

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Peran dan aktivitas notaris dalam profesi hukum tidak dapat dilepaskan dari persoalan-persoalan mendasar yang berkaitan dengan fungsi serta peranan hukum itu sendiri, dimana hukum diartikan sebagai kaidah-kaidah yang mengatur segala perikehidupan masyarakat, lebih luas lagi hukum berfungsi sebagai alat untuk pembaharuan masyarakat.

Pasal 1 angka (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN No. 2 Tahun 2014) menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Notaris dikatakan sebagai pejabat umum karena notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah. Berkaitan dengan notaris sebagai pejabat umum, sesuai dengan Pasal 15 ayat (1) UUJN No 2 Tahun 2014 dikatakan sebagai berikut:

“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan 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, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.

Sebagaimana diatur dalam pasal 15 ayat (2) dan (3) UUJN No. 2 Tahun 2014, dengan kewenangan tersebut, akta notaris mengikat para pihak atau mereka yang membuatnya dan mempunyai kekuatan sebagai alat bukti yang sempurna. Kesempurnaan akta notaris sebagai alat bukti tidak perlu didukung atau ditunjang oleh alat bukti lain, tetapi akta notaris itu sendiri harus dilihat sebagaimana apa adanya yang tertulis didalamnya. Salah satu fungsi lain yang sedemikian penting adalah sebagai penasehat hukum dan pemberi informasi dalam rangka pembuatan akta otentik tersebut (Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN No. 2 Tahun 2014).

Notaris dalam membuat alat bukti tertulis yang berupa akta otentik, yang dilakukan adalah merelativir<sup>1</sup> kehendak dari para pihak / penghadap untuk dinyatakan dalam akta yang dibuat oleh dan dihadapannya, agar tidak melanggar Undang-Undang, sekaligus agar kehendak para pihak terlaksana secara baik dan benar. Tanggung jawab notaris dalam kaitannya dengan profesi hukum di dalam melaksanakan jabatannya tidak dapat dilepaskan dari keagungan hukum itu sendiri, sehingga diharapkan notaris dapat bertindak untuk merefleksikan di dalam pelayanannya kepada masyarakat.

UUJN No. 2 Tahun 2014 telah mengatur berbagai kebijakan-kebijakan yang terkait dengan kenotarisan, antara lain: kebijakan dalam pengangkatan notaris (Pasal 3), kebijakan dalam kewenangan (Pasal 15), kewajiban (Pasal 16) dan larangan (Pasal 17), kebijakan dalam penggunaan saksi (Pasal 40) dan kebijakan-kebijakan lainnya. Arah kebijakan yang ditetapkan dalam UUJN

---

<sup>1</sup> A.A. Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktis tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, (Surabaya: Putra Media Nusantara, 2010), hlm. 3-4.

No. 2 Tahun 2014 diharapkan agar para notaris yang telah diangkat sumpah benar-benar mampu menjalankan tugas jabatan sesuai dengan yang diamanatkan dalam UUJN tersebut.

Setiap kebijakan yang tertuang dalam UUJN No. 2 Tahun 2014 diharapkan akan mampu menyiapkan notaris yang handal setelah pelaksanaan sumpah. Akan tetapi pada kenyataannya, banyak notaris-notaris baru yang setelah dilakukan sumpah tidak mampu menjalankan kebijakan yang ditetapkan tersebut, misalnya:

- a. Kebijakan dalam membuka kantor. Masih banyak dijumpai, notaris baru yang membuka kantor bersifat “ala kadarnya” atau seadanya.
- b. Kebijakan dalam penggunaan karyawan. Seringkali karyawan yang digunakan oleh notaris baru, tidak memiliki ijazah yang mendukung.
- c. Kebijakan dalam penggunaan saksi. Saksi yang digunakan banyak yang tidak memahami akta-akta yang dibacakan, bahkan beberapa notaris menggunakan saksi “pocokan”.
- d. Kebijakan dalam magang notaris. Banyak notaris yang menganggap magang hanya kegiatan formal.

Secara kasat mata, beberapa hal yang seharusnya menunjang kinerja notaris saja ternyata tidak terpenuhi, apalagi bila dilihat dari kemampuan notaris dalam menuangkan kehendak para pihak dalam sebuah akta. Tidak jarang ditemukan permasalahan hukum yang berkaitan dengan notaris yaitu permasalahan dalam penerapan bahasa, kata-kata dan penafsiran sehingga

akhirnya notaris menghasilkan produk akta yang merugikan salah satu pihak yang menghadap.

Berdasarkan uraian di atas maka peneliti akan melakukan penelitian dengan judul **PELAKSANAAN KEWENANGAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA YANG BERKAITAN DENGAN PERTANAHAN DALAM KONTEKS PENDAFTARAN TANAH SESUAI PASAL 15 AYAT 2 UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS**

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan maka permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam konteks pendaftaran tanah sesuai Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris ?
2. Bagaimana hambatan pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam konteks pendaftaran tanah sesuai Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris ?
3. Bagaimana solusi atas hambatan pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam konteks pendaftaran tanah sesuai Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dengan dilakukannya penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam konteks pendaftaran tanah sesuai Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.
2. Untuk mengetahui hambatan pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam konteks pendaftaran tanah sesuai Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.
3. Untuk mengetahui solusi atas hambatan pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam konteks pendaftaran tanah sesuai Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik dilihat dari manfaat secara teoritis maupun manfaat secara praktis, yaitu:

1. Manfaat Teoritis, diharapkan dapat digunakan sebagai :
  - a. Sumber ilmu pengetahuan tambahan bagi para peneliti di bidang kenotariatan, baik itu berasal dari program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang maupun dari program studi lainnya yang berminat untuk melakukan penelitian khususnya yang berkaitan dengan pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan

akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam konteks pendaftaran tanah sesuai Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

- b. Sumber referensi tambahan baik untuk perpustakaan kampus Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang maupun perpustakaan umum dalam menambah wawasan berkaitan dengan pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam konteks pendaftaran tanah sesuai Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

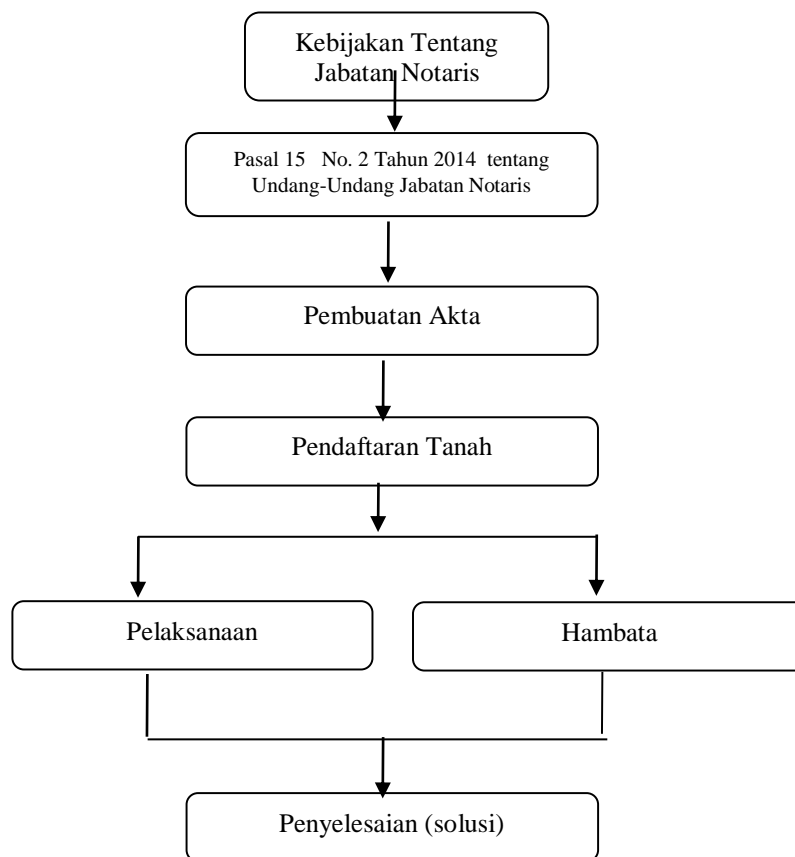
2. Manfaat Praktis, diharapkan dapat digunakan sebagai :

- a. Bahan referensi bagi calon Notaris, agar lebih memahami segala sesuatu yang berkaitan dengan pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam konteks pendaftaran tanah sesuai Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.
- b. Bahan informasi atau pengetahuan tambahan bagi peneliti sendiri maupun peneliti lainnya yang memiliki kecenderungan untuk melakukan penelitian di bidang notaris, khususnya mengenai pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam konteks pendaftaran tanah sesuai Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

## E. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori

### 1. Kerangka Konseptual

Konsep dalam pengertian yang relevan adalah “unsur-unsur abstrak yang mewakili kelas-kelas fenomena dalam suatu bidang studi yang kadang menunjuk pada hal-hal universal yang diabstraksikan dari hal-hal yang partikular”.<sup>2</sup>



**Bagan 1**  
**Kerangka Pemikiran**

---

<sup>2</sup> Johny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayu Media, 2008), hlm. 306

## 2. Kerangka Teori

Kerangka teori dalam penelitian hukum sangat diperlukan untuk membuat jelas nilai-nilai oleh postulat-postulat hukum sampai kepada landasan filosofisnya yang tertinggi.<sup>3</sup> Teori hukum disebut sebagai kelanjutan dari mempelajari hukum positif, setidak-tidaknya dalam urutan yang demikian itulah dapat merekonstruksikan kehadiran teori hukum secara jelas.<sup>4</sup>

Teori memiliki fungsi yang sangat penting untuk memandu penelitian dan sebagai analisis permasalahan penelitian sehingga penelitian yang dilakukan dapat mencapai tujuan yang diinginkan.

### 1) Teori Kepastian Hukum.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu:

- a) Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan.
- b) Berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.<sup>5</sup>

Adanya kepastian hukum merupakan harapan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang dari aparat penegak hukum yang terkadang selalu arogansi dalam menjalankan tugasnya sebagai penegak hukum. Karena

---

<sup>3</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 254

<sup>4</sup> *Ibid.*, hlm. 253

<sup>5</sup> Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1999), hlm.23.



dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tahu kejelasan akan hak dan kewajiban menurut hukum. Tanpa ada kepastian hukum maka orang akan tidak tahu apa yang harus diperbuat, tidak mengetahui perbuatannya benar atau salah, dilarang atau tidak dilarang oleh hukum. Kepastian hukum ini dapat diwujudkan melalui penoramaan yang baik dan jelas dalam suatu undang-undang dan akan jelas pula penerapannya.<sup>6</sup>

## 2) Teori Kewenangan

Kewenangan sering disejajarkan dengan istilah wewenang. Istilah wewenang digunakan dalam bentuk kata benda dan sering disejajarkan dengan istilah “*bevoegheid*” dalam istilah hukum Belanda. Menurut Phillipus M. Hadjon<sup>7</sup>, jika dicermati ada sedikit perbedaan antara istilah kewenangan dengan istilah “*bevoegheid*”. Perbedaan tersebut terletak pada karakter hukumnya. Istilah “*bevoegheid*” digunakan dalam konsep hukum publik maupun dalam hukum privat. Dalam konsep hukum kita istilah kewenangan atau wewenang seharusnya digunakan dalam konsep hukum publik.

Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu bagian tertentu saja dari kewenangan. Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintah tidak hanya meliputi wewenangan membuat keputusan tetapi meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas dan membrikan

---

<sup>6</sup> <https://www.suduthukum.com/2016/11/kepastian-hukum.html> diakses 20 Juli 2018

<sup>7</sup> Phillipus M.Hadjon, *Tentang Wewenang, Makalah*, Universitas Airlangga, Surabaya

wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1999 tersebut, maka kewenangan pemberian hak atas tanah yang dilakukan secara individual dan secara kolektif, serta pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah dilimpahkan sebagian kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dalam peraturan ini meliputi pula kewenangan untuk menegaskan bahwa tanah yang akan diberikan dengan sesuatu hak atas tanah adalah tanah negara.

Adapun kerangka teori dapat diartikan sebagai kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis si penulis mengenai sesuatu kasus ataupun permasalahan (*problem*), yang menjadi bahan perbandingan, pegangan yang mungkin disetujui atau tidak disetujui,<sup>8</sup> yang merupakan masukan eksternal dalam penelitian ini.

#### **a. Pengertian Notaris**

Notaris dalam menjalankan jabatan harus mengindahkan berbagai perundangan (peraturan hukum) yang berlaku. Meskipun dalam melaksanakan jabatannya diatur dalam peraturan khusus (UUJN), pengangkatan dan pemberhentiannya dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini Menteri Kehakiman, diambil sumpah dan lain sebagainya. Notaris tidak mendapat gaji dan/atau uang pensiun

---

<sup>8</sup> M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 1994), hlm. 80

dari pemerintah, akan tetapi mendapat honorarium dari para penghadap sebagai imbalan jasa, sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku.

Berdasarkan UUJN No. 2 Tahun 2014 dinyatakan Notaris adalah pejabat publik yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya. Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Sebagai pejabat umum, juga sebagai anggota masyarakat, Notaris tidak dapat dipisahkan dari kehidupan bermasyarakat karena masyarakat terus berubah. Perubahan di dalam masyarakat dapat memengaruhi dunia Notaris pula.<sup>9</sup> Dalam menjalankan jabatan, Notaris dapat mempengaruhi penghadap dalam menentukan pilihan untuk menentukan tindakan hukumnya.

Notaris adalah pejabat umum yang independen (mandiri) berhak mengatur, menentukan kantor baik berupa letak maupun bentuk gedung dan karyawan dari jumlah maupun gaji, tidak tergantung kepada pejabat maupun lembaga lain.<sup>10</sup> Istilah “publik” atau umum dalam jabatan notaris disini mempunyai arti pejabat ini melayani masyarakat umum dalam hal pembuatan beragam atau banyak macam dari akta otentik yang berhubungan dengan bidang hukum perdata yang kewenangan ini belum dilimpahkan kepada pejabat lain dan

---

<sup>9</sup>Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian berlandaskan Asas-asas Wigati Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006), hlm 283.

<sup>10</sup> A.A. Andi Prajitno, *Op. Cit.*, hlm.26

diminta oleh masyarakat umum yang membutuhkan atau berkepentingan agar perbuatan hukum mereka dinyatakan dalam bentuk akta otentik dan oleh undang-undang mengharuskan dalam bentuk akta otentik.

Habib Adjie, mengemukakan pengertian notaris sebagai pejabat publik adalah sebagai berikut:<sup>11</sup>

- 1) Istilah Pejabat Umum merupakan terjemahan dari *OpenbaarAmbtenaar*, dalam konteks ini, *Openbaar*, tidak bermakna Umum, tetapi bermakna Publik, dan *Ambt* pada dasarnya adalah jabatan publik. Maka Pejabat Umum yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 UUJN harus dibaca sebagai Pejabat Publik atau Notaris sebagai Pejabat Publik yang berwenang untuk membuat akta otentik (Pasal 15 ayat (1) UUJN) dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) dan (3) UUJN.
- 2) Mengategorikan Notaris sebagai Pejabat Publik, dalam hal ini Publik yang bermakna hukum, bukan publik sebagai khalayak umum. Notaris sebagai Pejabat Publik tidak berarti sama dengan Pejabat Publik dalam bidang pemerintah yang dikategorikan sebagai badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing Pejabat Publik tersebut. Notaris sebagai Pejabat Publik produk akhirnya yaitu akta otentik,

---

<sup>11</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrasi terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, cetakan pertama, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm.163-164

yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian. Akta tidak memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final dan tidak menimbulkan akibat hukum perdata bagi seseorang atau badan hukum perdata, karena akta merupakan formulasi keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) para pihak yang dituangkan dalam akta Notaris yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris dan bukan kehendak Notaris. Sengketa dalam bidang perdata diperiksa dipengadilan umum. Pejabat Publik dalam bidang pemerintahan produknya yaitu Surat Keputusan atau Ketetapan yang terikat dalam ketentuan Hukum Administrasi Negara yang memenuhi syarat sebagai penetapan tertulis yang bersifat individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, serta sengketa dalam Hukum Administrasi Negara diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara, Dengan demikian Notaris sebagai Pejabat Publik yang bukan Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara. Notaris dalam kategori sebagai Pejabat Publik yang bukan Pejabat Tata Usaha Negara merupakan suatu Jabatan tetap dengan wewenang yang tersebut dalam aturan hukum yang mengatur Jabatan Notaris yang sekarang berlaku.

Notaris dalam melakukan tugasnya melaksanakan jabatannya dengan penuh tanggung jawab dengan menghayati keseluruhan

martabat jabatannya dan dengan keterampilannya melayani kepentingan masyarakat yang meminta jasanya dengan selalu mengindahkan ketentuan undang-undang, etika, ketertiban umum dan berbahasa Indonesia yang baik.<sup>12</sup> Hal tersebut sangat penting untuk mereka yang membutuhkan alat pembuktian untuk sesuatu keperluan, baik untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan suatu usaha.<sup>13</sup>

#### **b. Pembuatan Akta**

Notaris, adalah profesi yang sangat penting dan dibutuhkan dalam masyarakat, mengingat fungsi dari Notaris adalah sebagai pembuat alat bukti tertulis mengenai akta-akta otentik, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1868 KUHPerdara. Adapun yang dimaksud dengan akta otentik berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara adalah: “Suatu akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”.

Kewenangan tersebut selanjutnya dijabarkan dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, ordonansi *Staatsblad* 1860 Nomor 3 yang berlaku mulai 1 Juli 1860 yang kemudian diperbaharui dengan UUJN No. 2 Tahun 2014, Pasal 1 butir 1 yang menyebutkan “Notaris adalah

---

<sup>12</sup> As'ad Sungguh, *25 Etika Profesi*, Cetakan Kedua, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm.38

<sup>13</sup> R. Sugondo Notodisoeryo, *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1993), hlm. 9.

pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan Undang-undang lainnya”

Kewenangan Notaris menurut Undang-undang No. 2 Tahun 2014

Tentang Jabatan Notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (1) :

“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 15 UUJN No. 2 Tahun 2014

Tentang Jabatan Notaris, Kewenangan Notaris sebagai berikut: <sup>14</sup>

1. Notaris berwenang 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, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Notaris berwenang pula :

---

<sup>14</sup> Djuhad Mahja, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, (Jakarta: Durat Bahagia, 2015), hlm. 66-67

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - b. membubuhkan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
  - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
  - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
  - f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan ; dan
  - g. membuat akta risalah lelang.
3. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

**c. Pendaftaran Tanah**

Istilah pendaftaran tanah atau dalam literature sering disebut “*land record*” atau juga “*cadastral*” merupakan bagian dari masalah keagrariaan. Berdasarkan masalah-masalah keagrariaan yang ada, yang paling menonjol adalah pendaftaran tanah, baik di negara-negara belum maju maupun di negara-negara yang sudah maju karena ia merupakan institusi Negara satu-satunya yang mempunyai otoritas



untuk memberikan legalitas bagi setiap pemilikan ataupun penguasaan tanah.<sup>15</sup> Pendaftaran tanah menurut Pasal 1 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah:

“Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Data fisik menurut Pasal 1 angka 6 PP No. 24 Tahun 1997 adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Sedangkan data yuridis menurut Pasal 1 angka 7 PP No. 24 Tahun 1997 adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono :

“Suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara / Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya”.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Hak Milik, Tanah Negera dan Tanah Pemda, Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah di Indonesia, Cetakan 1*, (Bandung: Mandar Maju, 2004), hlm. 131

<sup>16</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hlm. 72

Di dalam PP No 24 Tahun 1997 yang menyempurnakan PP No. 10 Tahun 1961 ini adalah bertujuan menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanah dan dimungkinkannya pula menurut peraturan pemerintah tersebut di atas pembukuan bidang-bidang tanah yang data fisik dan data yuridis belum lengkap atau masih sengketa, walaupun untuk tanah-tanah yang demikian belum dikeluarkan sertipikat sebagai tanda bukti hak.

## **F. Metode Penelitian**

Pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam konteks pendaftaran tanah sesuai Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. Metode dalam penelitian ini menggunakan langkah-langkah sebagai berikut :

### **1. Pendekatan Penelitian**

Metode pendekatan penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, yaitu pendekatan penelitian yang dititik beratkan pada langkah-langkah pengamatan dan analisis yang bersifat yuridis. Pendekatan penelitian akan dilakukan pada undang-undang dan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan jabatan notaris yaitu mengenai pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam konteks pendaftaran tanah sesuai Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu metode penelitian untuk memberi gambaran mengenai situasi atau kejadian dan menerangkan hubungan antara kejadian tersebut dengan masalah yang akan diteliti.<sup>17</sup> Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi gambaran yang jelas mengenai pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam konteks pendaftaran tanah sesuai Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

## 3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini diperoleh atau dikumpulkan melalui data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari kepustakaan dan dokumentasi yang merupakan hasil penelitian dan pengolahan orang lain, yang sudah tersedia dalam bentuk buku-buku dan dokumentasi yang biasanya disediakan di perpustakaan, atau milik pribadi.<sup>18</sup>

Sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan. Data sekunder dalam penelitian ini adalah berupa bahan-bahan hukum sebagai berikut:

---

<sup>17</sup>Mohammad Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1993), hlm. 64

<sup>18</sup> Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, (Bandung : Mandar Maju, 1995), hlm 65

- a. Bahan hukum primer. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, dan terdiri dari :
- 1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945;
  - 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
  - 3) Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
  - 4) Kode etik notaris;
  - 5) Peraturan-peraturan lain yang terkait dengan penulisan ini.
- b. Bahan Hukum Sekunder adalah bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yaitu :
- 1) Buku-buku hasil karya para sarjana tentang notaris, etika profesi, profesi notaris, integritas, rekonstruksi kebijakan, dan lain-lain.
  - 2) Hasil penelitian hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini maupun makalah/bahan penataran maupun artikel-artikel yang berkaitan dengan materi penelitian.
- c. Bahan hukum tersier. Bahan hukum tersier yaitu kamus, ensiklopedia, dan bahan-bahan lain yang dapat memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan sekunder yang berkaitan dengan permasalahan yang dikaji.

#### **4. Metode Pengumpulan Data**

Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan studi kepustakaan. Data dalam penelitian ini diperoleh

melalui kegiatan-kegiatan dokumen (teks) dan *personal experience*.. Dikatakan sebagai instrument utama karena peneliti sendiri langsung melakukan observasi partisipatif (*participant observer*), artinya peneliti menyatu dengan apa yang ditelitinya yang berakibat peneliti dekat dengan obyek yang dikajinya.<sup>19</sup>

## 5. Metode Analisa Data

Analisis data dilakukan dengan metode pendekatan deskriptif kualitatif, dalam pendekatan secara kualitatif tidak digunakan parameter statistik guna menganalisis data yang ada. Sunarjati Hartono mengemukakan mengenai cara-cara menganalisis terhadap data yang dikumpulkan dilakukan dengan cara-cara atau analisis atau penafsiran (interpretasi) hukum yang dikenal, seperti penafsiran otentik, penafsiran menurut tata bahasa (gramatikal), penafsiran berdasarkan sejarah perundang-undangan, penafsiran sistematis, penafsiran sosiologis, penafsiran teleologis, penafsiran fungsional, ataupun penafsiran futuristik. Cara penafsiran di atas berguna untuk menemukan suatu asas atau kaidah hukum.<sup>20</sup>

Berdasarkan pada hal yang telah dikemukakan dalam bagian ini maka penulisan disertasi ini menggunakan metode pendekatan konseptual dengan mendasarkan penelitian terutama pada data sekunder, sedangkan data primer yang dikumpulkan hanya digunakan sebagai data pendukung saja. Metode pengumpulan data adalah studi kepustakaan dan

---

<sup>19</sup> Robert Bogdan dan Steven J. Taylor, *Kualitatif Dasar-dasar Penelitian*, (Surabaya: Usaha Nasional, 1993), hlm 31-32

<sup>20</sup> Sunarjati Hartono, *Penelitian Hukum di Indonesia*, (Bandung : Alumni, 1994), hlm 152

studi lapangan hanya bersifat sebagai penunjang. Selanjutnya metode analisa data yang digunakan adalah teknik analisis data kualitatif.

#### **G. Sistematika Penulisan**

Penulisan hasil penelitian ini disusun dalam (4) empat bab dimana masing-masing bab mempunyai isi dan uraian sendiri-sendiri, namun antara bab yang satu dan bab yang lainnya masih ada hubungan dan saling mendukung. Gambaran yang jelas mengenai isi dari tesis ini akan diuraikan dalam sistematika berikut ini:

##### **BAB I : PENDAHULUAN**

Berisi tentang uraian latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual dan kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

##### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi uraian tinjauan umum notaris, pengertian umum pembuatan akta, pengertian umum pertanahan dan pengertian umum pendaftaran tanah.

##### **BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan mengenai pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam konteks pendaftaran tanah sesuai Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, hambatan dalam pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam konteks pendaftaran tanah sesuai Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang No. 2

Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan solusi atas hambatan pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam konteks pendaftaran tanah sesuai Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

#### BAB IV : PENUTUP

Berisi kesimpulan jawaban dari permasalahan yang ditarik dari hasil penelitian, selain itu dalam bab ini juga berisi tentang saran-saran yang diharapkan dapat berguna bagi pihak-pihak yang terkait.