



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA TANAH DI GROBOGAN**

SKRIPSI

**Diajukan untuk diuji guna melengkapi tugas-tugas dan
Memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan
Program Studi Strata 1 Ilmu Hukum**

Oleh:

**ANANG ZAINURI
NPM. 211003742018848**

**SEMARANG
2025**



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA TANAH DI GROBOGAN**

SKRIPSI

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji
dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Studi Hukum Program Sarjana

Disusun oleh:

ANANG ZAINURI

NPM. 211003742018848

Mengesahkan,

Tim Penguji

Ketua,

Dr. Mahmuda Pancawisma F.S.H.,M.Hum

NIDN. 0614026601

Dosen Penguji II

Dr. Adhi Putra Satria, SH, MH,

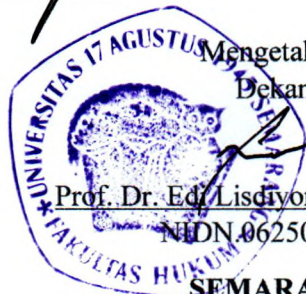
NIDN.0629059503

Dosen Penguji III

Prof. Dr. Sri Mulyani, SH, MHUM

NIDN.0614096602

Mengetahui,
Dekan



Prof. Dr. Ed Lisdiyono.,S.H.M.Hum

NIDN.0625046301

SEMARANG

2025

DAFTAR ISI

HALAMAN DEPAN	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
ABSTRAK	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Kegunaan Penelitian.....	5
E. Sistematika Penulisan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Tinjauan Umum tentang Peran dan Tanggung Jawab.....	8
B. Tinjauan Umum tentang Notaris	17
C. Tinjauan Umum tentang Akta Tanah.....	36
BAB III METODE PENELITIAN	53
A. Tipe Penelitian	53
B. Spesifikasi Penelitian	54
C. Sumber Data.....	54
D. Metode Pengumpulan Data	56
E. Metode Penyajian Data	57
F. Metode Analisa Data.....	57
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	58
A. Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Tanah di Kabupaten Grobogan	58
B. Tanggung jawab profesi notaris atas pembuatan akta di bawah tangan menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris di Kabupaten Grobogan	69
C. Kendala dan Solusi Notaris dalam Pembuatan Akta Tanah di Kabupaten Grobogan.....	75

BAB V PENUTUP.....	86
A. Simpulan	86
B. Saran.....	87
DAFTAR PUSTAKA	89

ABSTRAK

Peran notaris sangat vital dalam mendukung kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan. Notaris berperan dalam memfasilitasi transaksi tanah, memastikan legalitas dokumen, dan memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat. Tanggung jawab ini mencakup verifikasi keabsahan data, identifikasi subjek dan objek hukum, serta kepatuhan terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi dan menganalisis peran notaris dalam pembuatan akta tanah di Kabupaten Grobogan, tanggung jawab profesi notaris atas pembuatan akta di bawah tangan menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris di Kabupaten Grobogan serta kendala dan solusi notaris dalam pembuatan akta tanah di Kabupaten Grobogan. Tipe penelitian yang digunakan oleh penulis untuk skripsi ini yaitu penelitian yuridis normatif. Hasil penelitian didapatkan bahwa Notaris berperan sentral sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik, yang menjadi alat bukti hukum dalam transaksi pertanahan dan dasar legalitas dalam proses pendaftaran hak atas tanah. Dalam menjalankan tugasnya, notaris dituntut untuk memberikan kepastian hukum, menjamin validitas dokumen, serta bertindak netral sebagai penengah dalam perjanjian jual beli. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU Jabatan Notaris, notaris tidak memiliki kewenangan menjadikan akta di bawah tangan sebagai akta autentik, namun tetap memikul tanggung jawab apabila akta tersebut dilegalisasi di hadapannya. Tanggung jawab ini mencakup aspek administratif, perdata, hingga pidana apabila terdapat kelalaian atau pelanggaran hukum. Penelitian ini juga menemukan bahwa notaris di Kabupaten Grobogan menghadapi sejumlah hambatan, seperti ketidaklengkapan dokumen dari para pihak, rendahnya literasi hukum masyarakat, ketidaksesuaian data pertanahan, serta tekanan eksternal yang dapat mengganggu independensi notaris. Kesimpulan dalam penelitian ini adalah Notaris memiliki fungsi strategis dalam menjamin keamanan hukum transaksi tanah di Kabupaten Grobogan. Namun, dalam praktiknya, terdapat tantangan serius yang menguji integritas, ketelitian, dan profesionalisme notaris. Untuk itu, peningkatan pemahaman hukum bagi masyarakat, penguatan sistem verifikasi dokumen, serta perlindungan terhadap independensi notaris perlu dioptimalkan agar akta tanah yang dibuat benar-benar mencerminkan asas kepastian dan keadilan hukum.

Kata kunci: akta tanah, notaris, peran, tanggung jawab