



Penyuluhan Mengenai Pentingnya Pembuatan Akta Otentik Sebagai Bentuk Kepastian Hukum Bagi Masyarakat Desa Daleman

Diana Setiawati^{1*}, Hary Abdul Hakim², Chrisna Bagus Edhita Praja³, Nabila Anisahaq⁴, Cindy Dwi⁵, Qori Endah⁵, Erni Tyas⁶, Erna Putri⁷

Universitas Muhammadiyah Surakarta, Surakarta, Indonesia

*email: ds170@ums.ac.id

DOI: <https://doi.org/10.31603/bjls.v4i1.8686>

Submitted: 14-12-2022

Revised: 17-01-2023

Accepted: 13-02-2023

ABSTRAK

Kata Kunci:
Akta Otentik;
Notaris;
Kepastian
Hukum

Notaris sebagai pejabat publik yang berwenang untuk membuat akta otentik mempunyai peran penting dalam kehidupan masyarakat. Sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Menurut Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan sebuah akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang. Berdasarkan data yang didapatkan banyak masyarakat di Desa Daleman yang belum menggunakan akta otentik. Adapun tujuan dalam pengabdian ini adalah untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat terkait pentingnya penggunaan akta otentik sebagai bentuk kepastian hukum. Metode yang dilakukan yaitu dengan melakukan penyuluhan secara langsung di Desa Daleman. Tahapan pengabdian ini dimulai dari pencarian lokasi pengabdian, kemudian perizinan kepada RT, dan selanjutnya adalah penyuluhan dimana kami akan terjun langsung ke lapangan dan mengadakan penyuluhan kepada masyarakat di Desa Daleman. Hasil akhir dari pengabdian masyarakat ini nantinya berupa laporan kegiatan penyuluhan kepada masyarakat serta publikasi pada jurnal pengabdian masyarakat.

ABSTRACT

Keywords:
Authentic Deed;
Notary; Legal
Certainty

Notaries as public officials who are authorized to make authentic deeds have an important role in people's lives. As stated in Article 1 paragraph (1) of Law Number 30 of 2004 Jun c to Law Number 2 of 2014 concerning the Position of Notary, According to Article 1868 of the Civil Code, an authentic deed is a deed made in the form prescribed by law by or in the presence of an authorized general official. Based on the data obtained, many people in Daleman Village have not used authentic deeds. The purpose of this study is to provide an understanding to the public regarding the importance of using authentic deeds as a form of legal certainty. The method carried out is by conducting counseling directly in Daleman Village. This stage of service starts from finding a service location, then licensing to the RT, and then is counseling where we will go

directly to the field and hold counseling to the community in Daleman Village. The final result of this community service will be in the form of reports on counseling activities to the community and publications in community service journals.

1. PENDAHULUAN

Negara Republik Indonesia merupakan negara hukum (*rechstaat*) dimana prinsip negara hukum adalah menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang bertujuan untuk mendapatkan kebenaran dan keadilan bukan negara berdasarkan kekuasaan (*machtstaat*) atau dimana kekuasaan tunduk pada hukum. Sehingga berdampak juga dalam bidang notaris, Notaris sebagai pejabat publik yang berwenang untuk membuat akta otentik mempunyai peran penting dalam kehidupan masyarakat. Di dalam dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini”.

Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat yang bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum. Menurut Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan sebuah akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara tersebut dapat disimpulkan unsur-unsur dari akta otentik yaitu:

- a. Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang;
- b. Dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang; dan
- c. Dibuat ditempat akta itu dibuat.

Namun masyarakat awam masih banyak yang belum mengenal atau mengetahui tentang akta otentik dan peran notaris dan PPAT. Karena di masyarakat sering salah dan menyamakan peran notaris dan PPAT dalam pembuatan akta, salah satunya adalah akta otentik yaitu akta notaris seperti surat perkawinan, kelahiran, kematian, dan penyitaan.

Adapun permasalahan yang dihadapi mitra berdasarkan hasil wawancara kepada Ketua RT Desa Daleman pada awal bulan Desember 2022 adalah sebagai berikut bahwa masyarakat Desa Daleman masih sedikit yang menggunakan akta otentik. Selain itu, masyarakat Daleman masih awam dengan istilah akta otentik. Berdasarkan analisis kelompok pengabdian lakukan adanya beberapa masalah tersebut timbul karena banyak masyarakat usia produktif yang merantau dan memilih untuk bekerja di luar kota, sehingga menyebabkan rendahnya masyarakat usia produktif yang masih tinggal dan bekerja di Desa Daleman. Dari permasalahan mitra diatas maka kami ingin melakukan pengabdian masyarakat dnegan melakukan penyuluha tentang pentingnya penggunaan kata otentik sebagai sarana untuk mendapatkan kepastian hukum.

Maka melalui program pengabdian ini bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat terkait pentingnya penggunaan akta otentik sebagai bentuk kepastian hukum. Adapun solusi yang kami tawarkan yaitu dengan melakukan penyuluhan kepada masyarakat desa Daleman. Penyuluhan ini nantinya akan mengundang masyarakat dalam

satu pertemuan, dengan menerapkan prokes yang ketat. Kemudian anggota kelompok kami yaitu mahasiswa akan memberikan penjelasan dan memberikan materi tentang bagaimana cara memproses dokumen yang membutuhkan akta otentik. Dengan memberikan penjelasan secara langsung kepada masyarakat diharapkan dapat membantu masyarakat untuk mengetahui tentang pentingnya penggunaan akta otentik sebagai sarana untuk mendapatkan kepastian hukum.

2. METODE PELAKSANAAN

Mitra Program Pengabdian Masyarakat ini yaitu masyarakat di desa Daleman. Adapun metode yang kami gunakan dalam melaksanakan pengabdian masyarakat ini yaitu dengan melakukan penyuluhan bagi masyarakat di desa Daleman tentang pentingnya penggunaan akta otentik sebagai salah satu bentuk memberikan kepastian hukum.

Dalam melaksanakan pengabdian ini, kami akan menjelaskan tahapan yang telah kami lakukan dalam melaksanakan program kegiatan sebagaimana Gambar 1, pelaksanaan pengabdian ini dimulai dari analisis target, survey lokasi, perizinan, koordinasi, pelaksanaan dan penutupan. Pada tahapan analisis target dan survei lokasi dilakukan oleh tim pelaksana dengan target masyarakat desa Daleman kabupaten Kelaten.



Gambar 1. Metode Pengabdian

Pengabdian Masyarakat ini dilaksanakan pada tanggal 15 Desember 2022 15.00 s.d 16.00 WIB dengan lokasi di pendopo kelurahan Desa Daleman Kabupaten Kelaten. Adapun sasaran dari kegiatan ini adalah masyarakat di desa Daleman Kabupaten Kelaten,

program pengabdian ini hanya dilakukan sekali yaitu berupa penyuluhan kepada masyarakat secara langsung tanpa ada nya pendampingan yang berkelanjutan. Namun meskipun demikian diharapkan masyarakat tetap dapat memetik manfaat dari penyuluhan yang telah kami lakukan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Realisasi Pemecah Masalah

Sebelum kegiatan dilaksanakan tim pengabdian beserta Dosen pembimbing melakukan survei lokasi serta melakukan observasi dengan melakukan wawancara kepada ketua RT desa Daleman terkait pengetahuan hukum masyarakat di Desa Daleman, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten. Khususnya hal yang berkaitan dengan pentingnya kepemilikan akta otentik. Pada saat survey lokasi sekaligus pertemuan dengan ketua RT desa Daleman kemudian secara langsung kami juga menyampaikan maksud dan tujuan dari pelaksanaan program pengabdian ini, setelah itu kami memohon perizinan dari Kelurahan untuk melaksanakan program penyuluhan di Desa Daleman,

Setelah itu, tim bersama mitra melakukan koordinasi untuk menentukan tanggal pelaksanaan program kegiatan yaitu pada 15 desember 2022 yang disepakati bahwa pelaksanaan kegiatan penyuluhan berlangsung pada hari Kamis, 15 Desember 2022 jam 15.00 sampai dengan 16.00 WIB. Dalam kegiatan penyuluhan ini mengundang kurang lebih 40 orang masyarakat Desa Daleman yang mana mayoritas adalah ibu-ibu PKK.

Selanjutnya, tahapan persiapan lainnya adalah penentuan tema penyuluhan dan persiapan materi yang akan disampaikan dalam kegiatan penyuluhan hukum di Desa Daleman, kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten.

3.2. Pelaksanaan kegiatan

Program penyuluhan diawali dengan *ceremony*, didalam Gambar 1, Diana Setiawati selaku Dosen pembimbing dalam sambutannya menyampaikan maksud pelaksanaan program ini untuk memberikan pengetahuan dan wawasan terkait pentingnya kepemilikan akta otentik bagi seluruh warga. Kemudian, bak gayung bersambut program pengabdian ini direspon positif oleh Ketua RT mewakili warga dalam sambutannya yang sekaligus membuka kegiatan penyuluhan.



Gambar 1. Ceremony

Selanjutnya, program penyuluhan dilanjutkan dengan pemaparan materi terkait pengurusan akta tanah dan pembuatan akta jual beli. Sebagaimana Gambar 2 yang disampaikan oleh pemateri dalam penyuluhan hukum ini bahwa akta otentik yang berkaitan dengan sertifikat tanah dan akta jual beli merupakan hal sangat penting dan sering kali dabaikan keberadaannya oleh masyarakat.



Gambar 2. Penyampaian materi

Akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut, akta otektik juga merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yakni Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga dalam akta otektik pembuktiannya lebih kuat dibanding akta bawah tangan (Putu Arya Bagus Utama et al., 2021). Akta otentik merupakan bukti kepemilikan tanah secara sah, yang dapat pembuatannya dapat terjadi karena jual beli, transaksi jual beli tanah merupakan perbuatan hukum yang sudah biasa dan sering dilakukan oleh masyarakat dalam lalu lintas pemindahan hak atas tanah. Adanya akta otektik bertujuan agar tercapainya tertib hukum administrasi pertanahan dan kepastian hukum kepada pemilik tanah (Silviana et al., 2020).

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan 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. Akta jual beli (AJB) yang dibuat PPAT merupakan salah satu suatu jenis akta otentik yang mengatur tentang hubungan hukum yang bersifat keperdataan atau lebih tepatnya yang bersifat kontraktual (perjanjian jual beli) antara pihak-pihak yang terdapat di dalam yaitu penjual dan pembeli (Dantes & Hadi, 2021). Didalam jual beli apabila nama pembeli belum tercantum dalam sertifikat meskipun telah menguasai tanah tersebut tetapi secara hukum belum memenuhi ketentuan yang berlaku dan pembeli tidak dapat melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut sesuai ketentuan yang berlaku (Laksita et al., 2017).

Berdasarkan tanya jawab dan pengamatan langsung pada saat kegiatan berlangsung, kegiatan penyuluhan ini berlangsung dengan lancar. Hal ini terlihat dari antusiasme warga seperti yang terlihat dalam gambar 3 dalam mengikuti rangkaian kegiatan yang ada. Selain itu, maka dari kegiatan penyuluhan hukum ini memberikan hasil

sebagaimana meningkatnya pemahaman dan pengetahuan dan pemahaman masyarakat tentang cara mengurus akta tanah, perjanjian jual beli. Pemateri menjelaskan bahwa selain pentingnya kepemilikan akta jual beli dan akta tanah dalam proses akta tersebut juga dapat dilakukan dengan mudah. Terlebih saat ini pemerintah tengah menggaungkan program e-sertifikat tanah bagi seluruh masyarakat.



Gambar 3. Antusiasme Peserta

4. Kesimpulan

Setelah semua materi e-sertifikat disampaikan kepada peserta maka kegiatan pengabdian masyarakat berupa penyuluhan dinyatakan selesai. Hal ini ditandai dengan dilakukan penutupan. Acara dikemas secara rinci, dimulai dari telah selesai nya pemaparan materi kemudian ucapan terimakasih dari tim pelaksana dan disambut dengan penutupan dari bapak RT Daleman. Kemudian dilanjutkan penyampaian kesan, pesan, harapan dari kegiatan pengabdian ini baik dari pelaksana, mitra pelaksana, maupun dari peserta.

DAFTAR PUSTAKA

- Dantes, K. F., & Hadi, I. G. A. (2021). Kekuatan Hukum Akta Jual Beli yang Dibuat Oleh Camat dalam Kedudukannya Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan PPAT. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 9(3), 598–611.
- Laksita, S. D., Silviana, A., & Suharto, R. (2017). Legalitas Kuasa Dalam Akta Pengikatan Jual Beli Tanah Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli (Studi di Kota Semarang). *Diponegoro Law Journal*, 6(1), 1–11.
<https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/dlr/article/view/15664>
- Putu Arya Bagus Utama, Sumardika, I. N., & Astiti, N. G. K. S. (2021). Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak atas Tanah sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli Dihadapan PPAT. *Jurnal Preferensi Hukum*, 2(1 SE-Articles), 177–181.
<https://doi.org/10.22225/jph.2.1.3064.177-181>

Silviana, A., Anami, K., & Djoko Waloejo, H. (2020). Memahami Pentingnya Akta Jual Beli (AJB) dalam Transaksi Pemindahan Hak Atas Tanah karena Jual Beli Tanah. *Law, Development and Justice Review*; : *Law, Development & Justice Review*, 3(2). <https://doi.org/10.14710/ldjr.v3i2.9523>



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)
