

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Peranan hukum dalam mengatur kehidupan masyarakat sudah dikenal sejak masyarakat mengenal hukum itu sendiri, sebab hukum itu dibuat untuk mengatur kehidupan manusia sebagai makhluk sosial. Hubungan antara masyarakat dan hukum diungkapkan dengan sebuah adagium yang sangat terkenal dalam ilmu hukum yaitu : *ubi societas ibi ius* (dimana ada masyarakat di sana ada hukum).¹

Perkembangan hukum yang terjadi dalam masyarakat, mengalami perubahan dan perbedaan dari suatu kurun waktu ke waktu lain. Dalam masyarakat yang sederhana, hukum berfungsi untuk menciptakan dan memelihara keamanan serta ketertiban. Fungsi ini berkembang sesuai dengan perkembangan masyarakat itu sendiri yang meliputi berbagai aspek kehidupan masyarakat yang bersifat dinamis yang memerlukan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan.

Kehidupan masyarakat yang memerlukan kepastian hukum mendorong terbentuknya sektor pelayanan jasa publik di bidang jasa notaris. Peran notaris dalam sektor pelayanan jasa adalah sebagai pejabat yang diberi wewenang oleh negara untuk melayani masyarakat dalam bidang perdata khususnya sebagai pembuatan akta otentik.

¹ Satjipto Raharjo, *Masalah Penegakan Hukum* (Bandung: Sinar Baru, 1983), hlm. 127

Sejalan dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat tentang pengguna jasa notaris, telah dibentuk Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembar Negara Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembar Negara Nomor 4432 selanjutnya disebut UUJN. Menggantikan *Reglement of Het Notaris Ambt in Indonesie* (Stb.1860 No. 3, selanjutnya disebut PJPN-S. 1860 No. 3) tentang Peraturan Jabatan Notaris yang tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat.

Kedudukan seorang notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat, hingga sekarang dirasakan masih disegani. Berlakunya UUJN diharapkan dapat memberikan perlindungan hukum baik kepada masyarakat maupun terhadap notaris itu sendiri. Seorang notaris sebagai seorang pejabat, merupakan tempat bagi seseorang untuk dapat memperoleh nasehat yang bisa diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya (*konstantir*) adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.² Notaris, adalah jabatan kepercayaan, sehingga seseorang bersedia mempercayakan sesuatu kepada notaris.

Menurut Pasal 1 ayat (1) UUJN : “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.” Adapun kewenangan lain yang dimaksud dalam undang-undang berkaitan dengan akta otentik

² Tan Thong Kie, *Buku I Studi Notariat Serba-Serbi Praktek Notaris, cet. 2*, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hlm. 157

tersebut, tertulis pada Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, yang menyatakan :

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

Pengertian berwenang membuat akta otentik menurut pandangan Habib Adjie dikatakan meliputi:

1. Berwenang terhadap orangnya, yaitu untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh orang yang berkepentingan.
2. Berwenang terhadap aktanya, yaitu yang berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan undang-undang atau yang dikehendaki yang bersangkutan.
3. Berwenang terhadap waktunya dan berwenang terhadap tempatnya, yaitu sesuai tempat kedudukan dan wilayah jabatan notaris dan notaris menjamin kepastian waktu para penghadap yang tercantum dalam akta.³

Produk hukum yang dikeluarkan oleh notaris adalah berupa akta-akta otentik. Pasal 1868 KUHPerdara menyatakan bahwa definisi dari akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan

³ Habib Adjie, *Meneropong Khasanah Notaris dan PPAT Indonesia*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2009) hlm. 14.

undang-undang, oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Menurut ketentuan Pasal 165 HIR (*Her Herziene Indonesisch Reglement*), dinyatakan bahwa :

Akta Otentik adalah suatu tulisan yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk membuat,itu, menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapatkan hak daripadanya, tentang segala hal yang disebut dalam akta itu dan juga yang ada di dalam akta sebagai pemberitahuan saja, dalam hal terakhir ini hanya jika hal yang diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal yang disesebut dalam akta itu.⁴

Sedangkan menurut definisi dari Mochammad Dja'is dan RMJ. Koosmargono dalam bukunya yang berjudul *Membaca dan Mengerti HIR*, akta otentik dapat di rinci sebagai berikut :

1. Tulisan yang memuat
2. Fakta, peristiwa, atau keadaan yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan;
3. Ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan;
4. Dengan maksud untuk menjadi bukti

Lebih lanjut oleh Mochammad Dja'is dikatakan bahwa terhadap akta otentik yang dihasilkan oleh notaris tersebut adalah memiliki fungsi sebagai berikut :

1. *Formalitäts causa* (fungsi formal), adalah syarat untuk adanya sesuatu. Maksudnya lengkap atau sempurnanya suatu perbuatan

⁴ Mochammad Dja'is dan RMJ. Koosmargono, *Membaca dan Mengerti HIR*, (Semarang : Universitas Diponegoro, Maret 2010), hlm. 154

hukum, harus dibuat dalam suatu akta. Akta merupakan syarat formal adanya sesuatu, dengan kata lain tanpa adanya akta tersebut maka tidak ada suatu keadaan hukum atau hubungan hukum tertentu. Misalnya dalam akta pendirian Perseroan Terbatas, di sini akta pendirian yang di buat oleh notaris merupakan syarat untuk adanya sebuah Perseroan Terbatas, jika tidak ada akta notaris, maka tidak ada atau tidak berdiri Perseroan Terbatas tersebut.

2. *Probationes causa* (satu-satunya alat bukti), misalnya Pasal 150 KUHPerdara yang menentukan bahwa dalam perkawinan dengan ketentuan pisah harta mutlak harta kekayaan perkawinan, maka masuknya benda bergerak hanya dapat dibuktikan dengan perjanjian kawin atau pertelaan yang dilekatkan pada perjanjian kawin.
3. Alat Bukti, setidaknya suatu akta merupakan (salah satu) alat bukti.⁵

Pembuatan akta oleh notaris harus memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang dan juga kode etik notaris, agar akta yang dihasilkan nanti menjadi akta otentik yang dapat melindungi pihak-pihak yang berkepentingan di dalam akta tersebut. Dalam hal ini menghasilkan akta, seorang notaris juga wajib melaksanakan tugasnya dengan penuh disiplin, professional dan memiliki integritas moral yang tidak boleh diragukan. Semua yang tertuang dalam awal dan akhir akta yang menjadi

⁵ *Loc.Cit*

tanggung jawab notaris adalah ungkapan yang mencerminkan keadaan yang sebenar-benarnya pada saat pembuatan akta.

Berdasarkan hal tersebut maka apabila terjadi sengketa di mana salah satu pihak mengajukan akta otentik sebagai bukti di pengadilan, maka pengadilan harus menerima akta otentik tersebut sebagai alat bukti yang benar karena akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Pihak yang menyangkal kebenaran akta otentik tersebut harus dapat membuktikan bahwa bagian tertentu dari akta telah diganti atau bahwa hal tersebut bukanlah yang disetujui oleh para pihak.

Kesadaran akan inilah yang menyebabkan munculnya pemikiran untuk membuat suatu alat bukti yang dapat melindungi hak-hak seseorang dalam berinteraksi dengan yang lainnya. Keberadaan notaris berfungsi untuk membuat akta otentik sebagai alat bukti dalam melakukan hubungan hukum antara individu dengan individu lainnya.

Dalam menjalankan tugas yang diembanya tersebut, notaris harus benar-benar berhati-hati dan bertanggungjawab terhadap jabatannya dalam menentukan dan mengkualifikasi akta apa yang dibutuhkan, dan tidak bisa dipungkiri terdapat berbagai kemungkinan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap kode etik, antara lain meliputi klien tidak bertandatangan di hadapan notaris, adanya penurunan tarif, tidak membacakan akta, salah dalam memberikan tindakan hukum,

melaksanakan tugas di luar wilayah kerja, menggunakan jasa perantara dan menjelek-jelekan sesama rekan notaris.⁶

Pertanggungjawaban profesi notaris atas pelaksanaan tugas yang diembannya dibedakan menjadi dua macam, yaitu pertanggungjawaban secara ilmiah/akademik dan pertanggungjawaban dalam lingkup organisasi profesi. Pertanggungjawaban secara ilmiah baru berlaku, apabila notaris melakukan kelalaian berupa pelanggaran, misalnya dalam pembuatan akta.⁷ Perumusan akta yang tidak tepat bisa menyebabkan konsekuensi yuridis yang berkepanjangan, hal ini terjadi karena akta yang dibuat mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Kelalaian dalam pembuatan akta dapat menyebabkan notaris yang bersangkutan terkena gugatan secara keperdataan dan juga tidak tertutup kemungkinan akan mendapat tuntutan secara pidana.

Kesalahan yang dilakukan notaris dalam pembuatan akta terkadang disebabkan oleh kekurangan pengetahuan, pengalaman dan pengertian mengenai permasalahan hukum yang melandasi dalam pembuatan suatu akta, bertindak tidak jujur, lalai/tidak hati-hati serta memihak salah satu pihak.⁸

Dalam rangka mengawasi segala perbuatan yang dilakukan notaris dalam menjalankan tugas tanggung jawabnya, diperlukan Majelis Pengawas yang berwenang mengawasi, memeriksa dan menjatuhkan

⁶ *Teliti Pelanggaran Profesi Notaris*, dalam Fajar online, 13 Januari 2012

⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Prespektif Hukum Dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 194

⁸ Soetrisno, *Pertanggungjawaban Profesi (Professional Liability) Ditinjau Dari hukum Perdata* (Varia Peradilan Nomor 143, Agustus 1997), hlm. 142

sanksi bagi notaris yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan yang berlaku.

Menurut Pasal 1 ayat (6) UUJN Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai wewenang dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris. Majelis Pengawas ini adalah mewakili kepentingan pemerintah untuk memastikan bahwa para notaris telah menjalankan tugasnya dengan benar dan tidak merugikan masyarakat.

Majelis Pengawas notaris merupakan organ penegak hukum yang satu-satunya berwenang menentukan ada atau tidaknya kesalahan dalam pelanggaran profesi jabatan notaris. Pasal 67 ayat (1) menyebutkan bahwa pengawasan terhadap Notaris tersebut dilakukan oleh Menteri dengan membentuk Majelis Pengawas Daerah (MPD) berwenang di kabupaten/kota, Majelis Pengawas Wilayah (MPW) berwenang di Provinsi dan Majelis Pengawas Pusat (MPP) berwenang di Jakarta.

Majelis Pengawas Daerah dalam menjalankan tugasnya sering dihadapkan dengan berbagai macam masalah yang disebabkan oleh kelalaian seorang notaris, mengakibatkan akta yang dibuat oleh notaris tersebut di perkarakan oleh pihak yang merasa dirugikan atas isi akta tersebut.

Pada hakekatnya setiap persengketaan, dapat diselesaikan dengan berbagai cara menyesuaikan corak dan karakteristik sengketa itu sendiri. Sesuai dengan budaya masyarakat kita yang masih menjunjung tinggi

kedamaian, kerukunan, tolong menolong dan tenggang rasa, maka diperlukan konsep penyelesaian sengketa yang sesuai dengan budaya bangsa kita yaitu dengan upaya penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau disebut dengan *Non Litigasi*.

Di Indonesia sendiri penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan upaya penyelesaian sengketa diluar pengadilan (*Non Litigasi*), ataupun penyelesaian sengketa secara langsung di pengadilan (Litigasi). Pengadilan adalah lembaga resmi kenegaraan yang diberi kewenangan untuk mengadili, yaitu menerima, memeriksa, dan memutus perkara berdasarkan hukum acara dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Penyelesaian sengketa atau perselisihan diluar pengadilan (Non Peradilan/Non Litigasi) lebih dikenal dengan istilah Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau *Alternatif Dispute Resolution* yang disingkat ADR. Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau *Alternatif Dispute Resolution* yang disingkat ADR dapat diselesaikan dengan beberapa cara, yaitu :

1. Negosiasi, yaitu cara untuk mencari penyelesaian masalah melalui diskusi atau tawar-menawar (*bargaining*) secara langsung antara pihak-pihak yang bersengketa yang hasilnya diterima oleh para pihak tersebut.
2. Mediasi yaitu upaya penyelesaian sengketa dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil

keputusan, yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak.

3. Konsiliasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa berdasarkan konsensus para pihak. Hasil akhir dari konsiliasi adalah berupa kesepakatan.
4. Konsultasi adalah hubungan antara seorang klien dengan seorang konsultan (ahli) dimana pihak konsultan akan memberikan pendapat pribadinya sesuai dengan kemampuan dan pengalamannya kepada kliennya dan kliennya tersebut tidak ada kewajiban untuk mengikuti opini yang ia terima, melainkan ia mempunyai otoritas penuh untuk mengambil langkah yang menurutnya paling tepat.
5. Penilaian ahli adalah jasa tenaga ahli terhadap bidang (profesional) yang sedang di persengketakan dan ia haruslah independen dan tidak memihak. Penilai independen ini bersifat final dan mengikat semua pihak, ia dapat melakukan pekerjaan investigasi dan akhirnya memberikan putusan.
6. Arbitrase, merupakan cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan, berdasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat oleh para pihak, dan dilakukan oleh arbiter yang dipilih dan diberi kewenangan mengambil keputusan.⁹ Arbitrase bukan merupakan bagian dari Alternatif Penyelesaian Sengketa karena pengertiannya dibahas sendiri di dalam

⁹ Gatot Soemartono, *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*, (Jakarta : PT. Gramedia, 2006), hlm. 1-2

Pasal 1 (1) dan tidak menjadi bagian dalam Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999.

Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian Sengketa, Lembar Negara Tahun 1999 Nomor 138, Tambahan Lembar Negara Nomor 3872 dalam Pasal 1 ayat (10) menyebutkan bahwa :

Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (10) tersebut di atas oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dijelaskan bahwa mediasi pada dasarnya adalah negosiasi yang melibatkan pihak ketiga yang memiliki keahlian mengenai prosedur mediasi yang efektif, dapat membantu dalam situasi konflik untuk mengkoordinasikan aktivitas mereka sehingga lebih efektif dalam proses tawar menawar, bila tidak ada negosiasi, tidak ada mediasi.¹⁰

Pengertian Mediasi menurut PERMA No. 01 Tahun 2008 Pasal 1 butir 7, yaitu : “Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator;” Mediator dalam pasal tersebut di atas harus mencari “berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa” yang diterima para pihak. Pengertian mediator dalam PERMA No. 01 Tahun 2008 Pasal 1 butir 6, yaitu : “Mediator adalah pihak netral yang membantu para pihak dalam

¹⁰ Mahkamah Agung R.I., *Mediasi dan Perdamaian*, (Jakarta : MA-RI, 2004), hlm. 61

proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian”.

Mediasi merupakan suatu upaya penyelesaian sengketa dengan melibatkan pihak yang netral/pihak ketiga, yang tidak memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan, yang membantu para pihak yang bersengketa mencari penyelesaian yang diterima oleh kedua belah pihak. Kehadiran pihak ketiga sangat diperlukan guna mengakhiri perselisihan yang terjadi. Pihak ketiga (baik perorangan maupun dalam bentuk suatu lembaga independen) yang bersifat netral dan tidak memihak dalam menengahi suatu persengketaan disebut mediator. Mediator dapat dilakukan siapa saja dan dari kalangan mana saja, baik atas permintaan maupun tanpa permintaan dari pihak yang berselisih. Majelis Pengawas Daerah dapat berperan sebagai mediator bagi notaris dan pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa mereka di luar pengadilan sehubungan atas permintaan para pihak sebagai akibat dari akta-akta yang dibuat olehnya.

Dalam terjadinya suatu perkara di antara notaris dengan para pihak (klien) yang disebabkan oleh adanya kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta otentik yang mengakibatkan kerugian di salah satu pihak. Penghadap atau pihak yang dirugikan tersebut dapat mengajukan laporan kepada Majelis Pengawas sebagai pihak yang dipercaya untuk menyelesaikan perkara atau sengketa diantara notaris dan para pihak.

Berdasarkan uraian latar belakang yang dikemukakan di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan yang ada dan menyusunnya dalam tesis yang berjudul : **“PENYELESAIAN SENGKETA SECARA MEDIASI OLEH MAJELIS PENGAWAS DAERAH ATAS KELALAIAN YANG DILAKUKAN NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat diuraikan beberapa permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini agar tidak menyimpang dari pokok permasalahan yang ada. Permasalahan yang akan dibahas yaitu :

1. Bagaimana pertanggungjawaban notaris atas kelalaian yang dilakukan dalam pembuatan akta yang dibuatnya?
2. Bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa dengan cara mediasi oleh Majelis Pengawas Daerah atas kelalaian yang dilakukan notaris terhadap akta yang dibuatnya?
3. Apa yang menjadi hambatan dalam penyelesaian sengketa dengan cara mediasi oleh Majelis Pengawas Daerah atas kelalaian yang dilakukan notaris terhadap akta yang dibuatnya, dan bagaimana mengatasinya?

C. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian ilmiah harus mempunyai tujuan yang jelas dan pasti. Hal ini sebagai pedoman dalam mengadakan penelitian. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pertanggungjawaban notaris atas kelalaian yang dilakukan dalam pembuatan akta yang dibuat olehnya
2. Untuk mengetahui mekanisme penyelesaian sengketa secara mediasi oleh Majelis Pengawas Daerah atas kelalaian yang dilakukan notaris terhadap akta yang dibuatnya.
3. Untuk mengetahui hambatan dalam penyelesaian sengketa dengan cara mediasi oleh Majelis Pengawas Daerah atas kelalaian yang dilakukan notaris terhadap akta yang dibuatnya, dan bagaimana mengatasinya.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Menambah wawasan dan ilmu pengetahuan di bidang hukum mengenai pertanggungjawaban notaris atas kelalaian yang dilakukan dalam pembuatan akta yang buatnya
- b. Memberikan informasi sekaligus jalan keluar mengenai penyelesaian hukum yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah atas kelalaian yang dilakukan notaris terhadap akta yang dibuatnya.

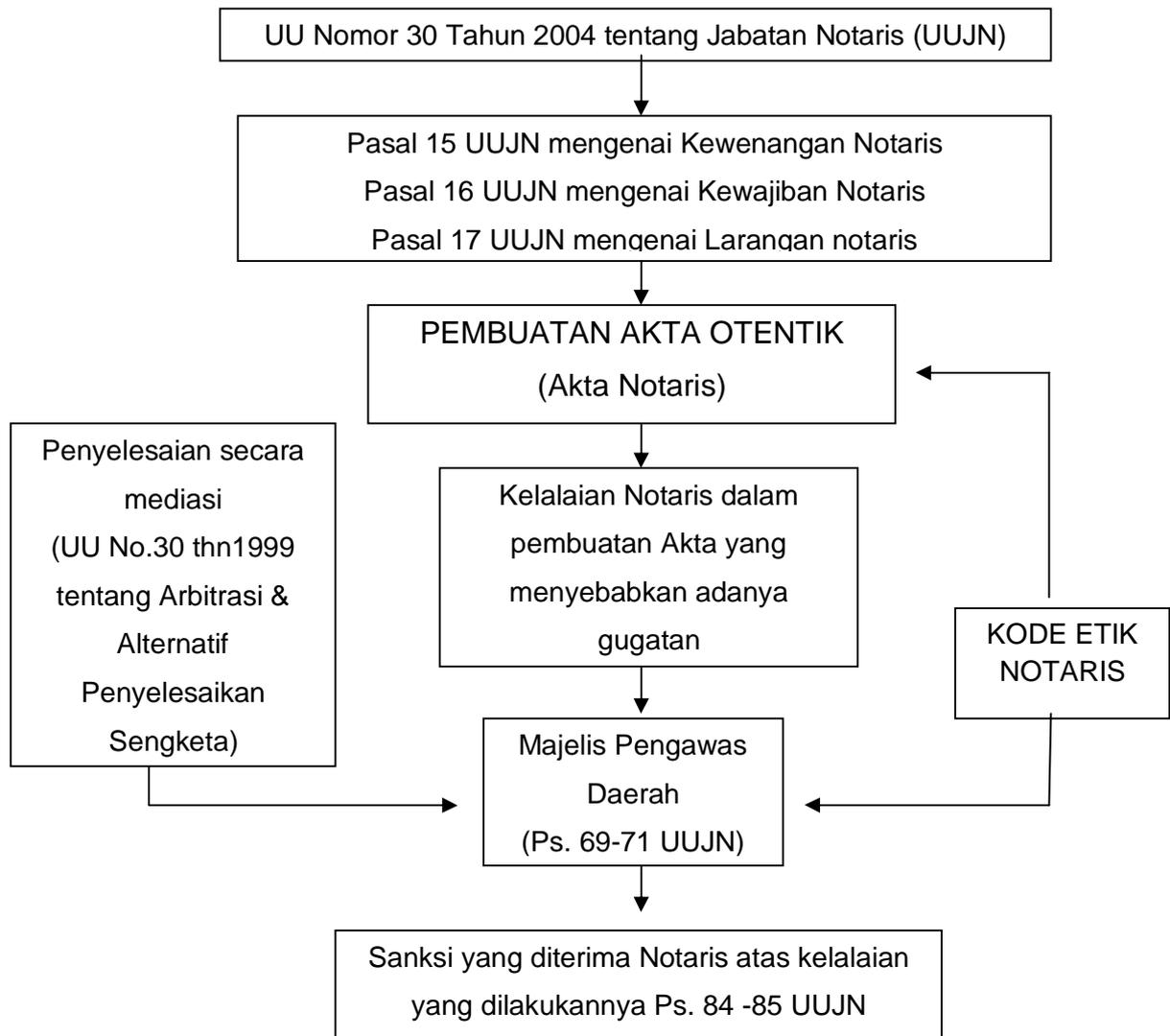
- c. Memberikan informasi mengenai hambatan dalam penyelesaian permasalahan di atas dan cara mengatasinya

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi di bidang Hukum Perdata, khususnya yang berkaitan dengan upaya hukum yang harus dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD) terhadap notaris yang melakukan kelalaian dalam pembuatan akta notaris serta dapat memberikan sumbangan pengetahuan ilmu hukum pada umumnya.

E. Kerangka Pemikiran

1. Kerangka Konseptual



Penjelasan :

1. UUJN mengatur mengenai Kewenangan, Larangan dan Kewajiban.
2. Notaris dalam membuat akta harus memegang prinsip dalam UUJN maupun Kode Etik Notaris.
3. Kelalaian yang dilakukan notaris dapat menimbulkan sengketa di antara para pihak.
4. Penyelesaian sengketa tersebut dapat diselesaikan melalui cara Mediasi dengan melibatkan MPD sebagai Mediator.
5. MPD dalam melakukan Mediasi dapat berpegang pada Pasal 69-71 UUJN dan UU No. 30/1999.

2. Kerangka Teoretik

Berdasarkan bunyi Pasal 1 UUJN bahwa, yang dimaksud dengan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Artinya notaris adalah satu-satunya pejabat yang 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, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Akta notaris pada dasarnya berisi suatu perjanjian, dimana dalam pasal 1313 KUHPerdara disebutkan bahwa : "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih".

Perjanjian yang sah harus dapat memenuhi 4 (empat) syarat sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri
2. Kecakapan
3. Hal yang tertentu
4. Sebab yang halal

Keempat syarat ini merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian.

Artinya, setiap perjanjian harus memenuhi empat syarat di atas, apabila

ingin perjanjian yang sah, dari empat syarat pokok itu dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) kelompok, yaitu :

1. Kelompok syarat subjektif, yaitu kelompok syarat-syarat yang berhubungan dengan subjeknya, yang terdiri dari :
 - a. Kesepakatan.
 - b. Kecakapan.
2. Kelompok syarat objektif, yaitu kelompok syarat-syarat yang berhubungan dengan objeknya, yang terdiri dari :
 - a. Hal tertentu
 - b. Sebab yang halal

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUJN disimpulkan bahwa notaris berwenang untuk membuat akta otentik hanya apabila hal tersebut dikehendaki atau diminta oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Kewenangan notaris hanya terbatas pada pembuatan akta-akta dibidang hukum perdata saja.

Menurut ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata, perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Melihat dari bunyi pasal tersebut di atas, dapat uraikan bahwa ada

3 (tiga) unsur akibat suatu perjanjian itu sah yaitu :

1. Berlaku sebagai undang-undang
2. Tidak dapat ditarik kembali secara sepihak,
3. Pelaksanaan dengan itikad baik (*good faith*)

Menurut ketentuan umum Bab I Pasal 1 angka 7 UUJN bahwa Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Akta notaris dapat dipergunakan untuk melakukan pembuktian, apabila ada sengketa atau permasalahan dikemudian hari yang berkaitan dengan akta tersebut. Di dalam Pasal 1867 KUHPerdara yang menyatakan bahwa: "Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan".

Berdasarkan bunyi pasal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa akta terdiri atas 2 (dua) macam akta yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta otentik yang dibuat oleh notaris ada dua macam, yaitu :

1. Akta otentik yang dibuat oleh pejabat atau yang disebut sebagai akta pejabat (*ambtelijke acte, proces verbal acte*) adalah, akta-akta yang dibuat untuk dipakai sebagai bukti mengenai perbuatan-perbuatan atau tindakan-tindakan yang dilakukan di hadapan notaris pada saat dilangsungkan pembuatan akta tersebut.

2. Akta otentik yang dibuat di hadapan pejabat yang memuat pihak-pihak atau yang disebut sebagai akta para pihak (*partij acte*) adalah, akta-akta yang dibuat untuk dipakai sebagai bukti dari pernyataan atau keterangan dari para penghadap.

Notaris dalam membuat akta harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam perundang-undangan. Pasal 1869 KUHPerdata menyatakan bahwa suatu akta yang dibuat di hadapan pejabat yang tidak berwenang itu, bukanlah suatu akta otentik melainkan hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan apabila para pihak telah menandatangani. Akta di bawah tangan dibuat oleh para pihak yang berkepentingan tanpa bantuan dari seorang pejabat umum.

Peraturan jabatan notaris adalah peraturan-peraturan yang ada dalam kaitanya dengan profesi Notaris di Indonesia. Regulasi mengenai notaris di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN). Ketentuan penutup UUJN (Pasal 91) dengan tegas mencabut dan menyatakan tidak berlaku peraturan-peraturan pendahulunya yang meliputi :¹¹

a. *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia* (Stb 1860:3) sebagaimana telah diubah terakhir dalam Lembaran Negara Tahun 1945 Nomor 101.

b. *Ordonantie* 16 September 1931 tentang Honorarium Notaris.

¹¹ Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit*, hlm. 44

- c. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara (Lembaran Negara Tahun 1954 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 700).
- d. Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4379), dan
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949 tentang Sumpah/Janji Jabatan Notaris.

Hal ini dikarenakan berbagai ketentuan dalam peraturan perundangan-undangan tersebut sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dan kebutuhan hukum masyarakat Indonesia dan perlu diadakan pembaharuan pengaturan kembali secara menyeluruh dalam satu undang-undang yang mengatur tentang jabatan notaris sehingga dapat tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku bagi semua penduduk di seluruh wilayah negara Republik Indonesia dalam rangka mewujudkan unifikasi hukum di bidang kenotariatan tersebut, dibentuklah UUJN.

Mengenai tanggung jawab Notaris secara eksplisit disebutkan dalam Pasal 65 UUJN yang menyatakan bahwa Notaris (notaris pengganti, notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara notaris) bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol

notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris.

Mengenai sanksi yang dijatuhkan kepada Notaris sebagai pribadi menurut Pasal 85 UUJN dapat berupa :

- a. Teguran lisan.
- b. Teguran tertulis
- c. Pemberhentian sementara
- d. Pemberhentian dengan hormat, atau
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Ketentuan normatif ini mengatur agar notaris dalam menjalankan profesinya selalu terkontrol dengan formalitas yang telah digariskan, artinya tuntutan profesi notaris lebih merujuk pada bentuk dari akta yang dihasilkan bukan substansi (materi) akta. Materi akta dan tanggung jawab atas isinya berada di pundak para pihak yang mengadakan perjanjian.

Akta notaris dengan demikian sesungguhnya adalah aktanya pihak-pihak yang berkepentingan, bukan aktanya notaris yang bersangkutan. Dalam hal terjadinya sengketa dari perjanjian yang termuat dalam akta notaris yang dibuat bagi mereka dan dihadapan notaris maka yang terikat adalah mereka yang mengadakan perjanjian itu sendiri, sedangkan notaris tidak terikat untuk memenuhi janji atau kewajiban apapun seperti yang tertuang dalam akta notaris yang dibuat

dihadapannya dan notaris sama sekali diluar mereka yang menjadi pihak-pihak.¹²

Berdasarkan penjelasan tersebut tidak menutup kemungkinan akan adanya notaris yang terdensius lalai dalam pembuatan akta yang dibuatnya, karena dalam pembuatan akta keterlibatan notaris tidak sekedar legalisasi suatu akta namun menyangkut substansi akta. Hal ini bisa terjadi ketika notaris sebagai pihak yang semestinya netral melakukan hal-hal tertentu menyebabkan salah satu pihak diuntungkan dan disatu sisi merugikan pihak lainnya dengan akta notariil tersebut. Ketidaknetralan notaris dalam membuat suatu akta ini dapat menjadikan notaris dikenai tanggungjawab atas materi akta yang dibuatnya. Perbuatan notaris yang demikian melanggar Pasal 16 ayat 1 huruf a yang menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya berkewajiban untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Notaris dapat digugat secara perdata atau pun pidana, dalam hal apabila akibat pembuatan aktanya tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak yang dirugikan oleh notaris sebagai pejabat yang berwenang membuat suatu akta yang otentik, yakni dalam hal perbuatan, perjanjian maupun ketetapan.

Dalam Pasal 84 UUJN yakni tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap ketentuan sebagaimana yang dimaksud oleh

¹² Ibid., hlm 47

undang-undang yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.

Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Unsur-unsur yang terkandung di dalam Pasal 1365 KUHPerdara mengenai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), mengandung 4 (empat) unsur yaitu :

- a. Harus adanya perbuatan
- b. Perbuatan itu melanggar hukum
- c. Harus ada kerugian bagi orang lain
- d. Adanya kesalahan dari si pembuat.

Perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan akibat kerugian terjadi karena adanya kesalahan, kesengajaan, kelalaian dari notaris yang membuat akta otentik. Kesalahan yang dimaksud oleh Pasal 1365 KUHPerdara mengandung pengertian dari mulai perbuatan yang disengaja, sampai perbuatan yang tidak disengaja.

Menurut hukum perdata, seseorang dapat dikatakan bersalah jika telah melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dihindarkan.

Pengertian kesalahan dapat dipisah-pisahkan dalam kategori yang berbeda-beda yaitu :

- a. Kesalahan yang dilakukan karena kesalahan.
- b. Kesalahan yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hati
- c. Kesalahan yang dibebankan karena pertanggung jawaban (tanpa kesalahan).

Suatu perbuatan dapat dikatakan mengandung unsur kesengajaan apabila terkait erat dengan pikiran atau niat seseorang untuk melakukan sesuatu seperti yang diinginkannya. Kesengajaan baru dianggap ada jika perbuatannya itu memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Adanya kesadaran
2. Adanya konsekuensi dari perbuatan itu
3. Adanya kepercayaan bahwa dengan perbuatan itu pasti dapat menimbulkan konsekuensi tertentu.

Kelalaian merupakan salah satu bentuk kesalahan, seperti yang dimaksudkan oleh Pasal 1365 KUHPerdara, tetapi dipertegas kembali dalam Pasal 1366 KUHPerdara menyatakan : “Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang kehati-hatiannya”.

Menurut Munir Fuady, suatu perbuatan dapat dianggap sebagai suatu kelalaian, jika memenuhi unsur-unsur pokok sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan atau mengakibatkan suatu yang semestinya dilakukan
2. Adanya suatu kewajiban kehati-kehatian
- 3 Tidak dijalankan kewajiban kehati-hatian tersebut
4. Adanya kerugian bagi orang lain
5. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian yang timbul.¹³

Seorang notaris dalam mengemban tugasnya dituntut untuk menghasilkan akta yang bermutu. Maksudnya bahwa akta yang dibuat oleh notaris tersebut harus sesuai dengan aturan hukum dan kehendak para pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan mengenai kebenaran isi dan prosedur atas akta yang dibuatnya itu. Akta otentik yang dibuat oleh notaris diharapkan dapat menjamin kepastian, ketertiban, perlindungan hukum dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa.

Seorang notaris dapat ditarik sebagai terlapor dalam suatu perkara perdata karena adanya sengketa atas kelalaian yang dilakukan oleh notaris terhadap akta yang dibuatnya. Penyelesaian sengketa tersebut dapat diselesaikan melalui pengadilan maupun diluar pengadilan. Penyelesaian diluar pengadilan dalam ranah kenotariatan dapat diselesaikan melalui Majelis Pengawas Notaris.

¹³ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Bandung : Aditya Bhakti, 2002), hlm. 73

Notaris diangkat oleh Pemerintah dalam hal ini Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia, sehingga tidak tepat lagi jika pengawasannya dilakukan oleh instansi lain dalam hal ini badan peradilan, karena menteri sudah tidak mempunyai kewenangan apapun terhadap badan peradilan. Setelah berlakunya UUJN, badan peradilan tidak lagi melakukan pengawasan, pemeriksaan, dan penjatuhan terhadap sanksi notaris, tugas tersebut dilakukan oleh Menteri Hukum dan HAM dengan membentuk Majelis Pengawas Notaris.¹⁴

Pasal 67 ayat (1) UUJN menentukan bahwa yang melakukan pengawasan terhadap notaris dilakukan oleh Menteri. Dalam melaksanakan pengawasan tersebut Menteri membentuk Majelis Pengawas (Pasal 67 ayat (2) UUJN). Pasal 67 ayat (3) UUJN menentukan Majelis Pengawas tersebut terdiri dari 9 (sembilan) orang, terdiri dari unsur:

- a. Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang.
- b. Organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang, dan
- c. Ahli/akademik sebanyak 3 (tiga) orang.

Menurut ketentuan Pasal 68 UUJN, bahwa Majelis Pengawas Notaris, terdiri atas :

- a. Majelis Pengawas Daerah
- b. Majelis Pengawas Wilayah
- c. Majelis Pengawas Pusat.

¹⁴ Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Sanksi Administratif Terhadap Notaris Sbagai Pejabat Publik*, (Bandung : PT. Refika Aditama, 2008), hlm. 128

Majelis Pengawas Daerah (MPD) dibentuk dan berkedudukan di kabupaten atau kota (Pasal 69 ayat (1) UUJN), Majelis Pengawas Wilayah (MPW) dibentuk dan berkedudukan di ibukota propinsi (Pasal 72 ayat (1) UUJN), dan Majelis Pengawas Pusat (MPP) dibentuk dan berkedudukan di ibukota negara (Pasal 76 ayat (1) UUJN).

Kewenangan MPD diatur dalam UUJN, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.39-PW.07.10 Tahun 2004. Dalam Pasal 66 UUJN diatur mengenai wewenang MPD yang berkaitan dengan :

1. Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah berwenang:
 - a. Mengambil fotokopi Minuta Akta dan surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris.
 - b. Memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.
2. Pengambilan fotokopi Minuta Akta atau surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuat berita acara penyerahan.

Ketentuan Pasal 66 UUJN ini mutlak kewenangan MPD yang tidak dipunyai oleh MPW maupun MPP. Substansi Pasal 66 UUJN imperatif dilakukan oleh penyidik, penuntut umum, atau hakim. Dengan batasan sepanjang berkaitan dengan tugas jabatan Notaris dan sesuai dengan

kewenangan Notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUJN. Ketentuan tersebut berlaku hanya dalam perkara pidana, karena dalam pasal tersebut berkaitan dengan tugas penyidik dan penuntut umum dalam ruang lingkup perkara pidana. Jika seorang Notaris digugat perdata, maka izin dari MPD tidak diperlukan, karena hak setiap orang untuk mengajukan gugatan jika ada hak-haknya terlanggar oleh suatu akta Notaris.

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten melalui proses penelitian tersebut perlu diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.¹⁵ Dalam penulisan tesis ini penulis menggunakan metodologi penulisan sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan adalah *yuridis empiris*. Pendekatan yuridis adalah pendekatan yang cenderung hanya mempergunakan sumber-sumber data sekunder saja, yaitu perundang-undangan, teori hukum dan pendapat para sarjana.¹⁶ Pendekatan

¹⁵Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : Rajawali Press, 1985), hlm. 1

¹⁶Ronny Hanitjo Soemitro, *Metode penelitian Hukum dan Jurimetri* (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1994), hlm. 34

empiris adalah pendekatan yang hanya mempergunakan sumber-sumber data dari penelitian lapangan saja.¹⁷ Jadi yuridis empiris yaitu penelitian ini disamping menggunakan metode-metode ilmu pengetahuan juga melihat kenyataan di lapangan.¹⁸ Pendekatan ini digunakan untuk menganalisa secara kualitatif tentang penyelesaian sengketa secara mediasi oleh Majelis Pengawas Daerah atas kelelaian notaris terhadap akta yang dibuatnya.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian dengan menggunakan penelitian *deskriptif analitis*, yaitu dimaksud untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.

Dikatakan deskriptif, karena penelitian ini diharapkan mampu memberi gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan penyelesaian sengketa secara mediasi oleh Majelis Pengawas Daerah atas kelalaian yang dilakukan notaris terhadap akta yang dibuatnya.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan dari obyek yang akan diteliti.¹⁹ Populasi dalam penelitian ini adalah, keseluruhan dari obyek pengamatan yang ada sangkut pautnya dengan penyelesaian

¹⁷ *Log.Cit*

¹⁸ *Log.Cit*

¹⁹ *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian Dan Tesis*, (Semarang : Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro, 2011), hlm. 15

sengketa secara mediasi oleh Majelis Pengawas Daerah atas kelalaian yang dilakukan notaris terhadap akta yang dibuat notaris. Penelitian ini melibatkan beberapa narasumber yang kemudian dijadikan sebagai responden antara lain responden dari unsur Majelis Pengawas Daerah kabupaten Yogyakarta dan responden dari unsur notaris yang pernah melakukan kelalaian dalam pembuatan akta.

b. Sampel

Sampel adalah, bagian dari populasi yang dianggap mewakili populasinya.²⁰ Sampel dalam penelitian ini adalah *non-probabilitas sampling*, di mana ciri umum dari sampling ini adalah bahwa tidak semua elemen dalam populasi mendapat kesempatan yang sama untuk menjadi responden. Tidak ada dasar-dasar yang dapat digunakan, untuk mengukur sampai berapa jauh sampel yang diambil dapat mewakili populasinya.²¹

Teknik *sampling* yang digunakan, adalah teknik sampling *non-probabilitas* dengan cara *purposive sampling*, yakni sampel diambil berdasarkan pertimbangan-pertimbangan subyektif dari peneliti, jadi dalam hal ini penelitian menentukan sendiri responden mana yang dianggap dapat mewakili populasi.²²

Teknik pengambilan sampel dengan cara ini dipilih, karena diharapkan akan mendukung pengumpulan data yang lebih efektif

²⁰ Burhan Ashshofa, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2007), hlm. 79

²¹ *Ibid.*, hlm. 87.

²² *Ibid.*, hlm. 91.

dan efisien. Adapun sampel dalam penelitian ini adalah anggota dan pengurus Majelis Pengawas Daerah kabupaten Yogyakarta dan seorang Notaris/PPAT di Yogyakarta yang pernah melakukan kelalaian dalam pembuatan akta. Untuk melengkapi data, peneliti akan melakukan wawancara dengan beberapa narasumber.

4. Sumber dan Jenis Data

Secara umum, jenis data yang diperlukan dalam suatu penelitian hukum terarah pada penelitian data sekunder dan data primer.²³

Sumber dan jenis data penelitian dari penulisan tesis ini adalah:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sampel dan responden melalui wawancara atau interview dan penyebaran angket, sedangkan penelitian kepustakaan hanya sebagai data pendukung.²⁴ Data primer diperoleh dari penelitian di lapangan oleh narasumber yaitu Majelis Pengawas Daerah.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan bertujuan untuk mengkaji, meneliti, dan menelusuri data-data sekunder yaitu memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, dan bahan hukum tersier

²³Pedoman Penulisan, *Op.Cit*, hlm. 6

²⁴Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalamania Indonesia, 1990), hlm. 10

yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.²⁵

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data digunakan untuk memperoleh data yang akurat dan obyektif, dimana dalam penelitian ini dilakukan 2 (dua) cara pengumpulan data, yaitu data primer dan data sekunder. Data-data tersebut dapat diperoleh melalui.²⁶

a. Data Primer

Data primer adalah data dasar, data asli yang diperoleh peneliti dari tangan pertama, dari sumber asalnya yang pertama yang belum diolah dan diurai oleh orang lain, dengan kata lain diperoleh langsung dari masyarakat atau dari lapangan.

Data primer ini diperoleh dengan cara mengadakan penelitian di lapangan dengan mengadakan wawancara yaitu cara untuk memperoleh informasi dengan cara bertanya secara langsung kepada sampel yang telah ditetapkan sebelumnya atau diwawancarainya.

Tipe wawancara yang dilakukan adalah wawancara bebas, yaitu wawancara yang disesuaikan dengan kondisi yang ada tetapi berpedoman pada pertanyaan yang telah dipersiapkan dan masih dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan

²⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Pres, 1982), hlm. 52

²⁶ Soerjono Soekanto dan Siti Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Rajawali Press, 1985), hlm. 35

situasi ketika wawancara dilakukan. Wawancara bebas ini dimaksudkan agar memperoleh jawaban mengenai gambaran yang lebih luas tentang masalah yang diteliti. Sifat wawancara yang dilakukan adalah wawancara terbuka, artinya wawancara yang subyeknya mengetahui bahwa mereka sedang diwawancarai dan mengetahui maksud dan tujuan wawancara tersebut. Wawancara ini dilakukan terhadap Majelis Pengawas Daerah.

Data primer dalam penelitian ini yaitu buku atau dokumentasi yang diperoleh peneliti di lapangan walaupun sifatnya merupakan data sekunder.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang bukan diusahakan sendiri, pengumpulannya oleh peneliti, misalnya majalah, keterangan-keterangan, atau publikasi lainnya. Data sekunder ini berasal dari tangan kedua, ketiga, dan seterusnya, artinya melewati satu atau lebih pihak yang bukan peneliti sendiri.²⁷

Data Sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan, yaitu mempelajari literatur karangan para ahli hukum dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan obyek dan permasalahan yang diteliti. Data yang diperoleh tersebut selanjutnya merupakan landasan teori dalam melakukan analisis data serta pembahasan masalah. Data sekunder ini diperlukan untuk lebih

²⁷ Marzuki, Metodologi Riset, (Yogyakarta : BPKE-UII, 2002), hlm. 55

melengkapi data primer yang diperoleh melalui penelitian di lapangan. Pada penelitian ini data sekunder meliputi :

- 1) Bahan hukum primer, meliputi :
 - a) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUH Perdata);
 - b) *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR)
 - c) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
 - d) Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
 - e) Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : M.02.PR.08.10 tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.
 - f) Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : M.39-PW.07.10 tahun 2004 tentang Pedoman Pelaksanaan tugas Majelis Pengawas Notaris
 - g) Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia.
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan pokok hukum primer dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer, meliputi : buku-buku, makalah, artikel, karya-karya ilmiah, yang berhubungan dengan pembahasan dalam tesis ini.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan langkah terakhir dalam suatu kegiatan penelitian. Analisis data yaitu proses pengumpulan data yang didasarkan atas segala data yang sudah diolah. Data yang diperoleh akan dipilih dan disusun secara sistematis untuk kemudian dianalisis secara kualitatif untuk menggambarkan hasil penelitian.

Analisis kualitatif, yaitu bahan hukum data yang diperoleh dari hasil penelitian, kemudian disusun secara lengkap, sistematis, konsisten dan terpadu sehingga mampu memberi gambaran yang jelas perihal pembahasan yang diangkat dalam tesis ini.