

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

#### **3.1 Identitas Perusahaan**

Kantor Notaris/PPAT Analis Wida Delima Pandjaitan S.H., M.Kn. sebelumnya berdomisili di Jalan Raden Patah Nomor 12A, Lubuk Baja, Kota

Batam. Pada tahun 2014, Notaris memutuskan untuk pindah ke Ruko Royal Sincom, Blok E Nomor 5, Teluk Tering, Batam Kota. Beliau resmi menjadi Notaris diangkat atau dilantik oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia

dengan SK. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-08.AH.02.01.TAHUN 2011 Tanggal 05 Januari 2011, dan mulai membuka kantor pada bulan Februari 2011. Pada saat itu, Notaris telah

memiliki 2 staf. Kemudian ditanggal 19 Desember 2013, Notaris Analis Wida Delima Pandjaitan, S.H., M.Kn. diangkat atau dilantik menjadi Pejabat Lelang Kelas II oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia melalui surat keputusan

Nomor: 337/KM.6/2013 yang ditetapkan di Jakarta tertanggal 19 Desember 2013 yang kemudian Surat Keputusan tersebut diperpanjang oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Nomor: 309/KM.6/2018 tanggal 26

Desember 2018. Satu tahun kemudian disusul dengan diangkat atau dilantiknya menjadi PPAT dengan SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 156/KEP-17.3/VII/2014 Tanggal 8 Juli 2014.



*Gambar 3.1 : Kantor Notaris*



*Gambar 3.2 : Kantor Notaris*



*Gambar 3.3 : Kantor Notaris*



*Gambar 3.4 : Kantor Notaris*



*Gambar 3.5 : Kantor Notaris*

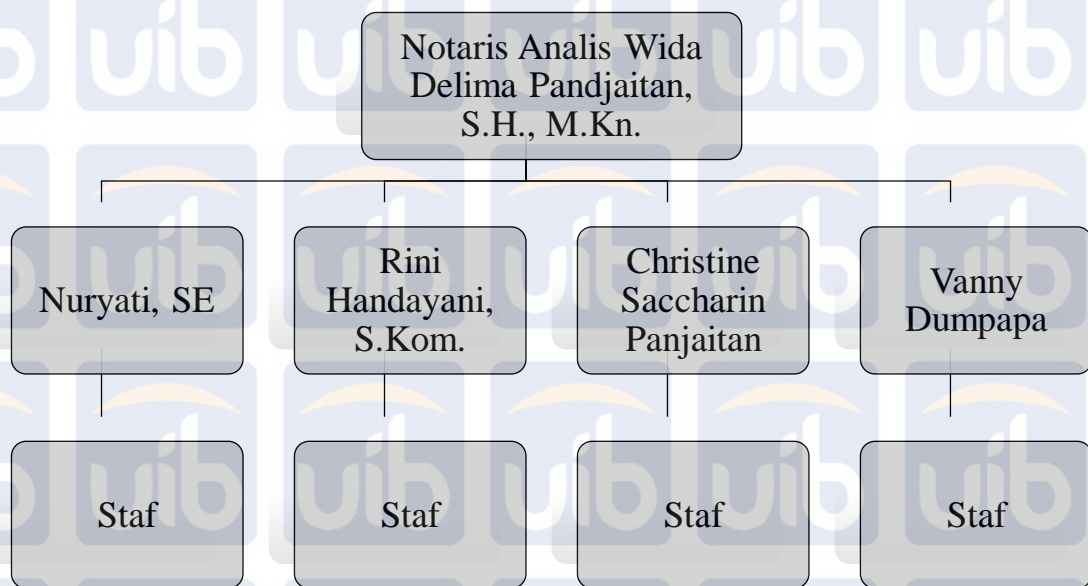


*Gambar 3.6 : Kantor Notaris*

### 3.2 Struktur Organisasi

Struktur organisasi adalah bagian penting dalam sebuah perusahaan maupun kantor jasa, termasuk pada kantor Notaris, guna memperjelas *jobdesc* pada masing-masing karyawan.

*Tabel 3.1 : Struktur Organisasi*



*Sumber: Kantor Notaris/PPAT Analisis Wida Delima Pandjaitan, S.H., M.Kn.*

Tugas masing-masing pegawai Notaris/PPAT yaitu:

- A. Nuryati, SE, bagian pembuatan hak tanggungan, akta-akta umum, dan lelang.
- B. Rini Handayani S.Kom, bagian KPR, peralihan hak atas tanah (jual beli atau ganti rugi tanah) dan Notariil.

C. Christine Saccharin Panjaitan, bagian pengurusan diluar seperti Badan Pertanahan Nasional, Mal Pelayanan Publik, Bank, dan lain-lain.

D. Vanny Dumpapa, bagian administrasi berupa laporan bulanan dan keuangan.

### 3.3 Aktivitas Perusahaan

Notaris sebagai pejabat yang mempunyai wewenang dalam mengeluarkan Akta bersifat Otentik berisikan perjanjian, perbuatan dan ketetapan yang diwajibkan oleh perundang-undangan dan/atau dikehendaki oleh yang mempunyai kepentingan untuk dinyatakan ke dalam akta otentik, menjamin keakuratan tanggal dibuatnya akta, menyimpan akta, memberi grosee, salinan dan kutipan akta, keseluruhan itu sepanjang pembuatan akta-akta yang ada dan tidak ditugaskan kepada pejabat atau orang lain sesuai dengan yang telah ditetapkan melalui Undang-undang Jabatan Notaris yaitu Nomor 30 tahun 2004.

Sebagai Pejabat Lelang Kelas II (pejabat non PNS) yang bertugas untuk melaksanakan lelang non-eksekusi sukarela. Lelang Non-Eksekusi Sukarela adalah lelang penjualan terhadap barang yang dimiliki oleh perorangan, sekelompok orang atau badan swasta yang dilakukan secara sukarela oleh pemilik barang, termasuk BUMN/D berbentuk persero.

Tugas PPAT adalah membuat dan membantu dalam prosedur pendaftaran tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang telah diatur dan disebutkan di dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998, adalah sebagai berikut:

*“PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), 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; dan”*
- h. “Pemberian Kuasa Membebankan Hak Tanggungan”<sup>1</sup>*

Notaris Analis Wida Delima Pandjaitan S.H., M.Kn. telah bekerja sama dengan Developer Laguna Group dan Bank BTN yang terdiri dari Perumahan Laguna Raya Residence, Perumahan Griya Laguna Residence, dan Perumahan Green Laguna Residence. Selama kantor Notaris/PPAT berdiri yaitu sejak tahun 2011 - 2019, telah mengeluarkan beberapa jenis akta seperti yang telah Penulis uraikan pada tabel dibawah ini:

---

<sup>1</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 2 Ayat (1)

Tabel 3.2 : Jumlah akta yang dikeluarkan periode 2011 s/d 2019

**JUMLAH AKTA PERIODE 2011-2019****PPAT**

Jenis Akta	Jumlah
Jual Beli	715
Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan	577
Akta Pemberian Hak Tanggungan	577

**Notaris**

Jenis Akta	Jumlah
Perjanjian Pengikatan Jual Beli	454
Pengakuan Hutang	378
Kuasa Untuk Menjual	303
CV	34
PT	29
LEGALISASI	303
WAARMEKING	38

Lelang	Jumlah
Akta Risalah Lelang	10

<b>TOTAL</b>	<b>3.418</b>
--------------	--------------

Sumber: Kantor Notaris/PPAT Analisis Wida Delima Pandjaitan, S.H., M.Kn.