



**PERBANDINGAN KEWENANGAN NOTARIS SERTA PPAT
DI INDONESIA DAN MALAYSIA
TERKAIT TRANSAKSI PROPERTI**

TESIS

**OLEH
FAJAR AGUSTAN
NPM 22302022015**



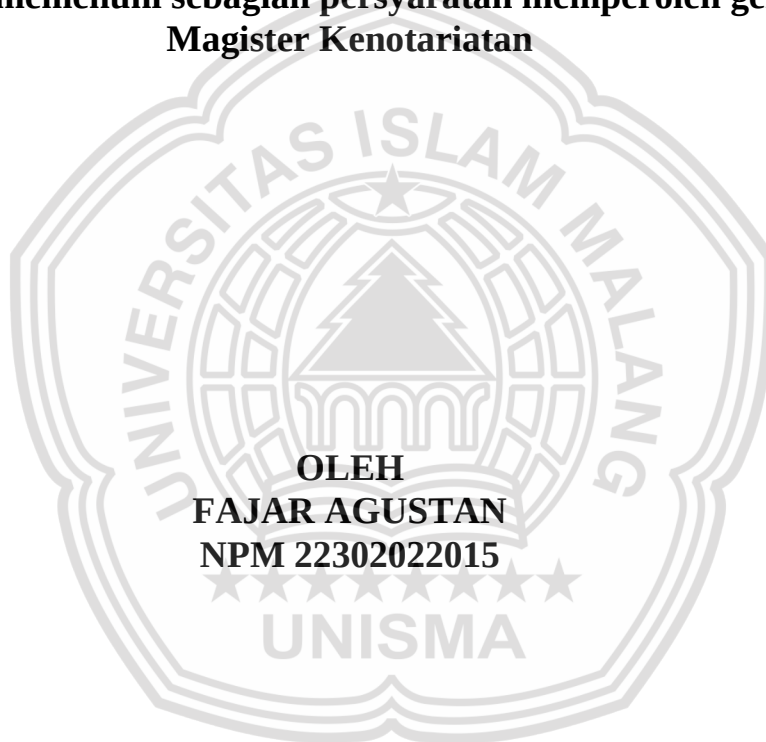
**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
2025**



**PERBANDINGAN KEWENANGAN NOTARIS SERTA PPAT
DI INDONESIA DAN MALAYSIA
TERKAIT TRANSAKSI PROPERTI**

TESIS

**Diajukan kepada
Universitas Islam Malang
untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**



**OLEH
FAJAR AGUSTAN
NPM 22302022015**

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
2025**

ABSTRAK

Agustan, Fajar, 2025, *Perbandingan Kewenangan Notaris Serta PPAT Di Indonesia Dan Malaysia Terkait Transaksi Properti*. Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Islam Malang.

Pembimbing : Dr. Fitria Dewi Navisa, S.H., M.Kn., M.H, dan Dr. Sunardi, SH. M.H.

Kata Kunci: Perbandingan Kewenangan, Notaris Indonesia dan Malaysia, Transaksi Properti.

Penelitian ini menyajikan perbandingan kewenangan notaris dalam transaksi properti antara Indonesia dan Malaysia. Studi ini bertujuan untuk membandingkan sistem hukum kenotariatan kedua negara dan mengidentifikasi perbedaan dalam tugas dan kewenangan notaris terkait transaksi properti, serta faktor-faktor yang memengaruhinya.

Metode penelitian yang digunakan adalah analisis perbandingan hukum dengan mengumpulkan data dari literatur hukum dan dokumen-dokumen terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem hukum kenotariatan Indonesia berbasis pada civil law, sementara Malaysia mengikuti hukum common law dengan pengaruh hukum Islam. Perbedaan ini mempengaruhi peran notaris dalam transaksi properti.

Perbandingan tugas dan kewenangan Notaris/PPAT mengungkap perbedaan dalam proses transaksi properti antara kedua negara, seperti dalam pembuatan dan legalisasi dokumen properti. Faktor-faktor seperti regulasi hukum, budaya, dan kebiasaan praktik juga memiliki dampak signifikan terhadap peran notaris dalam transaksi properti di kedua negara. Penelitian ini memberikan wawasan yang mendalam tentang perbedaan sistem hukum kenotariatan Indonesia dan Malaysia serta implikasinya terhadap transaksi properti. Implikasi praktis dari penelitian ini dapat digunakan untuk memperbaiki kebijakan hukum dan praktik notaris dalam transaksi properti di kedua negara tersebut. Penelitian ini juga memberikan pemahaman yang lebih baik tentang perbedaan sistem hukum kenotariatan dan praktek notaris antara Indonesia dan Malaysia, serta memberikan wawasan yang berharga bagi pembuat kebijakan dalam meningkatkan efektivitas dan efisiensi transaksi properti di kedua negara tersebut.

ABSTRACT

Agustan, Fajar, 2025, *The Comparison Between Notary And Ppat Authority In Indonesia And Malaysia Regarding Property Transactions*. Thesis, Master Program in Notary Studies, Postgraduate Program, Islamic University of Malang.

Supervisors: Dr. Fitria Dewi Navisa, S.H., M.Kn., M.H., and Dr. Sunardi, S.H., M.H..

Keywords: Comparative Authority, Indonesian and Malaysian Notaries, Property Transactions.

This study presents a comparison of notarial authority in property transactions between Indonesia and Malaysia. The study aims to compare the legal systems of both countries and identify differences in the duties and powers of notaries related to property transactions, as well as the influencing factors. The research method employed is a comparative legal analysis, gathering data from legal literature and relevant documents. The findings indicate that the Indonesian notarial system is based on civil law, while Malaysia follows common law with Islamic law influence, which impacts the role of notaries in property transactions.

The comparison of Notarial/PPAT duties and powers reveals differences in property transaction processes between the two countries, such as document drafting and legalization. Factors such as legal regulations, culture, and customary practices also significantly impact the role of notaries in property transactions in both countries. This study provides deep insights into the differences in the Indonesian and Malaysian notarial systems and their implications for property transactions. The practical implications of this research can be used to improve legal policies and notarial practices in property transactions in both countries. Furthermore, it offers a better understanding of the differences in notarial legal systems and practices between Indonesia and Malaysia, providing valuable insights for policymakers to enhance the effectiveness and efficiency of property transactions in both countries.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kegiatan transaksi properti, peran dan tanggungjawab notaris sangatlah penting didalamnya. Seperti halnya pembuatan akta otentik dan lainnya. Namun, notaris diberbagai negara memiliki peran dan tanggungjawab yang berbeda, hal ini dapat dilihat dari fungsi dan kewenangan notaris di Indonesia dan *notary public* di Malaysia dalam transaksi properti.

Sesuai dengan apa yang kita ketahui "notaris" berasal dari kata *natae*, yang berarti tulisan rahasia. Jadi, notaris bisa diartikan sebagai seorang pejabat yang berperan mirip dengan penulis *stenografi*.¹ Dalam pengertian umum, notaris adalah individu yang diangkat oleh pemerintah untuk menyusun akta otentik atau dokumen resmi. Notaris bertindak sebagai pejabat publik, yang statusnya diperoleh melalui pengangkatan dan pemberhentian oleh pemerintah serta memiliki kewenangan dan kewajiban untuk melayani masyarakat dalam hal-hal tertentu.² Oleh karena itu, notaris adalah satu-satunya pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta otentik terkait berbagai perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum atau diminta oleh pihak yang berkepentingan agar dituangkan dalam bentuk akta otentik. Notaris juga bertanggung jawab untuk menjamin kepastian tanggal akta, menyimpan dokumen tersebut, serta memberikan grosse, salinan, dan kutipannya,

¹ Soetarjo Soemoatmodjo, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang*, Yogyakarta: Liberty, 1986, hlm. 4.

² Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993, hlm. 44

sepanjang pembuatan akta itu tidak diatur atau dikecualikan bagi pejabat atau individu lain sesuai ketentuan peraturan umum.³

Notaris adalah pejabat publik yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik serta melaksanakan tugas lain yang telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, dan kewenangan ini tidak diberikan kepada pejabat publik lainnya. Sebagai pejabat umum, notaris memiliki pengecualian karena tugasnya secara khusus ditetapkan oleh hukum untuk memenuhi fungsi tertentu, yaitu membantu masyarakat yang membutuhkan bukti tertulis otentik terkait keadaan, peristiwa, atau tindakan hukum tertentu.⁴

Dalam kegiatan hukum perdata, akta merujuk pada dokumen tertulis yang dibuat oleh Pejabat Umum (Notaris) yang berfungsi sebagai pernyataan mengenai suatu tindakan hukum dan digunakan sebagai alat bukti.⁵ Saat ini, Notaris diatur oleh undang-undang khusus, yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Dalam sistem *Civil Law*, pengertian Notaris tercantum dalam Pasal 1 Ordonansi, Stbl. 1860 Nomor 3 tentang Jabatan Notaris di Indonesia, yang mulai berlaku pada 1 Juli 1860. Dalam terjemahan oleh R. Soegondo, disebutkan bahwa Notaris adalah seorang pejabat umum.⁶ Notaris adalah satu-satunya pejabat yang berwenang membuat akta otentik terkait berbagai tindakan, perjanjian, dan keputusan yang diharuskan oleh undang-undang atau yang diminta oleh pihak

³ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No 30. Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2008, hlm. 13

⁴ Nuzuarlita Permata Sari Harahap, *Pemanggilan Notaris Oleh Polri Berkaitan dengan Akta yang Dibuatnya*, Medan: Pustaka Bangsa Press, 2011, hlm. 64

⁵ M.Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004, hlm. 564.

⁶ M Nadhif Alkatiri, Kanti Rahayu, and Sanusi, *PERBANDINGAN TUGAS DAN WEWENANG NOTARIS INDONESIA DAN AMERIKA SERIKAT*. Yogyakarta: Tanah Air Beta, 2021. hlm.6

yang berkepentingan untuk dituangkan dalam bentuk dokumen resmi. Notaris juga berperan dalam memastikan keabsahan tanggal, menyimpan akta-akta tersebut, serta mengeluarkan grosse, salinan (turunan), dan kutipan dokumen. Semua tugas ini dijalankan selama pembuatan akta tersebut tidak diatur atau dikhususkan untuk pejabat atau individu lain.⁷

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN), Notaris adalah pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta melaksanakan kewenangan lain sesuai ketentuan dalam undang-undang tersebut. Pembuatan akta autentik ini diperlukan oleh peraturan perundang-undangan demi menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta autentik yang diwajibkan oleh peraturan, terdapat pula akta yang dibuat atas permintaan pihak yang berkepentingan, guna menjamin hak dan kewajiban para pihak, sehingga tercipta kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum, baik bagi pihak terkait maupun bagi masyarakat secara luas.

Berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang membuat akta autentik terkait segala tindakan, perjanjian, dan ketetapan yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan atau diminta oleh pihak yang berkepentingan untuk dicatat dalam bentuk akta autentik. Notaris juga memiliki kewajiban menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta tersebut, serta memberikan grosse, salinan, dan kutipan dari akta tersebut. Semuanya itu sepanjang pembuatan akta-

⁷ G. H. S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga, 1992, hlm. 31

akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.⁸ Demikian beberapa wewenang Notaris sebagai berikut:

- 1.) Menyusun akta terkait pertanahan.
- 2.) Membuat salinan resmi dari dokumen bawah tangan asli.
- 3.) Membukukan dokumen bawah tangan dalam daftar khusus.
- 4.) Mengesahkan kesesuaian antara salinan dokumen dan dokumen aslinya.
- 5.) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal pada surat di bawah tangan melalui daftar khusus.
- 6.) Memberikan penyuluhan hukum terkait pembuatan akta.
- 7.) Membuat akta risalah lelang di luar kewenangan yang diatur dalam undang-undang.

Tertera dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris merupakan suatu bentuk unifikasi hukum dalam pengaturan mengenai Notaris. Sebagai pejabat publik, Notaris diwajibkan untuk bertindak secara profesional dalam menjalankan jabatannya, sesuai dengan standar yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Hal ini mencakup kewajiban Notaris untuk memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat.⁹

Hukum perdata disebut sebagai hukum yang bersifat privat karena mengatur hubungan dan kepentingan antara individu atau pihak-pihak yang satu

⁸ BF Sihombing, *Sistem Hukum PPAT dalam Hukum Tanah Indonesia*, Jakarta : Prenada Media Grup. 2019. Hlm. 14

⁹ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia* (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT), PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm.3

dengan yang lainnya. Hukum ini berfokus pada hak dan kewajiban yang timbul dalam interaksi antara orang perorangan atau badan hukum, tanpa campur tangan langsung dari negara, kecuali dalam hal penegakan hukum.¹⁰ Salah satu lembaga yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan memiliki kewenangan yang erat kaitannya dengan pembuatan akta otentik serta kewenangan lainnya adalah Notaris/PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang memiliki peran penting dalam membuat akta otentik yang berkaitan dengan perjanjian, perbuatan hukum, dan tindakan lainnya yang memerlukan Pembuktian secara resmi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sangat penting, terutama dalam konteks hukum perdata.

Berdasarkan kebutuhan akan alat pembuktian yang sempurna (*volledig bewijs*) sesuai dengan *Burgelijke Wetboek* (BW) atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) serta *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) atau Hukum Acara Perdata Indonesia, notaris memiliki peran yang sangat penting. Selain untuk memastikan kebenaran materiil, notaris juga memiliki tugas yang signifikan dan kedudukan yang terhormat dalam sistem hukum, karena akta yang dibuatnya memberikan kekuatan pembuktian yang sah di mata hukum.¹¹ Dalam hal kepenguasaan hak atas tanah, salah satu hal yang sangat penting adalah pembuatan akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Notaris. Akta yang dibuat oleh PPAT atau Notaris ini memiliki fungsi sebagai bukti sah yang mengatur peralihan hak atas tanah, baik itu melalui jual beli, hibah, atau

¹⁰ Yosvita Prasetyaningtyas. *Hukum Untuk Orang Awam*. Efata Publising, Yogyakarta. 2014. Hlm.21

¹¹ Andri Cahayadi, *Peran Notaris Dalam Membantu Menyelesaikan Masalah Waris Melalui Pembuatan Keterangan Waris*, Jakarta: Universitas Indonesia, Jakarta, 2011, hlm.82

perjanjian lainnya yang berhubungan dengan tanah. Keberadaan akta tersebut memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi tanah.

Sifat otentik suatu akta tidak hanya ditentukan oleh undang-undang, melainkan juga karena akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum. Otentisitas akta yang disusun oleh Notaris merujuk pada Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN), yang menetapkan Notaris sebagai pejabat umum. Oleh karena itu, akta yang dibuat oleh Notaris dalam kapasitasnya tersebut memiliki status sebagai akta otentik. Dengan demikian, akta yang disusun oleh Notaris memperoleh sifat otentik, bukan semata-mata karena ketentuan undang-undang, melainkan karena akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum, sesuai dengan Pasal 1868 KUHPerdata. Akta otentik berfungsi sebagai alat pembuktian yang diharapkan dapat memberikan penjelasan yang jelas dalam proses pembuktian di persidangan. Sebagai produk yang dihasilkan oleh Notaris, akta otentik termasuk dalam kategori alat bukti surat. Pembuatan akta otentik ini dilakukan atas permintaan para pihak, sepanjang tidak bertentangan dengan Pasal 1320 KUH Perdata. Berdasarkan kewenangan tersebut, Notaris diharapkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dalam menjalankan tugas dan kewajibannya.

Indonesia dan Malaysia resmi menjalin hubungan diplomatik pada 31 Agustus 1957, dengan Indonesia menjadi salah satu dari 14 negara pertama yang mengakui kemerdekaan Malaysia. Meskipun demikian, hubungan antara

kedua bangsa sebenarnya sudah terjalin jauh sebelum kedua negara merdeka. Pada masa kejayaan Kerajaan Sriwijaya di abad ke-7 hingga Kerajaan Samudera Pasai pada abad ke-17, serta selama masa penjajahan, hubungan antara penduduk kedua negara dan kekerabatan antar keduanya sudah sangat erat.¹² Faktor inilah yang turut mempengaruhi banyaknya kemiripan antara kedua negara. Bahasa, adat, budaya, dan berbagai aspek sosial lainnya telah saling memengaruhi dan berbaaur dalam kehidupan masyarakat kedua negara.

Kedekatan geografis serta pengaruh adat dan budaya yang saling berbaaur tidak lantas menciptakan kesamaan di semua aspek kehidupan antara kedua wilayah nusantara ini. Salah satu perbedaan yang mencolok adalah dalam sistem hukum. Malaysia, sebagai salah satu negara bekas jajahan Inggris, menganut sistem hukum *Common Law*, yang juga dikenal dengan sebutan sistem hukum *Anglo-Saxon*.¹³ Melainkan Indonesia sebagai negara yang menganut sistem hukum *Civil Law*.

Kenotariatan mengenal dua sistem hukum, yaitu sistem Kontinental (Latin) dengan *Civil Law* dan sistem Anglo-Saxon dengan *Common Law*. Peraturan yang mengatur praktik notaris pun telah berkembang sesuai dengan perkembangan waktu, tempat, serta politik hukum dan kesadaran hukum di masing-masing negara. Perbedaan dan persamaan dalam hal sifat, fungsi, kekuatan bukti, serta penerapan akta notaris dalam praktik kenotariatan pada

¹² <https://kemlu.go.id/penang/id/read/malaysia/950/etc-menu>. "HUBUNGAN BILATERAL INDONESIA DAN MALAYSIA," Kementerian Luar Negeri Republik Indonesia, 2018

¹³ Rizka Nurliyantika, Ros Amira bt Mohd Ruslan, Iza Rumesten RS, Muhammad Syahri Ramadhan, Neisa Angrum Adisti, *STUDI KOMPARASI TUGAS DAN WEWENANG NOTARIS DI INDONESIA DAN MALAYSIA*, Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan. Hlm. 197

kedua sistem hukum tersebut, khususnya antara Indonesia dan Malaysia, sangat penting untuk dipahami, terutama dalam konteks transaksi properti. Mengingat hubungan internasional antara kedua negara semakin intens dan terus berkembang ke berbagai sektor, beberapa peraturan yang relevan dalam hukum perdata internasional, khususnya yang berkaitan dengan masalah internasional sangatlah perlu diperhatikan.¹⁴

Adapun perbedaan profesi notaris antara kedua sistem hukum ini mencakup beberapa hal, salah satunya adalah penggunaan istilah. Dalam sistem hukum Latin atau Civil Law, profesi ini disebut notaris, sedangkan dalam sistem Common Law, digunakan istilah notary public. Selain itu, dalam sistem notariat Latin, seorang notaris haruslah seorang ahli hukum (*jurist*) dan harus menjalani serangkaian prosedur tambahan, seperti pendidikan khusus, ujian, dan magang sebelum dapat memegang jabatan tersebut. Di sisi lain, untuk menjadi notary public dalam sistem Common Law, tidak selalu diperlukan pendidikan khusus atau magang. Terdapat juga perbedaan dalam proses pengangkatan serta kewenangan yang dimiliki oleh notaris dalam kedua sistem hukum ini.

Indonesia, yang menganut sistem hukum Civil Law, mengatur tugas dan wewenang notaris berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

¹⁴ Herlien Budiono, "Notaris Menurut Common Law Dan Civil Law Serta Peraturan Terkait Dalam Rangka Pemenuhan Kemudahan Berusaha Di Indonesia," in *Pemenuhan Kemudahan Berusaha (Ease Of Doing Business): Peluang Dan Tantangan Dan Peran Notaris Serta Profesi Hukum Lainnya Dalam Pelaksanaannya (Opportunity, Challenge And Role Of Notary And Other Legal Professions In The Implementation)*, Bali, 2017

Peraturan ini akan dibandingkan dengan peraturan terkait *notary public* di Malaysia, yang mengatur tugas dan kewenangan notaris dalam sistem hukum Common Law. Di Malaysia, peraturan mengenai *notary public* diatur dalam Notaries Public Act 1959 (Revised 1973), yang memiliki perbedaan dalam hal pengaturan tugas dan kewenangan notaris dibandingkan dengan Indonesia. Perbedaan ini akan mencakup aspek-aspek prosedural, kewenangan, serta peraturan yang mengatur masing-masing profesi notaris di kedua negara.¹⁵

Maka dilihat dari adanya perbedaan sistem hukum negara antara Indonesia dan Malaysia, pastinya peran dan tanggung jawab notaris dari kedua negara tersebut juga memiliki perbedaan, termasuk dalam transaksi properti. Fungsi dan kewenangan notaris dalam transaksi properti seperti halnya dalam pembuatan akta otentik, kewajiban untuk memverifikasi keabsahan dokumen-dokumen yang terkait dengan transaksi properti, tanggung jawab untuk menyimpan akta-akta yang terkait dalam transaksi properti secara aman dan terjamin, memberikan nasihat hukum kepada para pihak yang terlibat, serta kewajiban notaris untuk melaporkan transaksi properti yang dilakukan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan instansi atau lembaga yang terkait. Maka dari itu, perbedaan fungsi dan kewenangan notaris dalam transaksi properti dari kedua negara perlu dianalisis lebih dalam lagi serta menyelidiki faktor-faktor yang mempengaruhinya.

¹⁵ Rizka Nurliyantika , Ros Amira bt Mohd Ruslan ,Iza Rumesten RS , Muhammad Syahri Ramadhan , Neisa Angrum Adisti, *STUDI KOMPARASI TUGAS DAN WEWENANG NOTARIS DI INDONESIA DAN MALAYSIA* ,Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan. Hlm. 198

Dalam penelitian ini akan dianalisis tentang perbedaan dan persamaan sistem hukum kenotariatan Indonesia dan Malaysia, dan bagaimana perbedaan dan persamaan tugas serta wewenang notaris/PPAT di Indonesia dan Malaysia serta faktor-faktor yang mempengaruhinya.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana perbedaan dan persamaan sistem hukum kenotariatan Indonesia dan Malaysia?
2. Bagaimana perbedaan dan persamaan tugas serta kewenangan notaris/PPAT di Indonesia dan Malaysia terkait transaksi properti serta faktor-faktor yang mempengaruhinya?

C. Batasan Masalah

Adapun batasan masalah dalam penulisan tesis ini agar tidak melebar dalam pembahasannya diatur sebagai berikut :

1. Hanya membahas perbedaan dan persamaan sistem hukum kenotariatan Indonesia dan Malaysia.
2. Hanya membahas perbedaan dan persamaan tugas serta kewenangan notaris/PPAT di Indonesia dan Malaysia terkait transaksi properti serta faktor-faktor yang mempengaruhinya.

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis perbedaan dan persamaan sistem hukum kenotariatan Indonesia dan Malaysia.

2. Untuk menganalisis perbedaan dan persamaan tugas serta kewenangan notaris/PPAT di Indonesia dan Malaysia terkait transaksi properti serta faktor-faktor yang mempengaruhinya.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi masyarakat umum maupun bagi mahasiswa yang ingin lebih mengetahui tentang perbandingan kewenangan notaris di Indonesia dan Malaysia terkait transaksi properti.

2. Manfaat Secara Praktis

- a) Bagi Penulis

Penelitian ini dijadikan sebagai pengalaman yang berharga dalam upaya meningkatkan kemampuan penulis dalam mengembangkan ilmu dan dapat memberikan gambaran berkenaan tentang perbandingan kewenangan notaris serta PPAT di Indonesia dan *notary public* di Malaysia dalam transaksi properti.

- b) Bagi Magister Kenotariatan Unisma

Penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat bagi Kenotariatan Unisma dan dapat digunakan sebagai bahan materi dalam proses belajar mengajar khususnya berkenaan tentang perbandingan kewenangan notaris serta PPAT di Indonesia dan *notary public* di Malaysia dalam transaksi properti.

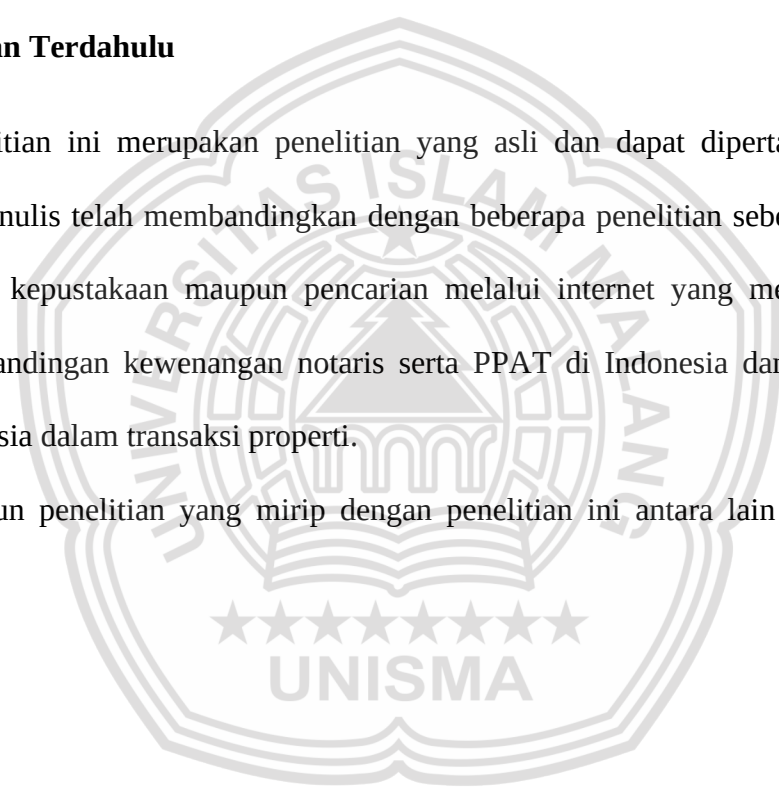
c) Bagi Peneliti Lanjutan

Hasil penelitian ini dapat dimanfaatkan sebagai referensi penelitian lanjutan dan sebagai bahan keilmuan dalam pengembangan pembelajaran guna melanjutkan penelitian untuk meningkatkan dan pengembangan ilmu pengetahuan.

F. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini merupakan penelitian yang asli dan dapat dipertanggung jawabkan, penulis telah membandingkan dengan beberapa penelitian sebelumnya baik melalui kepustakaan maupun pencarian melalui internet yang membahas tentang perbandingan kewenangan notaris serta PPAT di Indonesia dan *notary public* Malaysia dalam transaksi properti.

Adapun penelitian yang mirip dengan penelitian ini antara lain sebagai berikut :



Tabel 1.1. Perbandingan Penelitian 1

	Penelitian 1	Penelitian 2	Perbandingan	Catatan
Nama Peneliti dan Lembaga	Rizka Nurliyantika Universitas Sriwijaya	Fajar Agustan Universitas Islam Malang	-----	-----
Judul	Tugas dan Wewenang notaris di Indonesia dan Malaysia	Perbandingan Kewenangan Notaris di Indonesia dan Malaysia Terkait Transaksi Properti	Penelitian 1: Menekankan pada perbandingan tugas dan wewenang notaris dari kedua negara tersebut secara umum. Penelitian 2: Membandingkan Kewenangan Notaris di kedua negara tersebut terkait transaksi properti.	Judul Tidak Sama
Rumusan Masalah	1. Bagaimana pengaturan jabatan notaris di Indonesia dan Malaysia? 2. Bagaimana perbedaan tugas dan wewenang notaris di Indonesia dan Malaysia?	1) Bagaimana perbedaan dan persamaan sistem hukum kenotariatan Indonesia dan Malaysia ? 2) Bagaimana perbedaan dan persamaan tugas serta kewenangan notaris di Indonesia dan Malaysia terkait transaksi properti serta faktor-faktor yang mempengaruhinya?	Penelitian 1: Mempertanyakan pengaturan jabatan notaris dari kedua negara serta perbedaan tugas dan wewenang secara umum. Penelitian 2: Mempertanyakan perbedaan dan persamaan tentang sistem hukum kenotariatan dari kedua negara tersebut serta tugas dan wewenang notaris terkait transaksi properti dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.	Rumusan Masalah Tidak Sama
Kesimpulan	Terdapat perbedaan yang mencolok pada tugas dan kewenangan notaris di Indonesia dan Malaysia hal ini berkaitan dengan sistem hukum yg ditetapkan di dalam konstitusi dan disesuaikan dengan kondisi masing-masing negara yang salah satunya adalah faktor kolonialisasi. Tugas dan	1. Sistem kenotariatan di Indonesia dan Malaysia mencerminkan perbedaan fundamental yang dipengaruhi sistem hukum masing-masing. Indonesia, dengan sistem Civil Law, memiliki regulasi yang mendetail, kewenangan luas bagi notaris dalam pembuatan akta		

	kewenangan notaris di Indonesia dan Malaysia berbeda mengikuti system hukum dan pengaruh hukum kebiasaan. Notaris di Indonesia adalah pejabat umum yang berhak untuk membuat semua akta otentik, selama tidak dikecualikan oleh undang-undang. Notariat mempunyai monopoli dalam pembuatan akta notaris yang otentik di bidang hukum privat walaupun notaris bukan satu-satunya pejabat pembuat akta otentik. Sedangkan pekerjaan utama dari notary public di Malaysia adalah untuk melaksanakan sumpah atau penegasan apapun sehubungan dengan pernyataan tertulis atau pernyataan hukum yang dilaksanakan untuk digunakan di pengadilan atau tempat mana pun di Malaysia, atau untuk mengambil atau membuktikan pernyataan tertulis. Pada umumnya praktek notari publik adalah memberi nasihat, menyusun dokumen terutama dokumen untuk keperluan hubungan perjanjian dengan luar negeri.	otentik domestik, serta pengawasan berjenjang melalui Majelis Pengawas Notaris (MPN). Namun, tantangan yang dihadapi mencakup proses pengangkatan yang panjang dan keterbatasan dalam menangani dokumen internasional. Sebaliknya, Malaysia yang menganut Common Law menonjol dalam fleksibilitas masa jabatan dan efisiensi pengawasan melalui Attorney General's Chambers (AGC). Notary public di Malaysia lebih berfokus pada pengesahan dan legalisasi dokumen untuk keperluan internasional, tetapi memiliki keterbatasan dalam pembuatan akta autentik untuk transaksi domestik. Meskipun memiliki pendekatan berbeda, kedua negara mengakui notaris sebagai pejabat publik yang penting dalam menjamin keabsahan dokumen, legalitas transaksi, dan perlindungan hak para pihak. Indonesia unggul dalam memberikan kepastian hukum dengan struktur yang kokoh, sementara Malaysia lebih adaptif terhadap kebutuhan lintas negara.		
--	--	--	--	--

Tabel 1.2. Perbandingan Penelitian 2

	Penelitian 1	Penelitian 2	Perbandingan	Catatan
Nama Peneliti dan Lembaga	Nasaruddin Umar IAIN Ambon	Fajar Agustan Universitas Islam Malang	-----	-----
Judul	Studi Hukum perbandingan Sistem Ketatanegaraan Malaysia dan Indonesia	Perbandingan Kewenangan Notaris di Indonesia dan Malaysia Terkait Transaksi Properti	Penelitian 1: Membahas pada perbandingan sistem ketatanegaraan dari kedua negara tersebut Penelitian 2: Membandingkan Kewenangan Notaris di kedua negara tersebut terkait transaksi properti.	Judul Tidak Sama
Rumusan Masalah	1. Bagaimana format kelembagaan negara Malaysia dan Negara Indonesia? 2. Bagaimana pula sistem pembagian kekuasaan Negara Malaysia dan Negara Indonesia ?	1) Bagaimana perbedaan dan persamaan sistem hukum kenotariatan Indonesia dan Malaysia? 2) Bagaimana perbedaan dan persamaan tugas serta kewenangan notaris di Indonesia dan Malaysia terkait transaksi properti serta faktor-faktor yang mempengaruhinya?	Penelitian 1: Mempertanyakan format kelembagaan negara dan sistem pembagian kekuasaan dari kedua negara. Penelitian 2: Mempertanyakan perbedaan dan persamaan tentang sistem hukum kenotariatan dari kedua negara tersebut serta tugas dan wewenang notaris terkait transaksi properti dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.	Rumusan Masalah Tidak Sama
Kesimpulan	1. Format kelembagaan negara Malaysia dan Indonesia memiliki perbedaan baik dari segi bentuk negara dan sistem pemerintahannya. Malaysia merupakan negara yang menganut tipe negara federal yang meliputi negara federal dan negara bagian dengan menganut sistem pemerintahan monarki demokrasi. Sedangkan Negara Indonesia, berbentuk negara	Sistem kenotariatan di Indonesia dan Malaysia mencerminkan perbedaan fundamental yang dipengaruhi sistem hukum masing-masing. Indonesia, dengan sistem Civil Law, memiliki regulasi yang mendetail, kewenangan luas bagi notaris dalam pembuatan akta autentik domestik, serta pengawasan berjenjang melalui		

kesatuan yang meliputi pemerintah pusat dan daerah otonom dengan sistem pemerintahan republik dengan prinsip demokrasi konstitusional. 2. Sistem pembagian kekuasaan negara Malaysia dan Indonesia jika dilihat dari teori Trias politica memiliki perbedaan. Dimana Yang diPertuang Agung sebagai Ketua Negara Malaysia mempunyai kuasa ketiga-tiga bidang iaitu Eksekutif, Perundangan dan Kehakiman dan bertanggung jawab memelihara agama Islam di Malaysia dan memelihara keamanan dalam negeri. Yang diPertuang Agung memegang tiga (3) kekuasaan sekaligus yakni kekuasaan eksekutif, kekuasaan legislatif dan kekuasaan Yudikatif. Sedangkan di Indonesia ketiga kekuasaan tersebut masing-masing berdiri sendiri, dimana kekuasaan eksekutif dipegang oleh Presiden, kekuasaan legislatif oleh Dewan Perwakilan Rakyat dan kekuasaan kehakiman berada di tangan Mahkamah Agung dan Mahkamah Konstitusi.	Majelis Pengawas Notaris (MPN). Namun, tantangan yang dihadapi mencakup proses pengangkatan yang panjang dan keterbatasan dalam menangani dokumen internasional. Sebaliknya, Malaysia yang menganut Common Law menonjol dalam fleksibilitas masa jabatan dan efisiensi pengawasan melalui Attorney General's Chambers (AGC). Notary public di Malaysia lebih berfokus pada pengesahan dan legalisasi dokumen untuk keperluan internasional, tetapi memiliki keterbatasan dalam pembuatan akta autentik untuk transaksi domestik. Meskipun memiliki pendekatan berbeda, kedua negara mengakui notaris sebagai pejabat publik yang penting dalam menjamin keabsahan dokumen, legalitas transaksi, dan perlindungan hak para pihak. Indonesia unggul dalam memberikan kepastian hukum dengan struktur yang kokoh, sementara Malaysia lebih adaptif terhadap kebutuhan lintas negara.		
--	--	--	--

G. Kerangka Teori dan Konseptual

Dalam penulisan tesis ini penulis menggunakan teori-teori serta konsep yang nantinya akan dijadikan pisau dalam menganalisis rumusan masalah tersebut diatas adalah sebagai berikut:

1. Kerangka Teori

a. Teori Perbandingan Hukum

Secara umum, sistem hukum di Malaysia banyak dipengaruhi oleh tradisi hukum *Common Law* yang berasal dari Inggris, sedangkan Sistem Hukum Indonesia lebih banyak mengadopsi tradisi *civil law system* dari Belanda di samping itu sistem hukum Islam dan sistem hukum adat juga mempengaruhi hukum nasional masing-masing negara.

Menurut George Winterton dalam bukunya yang berjudul “Comparative Law Teaching” (1975), bahwa perbandingan hukum adalah suatu metode yaitu perbandingan suatu sistem-sistem hukum dan perbandingan tersebut menghasilkan data sistem hukum yang dibandingkan.¹⁶

Studi perbandingan peran dan tanggung jawab notaris di Indonesia dan Malaysia merupakan suatu kajian hukum tata negara dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif serta menggunakan pendekatan *comparative law* untuk menelaah sisi perbandingan sistem hukum kedua negara, khususnya dalam peran dan tanggung jawab notaris di

¹⁶ Romli Atmasasmita, *Asas-Asas Perbandingan Hukum Pidana*, Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, Jakarta, 1989, hlm 19

Indonesia dan *notary public* di Malaysia terkhususnya dinegara bagian Sarawak dalam transaksi properti. Sehingga dapat diperoleh suatu gambaran perbedaan dan persamaan peran dan tanggung jawab notaris di Indonesia dan Malaysia dinegara bagian Sarawak dalam transaksi properti.

b. Teori Pertanggungjawaban

Tanggung jawab menurut hukum adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seseorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.¹⁷ Prinsip dasar pertanggung jawaban atas dasar kesalahan mengandung arti bahwa seseorang harus bertanggung jawab karena ia melakukan kesalahan karena merugikan orang lain.

Konsep pertanggungjawaban hukum berhubungan dengan pertanggungjawaban secara hukum atas tindakan yang dilakukan oleh seseorang atau kelompok yang bertentangan dengan undang-undang.

Pertanggungjawaban pidana dalam istilah asing disebut dengan *teorekenbaarheid* atau *criminal responsibility* yang menjurus kepada pemidanaan pelaku dengan maksud untuk menentukan seseorang terdakwa atau tersangka dapat dipertanggungjawabkan atas suatu tindakan pidana yang terjadi atau tidak.¹⁸ Pertanggungjawaban dalam hukum pidana (*criminal responsibility*) artinya : “Orang yang melakukan suatu tindak pidana belum tentu harus dipidana, tapi harus mempertanggungjawabkan atas perbuatannya yang telah dilakukan”.Seseorang yang melakukan atau

¹⁷ Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm 45

¹⁸ Amir Ilyas, *Azas-azas Hukum Pidana*, Renggang Education, Yogyakarta, 2012, hlm. 20

tidak melakukan perbuatan yang dilarang oleh undang-undang dan tidak dibenarkan oleh masyarakat. Untuk adanya pertanggungjawaban pidana harus jelas terlebih dahulu siapa yang dapat dipertanggungjawabkan, ini berarti harus dipastikan dahulu yang dinyatakan sebagai pembuat suatu tindak pidana.

Dalam Pasal 55 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana menyatakan bahwa: Dipidana sebagai pelaku tindak pidana: (1) mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan; (2) mereka yang dengan memberi atau menjanjikan sesuatu, dengan menyalahgunakan kekuasaan atau martabat, dengan kekerasan, ancaman atau penyesatan, atau dengan memberi kesempatan, sarana atau keterangan, sengaja menganjurkan orang lain supaya melakukan perbuatan.

Perbuatan pidana hanya menunjuk kepada dilarang dan diancamnya perbuatan dengan suatu pidana, sebab asas pertanggungjawaban dalam hukum pidana ialah tidak dipidana jika tidak ada kesalahan¹⁹. Pertanggungjawaban dalam hukum pidana dimintai kepada setiap orang yang melakukan kesalahan. Moeljatno²⁰ mengemukakan bahwa untuk adanya kesalahan, seseorang harus melakukan perbuatan pidana (sifat melawan hukum), di atas umur tertentu mampu bertanggungjawab, mempunyai suatu bentuk kesalahan yang berupa kesengajaan atau kealpaan, serta tidak adanya alasan pemaaf.

¹⁹ Moeljatno, *Azas - Azas Hukum Pidana Edisi Revisi*, Rineka Cipta, Banjarmasin, 2008, hlm, 165

²⁰ *Ibid*, hlm, 177.

Telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.²¹ Dan tertera juga dalam Pasal 1365 KUHPerdara, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Tanggung jawab terhadap kerusakan atau kerugian yang disebabkan oleh seseorang lain.

Dengan memberikan syarat bahwa tiada sanksi yang ditujukan kepada orang yang menyebabkan kerugian, maka peliknya tidak terpenuhinya kewajiban untuk mengganti kerugian tetapi kewajiban ini pada orang yang dikenai sanksi. Di sini orang yang bertanggung jawab terhadap sanksi mampu menghindari sanksi melalui perbuatan yang semestinya, yakni dengan memberikan ganti rugi atas kerugian yang disebabkan oleh orang lain.²²

Menurut Kranenburg dan Vegtig mengenai persoalan pertanggungjawaban pejabat ada dua teori yang melandasinya yaitu:

- 1). Teori *fautes personnelles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang

²¹ Siska Indriyani, Tesis tentang *Pertanggungjawaban Hukum Notaris dalam Perubahan Terhadap minuta Akta*, Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana, Universitas Andalas, 2014, hlm. 21-22.

²² Siska Indriyani, *Ibid*.

karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini beban tanggung jawab ditujukan pada manusia selaku pribadi.

- 2). Teori *fautes de services*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan.

Menurut hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (*strict liability*).²³

Sebuah konsep yang berkaitan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab (pertanggungjawaban) hukum. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, artinya dia bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan peraturan yang berlaku.²⁴

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab

²³ *Ibid.* hlm. 49

²⁴ Hans Kelsen, *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, PT. Raja Grafindo Persada Bandung: 2006 hlm 95

hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.²⁵

Hukum perdata merupakan salah satu cabang hukum yang mengatur hubungan antara individu atau badan hukum dalam berbagai aspek kehidupan, seperti kontrak, warisan, dan tanggung jawab perdata. Dalam penelitian perbandingan hukum perdata, teori pertanggungjawaban (*responsibility*) menjadi pendekatan yang relevan untuk memahami bagaimana sistem hukum di berbagai negara menetapkan kewajiban dan tanggung jawab bagi para pihak dalam suatu hubungan hukum. Pendekatan ini menekankan pada analisis tanggung jawab hukum dalam berbagai konteks, termasuk kontrak, perbuatan melawan hukum, dan strict liability.

Dalam penelitian ini, pentingnya *Responsibility-Based Approach* sebagai pendekatan yang berfokus pada prinsip-prinsip pertanggungjawaban yang diatur dalam hukum perdata. Pendekatan ini bertujuan untuk menggali perbedaan filosofi, struktur normatif, dan penerapan hukum perdata di berbagai negara. Dalam konteks perbandingan hukum, teori ini membantu mengidentifikasi karakteristik utama dari setiap sistem hukum, baik yang berbasis civil law seperti Indonesia, Prancis, dan Jerman, maupun common law seperti Amerika Serikat, Inggris dan Malaysia.²⁶

²⁵ Siska Indriyani, *Op.Cit*, hlm 81

²⁶ Rizki Nurdiansyah, Muhammad Adam Damiri, Hukum Tentang Orang (Perbandingan Antara KUH Perdata Indonesia, Inggris Dan Amerika), Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara, Vol.1 No. 4, November 2023, Hlm. 36-40.

Pendekatan ini penting karena tanggung jawab hukum merupakan elemen inti dalam hubungan perdata. Misalnya, dalam kontrak, tanggung jawab mengacu pada kewajiban untuk memenuhi perjanjian, sementara dalam perbuatan melawan hukum, tanggung jawab berkaitan dengan kompensasi atas kerugian yang diakibatkan oleh tindakan melanggar hukum.

c. Teori Kewenangan

Wewenang merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur jabatan yang bersangkutan. Dengan demikian setiap wewenang ada batasan sebagaimana tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.

Kewenangan atau wewenang memiliki kedudukan penting dalam kajian hukum tata negara dan hukum administrasi. Karena hal tersebut membuat F.A.M. Stroink dan J.G Steenbeek menyatakan : *“Het Begrip bevoegdheid is dan ook een kembegrip in he staats-en administratief recht”*²⁷. Dari pernyataan ini dapat ditarik suatu pengertian bahwa wewenang merupakan konsep inti dari hukum tata Negara dan hukum administrasi.

Wewenang Notaris terbatas sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan Pejabat yang bersangkutan. Wewenang yang diperoleh suatu Jabatan mempunyai sumber asalnya.

²⁷ Nur Basuki Winanrno, *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi*, laksana mediatama, Yogyakarta, 2008, hlm. 65.

Dalam Hukum Administrasi, wewenang diperoleh secara Atribusi, Delegasi atau Mandat. Berdasarkan UUJN, Notaris sebagai Pejabat Umum memperoleh wewenang secara Atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diberikan oleh UUJN sendiri dan wewenang tersebut bukan berasal dari lembaga lain seperti Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.²⁸

Notaris sebagai pejabat umum mempunyai beberapa wewenang sebagaimana diatur dalam Pasal 15 UUJN. Wewenang-wewenang tersebut antara lain:

1. Membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse salinan dan kutipan akta, sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak dilimpahkan atau didelegasikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang²⁹.
2. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
3. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.

²⁸ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indoensia, Tafsiran Tematik Terhadap UU No.3 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: PT Refika Aditama 2008. Hal. 77, 78

²⁹ Pasal 15 ayat (1) UUJN

4. Membuat fotokopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
5. Melakukan pengesahan kesamaan fotokopi dengan surat aslinya.
6. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
7. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan
8. Membuat akta risalah lelang.³⁰

Selain wewenang-wewenang tersebut di atas, Notaris mempunyai wewenang lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.³¹ Ketentuan ini merupakan aturan mengenai wewenang yang akan ditentukan dikemudian hari berdasarkan aturan hukum lain yang akan timbul kemudian (*ius constituendum*).

2. Kerangka Konseptual

Konsep (*concept*) adalah kata yang menyatakan abstraksi yang digeneralisasikan dari gejala-gejala tertentu.³² Kerangka konseptual merupakan gambaran mengenai konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan terkait arti atau definisi yang berkaitan dengan istilah-istilah yang ada dan diuraikan dalam suatu penelitian karya ilmiah.³³ Selain itu, pentingnya arti atau definisi operasional yakni agar terhindar dari perbedaan terhadap pengertian maupun penafsiran mendua (*dubius*) dari

³⁰ Pasal 15 ayat (2) UUJN

³¹ Pasal 15 ayat (3) UUJN

³² Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum Cetakan Keenam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 48

³³ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, cetakan kedelapan, Jakarta, Sinar Grafika, 2016, hlm. 96.

suatu istilah yang dipakai.³⁴ Sehingga, untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini agar menghindari terjadinya perbedaan penafsiran, maka harus didefinisikan beberapa konsep penelitian untuk diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan yang telah ditentukan, diantaranya :

a. Notaris di Indonesia dan *notary public* di Malaysia

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan lain yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, dan kewenangan ini tidak diberikan kepada pejabat umum lainnya. Sebagai pejabat publik, notaris memiliki peran khusus yang ditetapkan oleh hukum untuk tujuan dan fungsi tertentu, yakni membantu masyarakat yang membutuhkan bukti tertulis yang sah dan otentik terkait dengan keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum.³⁵

Malaysia merupakan salah satu negara jajarah Inggris yang menganut sistem hukum *Common Law* atau juga dikenal *Anglo-Saxon*.³⁶ Sedangkan Indonesia, sebagai negara yang menganut sistem hukum civil law, memiliki perbedaan profesi notaris dibandingkan dengan negara yang menganut sistem hukum common law. Salah satu perbedaan tersebut terletak pada istilah yang digunakan, di mana dalam sistem notariat Latin atau Civil Law, istilah yang dipakai adalah notaris,

³⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*, Jakarta, Institut Bankir Indonesia, 1993, hlm. 10.

³⁵ Nuzuarlita Permata Sari Harahap, *Pemanggilan Notaris Oleh Polri Berkaitan dengan Akta yang Dibuatnya*, Medan: Pustaka Bangsa Press, 2011, hlm. 64

³⁶ Rizka Nurliyantika , Ros Amira bt Mohd Ruslan ,Iza Rumesten RS , Muhammad Syahri Ramadhan , Neisa Angrum Adisti, *STUDI KOMPARASI TUGAS DAN WEWENANG NOTARIS DI INDONESIA DAN MALAYSIA* ,Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan. Hlm. 197

sementara dalam sistem Common Law digunakan istilah *notary public*. Dalam sistem notariat Latin, notaris berfungsi sebagai pejabat umum yang biasanya merupakan seorang ahli hukum (*jurist*) dan harus melalui prosedur tambahan, seperti pendidikan khusus, ujian, dan magang sebelum menjabat. Sebaliknya, untuk menjadi *notary public* dalam sistem Common Law, tidak selalu diperlukan pendidikan khusus atau magang.

b. Transaksi Properti

Yang dimaksud dengan transaksi properti tersebut adalah pemindahan atas hak kepemilikan tanah dan bangunan serta sarana dan prasarana yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah dan/atau bangunan yang dimaksudkan.

c. Akta Otentik

Dalam hukum Romawi akta disebut sebagai *gesta* atau *instrumenta forensia*, juga disebut sebagai *publica monumenta* atau akta publica. Akta-akta tersebut dibuat oleh seorang pejabat publik (*publicae personae*).

Akta Notaris atau Notariil Akta, dalam Pasal 1 angka 7 UUJN, dimaknai sebagai akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UU ini. Secara gramatikal, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, akta dimaknai sebagai surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dsb) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan

yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi. Sampai pada titik ini, sudah jelas kiranya mengenai posisi, fungsi, tugas dan wewenang Notaris. Bahwa dalam jabatannya, Notaris berwenang membuat akta otentik.

Akta dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan bisa dibuat sedemikian rupa atas dasar kesepakatan para pihak dan yang penting tanggalnya bisa dibuat kapan saja, sedangkan akta otentik harus dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu. Akta otentik adalah akta-akta tersebut harus selalu dianggap benar, kecuali jika dibuktikan sebaliknya di muka pengadilan. Mengenai definisi dari akta otentik dituangkan dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatakan bahwa: “akta otentik adalah akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya.”³⁷

Tan Thong Kie memberikan beberapa catatan mengenai definisi akta dan akta otentik yaitu :³⁸

1. Perbedaan antara tulisan dan akta terletak pada tanda tangan yang tertera dibawah tulisan.
2. Pasal 1874 ayat 1 KUHPerdata menyebutkan bahwa termasuk sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta di bawah tangan,

³⁷ <http://definisiarti.blogspot.co.id/2012/03/pengertian-definisi-akta-otentik.html> pada tanggal 24 November 2023

³⁸ Kie, Tan Thong .*Studi Notariat Serba Serbi Praktek Notaris*, Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve,.2000. hlm. 14

surat, register atau daftar, surat rumah tangga, serta tulisan lain yang dibuat tanpa perantaraan pejabat umum.

3. Pasal 1867 KUHPdata selanjutnya menentukan bahwa akta otentik dan tulisan di bawah tangan dianggap sebagai bukti tertulis.

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan atau tanpa bantuan dari pihak-pihak yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Akta otentik tersebut memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan tentang apa yang dilakukan atau dilihat dihadapannya.³⁹

H. Sistematika Penulisan

BAB I Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Batasan Masalah, Tujuan Masalah, Manfaat Penelitian, Penelitian Terdahulu, Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan.

Bab II : Tinjauan Pustaka

- 1) Tinjauan Umum tentang Perbandingan Hukum; Pengertian Perbandingan Hukum, Perbandingan Hukum Sebagai Metode dan Ilmu, Tujuan dan Manfaat Perbandingan Hukum.

³⁹ Husni Thamrin,,*Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*,Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2011, hlm 11

- 2) Tinjauan Umum Keluarga Hukum: Pengertian Keluarga Hukum, Sistem Hukum Civil Law/ Kontinental, Hukum Common Law/Anglo Saxon.
- 3) Tinjauan Umum tentang Notaris di Indonesia dan Notary Public di Malaysia : Pengertian Notaris di Indonesia dan Notary Public di Malaysia. Tinjauan Umum tentang Transaksi Properti.
- 4) Tinjauan Umum tentang Akta: Pengertian Akta, Jenis-jenis Akta, Kekuatan Pembuktian Akta.

BAB III : Metode Penelitian

Pada bab ini akan diuraikan jenis penelitian, metode pendekatan penelitian, jenis dan sumber bahan hukum, teknik pengumpulan bahan hukum dan analisis bahan hukum.

Bab IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan dari rumusan masalah yaitu:

- A. Perbedaan dan persamaan sistem hukum kenotariatan Indonesia dan Malaysia (dinegara bagian Sarawak).
- B. Perbedaan dan persamaan tugas serta wewenang notaris di Indonesia dan Malaysia (dinegara bagian Sarawak) terkait transaksi properti serta faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Bab V Kesimpulan dan Saran.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari penjelasan diatas maka penulis menarik suatu kesimpulan sebagai berikut :

1. Perbandingan sistem hukum kenotariatan antara Indonesia dan Malaysia.

Variable	Indonesia	Malaysia	Perbedaan	Persamaan	Kelebihan	Kekurangan
Struktur pemerintahan	Negara kesatuan, sistem republik dengan otonomi daerah.	Negara federal, monarki konstitusional dengan demokrasi parlementer.	Indonesia berbentuk kesatuan, Sedangkan Malaysia berbentuk federal dengan otonomi lebih luas untuk negara bagian.	Keduanya membagi kekuasaan eksekutif, legislatif, dan yudikatif.	Indonesia: Mempunyai kendali pusat kuat. Malaysia: Otonomi negara bagian mendukung kebutuhan lokal.	Indonesia: Potensi adanya konflik pusat-daerah. Malaysia: Potensi adanya konflik antara federal dan negara bagian.
Dasar Hukum kenotariatan	UU No. 30 Tahun 2004, diubah dengan UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.	Law Of Malaysia, Notaries Public Act 1959 (Revised-1973) Act 115 (Incorporating all amendments up to 1 January 2006)	Indonesia berfokus pada hukum perdata sedangkan Malaysia berbasis Common Law.	Keduanya memiliki undang-undang khusus untuk notaris.	Indonesia: Detail aturan domestik. Malaysia: Fleksibel untuk dokumen internasional.	Indonesia: Kurang fleksibel untuk lintas negara. Malaysia: Kurang spesifik aturan domestik.

Pengangkatan notaris	Syarat: WNI, usia 27 tahun, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan , 2 tahun magang.	Syarat: Warga Malaysia, pengacara aktif, pengalaman 15 tahun.	Indonesia: Syarat lebih ketat secara pendidikan. Malaysia: Fokus pada pengalaman praktik hukum.	Keduanya mensyaratkan profesionalisme tinggi untuk pengangkatan.	Indonesia: Memastikan keahlian hukum mendalam. Malaysia: Mementingkan pengalaman lapangan.	Indonesia: Proses lebih lama. Malaysia: Kurang mencakup pengaturan pendidikan formal.
	<i>Diatur dalam Pasal 2 UUJN.</i>	<i>Diatur dalam Notaries Public Act 1959 (Revised- 1973).</i>				
Pengawasan	Majelis Pengawas Notaris (MPN) dalam 3 tingkat: MPD, MPW, MPP.	Attorney General's Chambers (AGC). Semua pengawasan terpusat.	Indonesia: Sistem pengawasan berjenjang. Malaysia: Pengawasan terpusat.	Keduanya memiliki lembaga resmi untuk pengawasan notaris.	Indonesia: Sistem terstruktur dan jelas. Malaysia: Proses pengawasan lebih cepat.	Indonesia: Proses pengawasan lambat. Malaysia: Risiko overload pada AGC.
	<i>Diatur dalam Pasal 67 UUJN.</i>	<i>Diatur dalam Notaries Public Act 1959 (Revised- 1973).</i>				
Asas Jabatan	Batas usia pensiun 70 tahun, sesuai Putusan MK No. 84/PUU- XXII/2024.	Tidak ada batas usia pensiun. Pensiun bersifat sukarela.	Indonesia: Ada batas usia pensiun. Malaysia: Fleksibilitas masa jabatan.	Keduanya menghargai kemampuan fisik dan mental individu untuk bekerja.	Indonesia: Ada standar akhir jabatan. Malaysia: Kebebasan bagi notaris menentukan pensiun.	Indonesia: Potensi kehilangan ahli berpengalaman lebih awal. Malaysia: Risiko layanan menurun pada usia lanjut.

2. Perbandingan tugas serta kewenangan notaris/PPAT di Indonesia dan Malaysia terkait transaksi properti serta faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Variable	Indonesia	Malaysia	Perbedaan	Persamaan	Kelebihan	Kekurangan
Sistem Hukum	Civil Law	Common Law	Indonesia menganut Civil Law, sementara Malaysia menganut Common Law.	Sama-sama mengatur peran notaris dalam memberikan kepastian hukum.	Indonesia: Sistem Civil Law memberikan struktur hukum yang komprehensif	Indonesia: Kurang fleksibel dalam pengesahan dokumen internasional
	Dasar Hukum		Indonesia: Pasal 1868 KUHPdata, UUN Pasal 15. Malaysia: Law of Malaysia, National Land Code 1965.			
	Faktor yang mempengaruhi		Tradisi hukum, adaptasi sistem hukum kolonial (Belanda di Indonesia, Inggris di Malaysia).			
Kewenangan	Membuat akta autentik, termasuk Akta Jual Beli (AJB), dan mendaftarkan pengalihan hak atas tanah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).	Mengesahkan dokumen, sumpah, dan legalisasi untuk dokumen internasional.	Notaris di Indonesia dapat membuat akta autentik. Notary Public di Malaysia lebih fokus pada pengesahan dokumen.	Sama-sama memberikan layanan hukum terkait properti.	Indonesia: Akta autentik menjamin kepastian hukum yang kuat dan sah di pengadilan.	Malaysia: Terbatas pada legalisasi dokumen tanpa pembuatan akta autentik.
	Dasar Hukum		Indonesia: UU No. 30 Tahun 2004, UU No. 2 Tahun 2014 Pasal 15. Malaysia: Notaries Public Act 1959 (Revised-1973) Act 115 (Incorporating all amendments up to 1 January 2006), Pasal 4			
	Faktor yang mempengaruhi		Regulasi nasional dan kebutuhan pasar properti lokal.			

Persyaratan abatan	Diangkat oleh Menteri Hukum dan HAM, harus memiliki kualifikasi pendidikan hukum dan sertifikasi sebagai notaris.	Diangkat oleh Attorney General's Chambers (AGC), harus menjadi pengacara terdaftar dan memenuhi persyaratan administrasi tambahan.	Proses pengangkatan di Indonesia dilakukan oleh Menteri Hukum dan HAM, sedangkan di Malaysia oleh AGC.	Memerlukan pengangkatan resmi oleh otoritas negara.	Indonesia: Proses pengangkatan lebih inklusif dengan syarat yang ketat.	Malaysia: Persyaratan membatasi jumlah notary public yang diangkat.
	Dasar Hukum		Indonesia: UUNJ Pasal 1(1), Malaysia: Notaries Public Act 1959 (Revised-1973) Act 115 (Incorporating all amendments up to 1 January 2006), Pasal 4			
	Faktor yang mempengaruhi		Sistem pendidikan hukum dan struktur birokrasi masing-masing negara.			
Tanggung jawab	Verifikasi dokumen, memastikan legalitas transaksi, pendaftaran pengalihan hak atas tanah, dan penyelesaian sengketa.	Verifikasi dokumen, pengesahan tanda tangan, dan legalisasi dokumen untuk kepentingan internasional .	Indonesia memiliki tanggung jawab tambahan dalam penyelesaian sengketa dan pendaftaran tanah.	Sama-sama berperan dalam memverifikasi dokumen transaksi properti.	Indonesia: Memberikan perlindungan hukum yang lebih lengkap melalui pembuatan akta autentik.	Malaysia: Fokus pada dokumen internasional tanpa melibatkan sengketa lokal.
	Dasar Hukum		Indonesia: UU No. 5 Tahun 1960, UUNJ Pasal 15, Malaysia: Notaries Public Act 1959 (Revised-1973) Act 115 (Incorporating all amendments up to 1 January 2006), Pasal 4 (2).			
	Faktor yang mempengaruhi		Kebutuhan administratif dan kepastian hukum dalam transaksi properti.			

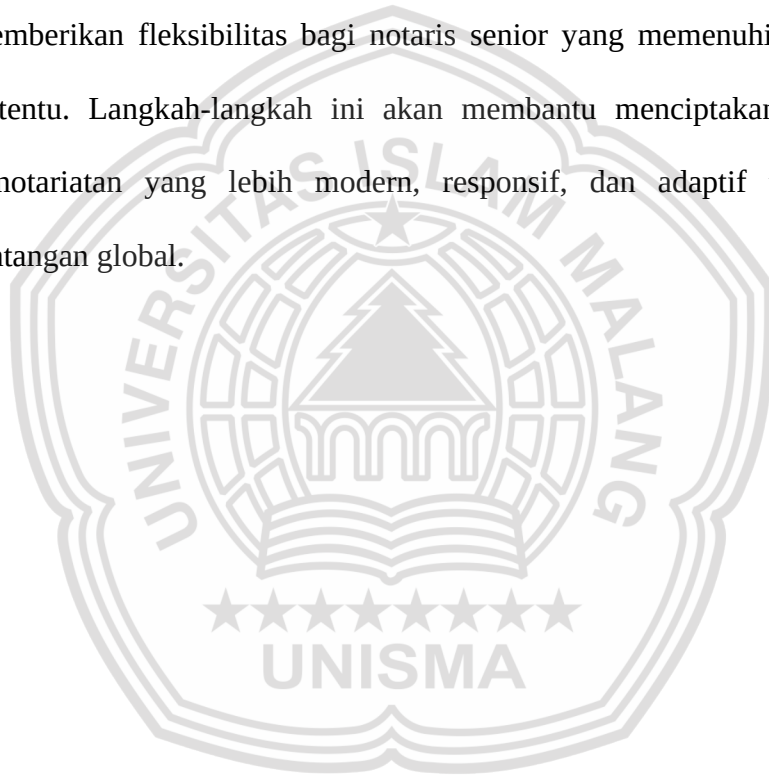
Kewenangan	Terbatas pada wilayah yurisdiksi tempat kedudukan notaris dan hanya untuk pihak yang sah menurut hukum.	Tidak dapat menangani dokumen yang berhubungan dengan sengketa dalam pengadilan Malaysia.	Notaris di Indonesia memiliki batasan wilayah, sedangkan di Malaysia batasan lebih ke arah keterlibatan dalam sengketa.	Sama-sama harus bekerja sesuai dengan batasan hukum dan yurisdiksi masing-masing.	Indonesia: Mengurangi konflik yurisdiksi dengan otoritas lain dalam wilayah hukum tertentu.	Malaysia: Tidak memiliki kewenangan untuk sengketa lintas yurisdiksi di negara lain.
	Dasar Hukum		Indonesia: UUNJ Pasal 19, Malaysia: Notaries Public Act 1959 (Revised-1973) Act 115 (Incorporating all amendments up to 1 January 2006), Pasal 4 (1).			
	Faktor yang mempengaruhi		Regulasi dan pembagian kewenangan antarinstansi pemerintah.			
Legalitas Dokumen Internasional	Tidak secara langsung menangani legalisasi dokumen internasional.	Memiliki kewenangan untuk melegalisasi dokumen untuk kepentingan luar negeri.	Notary Public di Malaysia lebih berorientasi internasional dibandingkan notaris di Indonesia.	Sama-sama bertujuan memberikan kepastian hukum bagi dokumen yang dihasilkan.	Malaysia: Memenuhi kebutuhan dokumen internasional dengan validasi yang diakui secara global.	Malaysia: Tidak mencakup pembuatan dokumen autentik yang kompleks.
	Dasar Hukum		Indonesia: BW KUHPdata Internasional Pasal 1939. Malaysia: Notaries Public Act 1959 (Revised-1973) Act 115 (Incorporating all amendments up to 1 January 2006), Pasal 4(2).			
	Faktor yang mempengaruhi		Adanya kebutuhan hukum internasional dalam transaksi lintas negara.			

B. Saran

Setelah membaca dan meneliti serta menganalisis permasalahan di atas maka penulis menyarankan sebagai berikut:

1. Indonesia dapat meningkatkan fleksibilitas dengan memperluas kewenangan notaris untuk menangani dokumen internasional melalui pelatihan dan kebijakan adaptif. Malaysia, sebaliknya, dapat mempertimbangkan batas usia pensiun untuk menjaga kualitas layanan. Pembentukan standar regional ASEAN juga penting untuk harmonisasi aturan kenotariatan, pelatihan bersama, dan sertifikasi internasional. Selain itu, pemanfaatan teknologi digital dapat memperkuat pengawasan, dengan Indonesia mempercepat evaluasi MPN dan Malaysia membentuk struktur pengawasan tambahan untuk mendukung AGC. Kolaborasi melalui studi banding dan forum regional akan memperkuat peran notaris dalam menghadapi tantangan global.
2. Digitalisasi pengawasan di bawah Majelis Pengawas Notaris perlu dioptimalkan guna meningkatkan efisiensi dan mengurangi risiko sengketa. Malaysia perlu memperluas kewenangan notary public untuk mencakup pembuatan akta autentik guna memperkuat perlindungan hukum dalam transaksi domestik. Pemanfaatan teknologi juga harus ditingkatkan untuk mendukung pengawasan melalui Attorney General's Chambers. Kolaborasi regional ASEAN menjadi langkah strategis untuk harmonisasi aturan kenotariatan, seperti pelatihan

bersama dan sertifikasi regional. Forum lintas negara dapat dimanfaatkan untuk berbagi praktik terbaik, meningkatkan integrasi hukum, dan memperkuat hubungan bilateral. Pemanfaatan teknologi digital harus menjadi prioritas di kedua negara untuk transparansi dan efisiensi administrasi. Malaysia dapat menetapkan batas usia pensiun untuk menjaga kualitas layanan, sementara Indonesia dapat memberikan fleksibilitas bagi notaris senior yang memenuhi kriteria tertentu. Langkah-langkah ini akan membantu menciptakan sistem kenotariatan yang lebih modern, responsif, dan adaptif terhadap tantangan global.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

Amir Ilyas, 2012, *Azas-azas Hukum Pidana*, Renggang Education, Yogyakarta.

Amiruddin dan H. Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum Cetakan Keenam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Bambang Sunggono, 2001, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.

BF Sihombing, 2019, *Sistem Hukum PPAT dalam Hukum Tanah Indonesia*, Jakarta, Prenada Media Grup.

Boedi Harsono, 1981, *Undang-Undang Pokok Agraria*, bagian II, Jilid III, Djambatan.

Departemen Pendidikan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*.

G.H.S. Lumban Tobing, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta, Erlangga.

-----, 1992, -----

Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsiran Tematik Terhadap UU No.3 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung, PT Refika Aditama.

Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung, Refika Aditama.

-----, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No 30. Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung, Refika Aditama.

-----, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Bandung, Refika Aditama.

-----, 2009, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Hans Kalsen, 2006, *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, PT. Raja Grafindo Persada Bandung.

- Herlien Budiono, 2017 *“Notaris Menurut Common Law Dan Civil Law Serta Peraturan Terkait Dalam Rangka Pemenuhan Kemudahan Berusaha Di Indonesia,”* Bali
- Husni Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Yogyakarta, Laksbang Pressindo.
- Karolus K. Medan, 1987, *Jual-Beli Tanah di Bawah Tangan ditinjau dari UUPA*, 17 Hukum dan Pembangunan.
- Kartini Kartono, 2005, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Bandung, Alumni.
- Kie, Tan Thong. 2000 *.Studi Notariat Serba Serbi Praktek Notaris*, Jakarta, Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Komar Andasasmita, 1983, *Notaris Selayang Pandang, Kedua*, Bandung, Alumni Bandung
- Kusumadi Pudjosewojo, 1983, *Pedoman Pelajaran Tata Hukum Indonesia*, Jakarta, Aksara Baru.
- L.J. van Apeldoorn, 1982, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita.
- M Nadhif Alkatiri, Kanti Rahayu, and Sanusi, 2021, *PERBANDINGAN TUGAS DAN WEWENANG NOTARIS INDONESIA DAN AMERIKA SERIKAT*. Yogyakarta, Tanah Air Beta.
- M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Cet. 2, Alumni.
- Moeljatno, 2008, *Azas - Azas Hukum Pidana Edisi Revisi*, Rineka Cipta, Banjarmasin.
- Nur Basuki Winanrno, 2008, *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi*, laksbang mediatama, Yogyakarta.
- Nuzuarlita Permata Sari Harahap, 2011, *Pemanggilan Notaris Oleh Polri Berkaitan dengan Akta yang Dibuatnya*, Medan, Pustaka Bangsa Press.
- Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Prenada Media.
- Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, 1982, *Perihal Kaedah Hukum*, Bandung, Alumni.

- R. Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, cet.10.
- Rizki Nurdiansyah, Muhammad Adam Damiri, *Hukum Tentang Orang (Perbandingan Antara KUH Perdata Indonesia, Inggris Dan Amerika)*, Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara, Vol.1 No. 4, November 2023.
- Romli Atmasasmita, 1989, *Asas-Asas Perbandingan Hukum Pidana*, Jakarta, Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia.
- Soedarto, 1981, *Perbandingan Hukum Pidana (Hukum Pidana Inggris)*, catatan kuliah, dikeluarkan oleh Badan Penyediaan Bahan Kuliah Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.
- Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat Di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Soekidjo Notoatmojo, 2010, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 2007, *Pengantar Laporan Hukum*, Jakarta, UI Press, Jakarta.
- , 1981, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press.
- Soetarjo Soemoatmodjo, 1986, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang*, Yogyakarta, Liberty.
- Sudargo Gautama, 1979, *Hukum Perdata Internasional Indonesia*, Jilid 1 cetakan ke 4, Bandung, Alumni.
- Sunaryati Hartono, 1982, *Capita Selecta Perbandingan Hukum*, Bandung, Alumni.
- M. Yahya Harahap, 2004, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Zainuddin Ali, 2010, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta, Cet.II, Sinar Grafika.
- , 2016, *Metode Penelitian Hukum*, cetakan kedelapan, Jakarta, Sinar Grafika.

Jurnal, Karya Ilmiah dan Internet

- Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, Yogyakarta, UII Press.
- Ahmad Tanzeh, 2011, *Metodologi Penelitian Praktis*, Yogyakarta, Penerbit Teras.
- Akmal Saufi Mohamed Khaled, "Land title transfer in Malaysia: Procedures, documents and costs involved", ASCO Law, iProperty, <https://www.iproperty.com.my/guides/land-title-transfer-malaysia-70290> , diakses pada 12 Oktober 2024
- Alfiyan Mardiansyah et al., 2020, "*Kewenangan Majelis Kehormatan Notaris Pada Proses Penyelidikan Suatu Perkara Tindak Pidana Yang Melibatkan Notaris*," Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan 9, no. 1.
- Andri Cahyadi, 2011, *Peran Notaris Dalam Membantu Menyelesaikan Masalah Waris Melalui Pembuatan Keterangan Waris*, Jakarta, Universitas Indonesia, Jakarta.
- Apa itu Kanun Tanah Negara (KTN) 1965?, <https://www.jkptg.gov.my/my/soalan-lazim-3/43-faq/pengurusan-tanah/pengurusan-tanah-2/1041-apa-itu-kanun-tanah-negara-ktn-1965> ,diakses pada 25 Juni 2024
- Attorney General's Chambers, Voice of Audience, n.d., <https://www.agc.gov.my/agcportal/frontend/web/index.php?r=portal%2Ffaq&menu=alRzRCtFVldBYm03WldIRVEvVU9HZz09&id=c2pCaFBGWnVsdIpMRzFIS2o4T1hVZz09> ,diakses pada 20 Juni 2024
- Awang Zamhari Bin Awang Mahmood, NCR BASIC, https://landsurvey.sarawak.gov.my/web/subpage/webpage_view/614#:~:text=Native%20customary%20land%20as%20defined,section%206%20of%20the%20Land ,diakses pada tanggal 12 Oktober 2024
- Chooi, Clara. "*Putrajaya Laporkan Peningkatan Jumlah Non-Bumiputera di PNS*". Orang Dalam Malaysia.
- Convention of 5 October 1961 Abolishing the Requirement of Legalisation for Foreign Public Documents, <https://www.hcch.net/en/instruments/conventions/full-text/?cid=41>, diakses pada 18 Januari 2025.

Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum (AHU), <https://portal.ahu.go.id/id/detail/75-berita-lainnya/1877-ditjen-ahu-selenggarakan-ujian-pengangkatan-notaris> ,diakses pada 20 Juni 2024

Dodi Setiawan dan Rian Setiawan, “Kekuatan Hukum Perjanjian Sewa Menyewa Di Hadapan Notaris”, Journal Lampung.com, <https://www.journallampung.com/index.php/2023/10/28/kekuatan-hukum-perjanjian-sewa-menyewa-di-hadapan-notaris/> , diakses pada tanggal 13 September 2024

Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum, 2020, *PENGANTAR PERBANDINGAN SISTEM HUKUM (Civil Law, Common Law, dan Hukum Adat)*, Bandung, Nusa Media.

FEDERAL CONSTITUTION, Part 1, THE STATE, RELIGION AND LAW OF THE FEDERATION. <https://www.sprm.gov.my/admin/files/sprm/assets/pdf/penguatkuasaan/perlembagaan-persekutuan-bi.pdf>, diakses pada 16 Januari 2025.

Fidela Faustina dan H. Siti Hajati Hosein, 2022, *Perlindungan Hukum Terhadap Pihak yang Beritikad Baik dalam Perjanjian Jual Beli Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2518 K/Pdt/2018)*, 8 Pakuan Law Review.

Flevin. (2004). Law No. 30-NOTARY-INDRA. Retrieved from <http://www.flevin.com/id/lgs/legislation/Mirror/czozMDoiZD0yMDAwKzQmZj1MYXcgTm8uIDMwLnBkZiZqc0xIjs=.pdf> , diakses pada 25 Juni 2024

Gerhard Mangara dan Tazqia Aulia Al-Djufri, The Urgency of Renewing Indonesia Civil Code, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol.3 No.4, April 2022.

Hai, Jeong Chun, Naw, Nor Fadzlina, 2007, *Principles of public administration: anintroduction*, Shah Alam, Selangor: Karisma Publications.

Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung, Citra Aditya Bakti.

<http://definisiarti.blogspot.co.id/2012/03/pengertian-definisi-akta-otentik.html> diakses pada tanggal 24 November 2023

<https://www.legalnexuslawfirm.com/indonesian-notary-service.html> ,diakses pada 15 Juni 2024

<https://www.sklingtan.com/notarypublic-commissionerforoaths> ,diakses pada 15 Juni 2024

I Gusti Ayu Agung Devi Maharani Ariatmaja, 2018, *Kewenangan Notaris dalam Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan: Studi Kasus Penahanan Sertipikat Hak Guna Bangunan*, 40 Jurnal Kertha Patrika, Hlm 113.

Irwan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya, Arkola.

Kementerian Luar Negeri Republik Indonesia ,2018. “Hubungan Bilateral Indonesia dan Malaysia ”, <https://kemlu.go.id/penang/id/read/malaysia/950/etc-menu>.

Laman Resmi Kantor Wilayah Kementerian Hukum Republik Indonesia Provinsi Banten, <https://banten.kemenkum.go.id/berita-utama/ingin-dilantik-sebagai-notaris-perhatikan-syarat-dan-tata-caranya>, diakses pada tanggal 16 Januari 2025.

Land and Survey Department, Sarawak. https://landsurvey.sarawak.gov.my/web/subpage/webpage_view/312 ,diakses pada 5 Juli 2024

LetsMoveIndonesia. (n.d.). Notary Public Services for Property Transactions - LetsMoveIndonesia. Retrieved from <https://www.letsmoveindonesia.com/notary-public-services-for-property-transactions-a-guide-to-notarial-services-in-indonesia/> ,diakses pada 25 Juni 2024

M. Lutfan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta, UII Press.

Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Lembaga Negara Pengawal Konstitusi, “Kabul Sebagian, Batas Umur Notaris Maksimal 70 Tahun”, <https://www.hukumonline.com/berita/a/mk-kabulkan-batas-umur-jabatan-notaris-maksimal-70-tahun-lt677a040254113/>, diakses pada tanggal 16 Januari 2025.

Malaysian Bar. 2 February 2011 ,*"My Constitution: Sabah, Sarawak and special interests"*. Diakses pada tanggal 19 November 2023

Malaysian Bar. 2 February 2011 , "*My Constitution: Sabah, Sarawak and special interests*". Diakses pada tanggal 19 November 2023.

Malaysian Notary Public, Notaries Public Manual; Malaysian Lay Person's Guide (Updated 2021/2022), <https://www.liewchambers.com/notarymanual.html> , Diakses pada 27 Oktober 2024

Munir Fuady, 2002, *Hukum Bisnis Dalam Teori Dan Praktek* , Bandung, Citra Aditya Bakti.

Nasaruddin Umar, 2013, *Studi Hukum Perbandingan Sistem Ketatanegaraan Malaysia dan Indonesia*, Jurnal IAIN Ambon, Tahkim, Vol. IX, No. 2.

National Land Code (Malaysia), https://en.wikipedia.org/wiki/National_Land_Code_%28Malaysia%29 , diakses pada 25 Juni 2024

Nik Hashim Ibrahim and Mohd. Yahya Nordin, LOCAL GOVERNMENT SYSTEM IN MALAYSIA, National Institute of Public Administration Malaysia, Hlm. 151-155, https://www.soumu.go.jp/main_content/000336349.pdf, diakses pada 16 Januari 2025.

Notaries Public Manual; Malaysian Lay Person's Guide (Updated 2021/2022), <https://www.liewchambers.com/notarymanual.html> , diakses pada 25 Juni 2024

Notary Public Malaysia, <https://www.notarypublicmalaysia.com/our-services/> , diakses pada tanggal 27 Oktober 2024

Nur Hafiyah Nordin, " Proses Jual Beli Rumah di Malaysia", Datahartanah.com, <https://datahartanah.com/proses-jual-beli-rumah-di-malaysia/> , diakses pada tanggal 12 Oktober 2024

Nurwahidah Binti Ab Wahab, "PERJANJIAN JUAL BELI 'Sale and Purchase Agreement (SPA/SNP)", HZAC, <https://hzac.com.my/perjanjian-jual-beli-sale-and-purchase-agreement-spa-snp/> , diakses pada tanggal 12 Oktober 2024

Nyoman Edy Febriana, 2022, *Role of Notaries and PPAT Officer in Collecting Duties on Land & Building Rights Acquisition on the Making of Sale & Purchase Deeds*, JURNAL AKTA, Volume 9 Issue 2.

Official website of State Planning Unit – Chief Minister's Department of Sarawak. "About Sarawak – Governance" . Diakses pada tanggal 19 November 2023.

Official website of State Planning Unit – Chief Minister's Department of Sarawak. "About Sarawak – Governance", Diakses pada tanggal 19 November 2023

Pengangkatan Notary Public di Sarawak, <https://sarawaknet.sarawak.gov.my> ,diakses pada 25 Juni 2024

Pertama Property. (n.d.). The Role of Notary Public in Property Transactions in Bali. Retrieved from <https://www.pertamaproperty.com/article/do-i-need-to-engage-a-notary-public-when-completing-property-transactions-in-bali> ,diakses pada 25 Juni 2024

Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta.

-----, 2009, Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta, Kencana Prenada Media.

Portal Rasmi Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Kementerian Sumber Asli Dan Pelestarian Alam, <https://www.jkptg.gov.my/my/panduan/senarai-undang-undang/kanun-tanah-negara> ,diakses pada 25 Juni 2024

Portal Rasmi Kementerian Luan Negeri Malaysia, “Pengesahan Dokumen”, <https://www.kln.gov.my/web/guest/attestation-of-documents> , diakses pada tanggal 12 Oktober 2024

Portal Resmi, Pejabat Tanah dan Galian Negeri Selangor, <https://ptg.selangor.gov.my/index.php/pages/view/324?mid=152> , diakses pada 25 Juni 2024

Rabi’ah Muhammad Serji, 2017, *SISTEM TORRENS DALAM UNDANG-UNDANG TANAH DI MALAYSIA: SISTEM YANG TIDAK EKSKLUSIF*, Fakulti Syariah dan Undang-Undang, Kolej Universiti Islam Antarabangsa Selangor, Bangi, Selangor.

Realiste. (n.d.). What is the role of a notary in Bali's real estate transactions? - Realiste. Retrieved from <https://realiste.ai/faq/bali/role-of-notary-in-bali-real-estate-transactions> , diakses pada 25 Juni 2024

- Rizka Nurliyantika , Ros Amira bt Mohd Ruslan ,Iza Rumesten RS , Muhammad Syahri Ramadhan , Neisa Angrum Adisti, *STUDI KOMPARASI TUGAS DAN WEWENANG NOTARIS DI INDONESIA DAN MALAYSIA* ,Repertorium, Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan
- Rizki Nurmayanti and Akhmad Khisni, 2017, “*Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelaksanaan Pembuatan Akta Koperasi,*” Jurnal Akta 4, no. 4.
- Salim Hs, 2015, *Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada.
- Sanny Estera & Benny Djaja, 2023, Analysis of the Role of Notaries in Consumer Protection in Property Transactions, JISS: JURNAL of INDONESIAN SOCIAL SCIENCE, Vol.4, No.7.
- Shabrina Mahfuzh, Widodo Suryandono, Pieter Latumenten , 2019, ‘*Jenis Norma dan Sanksi Terhadap Notaris yang Melakukan Pelanggaran dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Kuasa Menjual (Studi Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 05/B/MPPN/VII/2019)*’ Vol 1, Indonesian Notary.
- Shaikh Mohamed Noordin and Shanthi Supramaniam, An Overview of Malaysian Legal System and Research, <https://www.nyulawglobal.org/globalex/malaysia1.html>, diakses pada 16 Januari 2025.
- Sigit Somadiyono, 2020, “*Perbandingan Sistem Hukum Antara Indonesia Dan Malaysia,*” Wajah Hukum 4, no. 2.
- Sigit Somadiyono, 2020, “*Perbandingan Sistem Hukum Antara Indonesia Dan Malaysia,*” Wajah Hukum 4, no. 2.
- SIPPN, <https://sippn.menpan.go.id/pelayanan-publik/8068351/direktorat-jenderal-administrasi-hukum-umum/pengangkatan-notaris?utm>, diakses pada tanggal 16 Januari 2025.
- Siska Indriyani, 2014, Tesis tentang *Pertanggungjawaban Hukum Notaris dalam Perubahan Terhadap minuta Akta, Program Studi Magister Kenotariatan*, Program Pasca Sarjana, Universitas Andalas.
- Southeast Asian Region Countries Law- Malaysia, The University of Melbourne, <https://unimelb.libguides.com/c.php?g=930183&p=6721986&utm>, diakses pada 16 Januari 2025.

- Subekti, 2001, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta, Intermasa.
- Subekti, 2005, *Hukum Pembuktian*, Jakarta, PT. Pradnya Paramitha.
- Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty.
- Suhrawardi K. Lubis, 2006, *Etika Profesi Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Sutan Remy Sjahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*, Jakarta, Institut Bankir Indonesia.
- Tan Thong Kie, 2005, *Studi Notariat, Serba Serbi Praktek Notaris*, Jakarta, Ichtiar Baru van Hoeve.
- Taufiq Deen, O. Argo Victoria, Sumain, 2018, Public Notary Services in Malaysia. JURNAL AKTA, Vol. 5, Issued 4.
- Thaufiq Deen, O. Argo Victoria, and Sumain Sumain, 2018, "Public Notary Services In Malaysia," Jurnal Akta 5, no. 4.
- Thaufiq Deen, O. Argo Victoria, Sumain, 2018, *Public Notary Services In Malaysia*, Jurnal Akta.
- Tri Jata Ayu Pramesti, "Perdata-Lingkup Kerja Notaris", Hukum Online.com, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/lingkup-kerja-notaris-cl4598/> , diakses pada tanggal 13 September 2024
- Trubus Wahyudi & Ong Argo Victoria, 2022, *The Comparison Notary in Indonesia & Malaysia with Two Differences Law System (Civil Law & Common Law)*, SINTA 2 by Nationally Accredited Journal, Volume 9 No. 4.
- Wan Zahari Sulong, 2012, *Pengenalan Undang-Undang Berkaitan Urusan Tanah*, PPD (Pembangunan Tanah), PDT Kuala Langat.
- Wfyaulawyers.com.au, Ensuring Legally Binding Documents with Notary Public, <https://wfyaulawyers.com.au/en/legalisation-notarisation-and-authenticity-of-international-transactions/notary-public-for-malaysian-legal-documents/> ,diakses pada 27 Oktober 2024
- Yosvita Prasetyaningtyas, 2014, *Hukum Untuk Orang Awam*. Efata Publising. Yogyakarta.

Perundang-undangan

Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor M.HH-01.AH.09.01 Tahun 2009 tentang Tata Cara Legalisasi Dokumen Publik di Luar Negeri

Law of Malaysia, Reprint ACT 115; Notaries-Public-Act-1959 (Incorporating all amendments up to 1 January 2006).

LAW OF SARAWAK, LAND CODE ,CHAPTER 81, (1958 EDITION), Incorporating all amendments up to 31st December 2022, Pasal 135

Laws of Malaysia, Notaries-Public-Act-1959, Incorporating all amendments up to 1 January 2006, Pasal 1, Ayat 3

----- Pasal 4, Ayat 1

----- Pasal 4, Ayat 2

Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), Pasal 15 ayat (1)

----- ayat (2)

----- ayat (3)

