

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sejarah Notaris di Indonesia dimulai pada permulaan abad ke- 17 yaitu tepatnya pada tanggal 27 Agustus 1620, Melchior Kerchem diangkat sebagai Notaris pertama di Indonesia. Melchior Kerchem merupakan seorang sekretaris *College van Schenpenen*, Jakarta yang bertugas menjadi seorang *Notaries Publicus*. Keberadaan Melchior Kerchem memudahkan warga Hindia Belanda, terutama warga Eropa dan timur asing dalam membuat dokumen legal di ibukota. Pengangkatan Melchior Kerchem disusul dengan pengangkatan Notaris- notaris lainnya untuk mengakomodasi kebutuhan pembuatan dokumen legal yang dirasa makin penting, ditambah lagi dengan kesibukan Kota Batavia saat itu, membuat penambahan Notaris merupakan sebuah keniscayaan.

Umumnya Notaris yang diangkat adalah keturunan Eropa dan timur asing karena masyarakat pribumi kebanyakan tidak mendapatkan pendidikan yang layak. Meskipun demikian, tetap ada masyarakat pribumi yang mendapat pendidikan dan diangkat menjadi Asisten Notaris. Mereka adalah orang-orang ningrat atau yang berhubungan baik dengan pemerintah *colonial*.¹

¹ Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, 2009, *Ke Notaris*, Raih Asa Sukses, Jakarta, hlm. 27.

Di masa pemerintahan Belanda, lembaga Notariat dibentuk untuk mengakomodir segala hal yang berkaitan dengan lapangan hukum keperdataan khususnya kebutuhan akan pembuktian dan mengatur masalah formasi kuota Notaris di suatu wilayah dengan tujuan agar para Notaris bisa hidup layak.

Era globalisasi dan perdagangan bebas di abad 21 ini mengalami kemajuan yang sangat pesat dalam segala lapangan kehidupan baik bidang ekonomi, keuangan, sosial budaya, hukum politik dan lingkungan. Bagi Indonesia perdagangan bebas mendorong pembangunan yang maju dan cukup signifikan utamanya lapangan dunia usaha. Integrasi pelaku bisnis yang terjadi tentunya akan memerlukan perangkat hukum yang dapat membantu melindungi kepentingan pelaku usaha tersebut.

Dalam hubungannya dengan peran Notaris, perkembangan dunia usaha telah mendorong lapangan hukum keperdataan untuk senantiasa mengakomodir kebutuhan akan pembuktian tertulis. Notaris dalam profesi sesungguhnya merupakan instansi yang dengan akta-aktanya menimbulkan alat-alat pembuktian tertulis dengan mempunyai sifat otentik.

Pengertian Notaris itu sendiri terdapat dalam ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJN), menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.

Pasal 2 UUJN menyebutkan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri. Dalam pasal 1 angka (14) UUJN Perubahan yang dimaksud dengan Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang hukum. Menteri yang dimaksud adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Pengangkatan dan pemberhentian Notaris oleh Menteri dimulai sejak tahun 1945 dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1945 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara, sebelumnya pengangkatan Notaris dilakukan oleh Gubernur Jenderal (Kepala Negara) berdasarkan Pasal 3 *Reglement Op Het Notaris Ambt In Indonesia*.²

Formasi Jabatan Notaris adalah penentuan jumlah Notaris yang dibutuhkan pada suatu wilayah jabatan Notaris yang ditetapkan berdasarkan:

1. Kegiatan dunia usaha;
2. Jumlah penduduk; dan/atau
3. Rata-rata jumlah akta yang dibuat oleh dan/atau dihadapan Notaris setiap bulan

Perbedaan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT). Notaris dari segi tugas dan wewenang diatur dalam UUJN pasal 15 yang berbunyi:

- (1) Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk

² Sjaifurraachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Membuat Akta*, CV. Mandar Maju, Bandung, hlm. 67.

dinyatakan dalam Akta autentik, 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.

(2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan 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; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

(3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Sedangkan 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.

PPAT dalam bahasa Inggris disebut dengan *land deed officials*, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan *land titles registrar*, mempunyai kedudukan dan peranan yang sangat penting didalam kehidupan berbangsa dan bernegara karena pejabat ini diberi kewenangan oleh Negara, untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah dan akta-akta lainnya di Negara Republik Indonesia maupun di luar negeri.³

PPAT sudah dikenal sejak berlakunya Peraturan Pemerintah (selanjutnya PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan peraturan pendaftaran tanah sebagai pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Didalam peraturan tersebut PPAT disebutkan sebagai pejabat yang berfungsi membuat akta yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru atau membebaskan hak atas tanah.⁴

Fungsi PPAT lebih ditegaskan lagi dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menggantikan PP Nomor 10 Tahun 1961, yaitu sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah,

³ Salim, HS., 2016, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tana*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 85.

⁴ Boedi Harsono, 2002, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Ed.rev., cet. 19, (Jakarta: Djambatan), hlm. 689.

pembebanan hak atas tanah, dan akta-akta lain yang diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pendaftaran tanah dengan membuat akta-akta yang akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah.⁵

PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri. PPAT diangkat untuk suatu daerah kerja tertentu, untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat lain sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus.⁶

Dalam pasal 8 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah mengatakan bahwa, PPAT dapat berhenti menjabat apabila :⁷

1. Telah meninggal dunia
2. Telah mencapai usia 65 (enam puluh lima) tahun atau diberhentikan oleh Menteri sesuai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Ketentuan usia tersebut dapat diperpanjang paling lama 2 (dua) tahun sampai dengan usia 67 (enam puluh tujuh) tahun dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan.
3. Diberhentikan oleh Menteri

Mengenai pemberhentian, PPAT yang diberhentikan oleh Menteri terdiri atas :

⁵ *Ibid.*

⁶ Ngadino, 2019, *Ketentuan Umum Tata Cara Pembuatan Dan Pengisian Akta PPAT*, UPT Penerbitan Universitas PGRI Semarang Press, Semarang, hlm. 38.

⁷ *Ibid*, hlm. 39.

- a. Diberhentikan dengan Hormat
- b. Diberhentikan dengan tidak hormat
- c. Diberhentikan sementara.

Formasi PPAT adalah jumlah maksimum PPAT yang diperbolehkan dalam satu satuan daerah kerja PPAT yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria dengan mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut :

1. Jumlah kecamatan didaerah yang bersangkutan;
2. Tingkat perkembangan ekonomi daerah yang bersangkutan;
3. Jumlah bidang tanah yang sudah bersertipikat di daerah yang bersangkutan;
4. Frekuensi peralihan hak di daerah yang bersangkutan dan prognosa mengenai pertumbuhannya;
5. Jumlah rata-rata akta PPAT yang dibuat di daerah yang bersangkutan.

Wilayah jabatan seorang Notaris dan PPAT adalah sama yaitu meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya, akan tetapi Menteri Negara yang mengangkat dan memberhentikan seorang Notaris dan PPAT berada dibawah Kementerian yang berbeda. Oleh karena itu tidak jarang seorang Notaris yang sudah diangkat dan memiliki daerah kerja / wilayah jabatan tertentu dan ingin merangkap jabatan sebagai seorang PPAT, setelah lulus mengikuti ujian ternyata diangkat sebagai seorang PPAT untuk daerah kerja / wilayah jabatan yang berbeda dengan daerah kerja / wilayah jabatannya sebagai Notaris.

Dalam UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN)

jelas disebutkan “Notaris dilarang merangkap jabatan sebagai PPAT diluar wilayah jabatan Notaris” dan Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan. Maka dengan demikian Notaris yang berbeda wilayah jabatan sebagaimana tersebut telah melanggar Larangan jabatan, maka kepada Notaris yang bersangkutan harus diberhentikan sementara dari Jabatannya paling lama 6 (enam) bulan. Dan sebelum pemberhentian tersebut dilakukan kepada Notaris yang bersangkutan diberi kesempatan untuk membela diri secara berjenjang di hadapan Majelis Pengawas (Daerah, Wilayah dan Pusat).

Meskipun dalam hal Notaris yang diberhentikan sementara dari jabatannya tersebut dapat diangkat kembali menjadi Notaris oleh Menteri setelah masa pemberhentian sementara berakhir. Dalam kaitan ini perlu dipahami bahwa diangkat sebagai PPAT yang berbeda wilayah jabatan dengan Notaris tidak bersifat sementara, tapi bersifat tetap, apakah mungkin, dengan tidak merubah (tidak pindah) Wilayah Jabatan, setelah masa 6 (enam) bulan masa pemberhentian sementara sementara berakhir dapat diangkat kembali dalam wilayah jabatan yang sama pula ?

Bahwa agar sama wilayah jabatan Notaris dan PPAT, apakah dapat Notaris yang bersangkutan mengundurkan diri dari wilayah jabatan yang lama agar sama dengan PPAT ? Jawabannya dapat, tapi permasalahannya jika ternyata, pada wilayah jabatan tersebut (kota/kabupatennya) tidak ada formasi, sudah tentu tidak dapat diangkat juga, begitu juga sebaliknya, jika

wilayah jabatan PPAT yang pindah untuk disesuaikan dengan wilayah jabatan Notaris, permasalahannya, apakah ada formasi pada daerah yang bersangkutan ? Jika tidak ada formasi, akhirnya tidak dapat diangkat juga.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT, ditegaskan bahwa PPAT berhenti dari Jabatan sebagai PPAT karena melaksanakan tugas sebagai Notaris pada daerah kota/kabupaten yang lain daripada daerah kerjanya sebagai PPAT. Dengan demikian mereka yang lulus sebagai PPAT dan juga telah menjalankan tugas jabatannya sebagai Notaris berbeda tempat kedudukannya sebagai PPAT, maka PPAT yang bersangkutan secara otomatis berhenti sebagai PPAT.

Dari permasalahan diatas maka didalam Tesis ini, penulis akan mengangkat judul tesis **“DAMPAK HUKUM TERHADAP PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH YANG TEMPAT KEDUDUKANNYA BERBEDA DENGAN TEMPAT KEDUDUKAN SEBAGAI NOTARIS (Studi di Kota Semarang)”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang masalah tersebut, maka penulis merumuskan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimanakah dampak hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah yang tempat kedudukannya berbeda dengan tempat kedudukannya sebagai Notaris?
2. Apakah Notaris dan PPAT yang berbeda kedudukannya masih relevan?
3. Bagaimanakah tindakan dan langkah-langkah yang dapat dilakukan jika didalam praktek seorang Notaris / PPAT mendapatkan wilayah jabatan yang berbeda?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut di atas maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan dampak hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah yang tempat kedudukannya berbeda dengan tempat kedudukannya sebagai Notaris.
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan Notaris dan PPAT yang berbeda kedudukannya masih relevan atau kah tidak.
3. Untuk mengetahui tindakan dan langkah-langkah yang dapat dilakukan jika didalam praktek seorang Notaris / PPAT mendapatkan wilayah jabatan yang berbeda.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran dan menjadi suatu konsep ilmiah yang dapat memberikan warna dalam perkembangan ilmu pengetahuan tentang hukum, khususnya bagi para Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Notaris dalam menjalankan jabatan maupun profesi sebagai PPAT

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Diharapkan penelitian ini dapat menambah wawasan penulis terkait dengan profesi jabatan Notaris dan PPAT.

b. Bagi Masyarakat

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi tambahan pengetahuan bagi masyarakat luas mengenai wilayah kedudukan profesi jabatan Notaris dan PPAT.

c. Bagi Ilmu Pengetahuan

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi sumbangan pemikiran dalam perkembangan pengetahuan ilmu hukum tentang profesi jabatan Notaris dan PPAT dalam dunia Kenotariatan.

E. Kerangka Konseptual

1. Dampak Hukum

Dampak hukum adalah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku yang

diatur oleh hukum. Lebih jelas lagi bahwa dampak hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.

Dampak hukum merupakan sumber lahirnya hak dan kewajiban bagi subyek-subyek hukum yang bersangkutan. Misalnya, mengadakan perjanjian jual-beli maka telah lahir suatu akibat hukum dari perjanjian jual beli tersebut yakni ada subyek hukum yang mempunyai hak untuk mendapatkan barang dan mempunyai kewajiban untuk membayar barang tersebut. Dan begitu sebaliknya subyek hukum yang lain mempunyai hak untuk mendapatkan uang tetapi di samping itu dia mempunyai kewajiban untuk menyerahkan barang. Jelaslah bahwa perbuatan yang dilakukan subyek hukum terhadap obyek hukum menimbulkan dampak hukum.

2. Pejabat Pembuat Akta Tanah

PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. PPAT dapat digolongkan menjadi (3) macam antara lain PPAT, PPAT Sementara dan PPAT Khusus.

Perbedaan antara Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus adalah:

- a. PPAT diangkat oleh Menteri, sedangkan PPAT Sementara dan PPAT Khusus ditunjuk oleh Menteri yaitu sekarang Menteri Agraria
- b. PPAT diangkat dengan memenuhi syarat yang ditentukan oleh pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, sedangkan PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah dan PPAT Khusus adalah Pejabat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- c. PPAT dan PPAT Sementara dalam menjalankan tugas dan kewenangan diijinkan untuk menerima honorarium yaitu setinggi-tingginya adalah 1% (satu persen) dari harga transaksi yang tercantum dalam akta, sedangkan PPAT Khusus tidak memungut biaya dalam menjalankan tugasnya.

PPAT dalam menjalankan jabatannya mempunyai dasar hukum.

Yang menjadi dasar hukum PPAT antara lain :

- a. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960
- b. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah
- e. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

3. Tempat Kedudukan

Yang dimaksud dengan tempat kedudukan adalah tempat tinggal bagi Orang, atau suatu Badan. Menurut Keadaan yang sebenarnya yaitu :

a. Bagi Orang Pribadi :

- 1) Rumah tetap orang pribadi beserta keluarganya bertempat tinggal;
- 2) Rumah tetap orang pribadi tempat pusat kepentingan pribadi dan ekonomi dilakukan, dalam hal orang pribadi mempunyai rumah tetap sebagaimana dimaksud dalam poin 1 di 2 (dua) tempat atau lebih wilayah kerja Kantor Pelayanan pajak;
- 3) Tempat orang pribadi lebih lama tinggal, dalam hal rumah tetap tempat pusat kepentingan pribadi dan ekonomi dilakukan sebagaimana dimaksud dalam poin 2 tidak dapat ditentukan;
- 4) Tempat yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak, dalam hal keadaan sebagaimana dimaksud dalam poin 3 tidak dapat ditentukan.

b. Bagi Badan :

- 1) Tempat kantor pimpinan, pusat administrasi dan keuangan, dan tempat menjalankan kegiatan usaha berada sebagaimana tercantum dalam akta pendirian atau dokumen pendirian dan perubahan, atau surat keterangan penunjukan dari kantor pusat bagi Bentuk Usaha Tetap, atau dokumen izin usaha dan/atau kegiatan, atau surat keterangan tempat kegiatan usaha, atau perjanjian kerjasama bagi bentuk kerjasama operasi (*joint operation*);

- 2) Tempat kantor pimpinan berada, dalam hal tempat kantor pimpinan terpisah dari tempat pusat administrasi, keuangan dan tempat menjalankan kegiatan usaha;
- 3) Tempat menjalankan kegiatan usaha, bagi Wajib Pajak badan yang bergerak di sektor usaha tertentu yang ditentukan oleh Direktur Jenderal Pajak.

4. Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.⁸

Notaris sebagai salah satu penegak hukum karena Notaris membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian. Para ahli hukum berpendapat bahwa akta Notaris dapat diterima dalam pengadilan sebagai bukti yang mutlak mengenai isinya, tetapi meskipun demikian dapat diadakan penyangkalan dengan bukti sebaliknya oleh saksi-saksi, yang

⁸ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 13.

dapat membuktikan bahwa apa yang diterangkan oleh Notaris dalam aktanya adalah benar.⁹

Pemerintah menghendaki Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membantu membuat perjanjian, membuat akta beserta pengesahannya yang juga merupakan kewenangan Notaris. Meskipun disebut Pejabat Umum, namun Notaris bukanlah Pegawai Negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris terikat dengan peraturan Jabatan Pemerintah, Notaris tidak menerima gaji dan pension dari Pemerintah, tetapi memperoleh gaji dari honorarium atau *fee* dari kliennya.¹⁰

Pengertian Notaris dalam system *Civil Law* yang diatur dalam pasal 1 Ord, stbl. 1860 Nomor 3 tentang Jabatan Notaris di Indonesia mulai berlaku tanggal 1 Juli 1860 yang kemudian diterjemahkan oleh Soegondo Notodisoedo (1993) menyatakan bahwa pengertian Notaris adalah sebagai berikut :

“Notaris adalah pejabat umum, khususnya (satu-satunya) yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua tindakan, perjanjian-perjanjian, dan keputusan-keputusan yang diharuskan oleh prundang-undangan umum untuk dikehendaki oleh yang berkepentingan bahwa hal itu dinyaktakan dalam surat otentik, menjamin tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarka grosse, salinan-salinan (turunan-turunan) dan kutipan-kutipannya, semuanya itu apabila pembuatan akta-akta demikian itu atau dikhususkan itu atau dikhususkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain,”

⁹ Liliana Tedjosaputro, 1991, *Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*, Agung, Semarang, hlm. 4.

¹⁰ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press., Yogyakarta, hlm. 16.

Dalam menjalankan Profesinya , Notaris memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dengan berlakunya Undang-Undang ini, maka *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia* / Peraturan Jabatan Notaris Di Indonesia (Stb. 1860 Nomor 3) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.¹¹

Aturan hukum Jabatan Notaris di Indonesia, dari pertama kali banyak mengalami perubahan dan bermacam-macam. Dari beberapa aturan hukum yang ada, kemudian dimasukkan kedalam satu aturan hukum yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Misalnya tentang pengawasan , pengangkatan dan pemberhentian Notaris. Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris maka telah terjadi unifikasi hukum dalam pengaturan Notaris di Indonesia dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris merupakan hukum tertulis sebagai alat ukur bagi keabsahan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.¹²

F. Kerangka Teori

Kerangka teoretik merupakan teori-teori yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah. Berdasarkan rumusan masalah dan kerangka

¹¹ Ngadino, 2019, *Tugas dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris di Indonesia*, Universitas PGRI Semarang Press, Semarang, hlm. 4.

¹²Habib Adjie, 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 38.

konseptual yang telah penulis paparkan tersebut diatas, maka teori yang mendukung untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini adalah *triadism law theory* yang meliputi pemahaman atas nilai keadilan (aspek filosofis), nilai kepastian (aspek yuridis), dan nilai kemanfaatan (aspek sosiologis).¹³ Hukum sengaja diciptakan dan dibuat oleh manusia untuk diberlakukan, dilaksanakan dan ditegakkan karena tanpa hukum kehidupan masyarakat tidak akan berjalan secara baik, masyarakat sendiri juga dibangun diatas fondasi hukum.¹⁴

Pelaksanaan atau praktik hukum yang ada, secara umum ada tiga teori yang mendasarinya, yakni teori keadilan, teori kemanfaatan hukum, dan teori kepastian hukum sebagai ketetapan keputusan yang dibuat oleh pemerintah atau lembaga pemerintahan untuk mengatasi permasalahan tertentu, untuk melakukan kegiatan tertentu atau untuk mencapai tujuan tertentu. Untuk mengkaji hal tersebut perlu diketengahkan perbandingan konsep *triadism law theory* dari Gustav Radbruch gagasan hukum didefinisikan melalui tiga nilai dasar hukum yaitu keadilan (*filosofis*), nilai kemanfaatan hukum (*sosiologis*), dan nilai kepastian hukum (*dokmatic*).¹⁵

1. *Triadism Law Theory*

Menurut Radbruch dari tiga nilai dasar hukum jika terjadi ketegangan antara nilai-nilai dasar tersebut, harus menggunakan dasar atau asas prioritas dimana prioritas pertama selalu jatuh pada nilai keadilan,

¹³ Fx Adji Samekto, 2013, *Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Indepth Publishing, Semarang, hlm. 48

¹⁴ Satjipto Rahardjo, 1980, *Hukum dan Masyarakat*, Angkasa, Bandung, hlm. 85.

¹⁵ Widhi Handoko, <http://widhihandoko.Com/content/uploads/2016/04/MENGHADAPIDINAMIKA.pdf>, diakses pada tanggal 18 Februari 2020.

baru nilai kegunaan atau kemanfaatan dan terakhir kepastian hukum. Ini menunjukkan bahwa Radbruch menempatkan nilai keadilan lebih utama daripada nilai kemanfaatan dan nilai kepastian hukum dan menempatkan nilai kepastian hukum dibawah nilai kemanfaatan hukum.¹⁶

a. Nilai Keadilan (*Filosofis*)¹⁷

Nilai dasar yang pertama adalah keadilan hukum, sebagaimana dikemukakan Muchsin bahwa keadilan merupakan salah satu tujuan dari hukum selain dari kepastian hukum itu sendiri dan juga kemanfaatan hukum. Makna keadilan itu sendiri masih menjadi perdebatan, keadilan terkait dengan pendistribusian yang merata antara hak dan kewajiban.

Mengingat pentingnya kedudukan dan peranan nilai keadilan bagi hukum, sehingga Gustav Radbruch menyatakan "*rechct ist wille zur gerechtigkeit*" (hukum adalah kehendak demi untuk keadilan). Sementara itu, Soerjono K.S mendefinisikan keadilan adalah keseimbangan batiniah dan lahiriah yang memberikan kemungkinan dan perlindungan atas kehadiran dan perkembangan kebenaran yang beriklim toleransi dan kebebasan.

Hukum tidak ada untuk diri dan keperluannya sendiri melainkan untuk manusia, khususnya kebahagiaan manusia. Hukum tidak memiliki tujuan dalam dirinya sendiri. Hukum adalah alat untuk menegakkan keadilan dan menciptakan kesejahteraan sosial. Tanpa keadilan sebagai

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ Widhi Handoko, <http://lapatuju.blogspot.com/2013/03/keadilan-kemanfaatan-dan-kepastian.html> diakses pada tanggal 18 Februari 2020.

tujuan ultimunya, hukum akan terperosok menjadi alat pembenar kesewenang-wenangan mayoritas atau pihak penguasa terhadap minoritas atau pihak yang dikuasai. Itulah sebabnya maka fungsi utama dari hukum pada akhirnya menegakkan keadilan.

Keadilan merupakan salah satu tujuan hukum yang paling banyak dibicarakan sepanjang perjalanan sejarah filsafat hukum. Tujuan hukum bukan hanya keadilan, tetapi juga kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Idealnya, hukum memang harus mengakomodasikan ketiganya. Putusan hakim misalnya, sedapat mungkin merupakan resultant dari ketiganya. Sekalipun demikian, tetap ada yang berpendapat, bahwa di antara ketiga tujuan hukum tersebut, keadilan merupakan tujuan hukum yang paling penting, bahkan ada yang berpendapat, bahwa keadilan adalah tujuan hukum satu-satunya.

b. Nilai Kemanfaatan (*Sosiologis*)¹⁸

Nilai dasar yang kedua adalah kemanfaatan hukum. Penganut aliran utilitas menganggap bahwa tujuan hukum semata-mata untuk memberikan kemanfaatan atau kebahagiaan yang sebesar-besarnya bagi sebanyak-banyaknya warga masyarakat. Penanganannya didasarkan pada filsafat sosial, bahwa setiap warga masyarakat mencari kebahagiaan, dan hukum merupakan salah satu alatnya.

Tokoh aliran *utilitas* yang paling radikal adalah Jeremy Benthan (1748-1832) yakni seorang filsuf, ekonom, yuris, dan reformer hukum,

¹⁸ *Ibid.*

yang memiliki kemampuan untuk memformulasikan prinsip kegunaan/kemanfaatan (*utilitas*) menjadi doktrin etika, yang dikenal sebagai utilitarianism atau madzhab *utilitis*.

Prinsip *utility* tersebut dikemukakan oleh Bentham dalam karya monumentalnya *Introduction to the Principles of Morals and Legislation* (1789). Bentham mendefinisikannya sebagai sifat segala benda tersebut cenderung menghasilkan kesenangan, kebaikan, atau kebahagiaan, atau untuk mencegah terjadinya kerusakan, penderitaan, atau kejahatan, serta ketidakbahagiaan pada pihak yang kepentingannya dipertimbangkan.

c. Nilai Kepastian Hukum (*dokmatic*)¹⁹

Nilai dasar yang ketiga yakni kepastian hukum. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (*multi-tafsir*) dan logis dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma atau distorsi norma.

Pemikiran mainstream beranggapan bahwa kepastian hukum merupakan keadaan dimana perilaku manusia, baik individu, kelompok,

¹⁹ *Ibid.*

maupun organisasi, terikat dan berada dalam koridor yang sudah digariskan oleh aturan hukum.

Pandangan seperti ini lahir dari kekhawatiran yang dahulu kala pernah dilontarkan oleh Thomas Hobbes bahwa manusia adalah serigala bagi manusia lainnya (*homo hominilupus*). Manusia adalah makhluk yang beringas yang merupakan suatu ancaman, untuk itu hukum lahir sebagai suatu pedoman untuk menghindari jatuhnya korban. Kepastian hukum adalah kepastian aturan hukum, bukan kepastian tindakan terhadap atau tindakan yang sesuai dengan aturan hukum. Frasa kepastian hukum tidak mampu menggambarkan kepastian perilaku terhadap hukum secara benar benar.

2. *Law As A Tool Of Social Engineering* dari Roscoe Pound

Law as a tool of sosial engineering merupakan teori yang dikemukakan oleh Roscoe Pound, yang berarti hukum sebagai alat pembaharuan dalam masyarakat, dalam istilah ini hukum diharapkan dapat berperan merubah nilai-nilai sosial dalam masyarakat. Situasi dan kondisi di Indonesia, konsepsi "*law as a tool of sosial engineering*" yang merupakan inti pemikiran dari aliran pragmatic legal realism itu, oleh Mochtar Kusumaatmadja kemudian dikembangkan di Indonesia. Menurut pendapat Mochtar Kusumaatmadja,²⁰ konsepsi hukum sebagai sarana pembaharuan masyarakat Indonesia lebih luas jangkauan dan ruang lingkungnya daripada di Amerika Serikat tempat kelahirannya, alasannya

²⁰ Mochtar Kusumaatmadja, 2003, *Hukum, Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional*, Binacipta, Jakarta, hlm. 9.

oleh karena lebih menonjolnya perundang-undangan dalam proses pembaharuan hukum di Indonesia (walau yurisprudensi memegang peranan pula) dan ditolaknya aplikasi mekanisme daripada konsepsi tersebut yang digambarkan akan mengakibatkan hasil yang sama daripada penerapan paham legisme yang banyak ditentang di Indonesia.

Sifat mekanisme itu nampak dengan digunakannya istilah “tool” oleh Roscoe Pound. Itulah sebabnya mengapa Mochtar Kusumaatmadja cenderung menggunakan istilah “sarana” daripada alat. Disamping disesuaikan dengan situasi dan kondisi di Indonesia konsepsi tersebut dikaitkan pula dengan filsafat budaya dari Northrop²¹ dan policy-oriented dari Laswell dan Mc Dougal. Hukum yang digunakan sebagai sarana pembaharuan itu dapat berupa undang-undang atau yurisprudensi atau kombinasi keduanya, seperti telah dikemukakan dimuka, di Indonesia yang paling menonjol adalah perundang-undangan, yurisprudensi juga berperan namun tidak seberapa.

Pelaksanaan perundang-undangan yang bertujuan untuk pembaharuan itu dapat berjalan sebagaimana mestinya, hendaknya perundang-undangan yang dibentuk itu sesuai dengan apa yang menjadi inti pemikiran aliran sociological Jurisprudence yaitu hukum yang baik hendaknya sesuai dengan hukum yang hidup didalam masyarakat.²² Akibat dari ketentuan tersebut akan tidak dapat dilaksanakan dan akan mendapat tantangan-tantangan. Beberapa contoh perundang-undangan yang

²¹ *Ibid.*

²² Lili Rasjidi, Ira Thania Rasjidi, 2002, *Pengantar Filsafat Hukum, Mandar Maju, Thafa Merdeka*, Bandung, hlm. 74.

berfungsi sebagai sarana pembaharuan dalam arti merubah sikap mental masyarakat tradisional kearah modern, misalnya larangan penggunaan koteka di Irian Jaya, keharusan pembuatan sertifikat tanah dan sebagainya.²³

Fungsi hukum sebagai sarana pembaharuan masyarakat, dapat pula diartikan, bahwa hukum digunakan sebagai alat oleh *agent of change* yang merupakan pelopor perubahan yaitu seseorang atau sekelompok orang yang mendapatkan kepercayaan masyarakat sebagai pemimpin dari satu atau lebih lembaga-lembaga kemasyarakatan. Pelopor ini melakukan penekanan untuk mengubah sistem sosial,²⁴ mempengaruhi masyarakat dengan sistem yang direncanakan terlebih dahulu disebut *social engineering* ataupun *planning* atau sebagai alat rekayasa sosial.

Law as a tool of social engineering dapat pula diartikan sebagai sarana yang ditujukan untuk mengubah perilaku warga masyarakat, sesuai dengan tujuan-tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.²⁵ Salah satu masalah yang dihadapi di dalam bidang ini adalah apabila terjadi apa yang dinamakan oleh Gunnar Myrdal sebagai *softdevelopment* yaitu dimana hukum-hukum tertentu yang dibentuk dan diterapkan ternyata tidak efektif.²⁶

²³ *Ibid.*

²⁴ AA N Gede Dirksen, 2009, *Pengantar Ilmu Hukum*, Diklat Untuk kalangan sendiri Tidak Diperdagangkan,, Fakultas Hukum Universitas Udayana, hlm. 89.

²⁵ Soekanto Soerjono, 2009, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta. hlm. 135.

²⁶ *Ibid.*

Hukum di dalam masyarakat modern saat ini mempunyai ciri menonjol yaitu penggunaannya telah dilakukan secara sadar oleh masyarakatnya. Di sini hukum tidak hanya dipakai untuk mengukuhkan pola-pola kebiasaan dan tingkah laku yang terdapat dalam masyarakat, melainkan juga untuk mengarahkannya kepada tujuan-tujuan yang dikendaki, menghapuskan kebiasaan yang dipandang tidak sesuai lagi, menciptakan pola-pola kelakuan baru dan sebagainya. Inilah yang disebut sebagai pandangan modern tentang hukum itu yang menjurus kepada penggunaan hukum sebagai instrument²⁷ yaitu *law as a tool social engineering*.

Penggunaan secara sadar tadi yaitu penggunaan hukum sebagai sarana mengubah masyarakat atau sarana pembaharuan masyarakat itu dapat pula disebut sebagai *social engineering by the law*. Langkah yang diambil dalam social engineering itu bersifat sistematis, dimulai dari identifikasi problem sampai kepada jalan pemecahannya, yaitu :

- a. Mengenal problem yang dihadapi sebaik-baiknya. Termasuk di dalamnya mengenali dengan seksama masyarakat yang hendak menjadi sasaran dari penggarapannya tersebut.
- b. Memahami nilai-nilai yang ada dalam masyarakat, hal ini penting dalam hal social engineering itu hendak diterapkan pada masyarakat dengan sektor-sektor kehidupan majemuk, seperti tradisional, modern

²⁷ Rahardjo Satjipto, 2006, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 206.

dan perencanaan. Pada tahap ini ditentukan nilai-nilai dari sektor mana yang dipilih.

- c. Membuat hipotesa-hipotesa dan memilih mana yang paling layak untuk bisa dilaksanakan.
- d. Mengikuti jalannya penerapan hukum dan mengukur efek-efeknya.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan bagian yang terpenting dari suatu penelitian, karena metode penelitian akan menjadi arah dan petunjuk bagi suatu penelitian.²⁸ Metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan kepada suatu metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan mempelajari suatu gejala tertentu dengan jalan menganalisisnya, karena penelitian didalam ilmu-ilmu sosial merupakan suatu proses yang dilakukan secara terencana dan sistematis untuk memperoleh pemecahan masalah dan memberikan kesimpulan-kesimpulan yang tidak meragukan. Penelitian adalah merupakan sarana pokok dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkap kebenaran sistematis, metodologis dan konsisten, karena melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan.

1. Metode Pendekatan

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode yang digunakan adalah pendekatan *sosio legal*. *Sosio legal* adalah

²⁸ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 104.

suatu pendekatan yang dilakukan dengan melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat, dan merupakan pendekatan yang digunakan untuk melihat aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat, berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan non hukum bagi keperluan penelitian atau penulisan hukum²⁹ yang berhubungan dengan penelitian ini.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam penelitian hukum yang *deskriptif-analitis*, yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum. *Deskriptif* karena dalam penelitian ini diharapkan akan diperoleh gambaran yang menyeluruh dan sistematis tentang fokus penelitian. Sedangkan *analitis* karena data-data yang diperoleh akan dianalisis.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang diperlukan dalam penelitian sebagai berikut :

- a. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung di lapangan dari responden dan narasumber. Data ini diperoleh melalui penelitian lapangan (*primer research*) dengan cara wawancara. Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada narasumber. Wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi. Tipe wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara tidak terarah artinya wawancara yang dilakukan

²⁹ Zainuddin Ali, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, hlm. 103.

secara tidak berstruktur, tidak menggunakan daftar pertanyaan terlebih dahulu, pewawancara tidak memberikan pengarahannya yang tajam tetapi diserahkan pada narasumber untuk memberikan penjelasan menurut kemauannya sendiri. Dengan tipe wawancara seperti ini lebih mendekati keadaan yang sebenarnya karena didasarkan atas spontanitas narasumber sehingga lebih mudah untuk mengidentifikasi masalah yang diajukan.

b. Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan yang berupa bahan-bahan hukum tersebut terdiri dari :

1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang meliputi peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer seperti buku-buku, artikel, serta makalah/hasil karya yang berhubungan dengan materi penulisan tesis ini.

3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum

sekunder, yang terdiri dari : Kamus Umum Bahasa Indonesia, Kamus Istilah Hukum dan Ensiklopedia.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian hukum dapat berupa studi lapangan (*field research*) dan studi kepustakaan (*library research*). Studi lapangan (*field research*) merupakan metode pengumpulan data yang digunakan untuk mendapatkan data primer yang diperoleh langsung dari lapangan yang dapat berupa wawancara atau pengamatan (*observasi*). Sedangkan studi kepustakaan (*library research*) merupakan metode pengumpulan data yang digunakan untuk mendapatkan data sekunder.

Metode pengumpulan data dalam tesis ini adalah dengan menggunakan studi kepustakaan (*library research*) agar dapat diperoleh konsep dan teori yang bersifat umum berkaitan dengan permasalahan penelitian melalui studi dokumen atau bahan pustaka dengan melakukan penelusuran literatur baik berupa buku-buku, makalah, literatur dari situs jaringan melalui internet, perundang-undangan dan peraturan lainnya. Namun demikian, data-data yang kurang dilengkapi oleh Penulis dengan melakukan wawancara terhadap beberapa narasumber dan/atau informan. Narasumber yaitu orang yang memiliki kualifikasi keahlian dan kemampuan akademik formal yang membidangi pengetahuan tertentu, sedangkan Informan yaitu orang yang mengetahui secara praktikal dan konseptual mengenai hal tertentu yang terkait dengan penelitian karena tugas/jabatan/ kedudukan/ fungsi.

5. Metode Analisis Data

Analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan deskriptif kualitatif, yaitu data yang diperoleh dari penelitian disajikan secara deskriptif dan di analisis secara kualitatif. Analisis tersebut dilakukan untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang menjadi objek kajian. Kegiatan yang dilakukan dalam analisis data dalam penelitian ini adalah dengan memilih pasal-pasal yang berisi kaidah hukum yang mengatur masalah tentang kedudukan dan wewenang jabatan Notaris dan PPAT, membuat sistematika dari pasal-pasal tersebut sehingga menghasilkan klasifikasi tertentu yang selaras, dan dilakukan analisis secara kualitatif terhadap peraturan perundang-undangan terkait.

H. Sistematika Penulisan

Sebelumnya telah dikemukakan mengenai latar belakang penulisan, tujuan penulisan, manfaat penulisan, ruang lingkup penulisan, serta metode menyeleksi data yang diperoleh dari penelitian menurut kualitas dan kebenarannya, kemudian dihubungkan dengan teori-teori untuk menjelaskan arah penulisan ini. Dengan demikian perlu kiranya dikemukakan sistematika penulisan secara keseluruhan. Adapun sistematika penulisan ini adalah sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan pada bab ini akan menguraikan mengenai Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Metode Penelitian, dan Sistematika Penelitian.

BAB II Tinjauan Pustaka yang terdiri dari :

Tinjauan Umum Tentang Notaris, Sejarah Notaris, Tugas dan Kewenangan Notaris, Kewajiban Notaris, Larangan Notaris, Tempat Kedudukan Formasi dan Wilayah Jabatan Notaris.

Tinjauan Umum Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah, Tugas Pokok dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Tempat Kedudukan Formasi dan Daerah Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pengangkatan dan Pemberhentian Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Perspektif Islam.

BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan , dalam bab ini penulis akan membahas hasil penelitian yang meliputi : Dampak Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah yang tempat kedudukannya berbeda dengan tempat kedudukan sebagai Notaris, Notaris dan PPAT yang Berbeda kedudukan tidak relevan, tindakan PPAT yang tempat kedudukannya berbeda dengan tempat kedudukan sebagai Notaris Untuk mengatasi Masalah tersebut.

BAB IV Penutup, pada bab terakhir ini memuat Simpulan dan Saran.