

**KEWENANGAN NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
DALAM MEMBUAT AKTA TANAH**

**TESIS**



**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh  
Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**

**Disusun Oleh :**

**Nama : AKBAR KARISMA  
NIM : 02022682024009**

**Dosen Pembimbing Tesis:**

- 1. Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum. (Pembimbing Utama)**
- 2. Amin Mansur, S.H., M.H. (Pembimbing Kedua)**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
PALEMBANG  
2023**

**KEWENANGAN NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
DALAM MEMBUAT AKTA TANAH**

Oleh :

**AKBAR KARISMA  
02022682024009**

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis dan Dinyatakan Lulus  
Pada Hari Rabu, tanggal 7 Desember 2022.**

**Palembang,**

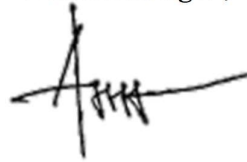
**2023**

**Pembimbing I,**



**Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.  
NIP. 197307281998021001**

**Pembimbing II,**



**Amin Mansur, S.H., M.H.**

**Mengetahui :**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan,**



**Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum.  
NIP. 196210251987032002**

**Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**



## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: AKBAR KARISMA
NIM	: 02022682024009
Alamat	: Jln. Balayudha Nomor 1480 RT. 016 RW. 004 Kelurahan Ario Kemuning Kecamatan Kemuning Kota Palembang
Asal Instansi	: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Dengan ini menyatakan bahwa:

1.	Karya tulis saya dalam bentuk Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (M.Kn), baik di Universitas Sriwijaya maupun di perguruan tinggi lainnya.
2.	Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian karya sendiri dan mendapat arah pembimbing.
3.	Dalam karya tulis ini tidak mendapatkan karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
4.	Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku.

Palembang, Januari 2023

Yang Membuat Pernyataan,



AKBAR KARISMA  
NIM.02022682024009

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**Menyatakan Bahwa Tesis Dengan Judul :  
KEWENANGAN NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
DALAM MEMBUAT AKTA TANAH**

**Diajukan Oleh:**

**AKBAR KARISMA  
02022682024009**

**Telah Dibaca Dengan Seksama dan Dianggap Telah Memenuhi  
Standar Ilmiah, Sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2)  
Magister Kenotariatan**

**Menyetujui,**

**Pembimbing I**



**Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum  
NIP. 197307281998021001**

**Pembimbing II**



**Amin Mansur, S.H., M.H.**

**Tesis Ini Telah Diserahkan Kepada Bagian Akademik  
Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas  
Sriwijaya, dan Telah Diterima Sebagai Syarat Untuk Memenuhi Jenjang  
Pendidikan Strata 2 (S2) Magister Kenotariatan**

**Mengetahui,  
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**



**Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum.  
NIP. 19621025198703200**

**HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS**

**JUDUL TESIS**

**KEWENANGAN NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
DALAM MEMBUAT AKTA TANAH**

**Disusun oleh:**

**AKBAR KARISMA**

**02022682024009**

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis dan Dinyatakan Lulus  
Pada Hari Rabu, tanggal 7 Desember 2022 serta telah Diperbaiki  
Berdasarkan Saran dan Masukan dari Tim Penguji**

**Tim Penguji:**

**Tanda Tangan**

**Ketua : Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum**

()

**Sekretaris : Amin Mansur, S.H., M.H.**

()

**Anggota : 1. Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum**

()

**2. Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum**

()

## UCAPAN TERIMA KASIH


Alhamdulillah Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkatnya penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul “**KEWENANGAN NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM MEMBUAT AKTA TANAH**” Dengan menyadari sepenuhnya, bahwa Tesis ini tidak akan pernah dapat tersusun dan terselesaikan tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak, maka perkenankanlah saya mengucapkan banyak terima kasih atas segala bantuan, bimbingan, kritik dan saran, serta pengetahuan yang telah diberikan terutama kepada orang-orang yang berjasa dalam penyelesaian Tesis dan studi Penulis pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, yaitu:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE, selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya sekaligus Dosen Pembimbing Akademik;
5. Bapak Drs. H. Murzal Zaidan, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Ibu Dr. Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Bapak Amin Mansur, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Tesis II;

8. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Pengajar di Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah mendidik dan membimbing selama ini serta memberikan ilmu pengetahuan yang berharga untuk penulis;
9. Kedua Orang tua Penulis yang sangat dicintai dan dibanggakan, Bapak Matsidin dan Ibu Rasnelly, terima kasih yang tidak terkira atas dukungan, doa, ilmu pengetahuan dan pengorbanan yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
10. Istri Penulis Resky Panelya Annisa yang telah sabar memberikan semangat, motivasi dan doa yang tiada henti sehingga Penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
11. Teman seperjuangan dari awal masuk kuliah S2 Kenotariatan yang akan terus tetap melanjutkan hidup demi kesuksesan Alfat Mubaroq, Arman Bayu, Almira Octavia, Najma Dwi Elsa dan teman-teman lain yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang selalu mendukung dan mengingatkan agar selalu semangat dalam mengerjakan penulisan tesis ini.
12. Teman-teman satu angkatan 2020 dan satu almamater Penulis yang selalu memberikan semangat, dukungan dan bantuan serta mengisi hari-hari penulis semasa menjalani pendidikan di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
13. Seluruh staff di bagian Akademik Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya yang selalu memberikan bantuan dan informasi kepada penulis selama menempuh jenjang
14. Semua pihak yang telah membantu penulis yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Palembang, Januari 2023

Penulis,



Akbar Karisma

## **PERSEMBAHAN**

**MOTTO :**

**“Jangan menilai saya dari kesuksesan, tetapi nilailah saya dari seberapa sering saya jatuh dan berhasil bangkit kembali.”**

**(Nelson Mandela)**

*Kupersembahkan Tesis ini Kepada:*

- *Kedua Orang tua tercinta*
- *Saudara-Saudaraku*
- *Keluarga Besar Tercinta*
- *Teman-Teman Seperjuanganku*
- *Almamaterku*



## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

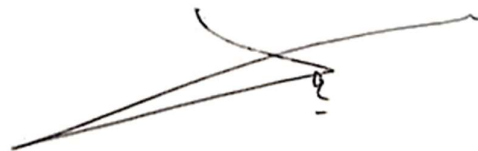
Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT beserta Nabi Muhammad SAW yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini sebagai salah satu syarat menyelesaikan program study Magister Kenotariaran pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Tesis ini berjudul **“KEWENANGAN NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM MEMBUAT AKTA TANAH”** Tantangan dan hambatan yang dihadapi Penulis dalam menyelesaikan penulisan Tesis ini tidaklah sedikit, namun berkat dorongan, bimbingan, nasihat dan motivasi dari berbagai pihak akhirnya tesis ini dapat terselesaikan.

Penulis berharap semoga penulisan Tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca sekalian, terutama bagi wacana studi ilmu hukum khususnya program studi Magister Kenotariatan.

Palembang, Januari 2023

Penulis,



Akbar Karisma

## ABSTRAK

### KEWENANGAN NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM MEMBUAT AKTA TANAH

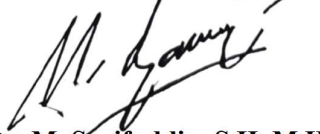
Oleh :

**Akbar Karisma, Muhammad Syaifuddin, Amin Mansur**

Dalam pengaturan kewenangan Notaris dan PPAT dalam membuat Akta Tanah, baik Notaris dan PPAT memiliki kewenangan yang serupa di mana kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f masing-masing menurut Undang-Undang tentang Jabatan Notaris (UUJN) dan kewenangan PPAT dalam membuat Akta Tanah diatur dalam Pasal 2 dan Peraturan Pemerintah tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP PPAT). Namun ketentuan dalam UUJN mengandung kekaburan norma (*vague norm*) yang mengakibatkan ketidakpastian hukum mengenai kewenangan Notaris dalam membuat Akta Tanah. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan jenis dan sumber bahan hukum diperoleh dari data sekunder yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan, dengan teknik penarikan kesimpulan secara deduktif. Adapun hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, akibat hukum dari pengaturan kewenangan Notaris dan PPAT dalam membuat Akta Tanah ialah kemultitafsiran aturan hukum terkait kewenangan Notaris dan PPAT dalam membuat Akta Tanah dan dugaan tumpang tindih kewenangan antara Notaris dan PPAT dalam membuat Akta Tanah. Konsep ideal kewenangan Notaris Dan PPAT dalam membuat Akta Tanah di masa mendatang ialah dengan merevisi ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN dengan memuat jenis Akta-Akta Tanah apa saja yang termasuk dalam kewenangan Notaris serta sinkronisasi ketentuan terkait kewenangan Notaris dan PPAT dalam membuat Akta Tanah dengan cara meningkatkan kedudukan PP PPAT sebagai Peraturan Pemerintah kedalam undang-undang sehingga terjadi sinkronisasi hukum agar tidak terjadi tumpang tindih dalam kewenangan Notaris dan PPAT dalam membuat Akta Tanah.

**Kata Kunci : Kewenangan; Notaris; Pejabat Pembuat Akta Tanah.**

Pembimbing I,



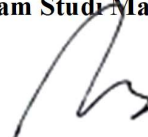
**Dr. M. Syaifuddin, S.H.,M.Hum.**  
NIP. 197307281998021001

Pembimbing II,



**Amin Mansur, S.H.,M.Hum.**

**Mengetahui,**  
**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan,**



**Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum.**  
NIP. 196210251987032002

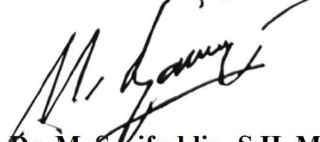
**ABSTRACT**  
**AUTHORITY OF NOTARIES AND LAND DEED-MAKING OFFICIALS IN**  
**MAKING LAND DEEDS**

**By :**  
**Akbar Karisma, Muhammad Syaifuddin, Amin Mansur**

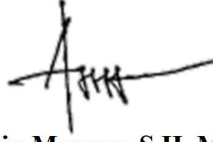
In the provision of the authority of Notaries and Land Deed Officials (PPAT's) in making Land Deeds, Notaries and PPATS have similar powers which the authority of a Notary is regulated in Article 15 paragraph (2) letter f according to the Law on Notary Position (UUJN) while the authority of a PPAT is regulated in Articles 2 and Government Regulation concerning Land Deed Officials (PP PPAT). However, the provisions in the UUJN contain vague norms which result in legal uncertainty regarding the authority of a Notary in making Land Deeds. This is normative legal research using secondary data obtained from literature review and conclusions were drawn deductively. The results of this study showed that there were multiple interpretations of legal regulations regarding the authority of Notaries and PPATS and allegations of overlapping authorities between Notaries and PPATS in making Land Deeds. The ideal concept of Notary and PPAT authority in making Land Deeds in the future is to revise the provisions of Article 15 paragraph (2) letter [UJN by including what types of Land Deeds fall under the Notary's authority and legal synchronization regarding the authority of Notaries and PPATS in making Land Deed by turning PP PPAT as a Government Regulation into law so that there is no overlap in the authority of the Notary and PPAT in making Land Deeds.

**Key words: Authority; Notary; Land Deed Official**


*Advisor I,*

  
**Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum.**  
**NIP. 197307281998021001**

*Advisor II,*

  
**Amin Mansur, S.H., M.Hum.**

*Approved By,*  
*The Head of Notary Masters Study Program,*

  
**Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum.**  
**NIP. 196210251987032002**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN TESIS</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN TESIS</b> .....	iv
<b>HALAMAN TIM PENGUJI</b> .....	v
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	vi
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>ABSTRAK</b> .....	x
<b>ABSTRACT</b> .....	xi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Kerangka Teori.....	8
F. Metode Penelitian .....	18
1. Jenis Penelitian .....	18
2. Pendekatan Penelitian .....	18
3. Jenis dan Sumber Bahan Penelitian.....	19
4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian.....	21
5. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian.....	21
6. Teknik Analisis Bahan Penelitian.....	21
7. Teknik Penarikan Kesimpulan .....	22
<b>BAB II TANAH, KEWENANGAN, NOTARIS, PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH, DAN AKTA NOTARIS</b>	
A. Tanah.....	23
1. Pengertian Tanah.....	23
2. Hak Atas Tanah.....	24
B. Notaris.....	26
1. Pengertian Notaris.....	26
2. Notaris Sebagai Pejabat Umum.....	27
3. Wewenang Notaris.....	30
C. Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	34
1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	34
2. Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai Pejabat Umum.....	37
3. Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	37
D. Akta Notaris.....	39
1. Pengertian dan Karakteristik Akta Notaris.....	39
2. Akta Notaris dan Surat Dibawah Tangan.....	46

3.	Kekuatan Pembuktian Akta Notaris.....	49
E.	Kegiatan Keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 5/PUUXII/2014.....	55
1.	Isi Petitum dari Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 5/PUU-XII/2014.....	55
2.	Pendapat Mahkamah Konstitusi dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 5/PUU-XII/2014.....	58

### **BAB III KEWENANGAN NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM MEMBUAT AKTA TANAH**

A.	Pengaturan Kewenangan Notaris dan PPAT dalam Membuat Akta Tanah.....	64
1.	Pengaturan Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta Tanah Berdasarkan Undang-Undang tentang Jabatan Notaris.....	64
2.	Pengaturan Kewenangan PPAT dalam Membuat Akta Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	69
3.	Sumber Kewenangan Notaris dan PPAT dalam Membuat Akta Tanah.....	75
4.	Batasan Kewenangan Notaris dan PPAT dalam Membuat Akta Tanah.....	78
B.	Akibat Hukum Pengaturan Kewenangan Notaris dan PPAT dalam Membuat Akta Tanah.....	83
1.	Kemultitafsiran Pengaturan Kewenangan Notaris dan PPAT dalam Membuat Akta Tanah.....	83
2.	Dugaan Tumpang Tindih Kewenangan Notaris dan PPAT dalam Membuat Akta Tanah.....	87
C.	Konsep Ideal Kewenangan Notaris dan PPAT dalam Membuat Akta Tanah di Masa Mendatang.....	89
1.	Revisi Ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang tentang Jabatan Notaris.....	89
2.	Sinkronisasi Peraturan Perundang-Undangan Terkait Kewenangan Notaris dan PPAT dalam Membuat Akta Tanah.....	91

### **BAB IV PENUTUP**

A.	Kesimpulan.....	95
B.	Rekomendasi.....	96

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>97</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Di era globalisasi, kebutuhan akan Notaris atas kewenangannya membuat akta otentik meningkat, karena masyarakat saat ini telah memiliki kesadaran hukum dalam menjalankan bisnis seperti transaksi pada umumnya, transaksi perbankan, atau interaksi sosial lainnya.<sup>1</sup> Kewenangan tersebut merupakan salah satu bentuk tindakan pemerintah dalam melayani masyarakat, yang diberikan kepada pejabat publik atau pejabat umum yaitu Notaris, dalam rangka pelayanan pembuatan akta otentik. Jabatan Notaris merupakan jabatan yang lahir atas dasar aturan hukum dan terikat dengan hukum perdata dengan kewenangan membuat akta otentik. Aturan sebagaimana dimaksud diberikan secara atribusi (oleh undang-undang) berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJ).<sup>2</sup>

Pembuatan akta otentik merupakan kebutuhan akan pembuktian tertulis<sup>3</sup>, dikarenakan masyarakat pada umumnya dalam dunia usaha melakukan kegiatan

---

<sup>1</sup> Deviana Yuanitasari, "The Role of Public Notary in Providing Legal Protection on Standard Contracts for Indonesian Consumers", Jurnal Sriwijaya Law Review, Vol. 1, No. 2, Juli 2017, ISSN Online : 2541-6464, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang, hlm. 179.

<sup>2</sup> Habib Adjie, 2009, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT*, Jakarta : Bina Aksara, hlm.106.

<sup>3</sup> Notaris merupakan pejabat umum yang dipercayai oleh masyarakat untuk pembuatan akta otentik. Akta otentik tersebut dipergunakan untuk alat bukti, mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta Otentik. Notaris dihadirkan untuk melayani kepentingan hukum bagi masyarakat yang membutuhkan alat bukti berupa akta otentik sesuai permintaan yang bersangkutan kepada Notaris, sehingga tanpa adanya masyarakat yang membutuhkan Notaris, maka Notaris tidak ada gunanya. Lihat : Pratiwi Ayuningtyas, "Sanksi Terhadap Notaris Dalam Melanggar Kode Etik", Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Repertorium,

satu atau beberapa perbuatan hukum yang membutuhkan jasa serta peranan seorang Notaris.<sup>4</sup> Artinya, disinilah peranan Notaris untuk membuat dan memberikan dokumen otentik sebagai alat bukti yang kuat sehingga diharapkan mampu memberikan perlindungan hukum bagi pemegangnya, juga kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap dokumen otentik tersebut.<sup>5</sup>

Jabatan Notaris secara normatif diatur dalam UUJN. Pengertian Notaris dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UUJN, merumuskan, bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Ketentuan Pasal 1 angka 1 UUJN ini, menyatakan bahwa Notaris berwenang untuk membuat akta otentik. Pengertian akta otentik sendiri dalam rumusan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.

Berdasarkan ketentuan di atas, maka suatu akta otentik harus dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum, dan produk hukum Notaris berupa akta otentik adalah merupakan produk pejabat umum.<sup>6</sup> Kewenangan untuk membuat akta otentik

---

Vol. 9, No. 2, November 2020, e-ISSN : 2655-8610, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang, hm. 95.

<sup>4</sup> Wawan Tunggal Alam, 2004, *Memahami Profesi Hukum*, Jakarta : Dyatama Milenia, hlm.87.

<sup>5</sup> *Ibid.*, hlm. 88.

<sup>6</sup> Arvan Mulyatno, 2008, *Notaris, Akta Otentik, dan Undang-Undang Kenotariatan*, Jakarta : Rajawali Press, hlm. 49.

merupakan arti penting dari profesi Notaris, yaitu diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang mutlak dan sempurna oleh Undang-Undang.<sup>7</sup>

Selain ketentuan Pasal 1 angka 1 UUJN, ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan pula kewenangan Notaris untuk membuat akta otentik, sebagaimana berbunyi :

“Notaris berwenang membuat membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian 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.”

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 UUJN dan ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUJN diatas maka jelas dan tegas bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik.

Pembuatan akta otentik di Indonesia tidak hanya dilakukan oleh seorang notaris. Hal ini dikarenakan masih ada beberapa profesi di Indonesia yang berhak untuk membuat akta otentik. Adapun pemberian kewenangan untuk membuat akta otentik tersebut diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Pembuatan akta otentik yang dibuat selain oleh notaris dapat dilihat dalam Pasal 15 ayat (1) pada kalimat bagian akhirnya mengatakan “ ... semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”. Pasal 15 ayat (1) ini bermaksud untuk mengatakan bahwa tidak semua akta otentik itu dibuat oleh notaris. Adapun pejabat

---

<sup>7</sup> K. Wantjik Saleh, 1991, *Hukum Acara Perdata (RBg/HIR)*, Jakarta : Ghalia Indonesia, hlm.62.



lain selain Notaris yang dapat membuat akta otentik antara lain Camat, Kantor Urusan Agama, Duta Besar, termasuk Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).<sup>8</sup>

Khususnya PPAT, sebagai pejabat selain Notaris yang dapat membuat akta otentik, kewenangan PPAT diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Selanjutnya disebut PP PPAT). Pengertian PPAT dalam Pasal 1 angka 1 PP PPAT merumuskan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Berdasarkan ketentuan diatas maka pada pokoknya pula, PPAT diberi kewenangan untuk membuat akta otentik yang berhubungan dengan tanah. Selaras dengan itu, ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN mengatur pula bahwa Notaris berwenang pula membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan. Ketentuan Pasal 15 ayat (2) UUJN selengkapnya berbunyi :

“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 di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;

---

<sup>8</sup> Denico Doly, “Kewenangan Notaris Dalam membuat AKta Yang Berhubungan Dengan Tanah”, Jurnal Negara Hukum, Vol. 2, No. 2, November 2011, Pusat Pengkajian, Pengolahan Data dan Informasi, Setjen DPR RI, hlm. 271.

- 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.”

Serupanya kewenangan antara Notaris dengan PPAT untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan secara sosiologis menjadi permasalahan di kalangan Notaris dan PPAT. Kehadiran Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN khususnya telah menimbulkan silang pendapat yang sampai sekarang ini belum terselesaikan. Menurut Habib Adjie, Ada tiga penafsiran dari pasal tersebut, yaitu :<sup>9</sup>

1. Notaris telah mengambil semua wewenang PPAT menjadi wewenang notaris atau telah menambah wewenang Notaris.
2. Bidang pertanahan telah kembali menjadi wewenang Notaris.
3. Tetap tidak ada pengambilalihan dari PPAT atau pengambilan wewenang kepada Notaris, baik PPAT maupun Notaris telah mempunyai wewenang sendiri-sendiri.

Keserupaan kewenangan diatas menjadi permasalahan penafsiran, dalam hal apakah Notaris dapat membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam arti luas meliputi kewenangan yang dimiliki oleh PPAT atau dalam arti yang lebih sempit yaitu notaris dapat membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan tetapi selain yang menjadi kewenangan PPAT. Artinya, perlu ditelaah lebih lanjut perihal kepastian hukum batasan dan perbandingan kewenangan dan pejabat mana yang berwenang membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, akibat hukumnya, termasuk konsep yuridis dan penormaan yang ideal di masa mendatang, kembali

---

<sup>9</sup> Habib Adjie, 2009, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, hlm. 83.

demikian terhindarnya berbagai penafsiran hukum yang tidak berkepastian hukum. Oleh karena itu, permasalahan-permasalahan tersebut, maka menarik untuk dikaji dan dianalisis lebih mendalam dalam bentuk tesis yang berjudul ” **Kewenangan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Membuat Akta Tanah**”.

## **B. Rumusan Masalah**

Permasalahan yang akan ditelaah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pengaturan kewenangan Notaris dan PPAT dalam membuat Akta Tanah ?
2. Bagaimana akibat hukum pengaturan kewenangan Notaris dan PPAT dalam membuat Akta Tanah ?
3. Bagaimana konsep ideal kewenangan Notaris dan PPAT dalam membuat Akta Tanah di masa mendatang ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis pengaturan kewenangan Notaris dan PPAT dalam membuat Akta Tanah.
2. Untuk menganalisis akibat hukum pengaturan kewenangan Notaris dan PPAT dalam membuat Akta Tanah.

3. Untuk menganalisis dan menawarkan konsep ideal kewenangan Notaris dan PPAT dalam membuat Akta Tanah yang dapat dijadikan referensi dan acuan terhadap alternatif pengaturan di masa mendatang.

#### **D. Manfaat Penelitian**

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

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan memberi manfaat dan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu kenotariatan yang berkaitan dengan kepastian hukum kewenangan Notaris dan PPAT membuat Akta Tanah.
2. Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan memberi masukan dan sumber informasi bagi pihak-pihak yang terkait, antara lain :
  - a. Bagi Pemerintah, yaitu sebagai landasan akademis untuk mereformulasi norma terkait kepastian hukum kepastian hukum kewenangan Notaris dan PPAT membuat Akta Tanah dalam peraturan perundang-undangan yang telah ada di Indonesia.
  - b. Bagi Notaris, sebagai pedoman untuk memahami batasan kewenangan Notaris dalam membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan agar terhindar dari kelalaian dan akibat hukumnya.
  - c. Bagi PPAT, sebagai pedoman untuk menghindari perbedaan penafsiran kewenangan antara Notaris dan PPAT dalam membuat Akta otentik yang berkaitan dengan pertanahan sehingga dapat dihindari benturan kewenangan dalam praktik pelaksanaan jabatan Notaris dan PPAT.

## **E. Kerangka Teori**

Teori-teori yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

### **1. *Grand Theory* (Teori Kepastian Hukum)**

Perdebatan mengenai eksistensi hukum sebagai sebuah norma sosial selalu menjadi diskursus yang menarik di kalangan ahli hukum, khususnya terkait apa hakikat hukum, apa itu keadilan, dan apakah tujuan dari hukum. Pertanyaan mendasar tersebut sampai sekarang belum terjawab dengan tuntas dan memuaskan, karena jawaban yang satu akan melahirkan bantahan (sintesis) dari yang lain. Terkait dengan pertanyaan filsafati tersebut, ada dua mazhab hukum yang paling terkenal, yakni mazhab hukum alam dan mazhab positivisme hukum. Mazhab hukum alam dengan teorinya memandang hukum sebagai instrumen untuk mencapai keadilan. Sedangkan, mazhab positivisme hukum dengan teorinya memandang hukum hanya sebagai perintah yang berdaulat, sehingga akan tercipta kepastian hukum.<sup>10</sup>

Menurut mazhab hukum alam, hukum tidak hanya instrumen untuk menciptakan keamanan dan ketertiban hubungan antara individu dengan individu yang lain dalam masyarakat. Namun, hukum juga instrumen moralitas yang masuk ke dalam rasio manusia untuk menciptakan keadilan.<sup>11</sup> Aristoteles berpendapat bahwa tujuan bermasyarakat adalah untuk mencapai hidup yang lebih baik (keadilan), dan untuk mencapai keadilan tersebut maka dibutuhkan hukum sebagai instrumen. Hukum merupakan wahana yang diperlukan untuk mengarahkan

---

<sup>10</sup> Syofyan Hadi, "Kekuatan Mengikat Hukum Dalam Perspektif Mazhab Hukum Alam Dan Mazhab Positivisme Hukum", *Jurnal Legality*, Vol. 25, No. 1, Maret 2017-Agustus 2017, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus Surabaya, hlm. 87.

<sup>11</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2009, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Kencana, hlm.59.

manusia pada nilai-nilai moral yang rasional.<sup>12</sup> Senada dengan itu, Socrates menyatakan bahwa hukum adalah tatanan kebajikan yang mengutamakan keadilan bagi umum. Hukum bukanlah dibuat untuk melanggengkan nafsu orang kuat, bukan juga untuk memenuhi naluri hedonisme. Hukum itu tatanan yang objektif untuk mencapai kebajikan dan keadilan umum. Hukum sebagai moral obyektif dalam kehidupan bersama dan karenanya, dalam hukum tidak dapat dilepaskan dari moral.<sup>13</sup>

Mazhab positivisme hukum memandang hukum dari sudut pandang yang berbeda jika dibandingkan dengan mazhab hukum alam. Jika mazhab hukum alam memandang hukum sebagai instrumen keadilan yang tidak bisa lepas dari moral dan etika, maka mazhab positivisme hukum memandang hukum sebagai saran untuk menciptakan kepastian hukum, maka harus dipisahkan dari nilai baik atau buruk, serta nilai adil atau tidak adil. Bagi mazhab positivisme hukum, hukum hanya dipandang sebagai perintah-perintah yang berdaulat.<sup>14</sup>

Salah satu eksponen utama mazhab positivisme hukum, Jeremy Bentham, sangat kuat menolak pendapat mazhab hukum alam. Ia menyatakan bahwa hukum bukanlah refleksi moral dan etika sehingga hanya dipaksakan berdasarkan kesadaran etis manusia, namun hukum adalah perintah dari penguasa yang berdaulat.<sup>15</sup> Pendapat Jeremy dilanjutkan oleh John Austin yang menkritik mazhab hukum alam yang bertumpu pada moral, etika dan keadilan. Menurutnya, hukum

---

<sup>12</sup> Aristoteles, dikutip dalam : Bernard L. Tanya, dkk., 2010, *Teori Hukum : Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Yogyakarta : Genta Publishing, hlm.44.

<sup>13</sup> Socrates, dikutip dalam : *Ibid*, hlm. 43.

<sup>14</sup> Syofyan Hadi, *Op. Cit.*, hlm. 93.

<sup>15</sup> Bernad L. Tanya, dkk., *Op. Cit.*, hlm. 94.

adalah hukum positif yang dibuat oleh kekuasaan yang lebih tinggi kepada kekuasaan yang lebih rendah. John Austin mendasarkan pendapatnya pada “*command*” (perintah) sebagai sesuatu yang esensial dari hukum. Hukum (positif) disebut hukum karena adanya “*command*”, dan tanpa ada “*command*”, maka bukanlah hukum.

Dari dua pandangan di atas, ada perbedaan yang tajam antara mazhab hukum alam dan mazhab positivisme hukum terkait dengan landasan mengikatnya hukum. Mazhab hukum alam memandang hukum merupakan refleksi dari moral, etika dan keadilan. Hukum tidak dapat dilepaskan dari keadilan. Sedangkan mazhab positivisme memandang hukum sebagai perintah yang berdaulat. Bukan hukum namanya, jika tidak diperintahkan oleh yang berdaulat. Bahkan, mazhab positivisme menganggap hukum tidak ada kaitannya dengan moral, etika dan keadilan. Cita hukum atau tujuan hukum lebih pada kepastian hukum. Adil atau tidak adil, hukum wajib ditaati. Untuk itu, mengikatnya hukum karena ia adalah perintah (*command*) dari yang berdaulat.<sup>16</sup>

Dalam dunia praktis, kedua mazhab ini agak sulit untuk disatukan. Ketika keadilan yang diutamakan, maka tidak jarang kepastian hukum dilanggar, dan sebaliknya. Menurut peneliti, hukum yang adil dan hukum yang berkepastian tetap diperlukan. Namun, apabila hukum positif nyata-nyata bertentangan dengan keadilan, maka penegak hukum harus berani untuk menerobosnya, demi tegaknya hukum dan keadilan. Kepastian hukum sebagai hukum positif yang tidak

---

<sup>16</sup> Syofyan Hadi, *Op. Cit.*, hlm. 95.

berkeadilan hanya sekumpulan kalimat yang tidak bermakna dan hanya alat penguasa untuk mengekang rakyatnya.

Teori kepastian hukum digunakan untuk menjawab rumusan masalah mengenai pengaturan kewenangan Notaris dan PPAT dalam membuat Akta Tanah.

## **2. *Middle Range Theory* (Teori Kewenangan)**

Dalam literatur ilmu politik, ilmu pemerintahan, dan ilmu hukum sering ditemukan istilah kekuasaan, kewenangan, dan wewenang. Kekuasaan sering disamakan begitu saja dengan kewenangan, dan kekuasaan sering dipertukarkan dengan istilah kewenangan, demikian pula sebaliknya. Bahkan, kewenangan sering disamakan juga dengan wewenang. Kekuasaan biasanya berbentuk hubungan dalam arti bahwa “ada satu pihak yang memerintah dan pihak lain yang diperintah” (*the rule and the ruled*).<sup>17</sup> Berdasarkan pengertian tersebut, dapat terjadi kekuasaan yang tidak berkaitan dengan hukum. Kekuasaan yang tidak berkaitan dengan hukum oleh Henc van Maarseven disebut sebagai “*blote match*”,<sup>18</sup> sedangkan kekuasaan yang berkaitan dengan hukum oleh Max Weber, sebagaimana dikutip oleh A. Gunawan Setiardja, disebut sebagai wewenang rasional atau legal, yakni wewenang yang berdasarkan suatu sistem hukum ini dipahami sebagai suatu kaidah-kaidah yang telah diakui serta dipatuhi oleh masyarakat dan bahkan yang diperkuat oleh Negara.<sup>19</sup>

---

<sup>17</sup> Miriam Budiardjo, 1998, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Jakarta :Gramedia Pustaka Utama, hlm. 35.

<sup>18</sup> Suwoto Mulyosudarmo, 1990, *Kekuasaan dan Tanggung Jawab Presiden Republik Indonesia, Suatu Penelitian Segi-Segi Teoritik dan Yuridis Pertanggungjawaban Kekuasaan*, Surabaya : Universitas Airlangga, hlm. 30.

<sup>19</sup> Max Webber, dikutip dalam :A. Gunawan Setiardja, 1990, *Dialektika Hukum dan Moral dalam Pembangunan Masyarakat Indonesia*, Yogyakarta : Kanisius, hlm. 52.



Teori kewenangan menurut Philipus M. Hadjon, menyatakan bahwa dalam hukum publik, kewenangan atau wewenang berkaitan dengan kekuasaan.<sup>20</sup> Menurut Philipus M. Hadjon, sebagaimana dikutip Rusadi Kantaprawira, kekuasaan memiliki makna yang sama dengan wewenang karena kekuasaan yang dimiliki oleh eksekutif, legislatif, dan yudikatif adalah kekuasaan formal. Kekuasaan merupakan unsur esensial dari suatu negara dalam proses penyelenggaraan pemerintahan di samping unsur-unsur lainnya, yaitu : hukum; kewenangan (wewenang); keadilan; kejujuran; kebijakbestarian; dan kebajikan.<sup>21</sup>

Ateng Syafrudin berpendapat ada perbedaan antara pengertian kewenangan dan wewenang.<sup>22</sup> Kita harus membedakan antara kewenangan (*authority, gezag*) dengan wewenang (*competence, bevoegheid*). Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu “*onderdeel*” (bagian) tertentu saja dari kewenangan. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbevoegdheden*). Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah (*bestuur*), tetapi meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Secara yuridis,

---

<sup>20</sup>Philipus M. Hadjon, tanpa tahun, “Tentang Wewenang”, Makalah, Surabaya : Universitas Airlangga, hlm. 1.

<sup>21</sup>Philipus M. Hadjon, dikutip dalam : Rusadi Kantaprawira, 1998, “Hukum dan Kekuasaan”, Makalah, Yogyakarta : Universitas Islam Indonesia, hlm. 37.

<sup>22</sup>Ateng Syafrudin, 2000, “Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab”, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Bandung : Universitas Parahyangan, hlm. 22.

pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum.<sup>23</sup>

J.G. Brouwer dan Schilder, sebagaimana dikutip oleh Indroharto, berpendapat bahwa atribusi merupakan kewenangan yang diberikan kepada suatu organ (institusi) pemerintahan atau lembaga negara oleh suatu badan legislatif yang independen. Kewenangan ini adalah asli, yang tidak diambil dari kewenangan yang ada sebelumnya. Badan legislatif menciptakan kewenangan mandiri dan bukan perluasan kewenangan sebelumnya dan memberikan kepada organ yang berkompeten. Delegasi adalah kewenangan yang dialihkan dari kewenangan atribusi dari suatu organ (institusi) pemerintahan kepada organ lainnya sehingga delegator (organ yang telah memberi kewenangan) dapat menguji kewenangan tersebut atas namanya. Pada mandat, tidak terdapat suatu pemindahan kewenangan tetapi pemberi mandat (mandator) memberikan kewenangan kepada organ lain (mandataris) untuk membuat keputusan atau mengambil suatu tindakan atas namanya.<sup>24</sup>

F.A.M. Stroink sebagaimana dikutip Abdul Rasyid Thalib, merumuskan bahwa kewenangan harus dilandasi oleh ketentuan hukum yang ada (konstitusi), sehingga kewenangan tersebut merupakan kewenangan yang sah. Dengan demikian, pejabat (organ) dalam mengeluarkan keputusan didukung oleh sumber kewenangan tersebut. Sumber kewenangan ini dapat diperoleh bagi pejabat atau organ (institusi) pemerintahan dengan cara atribusi, delegasi dan mandat.

---

<sup>23</sup> Indroharto, 1994, *Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik*, Bandung : Citra Aditya Bakti, hlm. 65.

<sup>24</sup> J.G. Brouwer dan Schilder, dikutip dalam : Indroharto, *Ibid.*, hlm. 66.

Kewenangan organ (institusi) pemerintah adalah suatu kewenangan yang dikuatkan oleh hukum positif guna mengatur dan mempertahankannya. Tanpa kewenangan tidak dapat dikeluarkan suatu keputusan yuridis yang benar.<sup>25</sup>

Teori kewenangan digunakan untuk menjawab rumusan masalah mengenai akibat hukum pengaturan kewenangan Notaris dan PPAT dalam membuat Akta Tanah.

### 3. *Applied Theory* (Teori Manfaat Hukum dan Teori Sinkronisasi Peraturan Perundang-Undangan)

#### a. Teori Manfaat Hukum

Pengertian manfaat berbeda dengan pengertian tujuan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), tujuan adalah arah, haluan, dan tuntutan.<sup>26</sup> Sedangkan pengertian manfaat, menurut KBBI, adalah guna atau faedah.<sup>27</sup>

Subekti mengatakan, bahwa hukum itu mengabdikan pada tujuan Negara yang dalam pokoknya ialah mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan pada rakyatnya. Hukum melayani tujuan Negara tersebut dengan menyelenggarakan “keadilan” dan “ketertiban”, sebagai syarat-syarat pokok untuk mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan.<sup>28</sup> Selanjutnya, menurut Mochtar Kusumaatmadja, tujuan hukum adalah untuk memiliki sifat yang universal dalam tatanan lingkungan kehidupan masyarakat. Hukum

---

<sup>25</sup> F.A.M. Stroink, dikutip dalam : Abdul Rasyid Thalib, 2006, *Wewenang Mahkamah Konstitusi dan Aplikasinya dalam Sistem Ketatanegaraan Republik Indonesia*, Bandung : Citra Aditya Bakti, hlm. 219.

<sup>26</sup> Anonim, tanpa tahun, “Pengertian Tujuan”, dikutip pada laman website : <https://kbbi.kata.web.id/tujuan/>, diakses pada tanggal 30 November 2021, pukul 13.00 WIB.

<sup>27</sup> Anonim, tanpa tahun, “Pengertian Manfaat”, dikutip pada laman website : <https://kbbi.web.id/manfaat>, diakses pada tanggal 30 November 2021, pukul 13.00 WIB.

<sup>28</sup> Subekti, 1995, *Dasar-Dasar Hukum dan Pengadilan*, Jakarta : Soeroengan, hlm.15.

menciptakan ketertiban, kedamaian, ketentraman, kebahagiaan, serta kesejahteraan. Adanya hukum membuat setiap permasalahan dapat diselesaikan dengan adil melalui pengadilan dengan menjalankan ketentuan hukum yang berlaku sebagai implementasi kepastian hukum.<sup>29</sup>

Terdapat dua teori tentang tujuan hukum yang dikenal dalam literatur hukum yaitu teori etis dan teori *utilities*. Menurut teori etis, sebagaimana pandangan Aristoteles, bahwa hukum bertujuan semata-mata untuk mencapai keadilan dan memberikannya kepada setiap orang yang menjadi haknya. Teori etis lebih mendasarkan pada etika dan isi hukumnya ditentukan oleh keyakinan diri sendiri, tentang apa yang adil dan apa yang tidak adil.<sup>30</sup> Sedangkan menurut teori *utilities*, sebagaimana pandangan Jeremy Bentham, bahwa hukum bertujuan untuk memberikan faedah atau manfaat bagi sebanyak-banyaknya orang dalam sebuah lingkungan masyarakat. Teori *utilites* menekankan manfaat dalam menghasilkan kesenangan atau kebahagiaan yang terbesar bagi jumlah orang yang terbanyak.<sup>31</sup>

Sejalan dengan pendapat Jeremy Bentham bahwa hukum bertujuan untuk memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat, Francois Geny menyatakan bahwa selain berdayaguna, maka kemanfaatan hukum merupakan salah satu unsur untuk mencapai keadilan.<sup>32</sup> Dikaitkan dengan

---

<sup>29</sup> Mochtar Kusumaatmadja, 2006, *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan*, Bandung : Alumni, hlm. 3.

<sup>30</sup> Aristoteles, dikutip dalam : Romli Atmasasmita, 2012, *Teori Hukum Integratif*, Yogyakarta : Genta Publishing, hlm. 97.

<sup>31</sup> Jeremy Bentham, dikutip dalam : *Ibid*.

<sup>32</sup> Francois Geny, dikutip dalam : Lili Rasjidi dan Thania Rasjidi, 2002, *Pengantar Filsafat Hukum*, Bandung : Mandar Maju, hlm. 65.

tujuan hukum untuk mencapai keadilan, L.J. van Apeldoorn berpendapat bahwa manfaat dari hukum adalah menciptakan ketertiban di tengah masyarakat; mencegah individu melakukan tindak kejahatan; dan menjaga tatanan kehidupan di tengah masyarakat.<sup>33</sup>

Teori manfaat hukum digunakan untuk menjawab rumusan masalah mengenai konsep ideal kewenangan Notaris dan PPAT dalam membuat Akta Tanah di masa mendatang.

#### **b. Teori Sinkronisasi Peraturan Perundang-Undangan**

Sinkronisasi peraturan perundang-undangan adalah penyesuaian dan penyerasian berbagai peraturan perundang-undangan yang terkait dengan peraturan perundang-undangan yang telah ada dan yang sedang disusun yang mengatur suatu bidang tertentu. Maksud dari kegiatan sinkronisasi adalah agar substansi yang diatur dalam produk perundang-undangan tidak tumpang tindih, saling melengkapi (suplementer), saling terkait, dan semakin rendah jenis pengaturannya maka semakin detail dan operasional materi muatannya. Adapun tujuan dari kegiatan sinkronisasi adalah untuk mewujudkan landasan pengaturan suatu bidang tertentu yang dapat memberikan kepastian hukum yang memadai bagi penyelenggaraan bidang tersebut secara efisien dan efektif.<sup>34</sup>

Sinkronisasi peraturan perundang-undangan sering menimbulkan pertentangan mengenai peraturan perundang-undangan yang mana yang lebih

---

<sup>33</sup> L.J. van Apeldoorn, 2009, *Pengantar Ilmu Hukum*, Diterjemahkan Oleh : Oetarid Sadino, Jakarta : Pradnya Paramitha, hlm. 29.

<sup>34</sup> Endang Sumiarni, 2013, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Statistik*, Yogyakarta : Gramedia Pustaka, hlm. 65.

tepat untuk digunakan untuk kasus tertentu. Oleh karena itu, para penegak hukum perlu memperhatikan asas-asas berlakunya peraturan perundang-undangan. Menurut Peter Mahmud Marzuki, terkait sinkronisasi peraturan perundang-undangan terdapat asas *lex superiori derogat legi inferiori* yang menjelaskan bahwa apabila terjadi pertentangan antara peraturan perundang-undangan yang secara hierarkis lebih rendah dengan yang lebih tinggi, maka peraturan perundang-undangan yang hierarkinya lebih rendah itu harus disisihkan.<sup>35</sup>

Sinkronisasi peraturan perundang-undangan dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu :<sup>36</sup>

- 1) Sinkronisasi vertikal, dilakukan dengan melihat apakah suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam suatu bidang tertentu tidak saling bertentangan antara satu dengan yang lain;
- 2) Sinkronisasi horizontal, dilakukan dengan melihat pada berbagai peraturan perundang-undangan yang sederajat dan mengatur bidang yang sama atau terkait.

Sinkronisasi peraturan perundang-undangan diartikan sebagai suatu upaya atau suatu kegiatan untuk menyelaraskan (membuat selaras), dan menyesuaikan (membuat sesuai) antara suatu peraturan perundang-undangan dengan peraturan perundang-undangan yang lain secara hirarkis vertikal. Teori sinkronisasi peraturan perundang-undangan digunakan untuk

---

<sup>35</sup>Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana, hlm. 99.

<sup>36</sup> Endang Sumiarni, *Op. Cit.*, hlm. 7.

menganalisis rumusan masalah mengenai konsep ideal kewenangan Notaris dan PPAT dalam membuat Akta Tanah di masa mendatang.

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian dalam penelitian ini yaitu :

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya. Logika keilmuan dalam penelitian normatif dibangun berdasarkan disiplin ilmiah dan cara-cara kerja ilmu hukum yang normatif.<sup>37</sup>

### **2. Pendekatan Penelitian**

#### **a. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)**

Pendekatan perundang-undangan dilakukan untuk meneliti aturan-aturan hukum yang menjadi fokus penelitian.<sup>38</sup> Pendekatan perundang-undangan, dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan permasalahan hukum.

#### **b. Pendekatan Futuristik (*Futuristic Approach*)**

Futuristik mempunyai arti yang bersifat mengarah atau menuju bagaimana konsep atau rancangan peraturan perundang-undangan yang akan

---

<sup>37</sup> Johny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Malang : Bayumedia, hlm. 47.

<sup>38</sup> Johnny Ibrahim, 2005, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, cet III, Malang : Bayumedia Publishing, hlm. 302.

diberlakukan di masa mendatang.<sup>39</sup> Pendekatan futuristik ini diperlukan dalam rangka untuk menakar dan melihat bagaimana konsep ideal kewenangan Notaris dan PPAT dalam membuat Akta Tanah yang dapat dijadikan referensi dan acuan terhadap alternatif pengaturan di masa mendatang.

### **3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum**

Jenis dan sumber bahan hukum diperoleh dari data sekunder yang terdiri atas:

- a. Bahan hukum primer, yaitu :
  - 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
  - 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
  - 3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
  - 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - 5) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang

---

<sup>39</sup> Michael Bogdan, 2010, *Pengantar Perbandingan Sistem Hukum*, terjemahan Derta Sri Widowatie, Bandung : Nusa Media, hlm. 123.



Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

- 6) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - 7) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT; dan
  - 8) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- b. Bahan hukum sekunder, bahan hukum yang digunakan untuk memberi penjelasan yang berhubungan dengan bahan primer bentuk karya ilmiah, literatur-literatur tertulis oleh para ahli yang ada relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini.
  - c. Bahan hukum tersier, bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan primer dan sekunder antara lain kamus, ensiklopedia,

dan sebagainya yang ada relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini agar diperoleh informasi terbaru, relevan dan mutakhir.<sup>40</sup>

#### **4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Teknik pengumpulan bahan-bahan penelitian diperoleh melalui studi kepustakaan, yaitu teknik pengumpulan bahan hukum dengan mengadakan studi penelaahan terhadap peraturan perundang-undangan, buku-buku, literatur-literatur, catatan-catatan, dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan masalah yang dipecahkan.<sup>41</sup>

#### **5. Teknik Analisis Bahan Hukum**

Analisis bahan penelitian dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, yaitu dengan cara memaparkan dan menguraikan bahan hukum secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, dan tidak tumpang tindih serta efektif sehingga mempermudah pemahaman dan interpretasi bahan penelitian.<sup>42</sup>

#### **6. Teknik Pengolahan Bahan Hukum**

Terhadap bahan penelitian berupa data sekunder yang terdiri dari bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, kemudian diolah dengan melakukan inventarisasi dan sistematisasi<sup>43</sup> terhadap peraturan perundang-undangan yang ada relevansinya dengan permasalahan hukum.

---

<sup>40</sup> Bambang Sunggono, 1996, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.144.

<sup>41</sup> M. Nazir, 2003, *Metode Penelitian*, Jakarta : Ghalia Indonesia, cet.ke-5, hlm. 27.

<sup>42</sup> *Ibid.*, hlm. 127.

<sup>43</sup> Bambang Sunggono, *Op. Cit.*, hlm.147.

## 7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Teknik penarikan kesimpulan dalam tesis ini menggunakan logika berpikir deduktif yaitu cara berpikir di mana dari pernyataan yang bersifat umum ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.<sup>44</sup> Dalam penarikan kesimpulan dengan logika berpikir deduktif ditemukan penalaran hukum yang berlaku secara umum. Proses yang terjadi dalam deduksi adalah konkretisasi (hukum), dan norma-norma hukum yang dirumuskan secara umum dalam aturan-aturan hukum positif, kemudian dijabarkan dan diterapkan guna penyelesaian persoalan hukum konkret yang dihadapi sehingga diperoleh kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan hukum.<sup>45</sup>

---

<sup>44</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 8

<sup>45</sup> Bambang Sunggono, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, hlm. 120.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdul Rasyid Thalib, 2006, *Wewenang Mahkamah Konstitusi dan Aplikasinya dalam Sistem Ketatanegaraan Republik Indonesia*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Adi Kusnadi, 2010, *Masalah Hukum Jabatan Notaris Dalam Kegiatan Pertanahan*, Jakarta : Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI.
- Ahmadi Miru , 2007, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Anke Dwi Saputro, 2008, *100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia, Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang, dan di Masa Datang*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.
- Arvan Mulyatno, 2008, *Notaris, Akta Autentik, dan Undang-Undang Kenotariatan*, Jakarta : Rajawali Press.
- Bachtiar Herlina Suyati, 2002, *Serial Contoh akta Notaris dan Akta Di bawah Tangan, Buku VI, Contoh-Contoh Akta Notaris Umum*, Bandung : Mandar Maju.
- Bagir Manan, 2004, *Perkembangan UUD 1945*, Yogyakarta : FH UII Press.
- Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan.
- Budi Untung, 2015, *Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*, Yogyakarta : CV.Andi Offset.
- Endang Sumiarni, 2013, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Statistik*, Yogyakarta : Gramedia Pustaka.
- G.H.S. Lumban Tobing, 1993, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta. Erlangga.
- Habib Adjie, 2007, *Sanksi Perdata dan Administrasi terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Surabaya : Refika Aditama.
- \_\_\_\_\_, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, Bandung : Refika Aditama.

- \_\_\_\_\_, 2009, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- \_\_\_\_\_, 2009, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Jakarta : Bina Aksara.
- \_\_\_\_\_, 2010, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Surabaya : PT. Refika Aditama.
- \_\_\_\_\_, 2011, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, Bandung : PT. Refika Aditama.
- Handri Rahardjo, 2009, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Jakarta : Pustaka Yustisia.
- Herlien Budiono, 2015, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Irawan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Arloka.
- Irfan Fachrudin, 2004, *Kedudukan Akta Notaris dan Akta-aktanya dalam Sengketa Tata Usaha Negara*, Jakarta : Varia Peradilan.
- Jimly Asshiddiqie, 2006, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara Jilid 1*, Jakarta : Sekretariat Jendral Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia.
- Jazim Hamidi, 2011, *Butir-butir Pemikiran dalam Hukum, Mengenal Lebih Dekat Hermenutika Hukum*, Bandung: Refika Aditama.
- Komar Andasasmita, 2000, *Notaris II Contoh Akta Otentik Dan Penjelasannya*, Bandung : Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat.
- Lili Rasjidi dan Thania Rasjidi, 2002, *Pengantar Filsafat Hukum*, Bandung : Mandar Maju.
- Miriam Budiardjo, 1998, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.
- Mochtar Kusumaatmadja, 2006, *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan*, Bandung : Alumni.

- M. Luthfan Hadi Darus, 2016, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan*, Yogyakarta : UII Press.
- Nawawi Anwar, 2011, *Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Sempurna*, Jakarta : Media Ilmu.
- Peter Mahmud Marzuki, 2009, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Kencana.
- Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana.
- Philipus M. Hadjon, 2005, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Putri A.R., 2011, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris: Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, Jakarta : PT. Softmedia.
- Retnowulan Sutanto & Iskandar Oeripkartawinata, 2005, *Hukum Acara Perdata*, Bandung : Mandar Maju.
- Romli Atmasasmita, 2012, *Teori Hukum Integratif*, Yogyakarta : Genta Publishing.
- Sadjijono, 2011, *Bab-Bab Pokok Hukum Administrasi*, Yogyakarta : Laksbang Pressindo.
- Sahnan, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Malang, Setara Press.
- Samun Ismaya, 2011, *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta, Graha Ilmu.
- Sjaifurrachman, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung : Mandar Maju.
- Sudikno Mertokusumo, 2001, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Edisi Revisi, Yogyakarta.
- Sulhan, 2018, *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum)*, Cetakan Pertama, Jakarta: Mitra Wacana Media.

## **B. Kamus**

- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, 1999, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.

### C. Jurnal

Adi Rahayu, “Pengaturan Kewenangan Pembuatan Akta Pertanahan Antara Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah”, Jurnal Recital Review, Vol. 1, No. 1, Januari 2019, Magister Kenotariatan Universitas Jambi.

Ateng Syafrudin, 2000, “Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab”, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Bandung : Universitas Parahyangan.

Baharudin, “Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Proses Jual Beli Tanah”, Jurnal Keadilan Progresif, Vol. 5, No. 1, Maret 2014, Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung.

Bivitri Susanti, “Menyoal Jenis dan Hierarki Peraturan Perundang-undangan di Indonesia”, Jurnal Lentera, Vol. 1, No. 2, 2017, Sekolah Tinggi Hukum Indonesia Jentera dan Pusat Studi Hukum dan Kebijakan Indonesia (PSHK) Jakarta.

Daniar Ramadhan dan Ngadino, “Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta yang Berhubungan dengan Pertanahan”, Jurnal Notarius, Vol. 12, No. 2, 2019, ISSN: 2086-1702, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.

Dela Cahyani, Zen Zanibar MZ, dan Amin Mansyur, “Kewenangan Notaris Membuat Akta Yang Berkaitan Dengan Pertanahan Menurut Pasal 15 Ayat (2) Huruf (F) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris”, Jurnal Repertorium, Vol. 5, Issue 1, Mei 2016, ISSN : 2086-809X, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang.

Deviana Yuanitasari, “*The Role of Public Notary in Providing Legal Protection on Standard Contracts for Indonesian Consumers*”, Jurnal Sriwijaya Law Review, Vol. 1, No. 2, Juli 2017, ISSN Online : 2541-6464, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang.

Denico Doly, “Kewenangan Notaris Dalam membuat Akta Yang Berhubungan Dengan Tanah”, Jurnal Negara Hukum, Vol. 2, No. 2, November 2011, Pusat Pengkajian, Pengolahan Data dan Informasi, Setjen DPR RI.

Handayana, I. G. A. P., & Puspawati, I. G. A., “Peran Dan Kewenangan Notaris Sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal Di Indonesia”, Jurnal Ilmu Hukum Kertha Semaya, Vol. 02, No. 02, Februari 2014, E-ISSN: 2303-0569, Fakultas Hukum Universitas Udayana Denpasar.

I Putu Gunartha Adi Laksana & Ni Made Ari Yuliarti Griadhi, “Kedudukan Notaris sebagai Membuat Akta dalam Bidang Pertanahan”, *Jurnal Ilmu Hukum Kertha Negara*, Vol. 7, No. 11, November 2019, e-ISSN: 2303-0585, Fakultas Hukum Universitas Udayana Denpasar.

Kadek Cahya Susila Wibawa, “Menakar Kewenangan dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Perspektif *Bestuurs Bevoegdheid*”, *Jurnal Crepido*, Vol. 01, No. 01, Juli 2019 45, Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Pratiwi Ayuningtyas, “Sanksi Terhadap Notaris Dalam Melanggar Kode Etik”, *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Repertorium*, Vol. 9, No. 2, November 2020, e-ISSN : 2655-8610, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang.

Regina Seran, “Tugas dan Tanggungjawab Notaris Sebagai Pembuat Akta Tanah”, *Jurnal Lex Administratum*, Vol. II, No. 3, Juli-Oktober 2014, Universitas Sam Ratulangi Manado.

Saviti Mahawishwa Karmani, I Nyoman Putu Budiarta, Ni Gusti Ketut Sri Astiti, “Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Terhadap Daerah Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah”, *Jurnal Preferensi Hukum*, Vol. 3, No. 2, Mei 2022, ISSN: 2746-5039, Fakultas Hukum Universitas Warmadewa Denpasar.

Sri Kustiyah & Hasrul, “Politik Hukum Pemberian Kewenangan Notaris untuk Membuat Akta Pertanahan dalam Kaitannya dengan Kewenangan PPAT”, *Jurnal Akta*, Vol. 5, No. 1, Maret 2018, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Syofyan Hadi, “Kekuatan Mengikat Hukum Dalam Perspektif Mazhab Hukum Alam Dan Mazhab Positivisme Hukum”, *Jurnal Legality*, Vol. 25, No. 1, Maret 2017-Agustus 2017, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus Surabaya.

#### **D. Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria



Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

#### **E. Internet**

Sovia Hasanah, 2016, “Pengertian Atribusi, Delegasi dan Mandat”, dikutip pada laman website : <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pengertian-atribusi--delegasi-dan-mandat-1t5816ab6ea74a7>, diakses pada tanggal 2 Agustus 2022, pukul 04.51 WIB.

Anonim, tanpa tahun, “Pengertian Manfaat”, dikutip pada laman website : <https://kbbi.web.id/manfaat>, diakses pada tanggal 30 November 2021, pukul 13.00 WIB.

Anonim, tanpa tahun, “Pengertian Tujuan”, dikutip pada laman website : <https://kbbi.kata.web.id/tujuan/>, diakses pada tanggal 30 November 2021, pukul 13.00 WIB.