



# **TESIS**

## **Judul:**

Peran Notaris Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum  
Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia

## **Disusun oleh:**

MAIMUNAH  
NIM. 217221040

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2024

Peran Notaris Dalam Memberikan Penyuluhan  
Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah  
Di Indonesia

**TESIS**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar  
Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

**Disusun oleh:**  
MAIMUNAH  
NIM. 217221040

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2024

## Pengesahan

Nama : MAIMUNAH  
NIM : 217221040  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul Tesis : Peran Notaris Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia  
Title : The Role of Notaries in Providing Legal Counseling on Settlement of Land Disputes in Indonesia

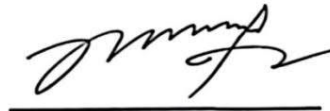
Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 18- Januari-2024.

### Tim Penguji:

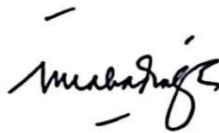
1. MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H., M.Hum., Dr., Prof.
2. AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr., MKn., Prof
3. JEANE NELTJE, S.H.,M.H.,APU.,Dr.,Prof.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:  
AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr.,  
MKn., Prof  
NIK/NIP: 10292010



Jakarta, 18-Januari-2024 Ketua  
Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

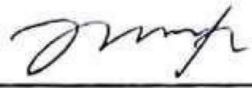
## Persetujuan

Nama : MAIMUNAH  
NIM : 217221040  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul : Peran Notaris Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum  
Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 08-Desember-2023

Pembimbing:  
AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr.,  
MKn., Prof  
NIK/NIP: 10292010



---

## ABSTRAK

- (A) Nama : Maimunah (217221040)
- (B) Judul Tesis : Peran Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia
- (C) Halaman : 156 halaman
- (D) Kata Kunci : Notaris, Penyuluhan Hukum, Mediasi
- (E) Isi :

Sengketa tanah menjadi masalah kompleks yang terus meningkat kasusnya di Indonesia. Data statistik perkara perdata objek sengketa tanah tahun 2017 yang tertera di Badilum Mahkamah Agung, terbanyak adalah perkara objek sengketa tanah/perbuatan melawan hukum dengan total 5856 perkara di tahun tersebut. Menurut data yang tercatat di BPN pada tahun 2019 ada 8.959 kasus. Banyaknya sengketa tanah menjadi fenomena yang melatar belakangi penulis melakukan penelitian mengenai Peran Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia. Permasalahan dari penelitian ini adalah bagaimana peran Notaris dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi menurut Undang-Undang jabatan Notaris dan bagaimana kepastian hukum atas penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi tersebut. Penulis menggunakan Metode yuridis normatif dengan jenis penelitian hukum normatif yang menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus dan pendekatan konseptual. Pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan, dokumenter dan wawancara. Penelitian ini menggunakan analisis kualitatif. Teori yang di gunakan antara lain teori perjanjian, teori kepastian hukum dan teori mediasi. Hasil penelitian di ketahui bahwa peran Notaris sebagai penyuluh hukum penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di atur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, dalam Pasal tersebut di jelaskan wewenang utama Notaris adalah membuat akta autentik dan wewenang lainnya Notaris di wajibkan memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan akta yang di buatnya. Kepastian hukum penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi yang di lakukan Notaris di dapat dari produk hukum sesuai kewenangannya yaitu membuat akta autentik. Dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi produk hukum berupa kesepakatan perdamaian, perjanjian perdamaian dan akta perdamaian yang di buat Notaris menjadi kepastian hukum yang mengikat kedua belah pihak yang bersengketa. Kesimpulan yang di dapat dari penelitian ini bahwa Peran Notaris sebagai penyuluh hukum ada pada Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Kewenangan utama Notaris dalam membuat Akta autentik di wajibkan melakukan penyuluhan hukum sehubungan dengan akta yang di buatnya. Kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi yang di lakukan oleh Notaris terdapat pada produk hukum yang di buatnya yaitu akta autentik berupa akta perdamaian kedua belah pihak yang bersengketa.

- (F) Acuan : 46 buku, 13 artikel, 9 peraturan, 4 website

- (G) Pembimbing : Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H. M.H., M.M., M.Kn.

## **ABSTRACT**

- (A) Name : Maimunah (217221040)
- (B) Thesis Title : The Role of Notaries in Providing Legal Counseling on Land Dispute Resolution in Indonesia
- (C) Pages : 156 pages
- (D) Keywords : Notary, Legal Counseling, Mediation
- (E) Contens :

Land disputes are a complex problem that continues to increase in cases in Indonesia. Statistical data on civil cases involving land disputes in 2017 listed in the Supreme Court's Badilum, most of them were cases involving land disputes/illegal acts with a total of 5856 cases in that year. According to data recorded at BPN in 2019 there were 8,959 cases. The large number of land disputes is the phenomenon behind the author conducting research on the Role of Notaries in Providing Legal Counseling on Land Dispute Resolution in Indonesia. The problem of this research is what is the role of the Notary in resolving land disputes through mediation according to the Notary Public Law and what is the legal certainty regarding the resolution of land disputes through mediation carried out by the Notary. This research uses a normative juridical method with a type of normative legal research that uses a statutory approach, a case approach and a conceptual approach. Data collection uses literature studies, documentaries and interviews. This research uses qualitative analysis. The theories used include agreement theory, legal certainty theory and mediation theory. The results of the research show that the role of a Notary as a legal counselor in resolving land disputes through mediation is regulated in Article 15 of Law Number 2 of 2014. make it. Legal certainty in resolving land disputes through mediation carried out by Notaries is obtained from legal products in accordance with their authority, namely making authentic deeds. In resolving land disputes through mediation, legal products in the form of peace agreements, peace agreements and peace deeds made by Notaries become legal certainty that binds both parties to the dispute. The conclusion obtained from this research is that the role of the Notary as a legal instructor is in Article 15 of Law Number 2 of 2014, the main authority of the Notary in making authentic Deeds is that he is required to carry out legal counseling in connection with the deed he makes. Legal certainty in resolving land disputes through mediation carried out by a Notary is contained in the legal product he makes, namely an authentic deed in the form of a deed of peace between the two parties to the dispute.

- (F) Reference : 46 books, 13 articles, 9 rules, 4 websites
- (G) Supervisor : Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H. M.H., M.M., M.Kn.

## KATA PENGANTAR

Dengan segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas Rahmat, anugerah dan kasih-Nya, sehingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan Penulisan tesis dengan judul “ Peran Notaris Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia ” dengan baik. Penulisan tesis ini di susun dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara. Dengan di selesaikannya tesis ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang secara langsung Atau tidak langsung telah membantu dan membimbing penulis hingga penulisan tesis ini selesai di susun. ucapan terima kasih ini di sampaikan kepada:

1. Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H. M.H., M.M., M.Kn. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, dan juga selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan saran, motivasi, masukan, bantuan, dan Meluangkan waktunya dalam membimbing dari awal hingga terselesaikannya Tesis ini. Terima kasih atas ke sediannya;
2. Mia Hadiati, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
3. Kepada yang Terhormat Christine S.T. Kansil, S.H., M.H., selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
4. Seluruh Dosen dan Staf Pengajar Program Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara yang telah memberikan ilmu dan pelajaran yang bermanfaat bagi Penulis;
5. Orang Tua Penulis, Almarhum Sabarudin dan Lismawati yang telah memberikan dukungan, dan mendoakan dalam setiap sujudnya kepada Penulis;
6. Kepada Suami tercinta, Priyanto BW yang selalu memberikan dukungan.

7. Seluruh rekan-rekan Program Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara, sahabat, keluarga, dan seluruh pihak yang tidak dapat di sebutkan satu persatu. Terima kasih atas dukungan doa dan semangat yang Telah di berikan sehingga tesis in dapat di selesaikan.

Semoga Penulis mendapatkan hasil yang terbaik dalam proses perkuliahan ini, dan semua kebaikan serta bantuan yang telah di berikan kepada Penulis akan di berikan balasan, dan doa yang terbaik juga dari Tuhan Yang Maha Esa. Terima kasih kepada semua pihak atas dukungan, bantuan, serta doanya kepada Penulis dalam proses perkuliahan hingga penyusunan tesis ini selesai. Dan penulis Berharap semoga tesis ini bisa bermanfaat, dan menambah wawasan bagi kita semua.

Jakarta, Desember 2023

Penulis,

Maimunah

## Pernyataan

Nama : MAIMUNAH  
NIM : 217221040  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul : Peran Notaris Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 08-Desember-2023  
Yang menyatakan



## DAFTAR ISI

|                                        |             |
|----------------------------------------|-------------|
| <b>HALAMAN JUDUL.....</b>              | <b>i</b>    |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN.....</b>          | <b>ii</b>   |
| <b>LEMBAR PERSETUJUAN.....</b>         | <b>iii</b>  |
| <b>ABSTRAK.....</b>                    | <b>iv</b>   |
| <b>ABSTRACT.....</b>                   | <b>v</b>    |
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>            | <b>vi</b>   |
| <b>PERNYATAAN .....</b>                | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR ISI .....</b>                | <b>ix</b>   |
| <b>DAFTAR GAMBAR .....</b>             | <b>xi</b>   |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>            | <b>xii</b>  |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>         | <b>1</b>    |
| A. Latar Belakang Penelitian .....     | 1           |
| B. Permasalahan .....                  | 10          |
| C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian..... | 10          |
| D. Kerangka Konseptual.....            | 12          |
| E. Metode Penelitian .....             | 15          |
| F. Sistematika Penulisan .....         | 19          |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>   | <b>21</b>   |
| A. Teori Perjanjian.....               | 21          |
| B. Teori Kepastian Hukum .....         | 29          |
| C. Teori Mediasi .....                 | 32          |

|                                                                                                       |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| D. Landasan Konseptual .....                                                                          | 42         |
| E. Penelitian Terdahulu .....                                                                         | 56         |
| <b>BAB III DATA PENELITIAN .....</b>                                                                  | <b>60</b>  |
| A. Sejarah Perkembangan Notaris di Indonesia.....                                                     | 60         |
| B. Perjanjian dan Akta Perdamaian .....                                                               | 65         |
| C. Kasus Posisi.....                                                                                  | 76         |
| D. Dasar Hukum Hak atas Tanah .....                                                                   | 78         |
| E. Dasar Hukum Jabatan Notaris .....                                                                  | 98         |
| F. Dasar Hukum Alternatif Penyelesaian Sengketa .....                                                 | 103        |
| G. Dasar Hukum Mediasi .....                                                                          | 110        |
| D. Hasil Wawancara .....                                                                              | 113        |
| <b>BAB IV ANALISIS PEMBAHASAN .....</b>                                                               | <b>117</b> |
| A. Peran Notaris sebagai Penyuluh Hukum Terhadap<br>Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi ..... | 117        |
| B. Kepastian Hukum Penyelesain Sengketa Tanah<br>Melalui Mediasi oleh Notaris .....                   | 129        |
| <b>BAB V PENUTUP .....</b>                                                                            | <b>147</b> |
| A. Kesimpulan .....                                                                                   | 147        |
| B. Saran.....                                                                                         | 149        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>                                                                            | <b>151</b> |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>                                                                           | <b>157</b> |

## **DAFTAR GAMBAR**

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Gambar 1.1. Kerangka Konseptual ..... | 13 |
|---------------------------------------|----|

## DAFTAR LAMPIRAN

|            |                                           |
|------------|-------------------------------------------|
| Lampiran 1 | : Daftar Riwayat Hidup                    |
| Lampiran 2 | : Surat Tugas Penunjukan Dosen Pembimbing |
| Lampiran 3 | : Rekap Bimbingan Tesis                   |
| Lampiran 4 | : Surat Keterangan Turnitin dan Hasilnya  |
| Lampiran 5 | : <i>Letter of Acceptence</i> Jurnal      |