

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris pada Pasal 1 ayat 1 yakni :

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya..<sup>1</sup>

Dengan demikian, bukan hanya kewenangan yang telah diberikan melalui Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris ini saja, namun notaris selaku pejabat umum juga memiliki kewenangan lain yang diberikan oleh Undang-Undang lain yang berkaitan.

Pernyataan dari mana asalnya lembaga Notaris hingga sekarang ini belum dapat dijawab baik oleh para ahli sejarah maupun sarjana lainnya<sup>2</sup> . bersumber dari berbagai literatur seringkali dicatat bahwa ketika Kaisar Yustianus dari Romawi berkuasa, mulai dipikirkan tentang adanya alat bukti lain yang mengikat, mengingat alat bukti saksi kurang memadai lagi, sebab sesuai dengan perkembangan masyarakat, perjanjian-perjanjian yang dilaksanakan anggota masyarakat semakin rumit dan kompleks. Bisa saja suatu perjanjian dibuat dengan waktu yang sangat panjang dan melebihi umur manusia yang melakukan

---

<sup>1</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

<sup>2</sup> G.H.S Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris (Notaris regelement), Erlangga, 1983, hlm. 4

perjanjian. Untuk menutupi kelemahan alat bukti saksi ini maka diadakanlah suatu alat bukti tertulis<sup>3</sup>.

Notaris ialah merupakan pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh kekuasaan umum dalam hal ini negara diwakili oleh Pemerintah, dan diberi wewenang serta kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu, karena itu ia turut melaksanakan kewibawaan Pemerintah. adapun hal yang membedakan Notaris dengan pejabat lainnya dalam masyarakat, yakni meskipun pejabat lain juga diangkat oleh Pemerintah ataupun mendapat izin dari Pemerintah, tapi sifat pengangkatannya itu hanyalah merupakan pemberian ijin atau lisensi untuk menjalankan sesuatu jabatan, tidak langsung merupakan pengemban jabatan Negara.

Tidak sama halnya dengan pengacara, Dokter Umum, Akuntan Publik dan profesi lainnya, mereka menjalankan pekerjaan bebas, tidak mempunyai sifat seperti Pejabat Umum, karena pekerjaan yang dilakukannya tidak bersumber dari kekuasaan Pemerintah. Mereka adalah orang-orang swasta yang hanya terikat kepada peraturan-peraturan mengenai jabatan, dan selanjutnya mereka bebas melakukan profesinya. Mereka boleh memilih sendiri di mana mereka akan bekerja, tidak terikat kepada peraturan cuti dan peraturan administrasi yang erat dengan pekerjaannya seperti layaknya Notaris

Notaris sebagai pejabat umum juga kembali ditegaskan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi: "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang – Undang

---

<sup>3</sup> ibid

dibuat oleh atau di hadapan pegawai – pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya." Pasal tersebut menyatakan bahwa suatu akta otentik harus dibuat oleh seorang pejabat umum yang berwenang yang dalam hal ini adalah Notaris.

Tugas dan wewenang Notaris sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yakni membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang. Sehingga selain akta yang menjadi bagian dari tugas dan wewenang pejabat lain yang ditunjuk, seorang Notaris dapat membuatnya

Salah satu kewenangan dari Notaris adalah membuat akta perdamaian atau dading. Perdamaian adalah suatu persetujuan antara kedua belah pihak yang isinya untuk menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang. Perjanjian perdamaian yang dihasilkan dari suatu proses penyelesaian sengketa harus dituangkan dalam bentuk tertulis yang bertujuan untuk mencegah munculnya kembali sengketa yang sama di kemudian hari.<sup>4</sup> Proses perdamaian di luar pengadilan dapat dilaksanakan dengan membuat suatu akta perdamaian yang

---

<sup>4</sup> Salim, Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan, cetakan ke-8, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm 92

dapat berupa akta di bawah tangan maupun akta otentik yang dibuat di hadapan seorang Notaris. Dapat juga dibuat akta perdamaian setelah adanya putusan dari pengadilan yang bertujuan demi melaksanakan putusan dari putusan pengadilan tersebut demi putusan berjalan dengan baik, namun ada pula akta perdamaian yang dibuat untuk mengesampingkan sebagian dari hasil putusan pengadilan.

Akta perdamaian dibuat dengan dasar kehendak dari para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan. Akta perdamaian tersebut berlaku sebagai suatu ketentuan yang mengikat bagi para pihak yang menyetujuinya. Akta perdamaian ini dapat dimintakan pembatalannya, yaitu apabila isinya bertentangan dengan Undang-undang

Di Indonesia diatur bahwa suatu sengketa dapat diselesaikan melalui jalur alternatif penyelesaian sengketa yakni dalam Undang-undang No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, dan juga dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1851 yang menyatakan bahwa perdamaian dapat dilakukan atas perkara yang telah ada baik yang sedang berjalan di pengadilan maupun perkara yang diajukan ke pengadilan. Adanya kesepakatan untuk membuat suatu akta perdamaian oleh para pihak merupakan suatu upaya untuk menyelesaikan sengketa dengan jalur alternatif di luar pengadilan.

Sengketa yang sering terjadi biasanya terkait pemilikan atas tanah, hal ini karena pentingnya peran tanah dalam kehidupan manusia, sehingga tanah menjadi objek yang rawan terhadap perselisihan atau sengketa antar manusia, hal ini terjadi karena kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat, namun

persediaan tanah relatif tetap. Hal ini kemudian membuat pemilik tanah rela berkorban apa saja untuk mempertahankan tanah yang dimilikinya, sebagaimana dinyatakan oleh Mochammad Tauhid:

“Soal agrarian (soal tanah) adalah soal hidup dan penghidupan manusia, karena tanah adalah asal dan sumber makanan bagi manusia. Perebutan terhadap tanah berarti perebutan makanan, tiang hidup manusia. Untuk itu orang rela menumpahkan darah mengorbankan segala yang ada demi mempertahankan hidup selanjutnya”<sup>5</sup>

Sengketa tanah dalam masyarakat setiap tahun semakin meningkat dan terjadi hampir di seluruh daerah di Indonesia baik di perkotaan maupun di pedesaan. Kasus pertanahan yang sering terjadi bila dilihat dari konflik kepentingan para pihak dalam sengketa pertanahan antara lain:

- a) Rakyat berhadapan dengan birokrasi;
- b) Rakyat berhadapan dengan perusahaan negara;
- c) Rakyat berhadapan dengan perusahaan swasta; dan
- d) Konflik antara rakyat.<sup>6</sup>

Secara garis besar tipologi kasus-kasus di bidang pertanahan dapat dibagi menjadi lima kelompok yakni:

- a) Kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan dan lain-lain.
- b) Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan landreform.
- c) Kasus-kasus berkenaan dengan ekseseks penyediaan tanah untuk perkebunan.
- d) Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah.

---

<sup>5</sup> Mochammad Tauhid, 2009, Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia, STPN Press, Yogyakarta, hlm. 3.

<sup>6</sup> S.W.Sumardjono, *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah*, UGM Press, Yogyakarta, 2005, hlm.4

e) Sengketa berkenaan dengan tanah ulayat.<sup>7</sup>

Pada dasarnya sumber konflik pertanahan sekarang ini sering terjadi antara lain disebabkan oleh:

- a) Pemilikan/penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata;
- b) Ketidakerasian penggunaan tanah pertanian dan non pertanian;
- c) Kurangnya keberpihakan kepada masyarakat golongan ekonomi lemah;
- d) Kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah (hak ulayat);
- e) Lemahnya posisi masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah;
- f) Permasalahan pertanahan dalam penerbitan sertifikat yang antara lain:
  - a. Proses penerbitan sertifikat tanah yang lama dan mahal,
  - b. Sertifikat palsu,
  - c. Sertifikat tumpang tindih (overlapping),
  - d. Pembatalan sertifikat.<sup>8</sup>

Berdasarkan data terkait, ada 8.959 kasus sengketa lahan yang didata oleh BPN dan 56% dari jumlah tersebut adalah konflik lahan antara masyarakat dengan masyarakat lain.<sup>9</sup>

Demikian pula sepertihalnya di Sumatera barat, sengketa tanah masih banyak terjadi, yang umumnya berkenaan dengan tanah ulayat. Sengketa tanah berkenaan dengan tanah ulayat pada dasarnya akan lebih baik jika diselesaikan

---

<sup>7</sup> Edi As'Adi, *Hukum Acara Perdata dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2000, hlm 1.

<sup>8</sup> Lutfi I Nasoetion, 2002, *Konflik Pertanahan (Agraria) Menuju Keadilan (Agraria)*, Yayasan AKATIGA, Bandung, hlm. 112.

<sup>9</sup> <https://economy.okezone.com/read/2019/05/03/470/2051073/ada-8-959-sengketa-lahan-terbanyak-konflik-antar-masyarakat> Diakses pada tanggal 10 Agustus 2019, Pukul 14.10

melalui jalur diluar pengadilan untuk mendapatkan hasil yang terbaik bagi kepentingan bersama dengan melibatkan pemuka adat sebagai penengah, mengingat penyelesaian sengketa tanah di pengadilan memakan waktu yang lama dan panjang, dan meskipun telah diputus oleh pengadilan belum tentu putusan pengadilan tersebut dapat memuaskan para pihak, untuk itu sangat lebih baik jika dilakukan perdamaian melalui akta perdamaian yang dibuat oleh Notaris demi menjamin legalitas.

Pada umumnya, akta perdamaian dibuat di depan hakim dan sebelum suatu perkara dilanjutkan dengan proses persidangan, Namun pada kenyataannya terdapat pula diman suatu sengketa telah diputus oleh hakim dan kemudian diadakan perdamaian. Untuk itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pembuatan Akta Perdamaian Dalam Pelaksanaan Eksekusi Sengketa Tanah Oleh Notaris Di Kota Padang”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan pokok permasalahannya adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pembuatan akta perdamaian untuk sengketa eksekusi oleh Notaris di Kota Padang?
2. Bagaimana pelaksanaan akta perdamaian yang diadakan setelah adanya putusan pengadilan ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Dalam pelaksanaan suatu kegiatan penelitian pasti terdapat suatu tujuan jelas yang hendak dicapai. Tujuan penelitian ini adalah untuk memberi arah dalam

melangkah sesuai dengan maksud penelitian. Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana pembuatan akta perdamaian untuk sengketa eksekusi oleh Notaris di Kota Padang.
2. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan akta perdamaian yang diadakan setelah adanya putusan pengadilan.

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

Dari latar belakang dan rumusan masalah yang dijelaskan di atas, maka manfaat penelitian yang dicapai dalam segi teoritis maupun segi praktis adalah sebagai berikut:

##### **1. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian secara teoritis diharapkan akan menambah pengetahuan hukum tentang penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan oleh Notaris sesuai dengan kewenagannya melalui akta perdamaian.

##### **2. Manfaat Praktis**

- a. Memperoleh salah satu syarat yang dipenuhi untuk mendapatkan gelar Magister Kenotariatan.
- b. Sebagai bahan kajian ilmiah dan masukan bagi para praktisi dan masyarakat luas yang terlibat langsung dalam penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan oleh Notaris sesuai dengan kewenagannya melalui akta perdamaian dan bagaimana pelaksanaannya jika dilaksanakan setelah adanya putusan pengadilan.

## **E. Keaslian Penelitian**

Berdasarkan informasi dan penelusuran kepustakaan, penelitian dengan permasalahan seperti yang dikemukakan dalam proposal penelitian ini belum pernah dilakukan sebelumnya di lingkungan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas, namun terdapat beberapa tesis yang memiliki tema yang sama dengan permasalahan dan bidang kajian yang berbeda, yaitu :

1. “ Penyelesaian Sengketa Pendaftaran Tanah Pada Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang” oleh Vresia Vahlethy, S.H dari Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Andalas, dengan rumusan masalah :

- Bagaimana proses terjadinya sengketa dalam pendaftaran tanah di Kota Tanjung Pinang?
- Faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya sengketa terhadap proses pendaftaran tanah di Kota Tanjung Pinang?
- Bagaimana proses penyelesaian sengketa pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Tanjung Pinang?

Dalam penelitian di atas yang menjadi fokus penelitian adalah mengkaji bagaimana faktor terjadinya sengketa pendaftaran tanah serta proses penyelesaiannya, sedangkan yang menjadi kajian dalam tesis ini pembuatan akta perdamaian oleh Notaris di Kota Padang, setelah adanya putusan pengadilan.

2. “Pembuatan Akta Perdamaian Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Ulayat Melalui Notaris di Kabupaten Agam” oleh Muhammad Rasyad, S.H dari Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Andalas dengan rumusan masalah :

- Bagaimana faktor penyebab terjadinya sengketa tanah ulayat di Nagari Tiku Utara?
- Bagaimana Akibat Hukum Akta Perdamaian Terhadap Sengketa Tanah Ulayat di Kabupaten Agam?

Dalam penelitian tersebut yang menjadi objek kajian dimulai dari meriset tentang faktor penyebab terjadinya sengketa hingga mengenai akibat hukum dari adanya akta perdamaian tersebut, dibandingkan dengan penelitian ini yang menjadi fokus adalah pembuatan akta perdamaian atas sengketa eksekusi tanah oleh Notaris di Kota Padang dan bagaimana pelaksanaan akta perdamaian tersebut setelah adanya putusan pengadilan, dengan demikian tidak terdapat kesamaan objek dan arah penelitian dengan tesis oleh Muhammad Rasyad ini.

3. “Kedudukan Hukum Penyelesaian Sengketa Melalui Akta Perdamaian Yang Dikuatkan Dengan Putusan Pengadilan” oleh Darman Munir S.H, dari Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana Universitas Andalas, dengan rumuan masalah sebagai berikut:

- Bagaimana Kedudukan Hukum Penyelesaian Sengketa Melalui Akta Perdamaian Yang Dikuatkan Dengan Putusan Pengadilan?
- Bagaimana pelaksanaan Akta Perdamaian Yang Dikuatkan Dengan Putusan Pengadilan?

Dalam penelitian tersebut yang menjadi fokus penelitian adalah Kedudukan Hukum Penyelesaian Sengketa Melalui Akta Perdamaian Yang Dikuatkan Dengan Putusan Pengadilan serta pelaksanaannya, berbeda dengan akta

perdamaian dalam penelitian ini yang dilakukan setelah adanya putusan pengadilan.

## **F. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual**

### **1) Kerangka Teori**

Berkenaan dengan kerangka teoritik ini dikemukakan teori-teori yang diperkuat dengan kekuatan-kekuatan hukum positif sebagai acuan dan landasan pemikiran yang digunakan sebagai landasan dalam membahas permasalahan dalam penelitian ini. Menurut Snelbecker dikutip dalam Lexy J. Meleong mendefinisikan teori sebagai perangkat proposisi yang terintegrasi secara sintaksis yang mengikuti aturan tertentu yang dapat dihubungkan secara logis satu dengan lainnya dengan tata dasar yang dapat diamati dan berfungsi sebagai wahana untuk meramalkan dan menjelaskan fenomena yang diamati.<sup>10</sup>

Fungsi teori adalah untuk memberikan arahan atau petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati. Teori berguna untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya. Menurut Soerjono Soekanto, bahwa

“kontinuitas perkembangan ilmu hukum, selain bergantung pada metodologi, aktivitas penelitian dan imajinasi sosial sangat ditentukan oleh teori.”<sup>11</sup>

Teori inilah yang dipergunakan sebagai landasan konseptual dalam pola berpikir untuk meneliti lebih jauh mengenai kewenangan Notaris dan kewenangan pemerintah daerah dalam bidang pertanahan.

---

<sup>10</sup> Lexy J Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1993, Hlm.34

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, Hlm.6

Adapun kerangka teori yang digunakan dalam penulisan tesis tentang kewenangan Notaris dan pemerintah daerah dalam bidang pertanahan adalah sebagai berikut:

**a. Teori Konflik**

Teori konflik menurut Max Weber baginya konflik merupakan unsur dasar kehidupan masyarakat. Di dalam masyarakat tentunya memiliki pertentangan-pertentangan dan pertentangan tersebut tidak bisa dilenyapkan dari kehidupan masyarakat. Max Weber juga menyatakan bahwa masalah kehidupan modern dapat dirujuk ke sumber materialnya yang riil (misalnya struktur kapitalisme). Bagi Max Weber konflik sebagai suatu sistem otoritas atau sistem kekuasaan, dimana kekuasaan cenderung menaruh kepercayaan kepada kekuatan. Orang yang kuat itulah yang akan berkuasa. Sedangkan otoritas adalah kekuasaan yang dilegitimasi artinya kekuasaan yang dibenarkan. Tindakan manusia itu di dorong oleh kepentingan-kepentingan bukan saja kepentingan materiil melainkan juga oleh kepentingan-kepentingan ideal. Oleh karena itu, antara konflik dan integrasi akan terjadi di dalam masyarakat. Teori konflik menurut Karl Marx menekankan pada tiga isu sentral yaitu:

- Teori perjuangan kelas
- Teori materialisme dialiektika/historis dan
- Teori nilai lebih<sup>12</sup>

Teori konflik menurut Karl Marx bahwa berpendapat bahwa bentuk-bentuk konflik yang terstruktur antara berbagai individu dan kelompok muncul terutama melalui terbentuknya hubungan-hubungan pribadi dalam produksi. Jadi,

---

<sup>12</sup> Bagus, Ida W, Teori-Teori Sosial, Kencana Gramedia, Jakarta, 2012

Marx beranggapan bahwa asas kepada pembentukan sesebuah masyarakat adalah disebabkan oleh faktor-faktor ekonomi seperti tanah, modal, industri dan perdagangan. Asas kepada perubahan sebuah struktur masyarakat adalah disebabkan faktor-faktor yang berkaitan dengan pengeluaran ekonomi. Faktor lain seperti agama, institusi politik, kekeluargaan dan pendidikan pula menjadi superstruktur masyarakat. Yang dapat berkuasa yaitu Kaum Kapitalis yang mana Kaum Kapitalis memiliki modal sendiri milik pribadi seperti uang, mesin, peralatan, pabrik dan benda-benda lain yang digunakan dalam sistem produksi. Sehingga terjadi struktur sosial antara kaum borjuis dan kaum proletar. Kaum borjuis dengan jahatnya mengeksploitasi besar-besaran kepada kaum proletar, mereka hanya di upah sangat minim tidak sesuai dengan kerja ekstra mereka. Eksploitasi ini akan terus berjalan selama kesadaran semu eksis dalam diri proletar, yaitu berupa rasa menyerah diri, menerima keadaan apa adanya tetap terjaga. Seiring berjalannya waktu kaum proletar mulai sadar akan pengeksploitasian kepada dirinya selama ini. Ketegangan hubungan antara kaum proletar dan kaum borjuis mendorong terbentuknya gerakan sosial besar, yaitu revolusi. Ketegangan tersebut terjadi karena kaum proletar telah sadar akan eksploitasi kaum borjuis terhadap mereka.<sup>13</sup>

Teori konflik menurut Weber mengakui bahwa konflik dalam merebutkan sumber daya ekonomi merupakan ciri dasar kehidupan sosial, tetapi ia berpendapat bahwa banyak tipe-tipe konflik lain yang juga terjadi di antara berbagai tipe tersebut. Weber menekankan dua tipe, Dia menganggap konflik dalam arena politik sebagai sesuatu yang sangat fundamental. Weber melihat

---

<sup>13</sup> Dewi Wulansari, Sosiologi dan Konsep Teori. PT Refika Aditama, Jakarta, 2009

dalam kadar tertentu sebagai tujuan pertentangan untuk memperoleh keuntungan ekonomi yang artinya pertentangan untuk memperoleh kekuasaan tidaklah terbatas hanya pada organisasi-organisasi politik formal, tetapi juga terjadi dalam setiap tipe kelompok seperti organisasi keagamaan dan pendidikan. Tipe konflik kedua yang sering kali ditekan oleh Weber adalah konflik dalam hal gagasan dan cita-cita. Ia berpendapat bahwa orang seringkali tertantang untuk memperoleh dominasi dalam hal pandangan dunia mereka baik itu berupa doktrin keagamaan, filsafat sosial ataupun konsepsi tentang bentuk gaya hidup kebudayaan yang terbaik. Lebih dari itu, gagasan cita-cita tersebut bukan hanya dipertentangkan tetapi dijadikan senjata atau alat dalam pertentangan lain misalnya pertentangan politik.<sup>14</sup>

Dalam penelitian ini adanya konflik timbul dari tujuan untuk mempertahankan kekuasaan atas sebidang tanah yang merupakan harta yang berharga, karena pada kenyataannya tanah terasa semakin sempit karena perkembangan populasi yang kian berkembang serta kebutuhan akan tanah yang terus meningkat dan yang terpenting eksistensi manusia tidak dapat dilepas dari tanah itu sendiri.

#### **b. Teori Kepastian Hukum**

Kepastian hukum merupakan suatu bentuk perlindungan hukum terhadap tindakan semena-mena dari perbuatan manusia yang lain yang kemudian nantinya akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Setiap orang mengharapkan adanya suatu kepastian hukum, karena dengan adanya hal

---

<sup>14</sup> *ibid*

tersebut maka manusia akan lebih teratur. Hal ini karena hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan ketertiban masyarakat.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.<sup>15</sup>

Kepastian hukum sangat identik dengan pemahaman positivisme hukum. Positivisme hukum berpendapat bahwa satu-satunya sumber hukum adalah undang-undang, sedangkan peradilan berarti semata-mata penerapan undang-undang pada peristiwa yang konkrit.<sup>16</sup>

Kepastian hukum diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.<sup>17</sup> Kepastian hukum yang dimaksud di sini adalah kepastian akan berbagai aturan hukum yang di dalamnya tidak terkandung kekaburan norma, kekosongan norma, maupun konflik norma, guna

---

<sup>15</sup> Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.23

<sup>16</sup> Lili Rasdjidi dan Ira Rasjidi, *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 42-43.

<sup>17</sup> Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm. 85

memberikan kepastian bagi masyarakat dalam melaksanakan aturan yang berlaku tersebut.<sup>18</sup>

Pada penelitian ini adanya kepastian hukum dapat menjamin hak-hak serta hal-hal yang telah disepakati oleh para pihak yang dituangkan dalam suatu akta yang dibuat oleh Notaris dan terjamin legalitasnya, serta adanya akta perdamaian tersebut untuk menjamin kepastian hukum dengan adanya perjanjian tertulis dan menghindari adanya sengketa lanjutan dikemudian hari.

## 2) Kerangka Konseptual

Kerangka Konseptual penelitian adalah suatu hubungan atau kaitan antara konsep satu terhadap konsep yang lainnya dari masalah yang ingin diteliti. Kerangka konsep ini gunanya untuk menghubungkan atau menjelaskan secara panjang lebar suatu topic yang akan dibahas. Kerangka ini didapatkan dari konsep ilmu atau teori yang dipakai sebagai landasan penelitian yang didapatkan pada tinjauan pustaka atau dapat dikatakan sebagai ringkasan dari tinjauan pustaka yang dihubungkan dengan garis sesuai variabel yang diteliti.

Kerangka konseptual dapat memberikan petunjuk kepada peneliti di dalam merumuskan masalah penelitian. Peneliti akan menggunakan kerangka konseptual yang telah disusun untuk menentukan pertanyaan-pertanyaan mana yang harus dijawab oleh penelitian dan bagaimana prosedur empiris yang digunakan sebagai alat untuk menemukan jawaban terhadap pertanyaan tersebut. Adapun kerangka konseptualnya adalah sebagai berikut:

---

<sup>18</sup> Munir Fuady, *Aliran Hukum Kritis: Paradigma Ketidak berdayaan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 56

- a. Pembuatan adalah kegiatan menciptakan/memproses sesuatu. Kegiatan ini bertujuan untuk menciptakan sesuatu dengan beberapa cara atau langkah yang sesuai dengan benda yang akan dibuat.<sup>19</sup>
- b. Akta Perdamaian adalah akta yang berisi kesepakatan-kesepakatan mengenai prestasi-prestasi yang harus dipenuhi, yang bertujuan untuk mengakhiri suatu sengketa atau perselisihan.<sup>20</sup>

Dalam hal ini adalah akta perdamaian yang dibuat dihadapan Notaris selaku pejabat pembuat akta otentik.

- c. Sengketa adalah suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan dengan sengketa.<sup>21</sup>
- d. Eksekusi adalah pelaksanaan putusan Hakim atau badan peradilan tentang suatu hal yang harus dilakukan.<sup>22</sup>

Dalam hal ini yaitu eksekusi atas putusan hakim Nomor 2755 K/PDT/2002.

- e. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang<sup>23</sup> Dalam Hal ini yakni Notaris di Kota Padang

---

<sup>19</sup> <https://brainly.co.id/tugas/11906339>

<sup>20</sup> Natirstria, *Akta Perdamaian Notariil Dalam Pembuktian Di Pengadilan*, Jurnal Notariil Vol.1 No.1, November 2016, Universitas Warmadewa, hlm.51.

<sup>21</sup> Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2011, hal. 1

<sup>22</sup> <https://kbbi.web.id/eksekusi>

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Pendekatan Masalah**

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersifat Yuridis Empiris, yaitu pendekatan yang dilakukan mendekati masalah dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dan penerapannya dalam kenyataan di tengah masyarakat. Peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian terhadap peraturan yang berkaitan dengan Kewenangan Notaris dan Kewenangan Pemerintahan Daerah dalam urusan Pertanahan. Untuk melaksanakan metode ini maka penulis akan melakukan langkah-langkah sebagai berikut diantaranya mencari data atau informasi baik secara studi lapangan dari pihak-pihak yang dapat penulis anggap mempunyai kewenangan atau kompetensi dan kemampuan dan data-data ataupun informasi yang dapat dipertanggungjawabkan, maupun studi kepustakaan untuk mendapatkan referensi dari para ahli dan juga Undang-Undang

### **2. Sifat Penelitian**

Penelitian ini bersifat *Deskriptif Analitis*,<sup>24</sup> yaitu suatu bentuk penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif, yang nantinya akan dikaitkan dengan permasalahan yang diteliti dalam karya ilmiah ini yang berkaitan dengan Kewenangan Notaris dan Kewenangan Pemerintahan Daerah dalam urusan Pertanahan.

Penelitian *deskriptif* merupakan penelitian yang bertujuan melukiskan tentang sesuatu hal di daerah tertentu pada saat tertentu dan untuk

---

<sup>23</sup> Pasal 1 Angka 1 Undang-undang nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

<sup>24</sup> Suharmisi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, Cetakan Kedelapan, Rineka Cipta, Jakarta, 1992, hlm. 52

menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lainnya dalam masyarakat.<sup>25</sup>

### **3. Sumber dan Jenis Data**

#### **a. Sumber Data**

##### **1) Penelitian Lapangan**

Data yang dikumpulkan dalam penelitian lapangan adalah data primer berupa contoh kasus, hasil wawancara dengan Notaris di kota padang yaitu mengenai kewenangan Notaris dalam penyelesaian sengketa tanah dengan akta perdamaian.

##### **2) Penelitian Kepustakaan**

Buku-buku mengenai hukum agraria, buku kewenangan Notaris, Buku alternatif penyelesaian sengketa, buku tentang Metodologi Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah. Selain itu, dalam penulisan tesis ini juga digunakan Kamus Besar Bahasa Indonesia; Makalah dan Artikel, meliputi makalah tentang pokok-pokok pikiran mengenai kewenangan Notaris dalam penyelesaian sengketa tanah dengan akta perdamaian.

#### **b. Jenis Data**

##### **1) Data Primer**

Data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh secara langsung dari penelitian lapangan, berupa contoh kasus, contoh akta perdamaian atau hasil wawancara dengan Notaris di kota padang yaitu mengenai kewenangan Notaris dalam penyelesaian sengketa tanah dengan akta perdamaian.

---

<sup>25</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm.8.

## 2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data primer yang diperoleh dari peraturan perUndang-Undangan, dokumen-dokumen resmi, referensi berupa buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian dan data sekunder juga terdiri dari buku, teks yang berkaitan dengan permasalahan hukum yang ada, yang dilakukan dengan cara studi pustaka atau literatur yang terdiri dari:

- Bahan hukum primer Yakni bahan hukum berupa peraturan perUndangUndangan baik peraturan dari tingkat atas maupun peraturan terkait yang sesuai dengan hirarkis peraturan yang berlaku.
- Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer. Yakni berupa buku-buku terkait agraria, kewenangan Notaris dan juga alternatif penyelesaian sengketa
- Bahan Hukum Tersier Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya yaitu kamus hukum. Bahan ini didapat dari kamus dan ensiklopedia, serta *browsing internet* yang membantu penulis untuk mendapatkan bahan yang berhubungan dengan masalah penelitian.

## 4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian hukum ini, dilakukan dengan menggunakan teknik pengumpulan data penelitian lapangan

yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan informasi di lapangan tentang kasus terkait yang dijadikan contoh, melalui wawancara dan ditambah dengan studi kepustakaan untuk mengumpulkan data dan teori terkait juga pendapat para ahli terdahulu.

## **5. Pengolahan dan Analisis Data**

Dalam tesis ini pengolahan data yang diperoleh setelah penelitian dilakukan dengan cara editing dan coding. Editing merupakan proses penelitian kembali terhadap catatan-catatan, berkas-berkas, informasi yang dikumpulkan oleh para pencari data yang diharapkan untuk dapat meningkatkan mutu kehandalan (*reliabilitas*) data yang hendak dianalisis. Coding, setelah melakukan pengeditan, akan diberikan tanda-tanda tertentu atau kode-kode tertentu untuk menentukan data yang relevan atau betul-betul dibutuhkan.

Analisis data yang akan digunakan kualitatif yaitu uraian terhadap data dianalisis berdasarkan peraturan perundang-undangan dan pendapat para ahli kemudian dipaparkan dengan kalimat yang sebelumnya telah dianalisis, menafsirkan dan menarik kesimpulan sesuai dengan permasalahan yang dibahas.