

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Era globalisasi dan perkembangan teknologi informasi yang pesat, profesi notaris semakin dihadapkan pada tantangan untuk meningkatkan kualitas layanan dan efisiensi operasional. Notaris memiliki peran penting dalam memberikan jaminan hukum atas dokumen-dokumen yang dibuat, sehingga kepercayaan masyarakat terhadap profesi ini sangat bergantung pada profesionalisme dan transparansi dalam pengelolaan administrasi dan keuangan. Oleh karena itu, penerapan sistem akuntansi yang baik dan sistem perhitungan biaya administrasi yang efektif menjadi sangat krusial.

Profesi Notaris-PPAT (Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah) memiliki peran krusial dalam menjamin kepastian hukum dan administrasi di masyarakat. Notaris merupakan suatu profesi terhadap individu yang sudah memperoleh pendidikan hukum yang dilibatkan dari pemerintah dalam pelaksanaan kaitan hukum secara profesionalisme, terlebih selaku saksi penandatanganan sebuah berkas. Wujud profesi notaris tidak sama bergantung dalam sistematika hukum. Jabatan notaris itu tak adaya penempatan dalam lembaga eksekutif, legislatif, maupun yudikatif. Notaris dikehendaki mempunyai kedudukan tidak memihak, maka jika dilakukan penempatan dalam sebuah adanya tiga badan negara itu sehingga notaris tak lagi bisa dinilai tak memihak. Melalui kedudukan tak memihak itu, notaris dikehendaki untuk melakukan pemberian sosialisasi hukum terhadap perbuatan hukum yang

dilaksanakan notaris terhadap kemauan tiap klien. Perbuatan hukum bagi kliennya, notaris pun tak bisa berpihak pada klien, sebab wewenang notaris yakni dalam pencegahan adanya permasalahan (Adjie, 2005).

Pejabat umum yang diangkat negara dan bertugas membuat akta autentik terkait perjanjian, peralihan hak, pendirian perusahaan, hingga surat wasiat, sehingga dokumen tersebut memiliki kekuatan hukum yang sah. Keberadaan Notaris-PPAT membantu mencegah sengketa dengan memastikan transaksi atau kesepakatan dilakukan sesuai prosedur hukum, sekaligus melindungi hak para pihak. Selain itu, mereka juga berwenang mengesahkan dokumen administratif seperti sertifikat tanah, yang menjadi dasar kepemilikan aset berharga. Peran ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan peraturan turunannya, yang menegaskan kewenangan serta tanggung jawab Notaris-PPAT dalam melayani kepentingan publik secara independen dan profesional. Kantor Notaris-PPAT Adi Akbar, SH, MKn, sebagai salah satu lembaga yang bergerak di bidang jasa notaris, perlu memiliki sistem akuntansi yang terstruktur untuk mencatat semua transaksi keuangan yang terjadi (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris).

Beberapa kantor Notaris-PPAT yang lebih besar atau berlokasi di perkotaan telah mulai mengadopsi sistem akuntansi modern, terutama yang terkait dengan pengelolaan klien korporasi atau transaksi bernilai tinggi. Praktik ini dapat dilihat dari kajian terbatas seperti artikel Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang menyoroti perlunya peningkatan kapasitas manajemen

kantor Notaris-PPAT, termasuk aspek akuntansi, untuk mendukung profesionalisme layanan (Rusdiyanto & Wasi, 2016).

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris memang memberikan kewenangan kepada Notaris-PPAT untuk menerima imbalan jasa, namun tidak secara eksplisit mengatur standar tarif administrasi, terutama untuk layanan di luar pembuatan akta autentik (misalnya biaya konsultasi, legalisasi dokumen tambahan, atau biaya administrasi internal). Hal ini menyebabkan praktik perhitungan biaya seringkali bergantung pada kebijakan masing-masing kantor, lokasi geografis, kompleksitas kasus, atau bahkan kesepakatan sepihak dengan klien. Akibatnya, terdapat variasi tarif yang signifikan antar kantor, bahkan untuk layanan serupa, sehingga berpotensi menimbulkan ketidakjelasan bagi masyarakat dan risiko ketidakadilan dalam pelayanan.

Meskipun Ikatan Notaris Indonesia (INI) telah mengeluarkan panduan etik tentang profesionalisme, penentuan biaya administrasi masih belum ada aturan yang jelas. Untuk itu, diperlukan sinergi antara pemerintah, organisasi profesi, dan *stakeholders* lainnya dalam menyusun regulasi atau panduan teknis yang lebih spesifik guna menjamin transparansi dan keadilan dalam penetapan biaya. Tidak adanya standar baku dalam perhitungan biaya administrasi di kantor Notaris-PPAT dapat menimbulkan beberapa risiko, seperti ketidakefisienan operasional, ketidaktransparanan layanan, dan potensi kesalahan keuangan.

Notaris-PPAT memiliki peran kritis dalam pelayanan hukum dan administrasi, namun Kantor Notaris-PPAT ADI AKBAR, SH, MKn belum menerapkan sistem akuntansi secara profesional. Sehingga masih menggunakan pencatatan keuangan sederhana atau bahkan manual tanpa mengikuti standar akuntansi yang berlaku, seperti pencatatan pendapatan jasa, pengelolaan aset, atau pelaporan pajak yang kurang sistematis. Sehingga sering terjadi kesalahan dalam pencatatan biaya administrasi pada kegiatan operasional kantor seperti ditemui kesulitan antara penerimaan imbal jasa profesi notaris/PPAT dengan komponen biaya administrasi. Biaya yang seharusnya bersifat *pass-through* (seperti bea materai, pungutan pajak, atau BPHTB) maupun biaya operasional internal kantor (seperti reproduksi dokumen, jasa ekspedisi, atau konsumsi) seringkali tercampur dalam pencatatan pendapatan dan teridentifikasi kelemahan dalam pengarsipan bukti transaksi pendukung biaya administrasi. Kuitansi pengeluaran atau rincian jasa tambahan seringkali tidak terdokumentasi secara lengkap atau tersimpan secara tidak sistematis. Ketiadaan audit trail yang memadai ini menyulitkan proses verifikasi, rekonsiliasi, serta pemeriksaan baik secara internal maupun eksternal. Akumulasi dari permasalahan pencatatan ini tidak hanya mencerminkan inefisiensi operasional, tetapi juga berpotensi menimbulkan persepsi ketidaktransparanan di mata klien serta meningkatkan eksposur risiko hukum terkait ketidakpatuhan dalam aspek pelaporan keuangan. Padahal, sistem perhitungan biaya administrasi yang akurat sangat penting tidak hanya

untuk menciptakan efisiensi operasional, tetapi juga sebagai dasar dalam menentukan tarif jasa yang adil dan kompetitif.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, penelitian ini difokuskan pada "ANALISIS PENERAPAN PENCATATAN AKUNTANSI BIAYA ADMINISTRASI PADA KANTOR NOTARIS-PPAT ADI AKBAR, SH, MKn".

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana pencatatan akuntansi biaya administrasi yang diterapkan di Kantor Notaris-PPAT Adi Akbar, SH, MKn saat ini?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah pada penelitian ini, maka dapat ditetapkan yang menjadi tujuan pada penelitian ini adalah untuk mengetahui pencatatan akuntansi biaya administrasi yang diterapkan di Kantor Notaris-PPAT Adi Akbar, SH, MKn saat ini.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti

Manfaat penelitian ini bagi peneliti adalah untuk memperdalam pemahaman mengenai penerapan akuntansi dan perhitungan biaya administrasi dalam konteks praktik notaris, serta mengembangkan keterampilan analitis dan strategis yang diperlukan dalam dunia profesional. Melalui penelitian ini, peneliti akan memperoleh wawasan yang lebih

mendalam tentang tantangan dan peluang yang dihadapi oleh kantor notaris dalam mengelola keuangan, serta bagaimana strategi yang tepat dapat meningkatkan efisiensi dan transparansi.

2. Bagi Kantor Notaris-PPAT ADI AKBAR, SH, MKn

Manfaat penelitian ini bagi Kantor Notaris-PPAT Adi Akbar, SH, MKn adalah untuk memberikan rekomendasi strategis yang dapat meningkatkan efektivitas penerapan akuntansi dan perhitungan biaya administrasi, sehingga dapat mengoptimalkan pengelolaan keuangan dan meningkatkan efisiensi operasional.

3. Bagi Politeknik Harapan Bersama

Manfaat penelitian ini bagi Politeknik Harapan Bersama adalah untuk memperkaya khazanah akademik dan praktik pendidikan di bidang akuntansi dan hukum, serta memberikan kontribusi nyata terhadap pengembangan kurikulum yang relevan dengan kebutuhan industri. Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai studi kasus yang bermanfaat bagi dosen dan mahasiswa dalam memahami penerapan akuntansi dan perhitungan biaya administrasi di sektor notaris, sehingga dapat meningkatkan kualitas pembelajaran dan relevansi materi yang diajarkan.

1.5 Batasan Masalah

Dalam penelitian ini terdapat batasan masalah yang membatasi ruang lingkup penelitian yaitu penelitian ini difokuskan pada penataan biaya administrasi yang mencakup beban gaji staf administrasi, beban ATK, biaya listrik dan biaya operasional lainnya yang bersifat administratif di Kantor

Notaris-PPAT Adi Akbar, SH, MKn. Penelitian tidak akan mencakup aspek hukum atau regulasi yang mengatur praktik notaris di Indonesia.

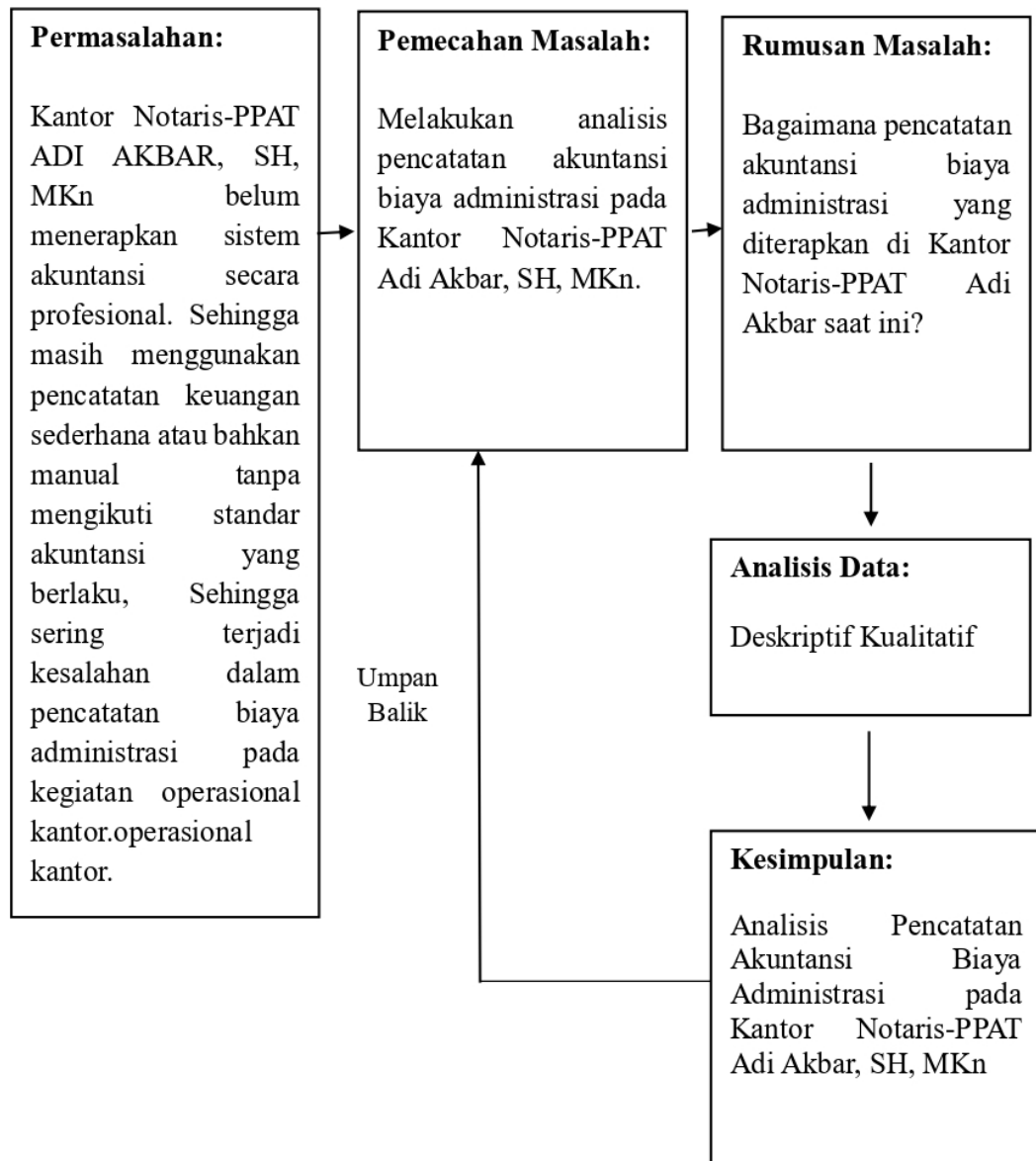
1.6 Kerangka Berfikir

Penerapan akuntansi dan perhitungan biaya administrasi pada kantor Notaris-PPAT harus berdasarkan pada prinsip akuntansi sektor jasa, khususnya PSAK 45 tentang Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba dan PSAK 34 tentang Akuntansi Kontrak Layanan. Teori *activity-based costing* (ABC) menjelaskan bahwa biaya administrasi perlu dialokasikan berdasarkan aktivitas dominan, seperti penyusunan akta, legalisasi dokumen, atau konsultasi hukum. (Hansen et al., 2010) Namun, fakta di lapangan menunjukkan bahwa banyak kantor Notaris-PPAT belum menerapkan sistem akuntansi yang terstruktur Sehingga masih menggunakan pencatatan keuangan sederhana atau bahkan manual tanpa mengikuti standar akuntansi yang berlaku, seperti pencatatan pendapatan jasa, pengelolaan aset, atau pelaporan pajak yang kurang sistematis. Sehingga sering terjadi kesalahan dalam pencatatan biaya administrasi pada kegiatan operasional kantor. penelitian pencatatan manual, dan tidak memisahkan biaya tetap (sewa kantor, gaji) dengan biaya variabel (listrik, konsumsi dokumen). Hal ini menyebabkan ketidakakuratan laporan keuangan dan kesulitan dalam menilai profitabilitas layanan. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan menjembatani kesenjangan antara teori akuntansi sektor jasa dan praktik riil di kantor Notaris-PPAT.

Untuk mengatasi masalah tersebut, kerangka berpikir ini mengintegrasikan konsep *Good Governance* (Dwiyanto, 2005) dengan pendekatan sistem

akuntansi berbasis aktivitas. Pertama, dilakukan identifikasi seluruh biaya administrasi yang terkait dengan operasional kantor Notaris-PPAT, seperti biaya tenaga pendukung, teknologi informasi, dan layanan hukum. Selanjutnya, biaya tersebut diklasifikasikan ke dalam kategori tetap dan variabel, lalu dialokasikan ke setiap jenis layanan (misalnya akta jual beli, akta hibah) menggunakan metode proporsional berdasarkan kompleksitas dan waktu pengerjaan. Strategi ini didukung oleh penerapan software akuntansi sederhana yang memfasilitasi pencatatan real-time dan pelaporan otomatis. Selain itu, faktor non-teknis seperti kompetensi staf dan kepatuhan terhadap stpeneliti profesi Notaris (UU No. 2/2014) juga diintegrasikan sebagai bagian dari strategi holistik.

Kerangka berpikir ini divalidasi melalui studi kasus pada kantor Notaris-PPAT yang dipilih secara purposif, dengan menganalisis dampak penerapan strategi terhadap akurasi laporan keuangan dan efisiensi biaya. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan notaris, observasi proses akuntansi, dan analisis dokumen keuangan selama 6 bulan. Hasilnya diukur menggunakan indikator seperti penurunan kesalahan pencatatan, waktu penyusunan laporan, dan rasio biaya administrasi terhadap pendapatan. Implikasi teoritis dari penelitian ini adalah pengembangan model akuntansi khusus untuk profesi Notaris-PPAT yang menggabungkan prinsip PSAK dengan karakteristik unik layanan hukum. Sementara secara praktis, kerangka ini menjadi panduan bagi kantor Notaris-PPAT untuk meningkatkan transparansi, memenuhi kewajiban perpajakan, dan mengambil keputusan strategis berbasis data.



Gambar 1. 1 Kerangka Berfikir

1.7 Sistematika Penelitian

Dalam penelitian tugas akhir ini, dibuat sistematika penelitian untuk memberikan gambaran umum kepada pembaca mengenai tugas akhir ini sehingga mudah dipahami. Sistematika penelitian tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Bagian Awal

Bagian awal berisi halaman judul, halaman persetujuan, halaman pengesahan, halaman pernyataan keaslian Tugas Akhir (TA). Halaman pernyataan persetujuan publikasi karya ilmiah untuk kepentingan akademis, halaman persembahan, halaman moto, kata pengantar, intisari atau abstrak, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar, daftar lampiran. Bagian awal ini berguna untuk memberikan kemudahan kepada pembaca dalam mencari bagian-bagian penting secara cepat.

2. Bagian isi terdiri dari lima bab, yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan masalah, kerangka berpikir dan sistematika penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini memuat teori-teori yang mendasari penelitian penelitian. Landasan teori ini digunakan sebagai landasan berpikir atau acuan melakukan penelitian. Teori-teori yang mendukung atau mendasari dalam penelitian ini.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini berisi tentang lokasi penelitian (tempat dan Alamat penelitian), waktu penelitian, metode penelitian, metode pengumpulan data, jenis dan sumber data penelitian serta metode analisis data.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan hasil penelitian.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan berisi tentang garis besar dari inti hasil penelitian, serta saran dari peneliti yang diharapkan dapat berguna bagi instansi atau perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

Daftar Pustaka berisi tentang daftar buku, *literature* yang berkaitan dengan penelitian. Lampiran berisi data yang mendukung penelitian tugas akhir secara lengkap.

3. Bagian Akhir

LAMPIRAN

Lampiran berisi informasi tambahan yang mendukung kelengkapan laporan antara lain Kartu Konsultasi dan Spesifikasi teknis serta data-data lain yang diperlukan. Pada bagian akhir berisi tentang daftar pustaka. Daftar pustaka ini berisi tentang buku dan literatur yang berkaitan dengan penelitian.