



KEDUDUKAN AKTA KETERANGAN HAK MEWARIS DENGAN OBJEK WARISAN HAK ATAS TANAH ATAU HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN YANG BERADA DI LUAR WILAYAH JABATAN NOTARIS

Giffari Yahya Muhamad¹, Suparjo²

^{1,2} Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, Depok, Indonesia
giffariymmd@gmail.com¹

Naskah diterima: 20 Oktober 2021; revisi: 30 November 2021; disetujui: 24 Desember 2021



ABSTRACT

This paper written to analyze the consequence of the new provision in Minister of Agrarian and spatial planning/Head of National Land Agency regulation number 16 in 2021 which changes chapter 111. The new provision stipulate that the deed of inheritance rights should be made by a notary located at the inheritor domicile when they died. Based on the new provision, if the inheritance are land rights or ownership rights to the apartment units, the Notary who has the authority to made the deed of inheritance rights is the one who domiciled in the Inheritor Domicile not the one who domiciled where the lands are located. This research is conducted to find out if there are any legal problem because of the new provisions.

Keywords: *Notary, Inheritance, deed of inheritance rights, Domicile of the Notary*

*Alamat korespondensi:

Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, Depok, Indonesia

E-mail: giffariymmd@gmail.com

LATAR BELAKANG

Sebagai seorang pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta autentik dan juga memiliki berbagai kewenangan lainnya, jabatan Notaris dilandaskan dasar hukum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut sebagai "UUJN"). Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUJN, Notaris berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik. Notaris berwenangan tidak hanya untuk pembuatan akta, tetapi juga untuk menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.¹

Selain kewenangan di atas, Notaris juga memiliki beberapa kewenangan lainnya yaitu:²

- a) mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b) membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c) membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d) melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e) memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f) membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g) membuat Akta risalah lelang.

Dalam melaksanakan kewenangannya, Notaris memiliki tempat kedudukan. Tempat kedudukan Notaris berada di daerah Kabupaten atau Kota.³ Selain tempat kedudukan, Notaris juga memiliki wilayah jabatan yang meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.⁴ Tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris menentukan tempat dimana saja ia dapat melaksanakan jabatannya. Seorang Notaris dilarang menjalankan jabatannya secara teratur di luar tempat kedudukannya.

Mengacu pada Pasal 15 ayat (2) huruf f di atas, Notaris juga memiliki kewenangan untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Namun selain Notaris, terdapat juga pejabat lain yang berwenang untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pejabat Pembuat Akta tanah ("PPAT") dilandaskan dasar hukum Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut sebagai "PP PPAT").

Pejabat pembuat akta tanah ("PPAT") adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.⁵ Selain memiliki jabatan sebagai PPAT, seorang PPAT dapat juga merangkap jabatan sebagai seorang Notaris dengan tempat kedudukan di tempat kedudukan Notaris.⁶ Sama halnya dengan Notaris yang memiliki tempat kedudukan dan

¹ Indonesia [I], *Undang-Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, UU Nomor 2 tahun 2014, Perubahan Pasal 15 ayat (1).

² *Ibid.*, Pasal 15 ayat (2).

³ Indonesia [II], *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU Nomor 30 Tahun 2004, Pasal 18 UU ayat (1).

⁴ *Ibid.*, Pasal 18 ayat (2).

⁵ Indonesia [III], *Peraturan Pemerintah tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP Nomor 24 tahun 2016, Perubahan Pasal 1.

⁶ *Ibid.*, Pasal 7 ayat (1).

wilayah jabatan, PPAT juga memiliki daerah kerja. Daerah kerja PPAT adalah suatu wilayah yang menunjukkan kewenangan seorang PPAT untuk membuat akta mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalamnya.⁷ Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah provinsi.

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, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.⁸

Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud di atas adalah sebagai berikut:⁹

- a. jual beli;
- b. tukar menukar;
- c. hibah;
- d. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e. pembagian hak bersama;
- f. pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik;
- g. pemberian hak tanggungan;
- h. pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

Dalam rangka melaksanakan tugas pokoknya, PPAT mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana dimaksud mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di dalam daerah kerjanya.¹⁰ Seorang PPAT tidak dapat membuat akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di luar daerah kerjanya, dengan kata lain, akta terkait objek berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun hanya dapat dibuat oleh PPAT yang daerah kerjanya mencakup lokasi objek tersebut berada.

Pejabat Pembuat Akta Tanah memiliki peran yang penting dalam rangka peralihan hak atas tanah maupun pembebanan hak tanggungan. Peralihan hak atas tanah terjadi ketika beralihnya hak atas tanah dari pemilik sebelumnya ke pemilik yang baru. Peralihan ini terjadi karena berbagai macam hal seperti; jual beli; tukar menukar; hibah; waris; dan sebagainya. Peralihan hak atas tanah wajib didaftarkan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("**PP Pendaftaran Tanah**").

Guna mengatur secara lebih lanjut dalam pelaksanaan ketentuan dalam PP Pendaftaran Tanah, diundangkanlah Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Selanjutnya disebut "**PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997**") sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 (selanjutnya disebut "**Permen ATR/KBPN Nomor 16/2021**"). Fokus pada penelitian ini adalah Pada Pasal 111 ayat (1). Sebelum diubah, Pasal 111 ayat (1) berbunyi sebagai berikut:

"Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan

a. sertipikat hak atas tanah atau sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama pewaris, atau, apabila mengenai tanah yang belum terdaftar, bukti pemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

b. surat kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam sertipikat yang bersangkutan dari Kepala Desa/Lurah tempat tinggal pewaris waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang berwenang;

⁷ *Ibid.*, Pasal 1 angka 8.

⁸ Indonesia [IV], *Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP Nomor 24 tahun 2016, Pasal 2 ayat (1).

⁹

¹⁰ *Ibid.*, Pasal 3 ayat (1).

- c. surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa:
- 1) wasiat dari pewaris, atau
 - 2) putusan Pengadilan, atau
 - 3) penetapan hakim/Ketua Pengadilan, atau
 - 4) bagi warganegara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
 - bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak mewaris dari Notaris,
 - bagi warganegara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.
- d. surat kuasa tertulis dari ahli waris apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralih-an hak bukan ahli waris yang bersangkutan;
- e. bukti identitas ahli waris;”

Setelah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021, bunyi Pasal 111 ayat (1) menjadi sebagai berikut:

“Permohonan pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan:

- a. Sertipikat Hak Atas Tanah atau Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama pewaris atau alat bukti pemilikan tanah lainnya;
- b. surat kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam Sertipikat yang bersangkutan dari kepala desa/lurah tempat tinggal pewaris waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang berwenang;
- c. surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa:
 1. wasiat dari pewaris;
 2. putusan pengadilan;
 3. penetapan hakim/ketua pengadilan;
 4. surat pernyataan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh kepala desa/lurah dan camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
 5. akta keterangan hak mewaris dari Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia; atau
 6. surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.”

Pada ketentuan Pasal 111 ayat (1) huruf C angka 5 setelah perubahan, dinyatakan salah satu tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa akta keterangan hak mewaris dari Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal Pewaris pada waktu meninggal dunia. Ketentuan baru ini tidak terdapat pada peraturan sebelumnya dan dapat menimbulkan pertanyaan. Ketentuan baru tersebut membatasi Notaris mana yang dapat membuat akta keterangan hak mewaris kepada Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal Pewaris. Namun, Bagaimana apabila harta warisan berupa hak milik atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang letaknya tidak sama dengan tempat tinggal Pewaris pada waktu ia meninggal.

Berdasarkan latar belakang sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, maka Penulis melakukan penelitian dengan judul AKIBAT HUKUM PERUBAHAN PASAL 111 AYAT (1) PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TERKAIT AKTA KETERANGAN HAK MEWARIS.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian

yang dilakukan terhadap hukum positif tertulis maupun tidak tertulis¹¹. Penelitian ini menggunakan tipe penelitian yang sifatnya deskriptif, yaitu suatu penelitian yang bertujuan menggambarkan secara tepat sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan frekuensi suatu gejala.¹² Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data sekunder.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pasal 111 PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 mengatur mengenai permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang terjadi karena pewarisan. Ketika Pemohon hendak mengajukan permohonan peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, pemohon wajib melampirkan surat tanda bukti sebagai ahli waris. Surat tanda bukti sebagaimana dimaksud pada pasal tersebut dapat berupa:

1. Wasiat dari pewaris;
2. Putusan pengadilan; atau
3. Surat keterangan ahli waris bagi warganegara Indonesia penduduk asli yang dibuat oleh para ahli waris dan disaksikan oleh dua orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris ketika ia meninggal;
4. Akta keterangan hak mewaris dari Notaris bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa;
5. Surat Keterangan Waris dari balai harta peninggalan bagi warganegara Indonesia keturunan Timur asing;
6. Surat kuasa tertulis dari ahli waris;
7. Bukti identitas ahli waris

Ketentuan Pasal 111 yang lama, memberikan perbedaan kepada warganegara Indonesia keturunan asli, tionghoa, dan timur asing. Berdasarkan ketentuan tersebut, akta keterangan hak mewaris sebagai tanda bukti sebagai ahli waris hanya berlaku bagi warganegara Indonesia golongan tionghoa. Selain itu berdasarkan ketentuan Pasal 111 yang lama tersebut, akta keterangan mewaris tersebut dapat dibuat oleh Notaris di seluruh wilayah Indonesia karena peraturan membatasi pada Notaris di Wilayah tertentu saja.

Ketentuan Pasal 111 tersebut kemudian diubah pada tahun 2021 dengan diundangkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021. Surat tanda bukti sebagai ahli waris yang wajib dilampirkan oleh pemohon pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan pewarisan menurut ketentuan Pasal 111 yang baru adalah sebagai berikut:

1. wasiat dari pewaris;
2. putusan pengadilan;
3. penetapan hakim/ketua pengadilan;
4. surat pernyataan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh kepala desa/lurah dan camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
5. akta keterangan hak mewaris dari Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia; atau
6. surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.

Ketentuan Pasal 111 yang baru menghapus pembagian golongan warganegara Indonesia namun tetap memberlakukan surat pernyataan ahli waris, akta keterangan hak mewaris, dan surat keterangan waris dari balai harta peninggalan sebagai tanda bukti ahli waris. Selain itu, pada ketentuan Pasal 111 yang baru ditetapkan bahwa hanyalah Notaris yang berkedudukan di

¹¹ Sri Mamudji, *et al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hlm. 9-10.

¹² *Ibid.*, hlm. 4.

tempat tinggal pewaris pada waktu pewaris meninggal dunia yang berwenang untuk membuat akta keterangan hak mewaris. Mengacu pada ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUJN, yang dimaksud dengan kedudukan Notaris adalah kabupaten atau kota dimana kantor Notaris tersebut berada. Akibat dari ketentuan baru tersebut, hanya Notaris yang berada dalam satu wilayah kabupaten/kota dengan domisili Pewaris ketika ia meninggal yang dapat membuat akta keterangan hak mewaris untuk ahli waris dari Pewaris tersebut.

Batasan tersebut memang terlihat tidak terdapat masalah, namun bagaimana apabila objek warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tersebut berada di luar domisili Pewaris. Apabila hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tersebut berada di luar domisili Pewaris, berarti juga berada di luar tempat kedudukan Notaris yang berwenang untuk membuat akta keterangan mewaris sebagaimana diatur dalam ketentuan baru Pasal 111. Penulis mengkaji ketentuan baru tersebut dengan menggunakan UUJN dan juga PP PPAT disertai dengan peraturan perundang-undangan dan juga sumber hukum lainnya.

Pada hukum pertanahan Indonesia terdapat larangan untuk memiliki tanah *absentee*. Tanah *absentee* adalah tanah yang letaknya di luar daerah tempat tinggal pemilik. Larangan tersebut didasarkan pada Pasal 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mewajibkan seseorang untuk mengusahakan tanah yang dimilikinya. Namun larangan tersebut hanya berlaku bagi tanah pertanian saja dan tidak untuk tanah selain tanah pertanian. Dewasa ini, tanah adalah menjadi salah satu investasi bagi masyarakat di Indonesia. Harga tanah yang selalu meningkat, mengakibatkan orang berlomba-lomba untuk membeli tanah. Tak jarang seseorang memiliki tanah yang berada jauh dari tempat tinggalnya. Lalu ketika pemilik tersebut meninggal, maka tanah miliknya yang berada di luar tempat tinggalnya menjadi objek warisan. Dalam rangka membuktikan siapa ahli waris yang berhak atas objek warisan berupa hak atas tanah tersebut digunakanlah akta keterangan hak mewaris.

Akta keterangan hak mewaris pada dasarnya digunakan untuk membuktikan siapa saja ahli waris yang berhak serta berhak atas objek waris berupa apa saja. Seluruh hak kebendaan milik Pewaris merupakan satu bagian objek waris atau biasa disebut dengan budel waris, sehingga tentu saja perlu dibagi kepada ahli waris sesuai dengan haknya masing-masing. Disinilah peran Notaris untuk membuat akta keterangan hak mewaris dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Salah satu kewenangan Notaris mengacu pada Pasal 15 ayat (2) UUJN adalah untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Dalam hal akta keterangan hak mewaris dengan objek warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, maka dapat dikatakan bahwa akta tersebut merupakan akta yang berkaitan dengan pertanahan. Selain Notaris, PPAT juga berwenang untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Berdasarkan Pasal 7 PP PPAT, seorang PPAT dimungkinkan untuk merangkap jabatan sebagai seorang Notaris.

Pejabat Pembuat Akta Tanah berwenang untuk membuat akta sebagai bukti telah terjadinya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Akta tersebut kemudian dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah. Perbuatan hukum yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- a. jual beli;
- b. tukar menukar;
- c. hibah;
- d. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e. pembagian hak bersama;
- f. pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik;
- g. pemberian hak tanggungan;
- h. pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

Dalam melaksanakan jabatan PPAT, PPAT memiliki daerah kerja. Daerah kerja PPAT adalah wilayah yang menunjukkan kewenangan PPAT tersebut untuk membuat akta mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di dalam wilayah tersebut. Daerah kerja PPAT mencakup satu wilayah provinsi. Pejabat Pembuat Akta Tanah dilarang

untuk membuat akta mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang berada di luar daerah kerjanya. Lalu bagaimana dengan akta keterangan hak mewaris yang dibuat oleh Notaris dengan objek warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di luar wilayah jabatannya.

Berdasarkan konstruksi Pasal 111 yang baru, dimanapun letak hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun berada, baik di sekitar tempat tinggal pewaris maupun jauh berada di luar daerah tempat tinggal Pewaris. Tetap Notaris yang berwenang membuat akta keterangan hak mewaris adalah Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal Pewaris. Melihat ketentuan tersebut maka Notaris tidak akan melanggar Pasal 17 UUJN. Pasal 17 UUJN melarang Notaris untuk menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya. Namun dikarenakan Notaris membuat akta keterangan hak mewaris untuk pewaris yang bertempat tinggal di dalam tempat kedudukan Notaris, maka ia tidak melanggar ketentuan Pasal 17 UUJN.

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, Notaris berwenang untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Akta keterangan hak mewaris dengan objek warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, merupakan akta yang berkaitan dengan pertanahan. Namun patut diingat kembali bahwa Notaris dan PPAT adalah dua jabatan yang berbeda. Peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai PPAT hanya berlaku bagi jabatan PPAT, begitu juga sebaliknya.

Ketentuan yang melarang PPAT untuk membuat akta mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di luar daerah kerjanya hanya berlaku bagi PPAT dan bukan untuk Notaris. Sehingga dapat disimpulkan bahwa meskipun objek warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang berada di luar wilayah jabatan Notaris, hal tersebut tidak menjadi permasalahan selama pembuatan akta di lakukan di wilayah jabatan Notaris. Dalam hal PPAT merangkap jabatan sebagai Notaris, hal tersebut berlaku juga demikian. Meskipun seorang PPAT merangkap jabatan sebagai seorang Notaris, Notaris dan PPAT adalah dua jabatan yang berbeda. Ketika seorang PPAT yang merangkap jabatan sebagai Notaris membuat akta keterangan hak mewaris, ia membuat akta tersebut dengan jabatannya sebagai seorang Notaris dan bukan sebagai seorang PPAT. Dengan begitu berlakulah baginya ketentuan tentang jabatan Notaris dan bukan ketentuan tentang jabatan PPAT.

Konstruksi dakwaan yang ditawarkan oleh penulis dalam perkara *a quo* ialah Pasal 76D Jo. Pasal 81 UU Perlindungan Anak *Subsidiar* Pasal 76E Jo. Pasal 82 UU Perlindungan Anak. Apabila dakwaan dari penuntut umum pada perkara *a quo* berbentuk seperti kemungkinan tidak akan salah penerapan ketentuan pidana tambahan kebiri kimia yang dapat dijatuhkan kepada Memet. Unsur dalam Pasal 76D UU Perlindungan Anak berkaitan dengan persetujuan terhadap anak sebenarnya dapat terpenuhi. Jika diperhatikan dalam keterangan saksi anak Abi Sarwan pelajar SMP Praja Mukti Surabaya mengalami persetujuan yaitu dengan ancaman jika tidak menuruti permintaan Memet tidak akan masuk dalam grup inti Minion. Persetujuan yang dimaksudkan dilakukan dengan cara memasukkan alat kelamin korban anak Abi Sarwan pada anus Memet atau terdakwa. Atas fakta tersebut sebenarnya dapat saja dalam perkara *a quo* dikenakan dakwaan Pasal 76D Jo. Pasal 81 UU Perlindungan Anak.

KESIMPULAN

Hukum Bahwa berdasarkan uraian di atas dapat kita ambil simpulan bahwa tidak terdapat pelanggaran atas UUJN apabila Notaris membuat akta keterangan hak mewaris dengan objek warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang berada di luar wilayah jabatannya. Selama Notaris tersebut membuat aktanya masih di dalam wilayah jabatannya, maka tidak terdapat masalah sama sekali.

Akta keterangan hak mewaris tersebut masih memiliki kekuatan yang sama dengan akta autentik karena pembuatannya tetap mengikuti ketentuan pada UUJN. Ketentuan mengenai pembuatan akta hanya dapat mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang berada pada daerah kerjanya, tidak berlaku bagi jabatan Notaris dan hanya berlaku bagi jabatan PPAT.

REFERENSI

BUKU

- Harsono, Boedi, 2013, *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, cet.2. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Harsono, Boedi, 2013, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, cet.1. Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti.
- Hutagalung, Arie Sukanti, 2008, Markus Gunawan. *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Jakarta: Penerbit Raja Grafindo Persada.
- Indonesia. *Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU No. 5 Tahun 1960. LN No. 104 Tahun 1960, TLN 2043.
- Mamudji, Sri. *Et al.*, 2005, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Jakarta: Nadan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Soerodjo, Irawan, 2002, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, cet.1. Surabaya: Akola.