obyek pengujian lain adalah norma hukum dalam UUHT dan UURS yang akan Pemohon urairincikan di bawah nanti. Norma hukum pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN tersebut menurut pemohon mengandung makna bahwa Notaris mempunyai hak dan kewajiban untuk membuat semua jenis akta yang berkaitan dengan pertanahan sepanjang UUJN atau UU sektoral lain tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain seperti rumusan kalimat terakhir pasal 15 ayat (1) UUJN.

Bahwa kewenangan Notaris tersebut selama ini tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya karena pemerintah/negara lebih mengutamakan PPAT untuk melaksanakannya meski *legal standing* PPAT hanya berdasarkan peraturan pemerintah dan tidak berdasarkan UU seperti dimaksud oleh pasal 15 ayat (1) kalimat terakhir UUJN tersebut di atas. Dua macam cara negara/pemerintah merintangikan Notaris melaksanakan kewenangan konstitusionalnya membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan sebagai berikut. Pertama, melarang kantor pertanahan mendaftarkan peralihan hak atas tanah apabila tidak dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT (vide pasal 37 PP 24/1997). Larangan ini mengandung makna bahwa hanya akta peralihan yang berkaitan dengan pertanahan yang sudah dibuat dihadapan PPAT sebagai dasar hukum untuk mendaftar perubahan data pendaftaran tanah dan bukan akta yang dibuat dihadapan Notaris.

Kedua, mengelompokkan tugas PPAT membuat akta tertentu yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah sebagai bagian dari kegiatan pendaftaran tanah. Ini dapat disimpulkan dari rumusan pasal 2 PP 37/1998 yang mengatakan bahwa PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Ketentuan ini menimbulkan kesan bahwa PPAT adalah pejabat kantor pertanahan yang bertugas melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah, padahal kegiatan pendaftaran tanah adalah tugas pokok kantor pertanahan sebab setelah membuat akta peralihan hak atas tanah, PPAT tidak ke kantor pertanahan untuk mendaftar sendiri akta yang telah dibuatnya

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

melainkan didaftar melalui loket tertentu dikantor pertanahan untuk diproses pendaftaran peralihan hak oleh pejabat kantor pertanahan.

Menurut Pemohon, ketentuan pasal 37 PP 24/1997 dan ketentuan pasal 2 PP 37/1998 tersebut di atas saling bertentangan satu sama lain. Ketentuan pasal 37 PP 24/1997 yang mengatakan bahwa **kantor pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran peralihan** hak atas tanah apabila dibuktikan dengan akta peralihan yang dibuat dihadapan PPAT mengandung pengertian bahwa membuat akta peralihan yang berkaitan dengan pertanahan dihadapan PPAT adalah satu alat bukti untuk mendaftarkan perubahan data pendaftaran tanah yang dilakukan kantor pertanahan dan **kegiatan membuat akta bukan bagian dari kegiatan pendaftaran tanah itu sendiri** berdasarkan alasan tersebut pada paragraf berikut. Sementara pasal 2 PP 37/1998 yang mengatakan bahwa tugas pokok PPAT melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas menurut Pemohon mengandung pengertian bahwa membuat akta peralihan yang berkaitan dengan pertanahan dihadapan PPAT adalah bagian integral dari kegiatan pendaftaran tanah. Menurut Pemohon bahwa sejatinya membuat akta peralihan yang berkaitan dengan pertanahan bukan bagian integral dari kegiatan pendaftaran tanah melainkan bagian dari alat bukti yang berfungsi sebagai data untuk mengubah data pendaftaran tanah. Pejabat yang melakukan kegiatan mengubah data pendaftaran hak atas tanah dalam buku tanah adalah pejabat kantor pertanahan dan bukan pejabat PPAT.

Aneka ragam kegiatan pendaftaran tanah yang diatur Pasal 19 ayat (2) UUPA hanya mencakup :

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dari rangkaian kegiatan pendaftaran tanah yang diatur pasal 19 ayat (2) UUPA tersebut jelas terlihat bahwa membuat akta peralihan hak atas tanah bukan bagian integral dari kegiatan pendaftaran tanah (Bukti P. 16). Maka kedua PP tersebut di atas yang melarang kantor pertanahan mendaftarkan perubahan data pendaftaran tanah jika tidak dibuktikan dengan akta peralihan yang dibuat dihadapan PPAT dan aturan yang memasukan kegiatan membuat akta peralihan hak atas tanah dihadapan PPAT 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

bagian integral dari kegiatan pendaftaran tanah menurut pemahaman Pemohon adalah tata cara pemerintah/negara untuk melarang Notaris melaksanakan kewenangan konstitusionalnya membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan seperti diatur dalam pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN. Larangan tersebut menurut Pemohon membuktikan bahwa negara tidak mengakui kewenangan konstitusional Notaris membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan, negara atau pemerintah tidak memberi jaminan dan kepastian hukum kepada Notaris untuk dapat melaksanakan kewenangan konstitusionalnya membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan, negara atau pemerintah tidak memberi perlindungan hukum yang proporsional kepada Notaris untuk melaksanakan kewenangan konstitusionalnya membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan yang bertentangan dengan norma dasar kandungan pasal 28D UUD NRI 1945.

Menurut Pemohon sudah seharusnya rezim PP Nomor 37/1998 Jo PP 24/2016 yang merupakan dasar hukum jabatan PPAT dan PP 37/1998 yang mencabut dan menyatakan tidak berlaku PP 10/1961 Tentang Pendaftaran Tanah demi hukum berakhir masa berlakunya setelah adanya UU tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (UU PPP) Nomor 10/2004 yang telah diganti oleh UU Nomor 11/2012 Jo UU Nomor 15/2019 oleh karena pasal 7 ayat (1) UU PPP sudah mengatur lebih tegas dan jelas hierarki peraturan perundang-undangan yang mana UU yang hierarkinya lebih tinggi dari peraturan pemerintah dan kekuatan hukum peraturan perundang-undang menurut pasal 7 ayat (2) UU PPP Nomor 12/2011 sesuai hierarki peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada pasal 7 ayat (1) tersebut. Hierarki peraturan perundang-undangan adalah penjenjangan setiap jenis peraturan perundang-undangan yang didasarkan pada asas bahwa peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. UUJN lebih tinggi dari peraturan pemerintah tersebut maka UUJN yang seharusnya dilaksanakan karena hierarkinya lebih tinggi dari dua peraturan pemerintah tersebut.

Terhalangnya Notaris melaksanakan kewenangan konstitusionalnya untuk membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan menurut Pemohon memang ada korelasi hukumnya dengan rumusan norma hukum pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN yang tidak lengkap dan tidak jelas sehingga menimbulkan ketidakpastian tentang apa saja

macam atau jenis dari akta yang berkaitan dengan pertanahan yang merupakan kewenangan konstitusional Notaris untuk membuatnya. Sehingga adresat yang hendak ditujui oleh Permohonan ini adalah untuk memungkinkan formulasi pasal 15 ayat (2) huruf UUN menjadi lebih jelas dan pasti.

Berpijak dan beranjak dari ketentuan dalam pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) UU PPP tersebut di atas menurut Pemohon, UUN lebih tinggi posisi hierarkhinya dari peraturan pemerintah yang memberi kewenangan kepada PPAT membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Kewenangan PPAT membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan demi hukum sudah berakhir sejak UU PPP berlaku efektif.

3. Akta-Akta Yang Berkaitan Dengan Pertanahan

Rumusan norma hukum pasal 15 ayat (2) huruf UUN mengatakan bahwa Notaris berwenang pula membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan menurut Pemohon tidak memiliki kepastian hukum mengenai jenis-jenis akta apa saja yang obyeknya berkaitan dengan pertanahan tersebut. Maka guna memenuhi kepentingan permohonan ini, Pemohon dengan ini memberikan keterangan resmi dan memperlihatkan secara resmi pula bukti-bukti tertulis berupa peraturan perundang-undangan kepada Mahkamah tentang peraturan mengenai jenis-jenis akta yang berkaitan dengan pertanahan seperti berikut tanpa bermaksud agar Mahkamah melakukan judicial review terhadap bukti-bukti tertulis tersebut:

A. Diatur dalam PP 37/1998 Bis PP 24/2016 Dan PP 24/1997

Pengertian PPAT menurut pasal 1 ayat (1) PP 37/1998 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. Ayat (2) mengatakan bahwa tugas pokok PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun(Sarusun) yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh

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

perbuatan hukum itu. Jenis-jenis akta tertentu yang berkaitan dengan pertanahan tersebut sebagai berikut:

1. Akta jual beli hak atas tanah;
2. Akta tukar menukar hak atas tanah
3. Akta hibah hak atas tanah;
4. Akta pemasukan hak atas tanah ke dalam Perusahaan (inbreng);
5. Akta pembagian hak bersama atas tanah;
6. Akta Pemberian Hak Guna Bangunan /Hak pakai atas tanah Hak Milik;
7. Akta Pemberian Hak Tanggungan; dan
8. Akta Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan;
9. Akta untuk bidang-bidang tanah yang berlokasi di daerah-daerah yang belum cukup terdapat PPAT yang semuanya dibuat dihadapan PPAT yang dirangkap Camat atau Kepala Desa setempat yang diatur dalam pasal 5 ayat (3) huruf a PP 37/1998 (PPAT Sementara);
10. Akta untuk bidang-bidang tanah yang akan digunakan negara atau Daerah dalam rangka pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum yang dibuat dihadapan PPAT Khusus yang dijabat secara *ex officio* oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota atau Kabupaten seluruh Indonesia yang diatur dalam pasal 1 ayat (3) PP 37/1998. Akta yang berkaitan dengan pertanahan yang umumnya dipakai adalah akta jual beli atau akta pelepasan hak secara sukarela disertai pemberian Ganti rugi yang layak dan adil.

Jenis-jenis Pembangunan untuk kepentingan umum tersebut diatur dalam pasal 10 UU 2/2012 sebagai berikut:

- a. Pertahanan dan keamanan nasional;
- b. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;

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

- g. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengelolaan sampah;
- i. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. fasilitas keselamatan umum;
- k. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. cagar alam dan cagar budaya;
- n. Kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
- o. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. Prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- q. Prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
- r. Pasar umum dan lapangan parkir umum.

Kekurangan formulasi pasal 1 ayat (1) PP 37/1998 menurut Pemohon adalah tidak memberi petunjuk rinci tentang apa kriteria akta autentik. Sebab akta autentik menurut UUJN dibuat menurut bentuk dan tata cara yang ditentukan UU oleh pejabat yang berwenang menurut UU pula. Tidak jelas dan rincinya kriteria akta autentik yang dimaksud oleh PP 37/1998 tersebut menjadi sebab bagi Pemohon untuk menyatakan bahwa akta autentik yang disebut dalam rumusan pasal 1 ayat (1) PP 37/1998 bukan akta autentik seperti dimaksud UUJN berdasarkan alasan-alasan yang dijelaskan pada bagian ulasan tentang akta PPAT bukan akta autentik melainkan akta standar yang dibuat secara di bawah tangan.

Bukan Maksud Pemohon agar Mahkamah berkenan menguji materi PP 37/1998 dan peraturan lain yang hierarkhinya di bawa UUJN yang memberi makna lain dari akta autentik melainkan sebatas memberi informasi resmi dan perlihatkan bukti tertulis tentang pemberian makna lain akta autentik diluar makna yang telah ditetapkan oleh UUJN.

Aturan lain yang perlu juga diulas dalam permohonan ini adalah aturan dalam pasal 37 PP 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatakan bahwa peralihan hak atas tanah dan Hak Milik Atas Sarusun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam Perusahaan dan pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui Lelang,

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

hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. PPAT yang berwenang maksudnya adalah PPAT yang daerah kerjanya meliputi letak tanah.

Ketentuan pasal 37 PP 24/1997 yang mengatakan bahwa pemindahan hak atas tanah hanya bisa didaftarkan kepala kantor pertanahan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT (vide ayat 2 pasal 37 PP 24/1997) menurut Pemohon merupakan bukti campur tangan resmi dan kasat mata dari Pemerintah untuk menghalangi Notaris melaksanakan kewenangan konstitusionalnya membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan seperti tersirat dan tersurat dalam pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN.

Pemohon tidak punya maksud agar Mahkamah berkenan menguji materi muatan peraturan pemerintah melainkan hanya sebatas memberi informasi resmi dan memperlihatkan bukti-bukti tertulis berupa peraturan perundang-undangan yang sangat kasat mata menghalangi Notaris melaksanakan kewenangan konstitusional membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan seperti diatur dalam pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN. Aturan peraturan pemerintah yang menghalangi Notaris melaksanakan kewenangan konstitusionalnya tersebut menurut Pemohon merupakan bukti bahwa Pemerintah tidak mengakui hak dan kewajiban konstitusional Notaris untuk membuat akta jual beli yang berkaitan dengan pertanahan meski sudah diatur UUJN, tidak ada jaminan kepastian hukum yang adil serta tidak ada perlindungan hukum yang diberikan Pemerintah kepada Notaris untuk membuat akta jual beli yang berkaitan dengan pertanahan yang bertentangan dengan norma dasar kandung pasal 28D UUD.

B. Diatur Dalam UU Rumah Susun

UU Rumah Susun (UURS) yang saat ini berlaku efektif di Indonesia adalah UU Nomor 20/2011 Tentang Rumah Susun yang diundangkan pada tanggal 10 November 2011, dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108. Obyek Pengujiannya adalah norma hukum dalam pasal 44 ayat (1) dan penjelasannya.

Pasal 43 ayat (1) UURS mengatakan bahwa proses jual beli Satuan Rumah Susun sebelum dibangun dapat dilakukan melalui PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) yang dibuat dihadapan Notaris dan menurut pasal 44 ayat (1) dan penjelasannya mengatakan bahwa proses jual beli Sarusun setelah selesai dibangun dilakukan melalui akta jual beli

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

yang dibuat dihadapan Notaris PPAT. Notaris PPAT yang dimaksud adalah Notaris yang merangkap PPAT yang diatur dalam PP 37/1998 Jo PP 24/2016 karena tidak ada peraturan lain yang mendasari eksistensi jabatan PPAT dalam khasanah hukum di Indonesia selain kedua PP tersebut.

Ditunjuknya PPAT yang berwenang membuat akta jual beli Sarusun oleh pasal 44 ayat (1) dan penjelasannya menurut Pemohon mengandung makna bahwa UU Rumah Susun dibuat untuk melaksanakan PP 37/1988 Jo PP 24/2016 sebagaimana mestinya yang menyalahi standar hierarki peraturan perundang-undangan, yaitu PP lebih rendah dari UU, PP tidak boleh bertentangan dengan UU dan PP dibuat untuk melaksanakan UU sebagaimana mestinya.

Pemohon tidak menaruh keberatan kepada pemerintah apabila PPAT yang ditujui oleh pasal 44 dan penjelasannya itu adalah PPAT yang diatur dalam UU sebab salah satu alasan dibuatnya sebuah UU adalah untuk melaksanakan perintah UU sektoral yang lain. Diberinya kewenangan kepada PPAT yang dasar hukumnya hanya PP untuk membuat akta jual beli Sarusan setelah selesai dibangun menurut Pemohon merupakan bukti bahwa negara atau pemerintah secara sistematis menghalangi Notaris untuk melaksanakan hak dan kewajiban konstitusionalnya membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, negara atau pemerintah tidak mengakui hak Notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan meski sudah diatur dalam UUJN, negara atau pemerintah tidak memberi jaminan kepastian hukum yang adil kepada Notaris untuk membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan dan negara atau pemerintah tidak memberi perlindungan hukum yang adil kepada Notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan sesuai dengan hak konstitusionalnya yang sudah dimeteraikan oleh pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN yang bertentangan dengan norma dasar kandung pasal 28D UUD NRI 1945.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Pemohon pada bagian petitum poin 3 surat Permohonan ini menyampaikan permohonan agar kiranya Mahkamah berkenan menyatakan bahwa pasal 44 dan penjelasan UURS yang mengatakan akta jual beli Sarusan setelah selesai dibangun dibuat dihadapan PPAT bertentangan dengan pasal 28D UUD 1945 dan karenanya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat/*conditionally constitutional* sepanjang tidak dimaknai bahwa akta jual beli

Sarusun setelah selesai dibangun dibuat di hadapan Notaris dan digunakan sebagai dokumen utama untuk melakukan pendaftaran di kantor pertanahan.

C. Diatur Dalam UU HT

Akta yang berkaitan dengan pertanahan juga diatur dalam UU Hak Tanggungan Nomor 4/1996, disahkan tanggal 9 April 1996 dan diundangkan pada tanggal 9 April 1996. Rumusan bagian judul UU ini adalah Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta benda-Benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah. Namun dalam pasal 30 disebut bahwa UU ini dapat disebut UU Hak Tanggungan/UUHT.

Pengertian Hak Tanggungan/HT menurut pasal 1 ayat (1) UUHT adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu-kesatuan dengan tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor lain. Macam-macam hak atas tanah yang dapat menjadi obyek HT:

1. bidang-bidang tanah Hak Milik/HM, Hak Guna Usaha/HGU dan Hak Guna Bangunan/HGUB(vide pasal 4 ayat 1) ;
2. Bidang-bidang tanah Hak Pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani Hak Tanggungan (vide pasal 4 ayat 2); dan
3. Bidang-bidang hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama yang telah memenuhi syarat untuk didaftarkan, akan tetapi pendaftarannya belum dilakukan(= belum ada sertifikatnya), pemberian Hak Tanggungan dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan (vide pasal 10 ayat (3) UUHT). Hasil akhir dari permohonan pendaftaran hak atas tanah adalah penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh pejabat instansi pertanahan seperti sertifikat tanah HM, HGU, HGB, dan HP/ hak pakai.

Pemberian Hak Tanggungan menurut pasal 10 UUHT didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut. Perbuatan

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

hukum Pemberian Hak Tanggungan menurut ayat (2) pasal ini dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan/APHT oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Proses pemberian Hak Tanggungan secara hukum sudah selesai setelah para pihak yang berkepentingan menandatangani APHT dihadapan PPAT.

Pemberian HT berdasarkan APHT yang dibuat dihadapan PPAT tadi wajib didaftar Kantor Pertanahan paling lambat 7(tujuh) hari kerja setelah tanggal APHT ditandatangani. Pendaftaran tersebut dilakukan Kantor Pertanahan dengan membuat buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku tanah hak atas tanah yang menjadi obyek HT serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan. Lahirnya HT adalah bersamaan dengan tanggal buku tanah Hak Tanggungan. Sebagai bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan yang pada bagian awal sertifikat tersebut terdapat tulisan irah-irah: “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Pengertian PPAT menurut pasal 1 ayat (4) UU HT 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. Oleh karena obyek HT adalah hak atas tanah maka menurut Pemohon semua perjanjiannya harus dibuat dihadapan Notaris (vide pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN). Namun UUHT ternyata membagi kewenangan tersebut kepada PPAT untuk membuat akta Pemberian HT dan kepada Notaris atau PPAT untuk membuat SKMHT(vide pasal 15 ayat (1) UUHT). Akta SKMHT dapat dibuat dengan akta Notaris dan dapat pula dibuat berdasarkan akta PPAT sesuai dengan permintaan para pihak yang berkepentingan.

Ada kemungkinan subyek HT terdiri dari tiga figur dan ada kemungkinan pula hanya terdiri dari dua figure saja. Umumnya subyek HT hanya terdiri dari pihak kreditor sebagai pihak yang memberi pinjaman atau piutang dan/atau kredit yang umumnya pelaku industri perbankan dan pihak lainnya adalah debitor sebagai figur penerima pinjaman atau penerima utang. Subyek HT yang terdiri dari dua figur ini biasanya berlangsung manakala debitor sendiri sebagai pemilik obyek HT. Apabila pemilik obyek

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

HT bukan milik pribadi debitor tetapi milik pihak lain maka ada figur ketiga sebagai pemberi HT. SKMHT hanya digunakan manakala debitor atau pemberi HT berhalangan hadir dihadapan PPAT atau Notaris pembuat SKMHT. Utang piutang antar pribadi tidak memakai SKMHT tetapi cukup dibuat dengan akta pinjam-meminjam atau akta pengakuan utang dengan jaminan hak atas tanah yang dibuat dihadapan Notaris.

Substansi SKMHT hanya terbatas pada kuasa untuk membebaskan HT, tidak memuat kuasa substitusi dan menguraikan secara jelas dan lengkap obyek HT, jumlah utang atau pinjaman, identitas kreditor selaku pemegang HT dan debitor selaku pemberi HT apabila debitor bukan pemberi HT. Eksekusi SKMHT berlangsung pada saat tanda tangan APHT dihadapan PPAT dan setelah eksekusi tersebut, SKMHT tidak dapat dicabut Kembali, kecuali APHT tidak menggunakan SKMHT yang sudah ditandatangani oleh karena pihak pemberi kuasa dalam SKMHT ternyata hadir sendiri untuk tandatangan dalam APHT atau karena satu dan lain hal, utang-piutang batal dilangsungkan.

Obyek pengujian materiil ini adalah norma hukum kandungan pasal 1 ayat (4) Jo pasal 15 ayat (1) UUHT berdasarkan alasan bahwa Jenis atau macamnya akta pemindahan hak atas tanah, APHT dan SKMHT semuanya berkaitan dengan pertanahan (vide pasal 15 ayat 2 huruf f UUJN). Akta pembebanan Hak Tanggungan/akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah nama yang diberikan oleh pasal 1 ayat (5) UUHT dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) adalah nama yang diberikan oleh pasal 15 ayat (1) UUHT yang dibuat dengan akta Notaris atau akta PPAT.

Menurut pasal 1 ayat (4) Jo pasal 17 UUHT, APHT hanya dapat dibuat dengan akta PPAT yang bentuk, isi dan tata cara pemberiannya ditetapkan dan diselenggarakan berdasarkan Peraturan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 UUPA. Peraturan Pemerintah yang dimaksud oleh pasal 19 UUPA adalah peraturan Pemerintah Nomor 10/1960 yang telah dinyatakan tidak berlaku oleh PP 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

PP 24/1997 sejauh yang sudah dibaca Pemohon tidak ditemukan ketentuan tentang pengaturan mengenai bentuk, isi dan tata cara membuat akta PPAT dan yang Pemohon temukan justru diatur dalam peraturan yang hierarkhinya berada dibawah PP, sehingga pada uraian lain dari surat permohonan ini akan disampaikan oleh Pemohon bahwa akta PPAT bukan akta autentik melainkan akta standar (standart contract) yang dibuat secara

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

dibawa tangan berdasarkan alasan-alasan yang akan dijelaskan pada bagian fundamentum petendi posita Permohonan ini.

SKMHT yang dibuat dihadapan Notaris menurut Pemohon memenuhi syarat sebagai akta autentik dan karenanya mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti sempurna. Siapa yang mempersoalkan substansi akta autentik maka orang tersebutlah yang harus membuktikannya. Sementara SKMHT dan APHT yang dibuat dihadapan PPAT menurut Pemohon bukanlah akta autentik sehingga tidak memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti sempurna. Pihak yang menggunakan akta PPAT jenis APHT maupun akta PPAT jenis SKMHT masih harus membuktikan terlebih dahulu kebenaran bentuk, substansi dan kewenangan pejabat yang membuatnya, sedangkan pihak yang menggunakan akta autentik yang dibuat dihadapan Notaris (SKMHT dan APHT) tidak dibebani kewajiban terlebih dahulu untuk membuktikan kebenaran bentuk, substansi dan kewenangan pejabat yang membuatnya.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut maka ketentuan pasal 1 ayat (4) UUHT yang mengatakan bahwa 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 UUHT yang mengatakan bahwa bentuk, isi dan tata cara pemberian Hak Tanggungan ditetapkan dan diselenggarakan berdasarkan Peraturan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 UUPA bertentangan dengan norma dasar kandungan pasal 28D UUD NRI 1945 dan karenanya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat (conditionally constitution) sepanjang tidak dimaknai : Notaris 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 bentuk, isi dan tata caranya diselenggarakan menurut ketentuan Undang-undang Jabatan Notaris yang wajib digunakan kantor pertanahan sebagai dokumen utama untuk mendaftarkan Pemberian Hak Tanggungan.

D. Berdasarkan Permintaan Pihak Yang Berkepentingan

Akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan yang dibuat dihadapan PPAT berdasarkan peraturan perundang-undangan yang digunakan Pemohon sebagai bukti

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

pengujian ini terbatas yang diatur dalam PP tersebut di atas dan yang diatur dalam UURS serta UUHT. Sedangkan akta-akta lain yang juga ada kaitannya dengan pertanahan seperti akta pelepasan hak atas tanah secara sukarela disertai Ganti rugi uang atau bentuk lain sesuai kesepakatan, Perjanjian Pengikatan Jual beli/PPJB atau Perjanjian Ikatan Jual Beli/PIJB hak atas tanah yang tidak ditujukan untuk langsung didaftarkan peralihan haknya ke kantor pertanahan berdasarkan alasan-alasan tertentu yang sah, perjanjian sewa-menyawa, perjanjian pinjam pakai hak atas tanah, perjanjian merawat dan memakai tanah masih merupakan kewenangan Notaris untuk membuatnya berdasarkan permintaan pihak-pihak yang berkepetingan.

Akta-akta tersebut umumnya diminta para pihak untuk dibuat dihadapan Notaris guna memenuhi kepentingan perlindungan hukum yang pasti, kuat dan sempurna, sebab akta Notaris adalah akta autentik yang memiliki kekuatan sebagai alat bukti yang sempurna, sehingga masih ada relevansinya untuk diuraikan dalam Surat Permohonan pengujian ini.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas maka akta-akta yang berkaitan langsung dengan pertanahan yang menjadi obyek pengujian ini dapat Pemohon uruttrincikan sebagai berikut:

1. Akta jual beli hak atas tanah;
2. Akta tukar menukar hak atas tanah
3. Akta hibah hak atas tanah;
4. Akta pemasukan hak atas tanah ke dalam Perusahaan (inbreng);
5. Akta pembagian hak bersama atas tanah;
6. Akta Pemberian Hak Guna Bangunan /Hak pakai atas tanah Hak Milik;
7. Akta Pemberian Hak Tanggungan/APHT;
8. Akta/Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan/SKMHT;
9. Akta jual beli Sarusun (satuan rumah susun) setelah selesai dibangun.

Bahwa rumusan pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN yang mengatakan bahwa Notaris berwenang pula membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan menurut Pemohon tidak memiliki kepastian hukum yang jelas dan tidak gampang dimengerti tentang apa saja jenis akta yang berkaitan dengan pertanahan tersebut yang menjadi kewenangan

konstitusional Notaris untuk membuatnya dan akan menjadi pasti secara hukum dan gampang dimengerti apabila kesembilan jenis akta tersebut dirumuskan menjadi satu kesatuan unsur materi dalam norma hukum pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN.

Bertitik tolak dari hipotesis tersebut maka pada poin 2 petitum Surat Pemohonan ini akan Pemohon minta kepada Mahkamah agar berkenan jenis-jenis akta yang mengakibatkan peralihan hak atas tanah tersebut dalam poin 1 sampai poin 5 dirumuskan menjadi satu kesatuan materi norma hukum pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN dan agar akta-akta tersebut memiliki kepastian hukum untuk didaftar oleh pejabat kantor pertanahan maka menurut Pemohon sangat perlu dilengkapi dengan klausul yang mewajibkan pejabat pertanahan untuk melaksanakan pendaftaran akta-akta tersebut dalam buku tanah hak atas tanah yang ada dalam lingkungan instansi pertanahan.

Sebab selama akta yang berkaitan dengan peralihan hak atas pertanahan yang dibuat dihadapan Notaris tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat pejabat-pejabat kantor pertanahan untuk mendaftarkannya maka akta tersebut tidak berguna bagi tertib administrasi pertanahan dan tidak bermanfaat pula sebagai instrument yang dapat memberi pemasukan uang pajak (pajak PPH dan pajak BPHTB) ke kas negara atau daerah tapi hanya bermanfaat sebagai bukti hukum pribadi dengan kekuatan bukti sempurna bagi para pihak, ahli waris dan pihak lain yang berkepentingan.

4. Akta Notaris adalah Akta Autentik

Akta Notaris menurut pasal 1 ayat (7) UUJN adalah akta **otentik** yang dibuat **oleh atau dihadapan** Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Versi serupa diatur dalam pasal 1868 Kitab UU Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek) yang mengatakan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan UU, dibuat oleh atau dihadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat di mana akta itu dibuat.

Pengertian akta yang dibuat **oleh** Notaris adalah akta tersebut dibuat dan ditandatangani sendiri oleh Notaris pembuat akta berdasarkan bukti-bukti yang dialami, dilihat, dan didengar sendiri secara langsung oleh Notaris pembuat akta tanpa harus ditandatangani pihak-pihak yang berkepentingan dengan akta tersebut. Pihak yang tidak tandatangan cukup diberitahu Notaris dalam akta bahwa pihak tersebut tidak tanda tangan

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

dengan menguraikan alasannya dalam akta. Akta autentik yang masuk kategori ini adalah akta risalah Lelang/akta berita acara Lelang, akta berita acara rapat umum para pemegang saham (RUPS) perseroan terbatas, akta berita acara rapat penarikan undian berhadiah dan akta keterangan hak waris. Sedangkan pengertian akta autentik yang dibuat dihadapan Notaris adalah akta-akta yang dibuat para pihak yang berkepentingan dihadapan Notaris. Akta-akta yang masuk kategori ini biasanya terdapat rumusan kalimat seperti: “ menurut keterangan para penghadap atau menurut keterangan saksi”. Contoh akta yang masuk kategori ini adalah akta jual beli, akta sewa-menyewa, akta pinjam-meminjam, akta utang-piutang, Perjanjian Pengikatan Jual Beli/PPJB atau Perjanjian Ikatan Jual Beli/PIJB dan lain-lain.

Baik akta yang dibuat **oleh** Notaris maupun akta yang dibuat **dihadapan** Notaris sama-sama memiliki kekuatan bukti hukum sebagai akta autentik. Pengertian akta autentik menurut pasal 1 ayat (7) UUJN tersebut di atas tadi adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Autentik tidaknya suatu akta tidaklah cukup apabila akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat saja melainkan caranya membuat akta autentik itu, haruslah menurut ketentuan yang ditetapkan oleh UU. Suatu akta yang dibuat oleh seorang pejabat tanpa ada wewenang tidak dapat dianggap sebagai akta autentik, tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan (Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, SH: Hukum Acara Perdata Indonesia, 1982, hal. 119).

Bentuk dan sifat akta yang dibuat oleh dan/atau dihadapan Notaris agar memenuhi syarat sebagai akta autentik diatur dalam pasal 38 sampai pasal 40 UUJN sebagai berikut:

1. Pasal 38 mengatakan bahwa akta Notaris terdiri atas:
 - 1) Setiap Akta Notaris terdiri atas :
 - a. awal akta atau kepala akta;
 - b. badan akta; dan
 - c. akhir atau penutup akta.
 - 2) Awal akta atau kepala akta memuat:
 - a. judul akta;
 - b. nomor akta;

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

- c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
- 3) Badan akta memuat:
- a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
 - c. isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
 - d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal.
- 4) Akhir atau penutup akta memuat:
- a. uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf 1 atau Pasal 16 ayat (7);
 - b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada;
 - c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta ; dan
 - d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.
- 5) Akta Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.
2. Pasal 39 mengatakan :
- 1) Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. paling sedikit umur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
 - b. cakap melakukan perbuatan hukum.
 - 2) Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas)

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

tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.

- 3) Pengenal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam akta.
3. Pasal 40 mengatakan bahwa:
 1. Setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain.
 2. Saksi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah;
 - b. cakap melakukan perbuatan hukum;
 - c. mengerti Bahasa yang digunakan dalam akta;
 - d. dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf; dan
 - e. tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis kesamping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.
 3. Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh penghadap.
 4. Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam akta.

Bahwa pasal 16 ayat (1) huruf l UUJN mengatakan bahwa Notaris wajib membaca akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2(dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris. Kewajiban membaca akta tersebut tidak diperlukan apabila penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isi akta dengan ketentuan hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi dan Notaris (vide pasal 16 ayat (7) UUJN);

5. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris

Bahwa ada 3(tiga) macam kekuatan pembuktian akta. Pertama, kekuatan pembuktian lahir yang didasarkan pada *asas acta publica probant sese ipsa*. Artinya bahwa suatu akta yang tampaknya sebagai akta autentik seperti bentuk akta, pejabat yang membuat dan tata cara membuatnya terpenuhi semuanya maka akta demikian itu adalah akta autentik sampai ada bukti sebaliknya. Beban pembuktian ada pada pihak yang *cawe-cawe* (pihak yang mempersoalkan aspek autentik dari akta). Kedua, kekuatan pembuktian formil yang didasarkan pada benar atau tidaknya pernyataan pejabat dan para pihak yang dimuat dalam akta. Dan ketiga adalah kekuatan pembuktian materiil yang memberi kepastian bahwa pejabat dan para pihak benar telah menyatakan dan melakukan seperti yang tertera di dalam akta autentik.

Semua akta yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris merupakan akta autentik maka akta autentik tersebut merupakan bukti sempurna (*volledig bewijs*) bagi para pihak, ahli waris serta mereka yang memperoleh hak dari padanya (*ibid* hal. 123 Jo Putusan MK Nomor 84/PUU-XXII/2024 hal. 57). Keistimewaan akta autentik yang dibuat dihadapan Notaris menurut Prof. DR Sudikno Mertokusumo, SH terletak pada kekuatan pembuktian lahir.

6. Hak Dan Kewajiban Notaris

Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN mengatakan bahwa Notaris berwenang pula membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan menurut Pemohon bahwa Notaris mempunyai hak dan kewajiban konstitusional untuk membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan sepanjang UUJN atau UU sektoral lain tidak menyatakan sebaliknya sebagai pengecualian. Hak dan kewajiban Notaris membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan tersebut mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk dieksekusi atau dilaksanakan oleh pejabat instansi pertanahan sebagai salah satu dokumen hukum utama untuk mendaftarkan perubahan data pendaftaran tanah selain data dokumen putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan data dokumen berita acara Lelang eksekusi sebagai dokumen hukum yang juga memiliki kekuatan hukum mengikat untuk mendaftarkan perubahan data pendaftaran tanah di kantor 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

Sebab selama akta yang berkaitan dengan pertanahan yang dibuat dihadapan Notaris tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat pejabat-pejabat kantor pertanahan untuk mendaftarkan perubahan data pendaftaran tanah dalam buku tanah hak atas tanah maka akta tersebut tidak berefek bagi tertib administrasi pertanahan dan pula tidak berefek sebagai instrument yang dapat menghasilkan uang pajak (pajak PPH dan pajak BPHTB) untuk kas negara atau daerah dan hanya sebatas berguna sebagai bukti hukum pribadi dengan kekuatan bukti sempurna bagi para-pihak, ahli waris dan pihak lain yang berkepentingan.

Manfaat utama akta Notaris yang berkaitan dengan pertanahan didaftar dalam buku tanah yang ada di instansi pertanahan selain demi mewujudkan tertib administrasi hukum pertanahan juga memiliki manfaat utama bagi negara/daerah untuk memperoleh uang pajak (PPH dan uang pajak BPHTB). Tujuan ini dapat dicapai jika bab salah satu syarat yang sifatnya *conditio sine qua non* (mutlak) pendaftaran peralihan hak atas tanah yang sudah diatur peraturan perundang-undangan adalah sudah memenuhi kewajiban membayar kedua jenis pajak tersebut berdasarkan bukti-bukti yang sah.

Penggunaan kata **berwenang** dalam rumusan norma pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN menurut Pemohon mengandung tiga macam makna hukum yang sangat fundamental, yaitu: pertama, hanya Notaris yang mempunyai hak dan kewajiban hukum untuk membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan. Kedua, pihak-pihak yang berkepentingan dengan akta yang berkaitan dengan pertanahan wajib membuat akta pertanahan tersebut dihadapan Notaris. Ketiga, hanya akta yang berkaitan dengan pertanahan yang telah dibuat dihadapan Notaris oleh pihak yang berkepentingan sebagai dasar hukum negara untuk melakukan pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah selain perubahan karena putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan berita acara Lelang eksekusi.

Penggunaan kata **pula** dalam pasal 15 ayat (2) UUJN menurut Pemohon mengandung arti nomor berikutnya dari nomor sebelumnya. Nomor sebelumnya adalah kewenangan Notaris yang diuraikan dalam pasal 15 ayat (1) dan nomor urut berikutnya lagi atau nomor 2 adalah kewenangan Notaris yang disebut dalam pasal 15 ayat (2) UUJN huruf a sampai huruf g dan nomor urut 3 adalah kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan (vide pasal 15 ayat (3) UUJN. Contoh kewenangan lain

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 urut 3 ini adalah membuat akta pendirian, perubahan dan pembubaran Perusahaan (PT atau CV).

Oleh karena kewenangan Notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan diatur dalam UUJN, sedangkan kewenangan PPAT diatur dalam peraturan yang hierarkhinya lebih rendah dari UUJN maka menurut Pemohon, PPAT, PPAT Sementara dan PPAT Khusus yang membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan merupakan bukti bahwa negara atau pemerintah secara terencana, terstruktur atau sistematis menghalangi Notaris untuk melaksanakan hak dan kewajiban konstitusionalnya membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, negara atau pemerintah tidak mengakui hak Notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan meski sudah diatur dalam UUJN, negara atau pemerintah tidak memberi jaminan kepastian hukum yang adil kepada Notaris untuk membuat semua akta yang berkaitan dengan pertanahan dan negara atau pemerintah telah tidak memberi perlindungan hukum yang adil kepada Notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan sesuai dengan hak konstitusionalnya yang sudah dimeteraikan oleh pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN yang bertentangan dengan norma dasar kandungan pasal 28D UUD 1945.

Kerugian hak dan kewajiban konstitusional Notaris tersebut di atas menurut Pemohon hanya dapat dipulihkan secara hukum yang mempunyai kekuatan mengikat umum apabila Mahkamah berkenan menyatakan bahwa:

1. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat semua akta peralihan hak atas tanah secara autentik sebagai bukti sempurna bagi para pihak, ahli waris dan pihak lain yang berkepentingan dan merupakan dokumen utama untuk mendaftarkan perubahan data pendaftaran tanah oleh pejabat instansi pertanahan selain perubahan karena dokumen putusan pengadilan yang sudah *incraht van gewijsde* dan dokumen berita acara Lelang eksekusi;
2. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat **akta autentik mengenai pembebanan hak atas tanah dan akta autentik pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan** menurut bentuk, isi dan tata cara yang ditetapkan UUJN yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihak, ahli waris dan pihak-pihak lain yang berkepentingan dan wajib

digunakan pejabat instansi pertanahan sebagai dokumen utama untuk mendaftarkan pemberian Hak Tanggungan.

3. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik mengenai proses jual beli sarusun setelah selesai dibangun yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihak, ahli waris dan pihak-pihak lain yang berkepentingan dan wajib digunakan instansi pertanahan sebagai dokumen utama untuk menerbitkan sertifikat hak milik atau jenis hak lain atas bangunan Sarusun.

7. Akta PPAT Bukan Akta Autentik

Dalil Pemohon yang diulas terperinci dan berurutan di sini hanya sebatas memberi informasi secara resmi dan memperlihatkan bukti-bukti tertulis bahwa akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan yang dibuat dengan akta PPAT bukanlah akta autentik yang memiliki kekuatan sebagai bukti sempurna bagi para pihak, ahli wari dan pihak-pihak yang berkepentingan melainkan hanya Perjanjian Standar (Standard Contract) Yang Dibuat Secara Dibawah Tangan oleh pejabat pemerintah.

Akta-akta peralihan hak atas yang mencakup 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 (inbrenng), akta pembagian hak bersama atas tanah, akta pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik, akta Pemberian HT, akta SKMHT dan akta jual beli Sarusun (satu rumah susun) setelah selesai dibangun bukanlah akta autentik melainkan perjanjian standard/standard contract yang sudah disiapkan formulir dan pedoman/petunjuk pengisiannya untuk setiap akta dari masing-masing perbuatan hukum tersebut oleh pejabat instansi pertanahan tingkat pusat.

Rinciannya formulir dan pedoman pengisiannya secara runtut sebagai berikut:

1. Formulir akta jual beli hak atas tanah: pedoman pengisiannya oleh PPAT diatur Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam Lampiran 16 PMNA/KA BPN (Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional) Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Bukti P. 22 dan Bukti P. 23);

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. Formulir akta tukar menukar hak atas tanah: pedoman pengisiannya oleh PPAT diatur Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam Lampiran 17 PMNA/KA BPN (Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional) Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Bukti P. 24 dan Bukti P.25);
3. Formulir akta hibah hak atas tanah: pedoman pengisiannya oleh PPAT diatur Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam Lampiran 18 PMNA/KA BPN (Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional) Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Bukti P. 26 dan Bukti P.27);
4. Formulir akta pemasukan hak atas tanah ke dalam Perusahaan: pedoman pengisiannya oleh PPAT diatur Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan nasional dalam Lampiran 19 PMNA/KA BPN (Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional) Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Bukti P.28 dan Bukti P.29);
5. Formulir akta pembagian hak bersama atas tanah: pedoman pengisiannya oleh PPAT diatur Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam Lampiran 20 PMNA/KA BPN (Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional) Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Bukti P.30 dan Bukti P. 31);
6. Formulir akta pemberian Hak Tanggungan hak atas tanah: pedoman pengisiannya oleh PPAT diatur Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam Lampiran 21 PMNA/KA BPN (Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional) Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Lampiran Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1996 Tentang Bentuk Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Buku Tanah 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 Dan Sertipikat Hak Tanggungan (Bukti P. 32, Bukti P. 33, Bukti P. 34 dan Bukti P. 35).

7. Formulir Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan hak atas tanah: pedoman pengisiannya oleh PPAT diatur Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam Lampiran 23 PMNA/KA BPN (Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional) Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Lampiran Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1996 Tentang Bentuk Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Buku Tanah Hak Tanggungan Dan Sertipikat Hak Tanggungan (Bukti P.36 dan Bukti P. 37, Bukti P. 38 dan Bukti P.39);
8. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1996 Tentang Bentuk Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Buku Tanah Hak Tanggungan Dan Sertipikat Hak Tanggungan yang disebut: -
----- Bukti P. 40.
9. Formulir akta pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik: pedoman pengisiannya oleh PPAT diatur Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam Lampiran 22 PMNA/KA BPN (Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional) Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Lampiran Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1996 Tentang Bentuk Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Buku Tanah Hak Tanggungan Dan Sertipikat Hak Tanggungan Bukti P. 41 dan Bukti P. 42.
10. Formulir Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan hak atas tanah: pedoman pengisiannya oleh PPAT diatur Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam Lampiran 23 PMNA/KA BPN (Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional) Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo (Bukti P.35 dan Bukti P. 36);

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

11. Peralihan dan pembebanan Hak Milik atas sarusun dengan Hak Tanggungan tidak diatur dalam formulir dan pedoman pengisian tersendiri melainkan digabungkan dalam akta-akta tersebut di atas, dengan pengecualian akta pemberian Guna Bangunan/Hak Pakai Atas Tanah Hak milik tidak ada untuk Hak Mlik atas Sarusun oleh karena menurut hukumnya, Hak Milik atas Sarusun tidak ada tanah milik pribadi melainkan hanya ada tanah bersama, bagian bersama dan benda bersama yang tidak bisa menjadi obyek pengalihan maupun obyek pembebanan dengan Hak Tanggungan untuk menjamin pelunasan utang tertentu. **Jual beli Hak Milik atas Sarusun** diatur dalam formulir akta jual beli hak atas tanah nomor urut 13, 13a dan 14. Formulir yang merupakan Pedoman pengisiannya oleh PPAT diatur di poin yang sama. **Tukar menukar Hak Milik atas Sarusun** diatur dalam formulir akta tukar menukar hak atas tanah nomor urut 14 dan 14a dan 14b. Formulir yang menjelaskan pedoman pengisiannya oleh PPAT diatur di nomor urut yang sama. **Hibah Hak Milik atas Sarusun** diatur dalam formulir akta hibah hak atas tanah nomor urut 13,13a dan 14. Formulir yang berisi uraian tentang pedoman pengisiannya oleh PPAT diatur di poin yang sama. **Pemasukan/inbreng Hak Milik atas Sarusun ke dalam Perusahaan** diatur dalam formulir akta Pemasukan Ke dalam Perusahaan/inbreng nomor urut 14, 14a dan 14b. Formulir yang menjelaskan tata cara atau pedoman pengisiannya oleh PPAT diatur di nomor urut yang sama. **Pembagian Hak Milik Bersama atas Sarusun** diatur dalam formulir Akta Pembagian Hak Bersama nomor urut 12 dan 12a dan 12b. Pedoman pengisiannya oleh PPAT juga diatur di nomor urut yang sama. **Pemberian Hak Tanggungan atas Hak Milik Sarusun** diatur dalam formulir Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor urut 23, 23a, 23b dan 23c. Formulir yang menguraikan tata cara atau Pedoman pengisiannya oleh PPAT diatur dalam formulir pengisian nomor urut yang sama. **Dan Akta Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan atas Sarusun atau Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan terhadap Hak Milik atas Sarusun** diatur dalam formulir **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan** nomor urut **22, 22a, 22b dan 22c**. Dan formulir yang merupakan pedoman pengisiannya oleh PPAT diatur dalam nomor urut yang sama.

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

Bertitik tolak dari surat-surat bukti yang berbentuk formulir isian dan pedoman pengisiannya sebagaimana dijelaskan di atas maka menurut Pemohon akta peralihan hak atas tanah, akta pembebanan hak tanggungan atas tanah, akta kuasa membebaskan Hak Tanggungan atas tanah dan akta jual beli Sarusun setelah selesai dibangun, akta pemberian Hak Tanggungan dan akta SKMHT bukanlah akta autentik melainkan perjanjian standar (standard contract) atau perjanjian *adhesi* yang dibuat secara dibawa tangan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional atau sekarang bernama Kementerian Agraria, Tata, Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Tugas PPAT hanya mengisi formulir yang sudah tersedia dengan pedoman pengisian yang sudah lengkap tersedia pula. Akta PPAT menurut Pemohon sama dan sebangun dengan perjanjian standar kredit perbankan yang sudah disusun atau dibuat oleh pejabat tingkat pusat perbankan dan dipakai semua kepala-kepala cabang perbankan di seluruh Indonesia. Bedanya bahwa akta PPAT menurut peraturan pembentukannya tersebut berikut adalah akta otentik dan pejabat PPAT yang membuatnya disebut pejabat umum yang menurut Pemohon bahwa frasa akta otentik dan frasa pejabat umum adalah materi khas UU dan bukan materi Peraturan pemerintah tersebut di bawah. Sedangkan perjanjian kredit perbankan tidak ada ketentuan serupa itu. Artinya bahwa perjanjian kredit perbankan adalah perjanjian standar yang dibuat secara dibawah tangan yang manfaatnya hanya sebatas memberi kemudahan kepada kalangan kepala cabang bank diseluruh Indonesia dalam menjalankan tugas memberi kredit kepada anggota masyarakat umum yang memerlukan kredit.

Sehingga pasal 1 ayat (1) PP 37/1998 yang mengatakan bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Sarusun menurut Pemohon bertentangan dengannorma hukum UUJN yang hierarkhinya lebih tinggi. Suatu akta disebut sebagai akta autentik apabila dibuat dihadapan Notaris menurut isi, bentuk, tata cara yang ditentukan UUJN dan bukan oleh atau dibuat pejabat yang ditunjuk oleh peraturan perundang-undangan yang hierarkinya di bawah UUJN seperti peraturan pemerintah atau peraturan Menteri tersebut di atas.

Perjanjian-perjanjian standar yang berkaitan dengan pertanahan tersebut di atas terpaksa harus dipakai PPAT dan pihak-pihak yang berkepentingan karena tidak ada

pilihan lain. Kalau toh ada pilihan lain tetapi konsekwensinya tidak dapat diproses dalam sistem pendaftaran akta-akta tersebut oleh pejabat yang berwenang di kantor pertanahan yang merupakan tempat terakhir yang ditujui dan sudah direncanakan sejak awal mula pembuatan akta-akta tersebut.

Pemerintah di sini menurut Pemohon tidak saja mereduksi hak asasi warga negara untuk membuat perjanjian atas dasar konsensus atau kesepakatan sebagai salah satu unsur esensial dalam membuat perjanjian yang berkaitan dengan pertanahan tetapi menghilangkan dan/atau menghapuskan hak asasi warga negara tersebut atas nama peraturan yang hierarkhinya di bawah UUJN. Inilah salah satu unsur cacat hukum yang melekat secara inherent pada perjanjian standar, yaitu tidak ada kata sepakat atau konsensus dalam bertransaksi yang berkaitan dengan pertanahan yang merupakan salah satu hak asasi warga negara. Seandainya permohonan ini dikabulkan Mahkamah maka hak asasi warga negara untuk bertransaksi atas dasar konsensus terkait dengan pertanahan yang sudah diabaikan dan/atau dihapuskan pemerintah via peraturan perundang-undangan yang hierarkhinya dibawah UUJN secara hukum dapat dipulihkan kembali dengan serta merta setelah putusan atas permohonan ini yang mengabulkan seluruh atau sebagiannya selesai dibacakan.

8. Tidak Ada Kekosongan Hukum

Kekosongan hukum yang dimaksud Pemohon adalah suatu peristiwa hukum yang menimbulkan akibat hukum tetapi tidak ada aturan hukum untuk mengatasi dan/atau menyelesaikannya atau aturan hukum memang ada namun kurang lengkap dan tidak jelas dan/atau aturan hukum memang ada tapi sudah *out of date*/ketinggalan zaman sehingga tidak kontekstual lagi untuk menyelesaikan peristiwa hukum aktual yang sedang dihadapi kelompok masyarakat tertentu.

Bahwa apabila permohonan ini dikabulkan Mahkamah maka menurut Pemohon tidak akan ada kekosongan hukum terkait pejabat yang berwenang membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan atas dasar alasan bahwa PPAT yang berwenang membuat akta-akta tertentu yang berkaitan dengan pertanahan selama ini adalah PPAT yang dirangkap Notaris yang dimaksud dalam Permohonan ini. Orangnya sama tapi kapasitas atau jabatannya berbeda.

Namun manfaat hukum apabila akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan dibuat pihak-pihak yang berkepentingan dihadapan Notaris seperti dimohon Pemohon dalam Surat Permohonan ini adalah akta-aktanya masuk kategori akta-akta autentik yang memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti sempurna bagi para pihak, ahli waris dan pihak lain yang berkepentingan, sementara akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan yang dibuat dihadapan PPAT menurut Pemohon tidak memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti sempurna bagi para pihak, ahli waris dan pihak lain yang berkepentingan oleh karena bukan akta autentik melainkan perjanjian standar (standard contract) yang dibuat secara dibawah tangan.

IV. PETITUM ATAU TUNTUTAN PEMOHON

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dibentangi rincikan tersebut di atas maka Pemohon dengan ini mohon perkenan Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia agar berkenan memeriksa, mengadili dan memutus sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan norma hukum pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004, Nomor 117 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 yang mengatakan bahwa 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 constitutional) sepanjang tidak dimaknai bahwa Notaris berwenang pula membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan 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 dan akta Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak pakai atas tanah Hak Milik yang wajib digunakan kantor pertanahan sebagai dokumen utama untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah selain pendaftaran perubahan karena

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

putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan Berita acara Lelang eksekusi.

3. Menyatakan norma hukum dalam pasal 44 dan penjelasan Undang-Undang Rumah Susun Nomor 20 Tahun 2011, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108 yang mengatakan akta jual beli Satuan Rumah Susun/Sarusun setelah selesai dibangun dibuat dihadapan PPAT bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 dan karenanya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat/*conditionally constitutional* sepanjang tidak dimaknai bahwa akta jual beli Satuan Rumah Susun setelah selesai dibangun dibuat di hadapan Notaris dan wajib digunakan kantor pertanahan sebagai dokumen utama untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas Satuan Rumah Susun selain pendaftaran perubahan karena putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan perubahan karena Berita acara Lelang eksekusi.
4. Menyatakan bahwa ketentuan dalam pasal 1 ayat (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 bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah 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 bahwa bentuk, isi dan tata cara pemberian Hak Tanggungan ditetapkan dan diselenggarakan berdasarkan Peraturan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 dan karenanya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat (*conditionally constitution*) sepanjang tidak dimaknai bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan yang bentuk, isi dan tata caranya diselenggarakan menurut ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan wajib digunakan pejabat instansi pertanahan sebagai dokumen utama untuk mendaftar Pemberian Hak Tanggungan.

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

5. Memerintahkan agar putusan terhadap perkara 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 permohonan uji materiil ini diajukan untuk mendapat keputusan sebagaimana mestinya menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PEMOHON:



(ANISITUS AMANAT GAHAM ,SH,)