

**AKUNTABILITAS NOTARIS DALAM MENERBITKAN AKTA TANAH  
DIKOTA MAKASSAR**

**DIAN ANRAENI DAHYAR**

Nomor Stambuk : 105610430611



**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

**2015**

**AKUNTABILITAS NOTARIS DALAM MENERBITKAN AKTA TANAH  
DI KOTA MAKASSAR**

Skripsi

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar sarjana Ilmu  
Administrasi Negara



**PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI NEGARA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

**2015**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Akuntabilitas Notaris dalam Menerbitkan Akta Tanah di  
Kota Makassar

Nama : Dian Anraeni Dahyar

NIM : 105610430611

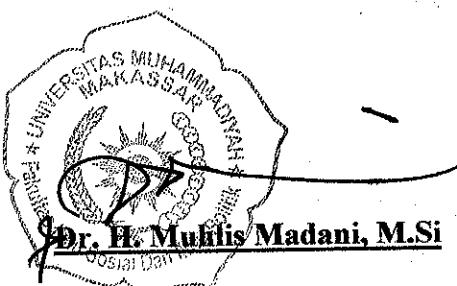
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

Fakultas : Ilmu Politik dan Ilmu Sosial



Dekan,  
Fisipol Unismuh Makassar

Ketua Jurusan,  
Ilmu Administrasi



Dr. Burhanuddin, S. Sos., M.Si

## PENERIMAAN TIM

Telah diterima oleh Panitia Ujian Skripsi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar, Berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar, Nomor : 1237/FSP/A.1-VIII/VI/37/2016 sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana (S.1) dalam Program Studi Administrasi Negara Di Makassar pada Hari Rabu, 22 Juni 2016

### TIM PENILAI



1. Drs. Alimuddin Said, M.pd

(.....)

2. Dra. Hj. Muhajirah Hasanuddin, M.Si

(.....)

3. Drs. Muhammad Tahir, M.Si

(.....)

4. Drs. Amir Muhiddin, M.Si

iii

### **PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

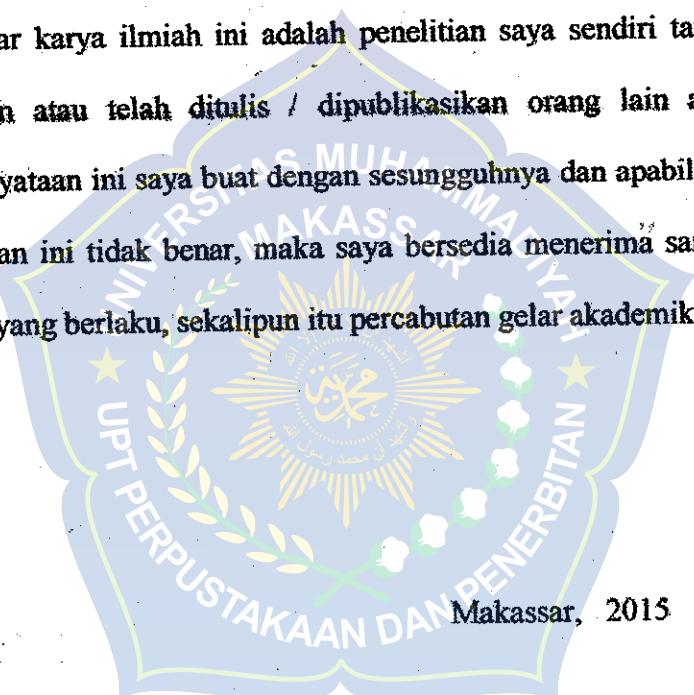
Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

**Nama Mahasiswa** : Dian Anraeni Dahyar

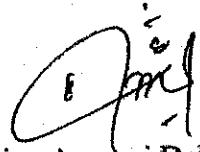
**Nomor Stambuk** : 10561 04306 11

**Program Studi** : Ilmu Administrasi Negara

Menyatakan bahwa benar karya ilmiah ini adalah penelitian saya sendiri tanpa bantuan dari pihak lain atau telah ditulis / dipublikasikan orang lain atau melakukan plagiat. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai aturan yang berlaku, sekalipun itu percabutan gelar akademik.



Yang Menyatakan,



Dian Anraeni Dahyar

## ABSTRAK

Dian Ahraeni Dahyar. 2016. **Akuntabilitas Notaris dalam Menerbitkan Akta Tanah di Kota Makassar.**(Dibimbing oleh Hj. Muhamajirah Hasanuddin dan Burhanuddin).

Akuntabilitas adalah perwujudan kewajiban untuk mempertanggungjawabkan keberhasilan atau kegagalan pelaksanaan misi organisasi dalam mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan melalui media pertanggungjawaban yang dilaksanakan secara periodik. perwujudan kewajiban untuk mempertanggungjawabkan keberhasilan atau kegagalan pelaksanaan misi organisasi dalam mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan melalui media pertanggungjawaban yang dilaksanakan secara periodik.

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan jumlah informan sebanyak 7 orang diantaranya 2 orang notaris, 2 orang staf notaris, dan 3 orang masyarakat. Data dikumpulkan dengan observasi, wawancara, dan di analisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Akuntabilitas kejujuran dan hukum yang dilakukan oleh notaris dinilai baik dan taat hukum. Hal tersebut dilihat dari setiap pelaksanaan pembuatan dan penerbitan akta tanah dilaksanakan tetap berdasar pada aturan yang mengikat.2) Proses pembuatan dan penerbitan akta tanah yang dilakukan oleh notaris dalam menerbitkan akta tanah telah sesuai dengan prosedur sampai pada tahap penyelesaian akta tanah. Dan 3) Pengambilan keputusan dan prinsip yang dianut oleh notaris dalam menerbitkan akta tanah dinilai baik, hal tersebut tercermin dari beberapa kasus yang dipaparkan beserta dengan keputusan yang diambil yang tetap berdasar pada aturan yang berlaku.

Kata Kunci: Akuntabilitas, Notaris, Akta Tanah

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ

Tak ada kata ataupun kalimat yang pantas terucap selain ungkapan syukur Alhamdulillahi Robbil Alamin, penulis panjatkan ke-hadirat Allah SWT, karena atas petunjuk dan bimbingan-Nya jugalah sehingga skripsi ini dapat terselesaikan penulisannya, meskipun pembahasannya masih jauh dari kesempurnaan, baik isi maupun teknik penulisannya. Oleh sebab itu, Penulis sangat mengharapkan kepada para pembaca yang budiman, agar dapat memberikan masukan dan kritikan yang bersifat membangun demi perbaikan dan kesempurnaan penulisan skripsi ini. Tak lupa pula ucapan terima kasih kepada kedua orang tuaku Ayahanda Dahyar Buyung dan Ibunda Ramlah serta keluarga besarku yang selama ini memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis. Pada kesempatan ini, penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih pula kepada pembimbing Ibu Dra. Hj. Muhajirah Hasanuddin, M.Si sebagai pembimbing I dan Bapak Dr. Burhanuddin, M.Si sebagai pembimbing II, yang telah mengarahkan dan membimbing penulis sejak pengusulan judul sampai kepada penyelesaian skripsi ini. Tak lupa pula penulis mengucapkan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak DR.H.Irwan Akib,M.Pd. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar
2. Bapak DR. H.Muhlis Madani,M.Si. selaku Dekan Fakultas Fisipol Universitas Muhammadiyah Makassar
3. Bapak Dr. Burhanuddin,S,Sos. M.Si. selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi yang telah membina jurusan Ilmu administrasi negara ini.

4. Dosen Fisipol, Staf Tata Usaha FISIPOL Universitas Muhammadiyah Makassar, yang banyak membantu penulis selama menempuh pendidikan.
5. Kepada keluargaku yang tercinta yang selalu memberikan semangat dan dorongan agar penulis tak pernah berputus asa dalam menghadapi kemelut hidup dan selalu mengingatkan agar senantiasa berdoa kepada sang pencipta.
6. Terima kasih teman-teman sekelas dan sahabat-sahabatku yang tak dapat kusebutkan satu persatu.

Semoga bantuan semua pihak senantiasa mendapatkan pahala yang berlipat ganda di sisi Allah Rabbil Alamin. Amin



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah dan bangunan merupakan benda-benda yang memegang peranan penting dalam kehidupan manusia, Tanah dan bangunan merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia (kebutuhan papan) yang mempengaruhi eksistensi tiap-tiap individu karena setiap manusia membutuhkan tempat untuk menetap. Hak-hak atas tanah mempunyai peranan sangat penting dalam kehidupan manusia ini, makin maju masyarakat, makin padat penduduknya, akan menambah lagi pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah itu.

Mengingat besarnya peranan hak-hak atas tanah dengan makin meningkatnya harga tanah, makaperalihan hak atas tanah itu dipandang perlu ditingkatkan lebih tinggi dan diatur tersendiri. Dalam pembangunan nasional peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat baik untuk keperluan pemukiman maupun kegiatan usaha. Sebagai capital asset, tanah telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting, tidak saja sebagai bahan perniagaan tapi juga sebagai obyek spekulasi. Disatu sisi tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat dan disisi lain harus dijaga kelestariannya.

Masyarakat yang telah mengalami perkembangan yang cukup pesat, dengan perkembangan yang semakin maju tersebut, membutuhkan jasa untuk membuat harta yang dimilikinya berbadan hukum yaitu kebutuhan akan jasa notaris. Hal ini terutama terkait dengan adanya keinginan dari masyarakat untuk menyatakan kehendak dengan alat bukti yang otentik.

Notaris merupakan pejabat umum, sekaligus pula sebagai sebuah profesi posisinya sangat penting dalam membantu menciptakan kepastian hukum bagi masyarakat.

Undang-Undang yang mengatur tentang Notaris adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 177, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 4432). Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, diharapkan dapat memberikan perlindungan hukum yang baik bagi masyarakat maupun bagi Notaris itu sendiri. Kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsional dalam masyarakat hingga sekarang dirasakan masih disegani. Seorang Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang dapat diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya (konstatir) adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.

Notaris seyogianya berada dalam ranah pencegahan (*preventif*) terjadinya masalah hukum melalui akta otentik yang dibuatnya sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan. Tidak dapat dibayangkan bila Notaris justru menjadi sumber masalah bagi hukum akibat akta otentik yang dibuatnya dipertanyakan kredibilitasnya oleh masyarakat.

Tugas notaris yang selain memberikan bantuan dengan membuat akta otentik, tetapi juga konsultasi hukum kepada masyarakat. Dengan demikian, penting bagi notaris untuk dapat memahami ketentuan yang diatur oleh undang-undang supaya masyarakat umum yang tidak tahu atau

kurang memahami aturan hukum, dapat memahami dengan benar serta tidak melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum.

Kepastian, ketertiban, dan pelindungan hukum menuntut, antara lain, bahwa lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai obyek hukum dalam masyarakat. Akta Otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh, mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat.

Adapun penelitian sebelumnya mengenai Akuntabilitas Pelayanan Sertifikasi Tanah Melalui Larasita (Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, penelitian ini ditulis oleh Putri Endah Annafi (2010). Hasil penelitian menunjukkan bahwa kualitas pelayanan sertifikat tanah melalui Larasita di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten adalah optimal. Hal ini dapat disimpulkan dari hasil perhitungan *ServQual* yang menunjukkan bahwa selisih skor *perceived* dan skor *expectation* adalah positif (+) dengan nilai 3,25 yang berarti kualitas pelayanan adalah optimal. Temuan ini juga didukung dengan analisis yang dilakukan secara *dimension by dimension* dan *item by item*. Kedua analisis ini menunjukkan bahwa kualitas pelayanan sertifikat tanah melalui Larasita di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten adalah optimal. Hasil skor *dimension by dimension analysis* adalah tiga dimensi memiliki skor positif (+) dan dua dimensi memiliki skor negatif (-). Hal ini menunjukkan bahwa akuntabilitas pelayanan sertifikat tanah melalui Larasita di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten adalah optimal.

Beberapa tahun terakhir ini masalah pemalsuan surat-surat berharga semakin meningkat. Beberapa jenis surat-surat berharga seperti saham, akta perkawinan, akta kelahiran, akta notaris, dan lain sebagainya, menjadi sekian contoh surat atau akta yang sering dipalsukan. Akta notaris misalnya, merupakan salah satu jenis akta yang mempunyai kedudukan hukum yang penting. Namun disadari, bahwa akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris itu amat beraneka-ragam.

Akta tersebut misalnya akta Perjanjian Jual Beli, Akta Kelahiran, Akta Penetapan Warisan, Akta Pendirian Badan Usaha, dan lain sebagainya. Pemalsuan terhadap berbagai jenis akta seperti inilah yang diatur dalam Buku II Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) Pada Bab XII dari Pasal 263 sampai dengan Pasal 276). Pemalsuan, maka pemalsuan surat ini didahului dengan pemalsuan uang (Bab X), serta pemalsuan meterai dan merek (Bab XI). Sedangkan mengenai pemalsuan surat keterangan perahu/kapal diatur di Bab XXIX, Pasal 451 bis, 451 ter dan 452. Juga dalam pemalsuan surat ini sangat mengemukakan terancamnya kepentingan masyarakat (terutama yang sudah melek huruf) berupa kepercayaan terhadap surat-surat yang mempunyai akibat hukum.

Notaris dengan kewenangan yang diberikan oleh perundang-undangan itu, memegang posisi yang penting dalam pembuatan akta-akta yang resmi (otentik). Peranan dan kedudukan notaris yang demikian penting artinya ini karena akta-akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris itu selain mempunyai kekuatan hukum, juga membawa akibat-akibat hukum tertentu kepada para pihak. KUHP menjaga kepentingan dan kepercayaan atas surat-surat dan akta-

akta yang dibuat oleh yang berwenang, seperti halnya dengan Akta Notaris. Pada Pasal 263 dan 264 KUHP mengancam pidana terhadap barang siapa yang melakukan pemalsuan surat.

Pasal 263 Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) misalnya, terkandung maksud untuk memberikan perlindungan atau kepercayaan umum terhadap surat atau akta yang bersangkutan. Bahwa pekerjaan atau tugas-tugas seorang notaris itu sangat penting artinya, oleh karena menyangkut dengan soal kepercayaan yang dilimpahkan oleh perundang-undangan kepadanya. Tetapi dalam kenyataan, tugas-tugas atau karya notaris itu pun tidak luput dari pemalsuan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab. Pemalsuan terhadap Akta Notaris bukan hanya menyebabkan kerugian bagi pihak lain, tetapi juga merupakan suatu tindak pidana.

Selain itu, kasus mengenai data-data yang dipalsukan yang berakhir pada sengketa sering mengemukakan, baik di media cetak maupun elektronik dan bahkan yang tidak terpublikasikan pun banyak. Mungkin dalam jangka pendek, pembeli tidak mengalami gugatan dari pihak lain, tetapi dalam jangka panjang pembeli akan mengalami gugatan dari pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanahnya. Jika terjadi konflik antara pemilik tanah dengan pihak yang berusaha mengambil hak tanah tersebut. Konflik pertanahan bisa terjadi antara individu dengan individu atau individu dengan kelompok dan sifatnya juga sangat beragam maka pihak notaris akan ikut bertanggung jawab karena itu seorang notaris sebagai petugas penerrbit sertifikat tanah harus

disilpin dan sepenuhnya berpengang teguh pada amanah dan UU yang mengatur.

Konflik pertanahan juga terjadi secara umum dapat digambarkan menjadi dua bagian, yaitu konflik berdasarkan subyek konflik dan objek konflik. Konflik yang berdasarkan subyeknya antara lain:

1. Konflik antara orang dengan orang.
2. Konflik antara orang dengan instansi pemerintah.
3. Konflik antara orang dengan badan hukum.
4. Konflik antara instansi pemerintah dengan instansi pemerintah.

Selain permasalahan batas tanah tersebut, yang biasa terjadi adalah adanya sertifikat aspal (sertifikat asli tapi palsu). Sertifikat asli atau palsu ini sering digunakan dalam pembuatan surat keterangan kepala desa, surat keterangan warisan, surat segel jual beli maupun sebagai jaminan hutang. Hal inilah yang membuat surat keterangan asli tapi palsu ini menjadi salah satu penyebab konflik pertanahan. Dalam sertifikasi tanah yang biasa juga terjadi adalah adanya sertifikat tanah dobel. Permasalahan sertifikat dobel terjadi akibat kesalahan pengukuran yang bermula dari kesalahan dalam hal penunjukan batas tanah oleh pemilik yang sah.

Sertifikat dobel ini dapat disalahgunakan oleh pemegang sertifikat, karena dengan adanya sertifikat dobel ini pemilik sertifikat tanah dapat mempergunakan sertifikat yang sama untuk hal- hal yang tentunya tidak sesuai dengan hukum dan aturan yang berlaku. Sertifikat aspal (Sertifikat asli tapi palsu) dan sertifikat dobel ini tidak akan terjadi apabila dalam pembuatan sertifikat tanah sesuai dengan aturan dan syarat- syarat yang sudah ditentukan.

Akan tetapi dalam aturan-aturan dan syarat-syarat pembuatan sertifikat tanah yang sering terjadi adalah birokrasi yang ada cenderung rumit sehingga memerlukan waktu dan biaya yang tidak sedikit, sehingga masyarakat banyak yang menggunakan jalan pintas ataupun mengurus sertifikat mereka lewat calo-calo yang telah berpengalaman dalam sertifikasi tanah.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk mengetahui lebih lanjut dan melakukan penelitian mengenai *“Akuntabilitas Notaris sebagai Pembuat dan Penerbit Akta Tanah”*.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian sebelumnya, yang menjadi pokok permasalahan adalah :

1. Bagaimana akuntabilitas kejujuran dan aturan notaris dalam menerbitkan akta tanah di Kota Makassar?
2. Bagaimana akuntabilitas notaris dalam proses menerbitkan akta tanah di Kota Makassar?
3. Bagaimana akuntabilitas kebijakan notaris dalam menerbitkan akta tanah di Kota Makassar?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan pada penelitian ini adalah sebagai berikut untuk mengetahui:

1. Untuk mengetahui akuntabilitas kejujuran dan aturan notaris dalam menerbitkan akta tanah di Kota Makassar.
2. Untuk mengetahui akuntabilitas proses notaris dalam menerbitkan akta tanah di Kota Makassar.

3. Untuk mengetahui akuntabilitas kebijakan notaris dalam menerbitkan akta tanah di Kota Makassar.

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

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik secara teoritis maupun secara praktis :

##### **1. Secara Teoritis**

Penelitian ini diharapkan menjadi bahan masukan dalam pengembangan ilmu pengetahuan dibidang Hukum Perdata, peraturan perundang-undangan maupun yurisprudensi tentang penerbitan akta/ sertifikat tanah

##### **2. Secara praktis**

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang sangat berharga dan sebagai tambahan pengetahuan bagi pihak yang terkait dalam pelaksanaan pembuatan akta/sertifikat tanah dan bermanfaat bagi penelitian-penelitian yang lebih mendalam di masa mendatang.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PIKIR**

#### **A. Konsep Akuntabilitas**

Menurut Jabbra & Dwivedi (1989:5), menjelaskan bahwa pertanggungjawaban (*accountability*) secara tradisional memiliki makna sebagai “kemampuan untuk memberikan jawaban terhadap perilaku atau tindakan seseorang. Akuntabilitas menurut Widodo ( 2001:30) didefinisikan sebagai “perwujudan kewajiban untuk mempertanggungjawabkan keberhasilan atau kegagalan pelaksanaan misi organisasi dalam mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan melalui media pertanggungjawaban yang dilaksanakan secara periodik “.

Akuntabilitas dalam arti sempit dapat dipahami sebagai bentuk pertanggungjawaban yang mengacu kepada siapa organisasi bertanggungjawab dan untuk apa organisasi bertanggungjawab. Sedangkan dalam pengertian luas, akuntabilitas dapat dipahami sebagai kewajiban pihak pemegang amanah (*agent*) untuk memberikan pertanggungjawaban, menyajikan , melaporkan dan mengungkap kepada pihak pemberi amanah (*principal*) yang memiliki pihak tersebut ( Mahsun, 2006:51).

Akuntabilitas berhubungan terutama dengan mekanisme supervise, pelaporan, dan pertanggungjawaban kepada otoritas yang lebih tinggi dalam sebuah rantai komando formal. Pada era desentralisasi dan otonomi daerah, para manajer publik diharapkan bisa melakukan transformasi dari sebuah peran ketaatan pasif menjadi seorang yang berpartisipasi aktif dalam

penyusunan standar akuntabilitas yang sesuai dengan keinginan dan harapan publik.

Lebih lanjut Simbolon (2006:1) memberikan definisi tentang akuntabilitas adalah “ kewajiban untuk menyampaikan pertanggungjawaban atau untuk menjawab dan menerangkan kinerja dan tindakan seseorang/badan hukum/pimpinan kolektif atau organisasi kepada pihak yang memiliki hak atau berkewenangan untuk meminta keterangan atau pertanggungjawaban”.

Sedangkan menurut Tetcock dalam Mardisar dan sari (2007:6) akuntabilitas “sebagai bentuk dorongan psikologi yang membuat seseorang berusaha mempertanggungjawabkan semua tindakan dan keputusan yang diambil kepada lingkungannya”.

Mardiasmo (2001:1) akuntabilitas adalah “kewajiban pihak pemegang amanah untuk memberikan pertanggungjawaban, menyajikan, melaporkan, dan mengungkapkan segala aktivitas dan kegiatan tanggungjawabnya kepada pihak pemberi amanah (*principal*) yang memiliki hak dan untuk meminta pertanggungjawaban tersebut”.

Akuntabilitas harus merujuk kepada sebuah spektrum yang luas dengan standar kinerja yang bertumpu yang luas dengan standart kinerja yang bertumpu pada harapan public sehingga dapat digunakan untuk menilai kinerja, responsivitas dan juga moralitas dari para pengembang amanah publik. Konsepsi akuntabilitas dalam arti luas ini menyadarkan kita bahwa pejabat pemerintah tidak hanya bertanggungjawab kepada otoritas yang lebih tinggi dalam rantai komando, instutional, tetapi juga bertanggungjawab kepada masyarakat umum, lembaga swadaya masyarakat, media massa. Jadi harus bisa meningkatkan

kepercayaan masyarakat atas bentuk akuntabilitas formal yang ditetapkan. Lebih lanjut Irianto (2008:6-9) menambahkan bahwa tolak ukur akuntabilitas adalah sebagai berikut:

1. *Personal Competencies* ( Kompetensi Individu)

Adalah kompetensi yang dimiliki oleh individu (pejabat/pegawai) tertentu dan akan hilang manfaatnya bagi organisasi publik, jika individu tersebut keluar dari organisasi publik. Adapun komponen-komponen dalam kompetensi individu yaitu: kemampuan dalam memberikan keteladanan, dan kemampuan dalam memahami dan pengimplementasikan etos kerja.

2. *Professional Competencies* ( Kompetensi profesional )

Adalah kemampuan yang dimiliki oleh pejabat/pegawai dalam sebuah instansi/lembaga pemerintah untuk mengerti dan memahami relevansi latar belakang ilmu pengetahuan yang dimilikinya dengan bidang tugas yang menjadi garapannya. Adapun komponen-komponen dalam kompetensi professional yaitu: kemampuan dalam bidang akademik, kemampuan dalam proses manajementugas, dan kemampuan dalam mempertanggung jawabkan pekerjaan.

3. *Social Competensi* ( Kompetensi Sosial)

Adalah kemampuan yang dimiliki setiap aparat instansi dalam memandang semua personil sudah dewasa dan matang dengan tidak melupakan ketertiban dalam melaksanakan tugas masing-masing. Adapun komponen-komponen yang terdapat pada kompetensi sosial yaitu:kemampuan dalam memahami karakteristik individu, kemampuan berkomunikasi dengan orang lain dan kemampuan menampilkan gaya dalam bekerja.

Pengertian akuntabilitas juga memberikan suatu petunjuk sasaran pada hampir semua reformasi sektor publik dan mendorong pada munculnya tekanan untuk pelaku kunci yang terlibat untuk bertanggungjawab dan untuk menjamin kinerja pelayanan publik yang baik. Prinsip akuntabilitas adalah merupakan pelaksanaan pertanggungjawaban dimana dalam kegiatan yang dilakukan oleh pihak yang terkait harus mampu mempertanggungjawabkan pelaksanaan kewenangan yang diberikan dibidang tugasnya.

Prinsip akuntabilitas terutama berkaitan dengan pertanggungjawaban terhadap efektivitas kegiatan dalam pencapaian sasaran atau target kebijakan atau program yang telah ditetapkan itu. Apabila akuntabilitas dilihat dari berbagai sudut pandang, maka akuntabilitas dapat diartikan sebagai kewajiban untuk menyajikan dan melaporkan segala tindak lanjut dan kegiatan seseorang atau lembaga terutama bidang administrasi keuangan kepada pihak yang lebih tinggi. Akuntabilitas dalam konteks pemerintah mempunyai arti pertanggung jawaban yang merupakan salah satu ciri dari terapan *good governance*. Pemikiran ini bersumber dari pemikiran administrasi publik merupakan isu menuju *clean government* atau pemerintah yang bersih.

Kumorotomo(2005:6) menyatakan bahwa akuntabilitas atau pertanggungjawaban mengandung tiga konotasi yaitu:

1. Pertanggungjawaban sebagai akuntabilitas, berperan jika suatu lembaga harus bertanggung jawab atas kebijakan tertentu. Dalam akuntabilitas ini terbagi dua bentuk yaitu, akuntabilitas eksplisit dan akuntabilitas implisit.
2. Pertanggungjawaban sebagai sebab akibat, muncul bila suatu lembaga diharuskan untuk mempertanggungjawabkan jalannya suatu urusan.

3. Pertanggung jawaban sebagai kewajiban, muncul apabila seseorang bertanggungjawab dalam artian kewajiban untuk melakukan sesuatu.

Adapun prinsip-prinsip akuntabilitas yaitu sebagai berikut:

1. Akuntabilitas sebagai salah satu prinsip *good corporate governance* berkaitan dengan pertanggungjawaban pimpinan atas keputusan dan hasil yang dicapai, sesuai dengan wewenang yang dilimpahkan dalam pelaksanaan tanggung jawaban mengelola organisasi.
2. Prinsip akuntabilitas digunakan untuk menciptakan sistem kontrol yang efektif berdasarkan distribusi kekuasaan pemegang saham, direksi komisaris.

Menurut Lipu (2012:54), prinsip akuntabilitas menuntut 2 (dua) hal, yaitu; (1) Kemampuan menjawab; (2) Konsekuensi. Komponen pertama (istilah yang bermula dari responsibilitas) adalah berhubungan dengan tuntutan bagi para aparat untuk menjawab secara periodik setiap pertanyaan-pertanyaan yang berhubungan dengan bagaimana mereka menggunakan wewenang mereka, kemana sumber daya telah digunakan dan apa yang telah tercapai dengan menggunakan sumber daya tersebut. Sedangkan menurut Surakhmad (2009:31), menjelaskan bahwa pelaksanaan akuntabilitas dalam lingkungan pemerintah, perlu memperhatikan prinsip-prinsip akuntabilitas sebagai berikut:

1. Harus ada komitmen dari pimpinan dan seluruh staf instansi untuk melakukan pengelolaan pelaksanaan misi agar akuntabel.
2. Harus merupakan suatu sistem yang dapat menjamin penggunaan sumber daya secara konsisten dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Harus dapat menunjukkan tingkat pencapaian tujuan dan sasaran yang telah

ditetapkan

4. Harus beriorientasi pada pencapaian visi dan misi serta hasil dan manfaat yang diperoleh.
5. Harus jujur, objektif, transparan dan inovatif sebagai katalisator perubahan manajemen insnsti pemerintah dalam bentuk pemuktahiran metode dan teknik pengukuran kinerja dan penyusunan laporan akuntabilitas.

Dampak dari adanya akuntabilitas adalah meningkatnya kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah, sehingga kredibilitas pemerintah dapat diakui dan keberadaannya akan selalu didambakan. Hal itu menyebabkan masyarakat untuk ikut peduli dan memberikan partisipasinya dalam setiap program pemerintah. Akan tetapi, dalam prakteknya menjalankan asas akuntabilitas, sering kali mendapat hambatan-hambatan, hal-hal yang dapat menghambat dari akuntabilitas menurut Suyono (2003:5) adalah:

- a. Tekanan dari lingkungan, dimana faktor lingkungan sangat mempengaruhi kinerja organisasi pelayanan dalam transaksi dan interaksinya antara lingkungan dengan organisasi publik.
- b. Budaya patrimonial, dimana budaya organisasi penyelenggara pelayanan publik di indonesia masih banyak terikat oleh tradisi politik dan budaya masyarakat setempat yang sering tidak kondusif dan melanggar peraturan yang telah ditetapkan.

### **1. Dimensi Akuntabilitas**

Akuntabilitas publik yang harus dilakukan oleh organisasi sektor publik terdiri atas beberapa dimensi. Ellowood (Hamid, 2003:29), bahwa menjelaskan terdapatempat dimensi akuntabilitas yang harus dipenuhi oleh

organisasi sektor publik yaitu :

- a. Akuntabilitas kejuran dan akuntabilitas hukum (*accountability for probity and legality*) terkait dengan penghindaran penyalagunaan jabatan (*abuse of power*), sedangkan akuntabilitas hukum (*legal accountability*) terkait dengan jaminanadanya kepatahan terhadap hukum dan peraturan lain yang disyaratkan.
- b. Akuntabilitas proses (*process accountability*)  
Akuntability proses terkait dengan apakah prosedur yang digunakan dalam melaksanakan tugas sudah cukup baik dalam hal kecukupan sistem informasi akuntansi, sistem informasi manajemen, dan prosedur admidstrasi.
- c. Akuntabilitas program (*program accountability*)  
Akuntabilitas program terkait dengan pertimbangan apakah telah mempertimbangkan alternatif program yang memberikan hasil yang optimal dengan biaya yang minimal
- d. Akuntabilitas kebijakan  
Akuntabilitas kebijakan terkait dengan pertanggung jawaban kebijakan yang telah dibuat terhadap masyarakat luas.

## 2. Indikator/prinsip-prinsip Akuntabilitas

Pengertian akuntabilitas ini memberikan suatu petunjuk sasaran pada hampir semua reformasi sektor publik dan mendorong pada munculnya tekanan untuk pelaku kunci yang terlibat untuk bertanggungjawab dan untuk menjamin kinerja pelayanan publik yang baik. Prinsip akuntabilitas adalah merupakan pelaksanaan pertanggung jawaban dimana dalam kegiatan yang dilakukan oleh pihak yang terkait harus mampu mempertanggung jawabkan

pelaksanaan kewenangan yang diberikan di bidang tugasnya. Prinsip akuntabilitas terutama berkaitan erat dengan pertanggung jawaban terhadap efektivitas kegiatan dalam pencapaian sasaran atau target kebijakan atau program yang telah ditetapkan itu.

Pengertian akuntabilitas menurut Lawton dan Rose dapat dikatakan sebagai sebuah proses dimana seorang atau sekelompok orang yang diperlukan untuk membuat laporan aktivitas mereka dan dengan cara yang mereka sudah atau belum ketahui untuk melaksanakan pekerjaan mereka. Akuntabilitas sebagai salah satu prinsip *good corporate governance* berkaitan dengan pertanggungjawaban pimpinan atas keputusan dan hasil yang dicapai, sesuai dengan wewenang yang dilimpahkan dalam pelaksanaan tanggung jawab mengelola organisasi. Prinsip akuntabilitas digunakan untuk menciptakan sistem kontrol yang efektif berdasarkan distribusi kekuasaan pemegang saham, direksi dan komisaris. Prinsip akuntabilitas menuntut 2 (dua) hal, yaitu:

- a) Kemampuan menjawab
- b) Konsekuensi

Komponen pertama (istilah yang bermula dari *responsibilitas*) adalah berhubungan dengan tuntutan bagi para aparat untuk menjawab secara periodik setiap pertanyaan-pertanyaan yang berhubungan dengan bagaimana mereka menggunakan wewenang mereka, kemana sumber daya telah digunakan dan apa yang telah tercapai dengan menggunakan sumber daya tersebut. Dalam penyelenggaraan akuntabilitas instansi pemerintah, perlu memperhatikan prinsip-prinsip sebagai berikut:

- a) Harus ada komitmen yang kuat dari pimpinan dan seluruh staf

- b) Harus merupakan suatu sistem yang dapat menjamin kegunaan sumber-sumber daya secara konsisten dengan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku
- c) Harus dapat menunjukkan tingkat pencapaian tujuan dan sasaran;
- d) Harus berorientasi kepada pencapaian visi dan misi serta hasil dan manfaat yang diperoleh
- e) Harus jujur, obyektif, dan inovatif sebagai katalisator perubahan manajemen instansi pemerintah dalam bentuk pemutakhiran metode dan teknik pengukuran kinerja dan penyusunan laporan akuntabilitas.

Akuntabilitas juga menyajikan deviasi (selisih, penyimpangan) antara realisasi kegiatan dengan rencana dan keberhasilan/kegagalan pencapaian sasaran. Aspek yang terkandung dalam pengertian akuntabilitas adalah bahwa publik mempunyai hak untuk mengetahui kebijakan-kebijakan yang diambil oleh pihak yang mereka beri kepercayaan. Media pertanggungjawaban dalam konsep akuntabilitas tidak terbatas pada laporan pertanggungjawaban saja, tetapi mencakup juga praktik-praktik kemudahan si pemberi mandat mendapatkan informasi, baik langsung maupun tidak langsung secara lisan maupun tulisan. Dengan demikian, akuntabilitas akan tumbuh subur pada lingkungan yang mengutamakan keterbukaan sebagai landasan penting dan dalam suasana yang transparan dan demokrasi serta kebebasan dalam mengemukakan pendapat. Keberhasilan akuntabilitas dapat diukur dengan beberapa indikator berikut, yaitu:

- a. Meningkatnya kepercayaan dan kepuasan publik terhadap pemerintahan (menerapkan aspek transparansi dan kejujuran).

- b. Tumbuhnya kesadaran publik tentang hak untuk menilai terhadap penyelenggaraan pelayanan, berkurangnya kasus-kasus KKN di pemerintah.

Akuntabilitas merupakan salah satu dari prinsip-prinsip governance yang tertuang di dalam program UNDP (*United Nation development Program*) dimana prinsip akuntabilitas mempunyai peranan yang sangat penting dalam mewujudkan suatu pemerintahan yang baik atau good governance, dimana akuntabilitas memiliki beberapa dimensi dan beberapa model bagaimana akuntabilitas tersebut dapat dilaksanakan dengan baik dan efektif, akuntabilitas sebenarnya memiliki beberapa model dan beberapa pendekatan jika dilihat dari berbagai prespektif atau dimensi, baik politik, ekonomi, sosial. Akan tetapi pada prinsipnya akuntabilitas merupakan suatu konsep bagaimana mengakomodasi nilai-nilai yang berkembang didalam pelayanan yang dilakukan oleh pemerintah sesuai dengan nilai-nilai dan norma-norma yang berkembang didalam masyarakat dan pelayanan yang diinginkan masyarakat.

Pencapaian suatu pemerintahan yang baik, pemerintahan yang aspiratif terhadap apa yang dibutuhkan oleh masyarakat maka perlu diadakannya beberapa metode untuk mengukur sejauh mana pemerintah tanggap terhadap kebutuhan masyarakat, dibawah ini Ada beberapa metode untuk mengukur kinerja layanan diantaranya dengan melakukan benchmarking terhadap standar pelayanan, melakukan survey, *focus group discussion* (FGD), *indepth interview*, observasi, *mystery shopper*. Karena dengan adanya tolok ukur suatu pelayanan akan memberikan informasi bagaimana pelayanan itu berjalan, apakah baik atau buruk? dan apakah pelayanan yang diberikan dapat memuaskan kebutuhan dan aspirasi masyarakat sehingga dapat dilakukan suatu

evaluasi lebih lanjut. Sehingga pemerintah sebagai penyedia layanan dan masyarakat sebagai pengguna layanan dapat saling bertukar informasi sehingga tujuan utama dari akuntabilitas dapat tercapai, selain itu peran serta masyarakat yang terwujud dalam prinsip-prinsip *good governance* dimana peran partisipatif masyarakat untuk menilai dan memberikan keluhan-keluhan sangat diperlukan oleh pemerintah karena kontrol dari masyarakat merupakan sarana untuk merefleksikan nilai-nilai dan norma yang ada dan berkembang didalam masyarakat sehingga terjadi kesesuaian pelayanan yang diberikan oleh pemerintah dengan nilai-nilai dan norma yang berkembang didalam masyarakat dan yang dikehendaki oleh masyarakat dan stakeholder (Habib A, 2009:45).

Ada empat dimensi akuntabilitas yaitu siapa yang melaksanakan akuntabilitas, kepada siapa berakuntabilitas, standar apa mengukur akuntabilitas dan nilai akuntabilitas itu sendiri. Siapa yang melaksanakan akuntabilitas dan kepada siapa berakuntabilitas, merupakan semua stakeholder yaitu masyarakat, LSM serta pemerintah sebagai penyedia pelayanan, nilai dan standar apa untuk mengukur akuntabilitas dapat dilakukan dengan berbagai metode yang dapat dilihat pada penjelasan di atas dengan terjawabnya dimensi akuntabilitas maka pelayanan yang diberikan kepada masyarakat dapat terwujud sehingga terciptanya suatu pemerintahan yang mampu mengakomodir kebutuhan masyarakat atau public (Habib A, 2009:46).

Adanya beberapa dimensi yang dikemukakan didalam deklarasi tokyo, maka pemerintah dapat mengukur sejauh mana akuntabilitas pelayanan yang telah diberikan kepada masyarakat dan masyarakat serta lembaga-lembaga non

pemerintah dapat melakukan fungsinya sebagai pengontrol dan sebagai stakeholder dan serta bertanggungjawab pula sejauh mana pelayanan itu dilakukan.

Menurut James B. Whittaker dalam Dwiyanto (2002:54) berpendapat bahwa pengukuran atau penilaian kinerja organisasi adalah suatu alat manajemen untuk meningkatkan kualitas pengambilan keputusan dan akuntabilitas. Dari defensi diatas bahwa penilaian kinerja suatu organisasi adalah suatu alat untuk meningkatkan akuntabilitas, dimana menurut KepMenPan no.63 KEP/M.PAN/2003 bahwa setiap penyelenggaraan pelayanan publik harus memiliki standar pelayanan dan dipublikasikan adanya kepastian bagi penerima pelayanan.

Dimensi akuntabilitas yang telah di jelaskan yang bersumber dari Elwood (Hamid 2003:29) dimensi tersebut dapat di turunkan menjadi indikator akuntabilitas adalah sebagai berikut:

a. Akuntabilitas Hukum dan Kejujuran

Akuntabilitas hukum terkait dengan dilakukannya kepatuhan terhadap hukum dan peraturan lain yang disyaratkan dalam organisasi, sedangkan akuntabilitas kejujuran terkait dengan penghindaran penyalahgunaan jabatan, korupsi dan kolusi. Akuntabilitas hukum menjamin ditegakkannya supremasi hukum, sedangkan akuntabilitas kejujuran menjamin adanya praktik organisasi yang sehat. Akuntabilitas hukum kejujuran meliputi pada kepatuhan terhadap hukum dan penghindaran korupsi dan kolusi

b. Akuntabilitas Proses

Akuntabilitas proses yang dapat juga diartikan sebagai akuntabilitas kinerja (performance accountability) adalah pertanggungjawaban untuk melakukan pengelolaan organisasi secara efektif dan efisien yang dimana dalam proses kinerjanya meliputi pada adanya kepatuhan terhadap prosedur, adanya pelayanan publik yang responsive, adanya pelayanan publik yang cermat, dan adanya pelayanan publik yang biaya murah.

c. Akuntabilitas program

Akuntabilitas program juga berarti bahwa program-program organisasi hendaknya merupakan program yang bermutu dan mendukung strategi dalam pencapaian visi, misi dan tujuan organisasi. Lembaga publik harus mempertanggungjawabkan program yang telah dibuat sampai pada pelaksanaan program.

1. Alternatif program yang memberikan hasil yang optimal
2. Mempertanggungjawabkan yang telah dibuat

d. Akuntabilitas Kebijakan

Mempertanggungjawabkan kebijakan yang telah diambil

Akuntabilitas kebijakan terkait dengan pertanggungjawaban lembaga publik atas kebijakan-kebijakan yang diambil. Lembaga-lembaga publik hendaknya dapat mempertanggungjawabkan kebijakan yang telah ditetapkan dengan mempertimbangkan dampak dimasa depan. Dalam membuat kebijakan harus mempertimbangkan apa tujuan kebijakan tersebut, mengapa kebijakan itu diambil, siapa sasarannya, pemangku kepentingan (*stakeholder*) mana yang akan terpengaruh dan memperoleh manfaat dan dampak (*negatif*) atas kebijakan tersebut.

### 3. Faktor-faktor yang cenderung mempengaruhi Akuntabilitas Pelayanan Publik

Akuntabilitas merupakan fenomena sosial yang terjadi ditengah-tengah kehidupan social masyarakat la merupakan produk dari interaksi social manusia dalam kehidupan organisasi dan masyarakat, sehingga keberadaannya sangat dipengaruhi oleh faktor-faktor akuntabilitas pelayanan publik Thoha (2005:21)adalah sebagai berikut:

#### a. Etika pelayanan

“Etika mempunyai peranan penting dalam praktek administrasi negara” (Widodo, 2011:135). Sedangkan menurut Thoha (2005:12). “Salah satu komponen yang amat menentukan untuk melahirkan kepemerintahan yang baik adalah moral”. Antara etika dan moral memang merupakan istilah yang berbeda akan tetapi menurut The Liang Gie (2000:56) keduanya menunjuk pada persoalan yang sama meskipun berasal dari dua istilah yang berbeda, tetapi makna tetap sama. “The Liang Gie tidak ingin mempertentangkan penggunaan etika atau moral berdasarkan keyakinan bahwa keduanya menunjuk kepada persoalan yang sama, meskipun berasal dari dua istilah yang berbeda, tetapi makna epistemologinya tetap sama”. (Kumorotomo, 2002:26).

Menurut Thomson dalam konteks administrasi, etika merupakan “*the application of moral principles to conduct of officials in organizations*” (Shafritz & Hyde, 1997:22). Sedangkan dalam konteks birokrasi etika digambarkan sebagai suatu panduan norma bagi aparatur birokrasi dalam menjalankan tugas pelayanan kepada masyarakat” (Dwiyanto, et al, 2002:206). “Etika mempersoalkan “baik dan buruk” bukan “benar dan salah” tentang sikap, tindakan dan perilaku manusia dalam berhubungan dengan

sesamanya baik dalam masyarakat maupun organisasi publik atau bisnis, (widodo 2011:16).

Akuntabilitas publik adalah menyangkut bagaimana nilai-nilai dan norma-norma yang berkembang di masyarakat dapat direalisasikan dalam penyelenggaraan pelayanan publik oleh aparat. Oleh karena norma-norma dan nilai-nilai tersebut biasanya bersifat nonformal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat maka pelaksanaannya sangat dipengaruhi oleh prinsip-prinsip moral atau etika yang dimiliki oleh aparat birokrasi.

#### **b. Budaya Paternalisme**

“Budaya paternalisme merupakan faktor penting untuk menjelaskan kegagalan birokrasi dalam memberikan pelayanan publik” (PSKK, 2001:112), Untuk mewujudkan pelayanan publik yang akuntabel yaitu pelayanan yang sesuai dengan nilai-nilai dan norma-norma yang berkembang di masyarakat diperlukan kemampuan birokrasi untuk merespon perubahan atau dinamika sosial yang terjadi agar nilai-nilai dan norma-norma yang dipakai dalam penyelenggaraan pelayanan publik selalu relevan dengan nilai-nilai dan norma-norma yang berkembang di masyarakat.

#### **c. Kontrol publik**

“Kekuasaan pemerintah yang berasal dari rakyat ,agar dijalankan dengan baik harus diirnbangi dengan pengawasan yang dilakukan rakyat” (Thoha, 2005:24). Sedangkan Osborne Gaebler (1996:201) menyatakan bahwa untuk mewujudkan kepuasan pelanggan Salah satu yang hams diperhatikan oleh penyedia jasa adalah“pelanggan dari suatu unit pelayanan mermpunyai kesempatan untuk mengevaluasi pelayanan”.

Akuntabilitas publik sebagai bagian dari kepuasan publik adalah berkenaan dengan aktualisasi norma-norma dan nilai-nilai yang ada di masyarakat dalam praktik penyelenggaraan pelayanan publik, agar pelaksanaannya tidak menyimpang, maka harus ada kontrol atau mendapat pengawasan dan masyarakat. Akarena kontrol public merupakan sarana merefleksikan nilai-nilai dan norma yang ada di masyarakat dalam penyelenggaraan pelayanan publik agar tempih kesesuaian antara nilai-nilai yang dikembangkan dalam pelayanan dengan nilai-nilai yang ada di masyarakat.

Keberadaan pengawasan atau kontrol masyarakat akan sangat berpengaruh terhadap terciptanya akuntabilitas publik dalam penyelenggaraan pelayanan publik.

#### 4. Akuntabilitas meningkatkan kinerja

Tujuan dari akuntabilitas adalah untuk meningkatkan kinerja, bukan untuk mencari kesalahan dan memberikan hukuman. Alat-alat Akuntabilitas diuraikan sebagai berikut:

##### a. Rencana Strategis

Rencana strategis adalah suatu proses yang membantu organisasi untuk memikirkan tentang sasaran yang harus diterapkan untuk memenuhi misi mereka dan arah apa yang harus dikerjakan untuk mencapai sasaran tersebut.

##### b. Rencana Kinerja

Rencana kinerja menekankan komitmen organisasi untuk mencapai hasil tertentu sesuai dengan tujuan, sasaran, dan strategi dari rencana strategis

organisasi untuk permintaan sumber daya yang dianggarkan.

c. Kesepakatan Kinerja

Kesepakatan kinerja didesain, dalam hubungannya antara dengan yang melaksanakan pekerjaan untuk menyediakan sebuah proses untuk mengukur kinerja dan bersamaan dengan itu membangun akuntabilitas.

d. Laporan Akuntabilitas

Dipublikasikan tahunan, laporan akuntabilitas termasuk program dan informasi keuangan, seperti laporan keuangan yang telah diaudit dan indikator kinerja yang merefleksikan kinerja dalam hubungannya dengan pencapaian tujuan utama organisasi.

e. Penilaian Sendiri

Adalah proses berjalan dimana organisasi memonitor kinerjanya dan mengevaluasi kemampuannya mencapai tujuan kinerja, ukuran capaian kinerjanya dan tahapan-tahapan, serta mengendalikan dan meningkatkan proses itu.

f. Penilaian Kinerja adalah proses berjalan untuk merencanakan dan memonitor kinerja. Penilaian ini membandingkan kinerja aktual selama periode review tertentu dengan kinerja yang direncanakan. Dari hasil perbandingan tersebut, terdapat hal-hal yang perlu diperhatikan, perubahan atas kinerja yang diterapkan dan arah masa depan bisa direncanakan.

g. Kendali Manajemen

Akuntabilitas manajemen adalah harapan bahwa para manajer akan bertanggungjawab atas kualitas dan ketepatan waktu kinerja, meningkatkan produktivitas, mengendalikan biaya dan menekan berbagai

aspek negatif kegiatan, dan menjamin bahwa program diatur dengan integritas dan sesuai peraturan yang berlaku.(Kumorotomo, w:2010:34)

Siklus akuntabilitas kinerja instansi pemerintah dapat digambarkan sebagai berikut :



Gambar 2.1. Siklus Akuntabilitas Kinerja(Kumorotomo, w:2010:56)

Siklus akuntabilitas kinerja seperti terlihat pada gambar 2.1 di atas dimulai dari penyusunan perencanaan strategi (renstra) yang meliputi penyusunan visi, misi, tujuan dan sasaran serta menetapkan strategi yang akan digunakan untuk mencapai tujuan dan sasaran yang ditetapkan. Perencanaan strategi ini kemudian dijabarkan dalam perencanaan kinerja tahunan yang dibuat setiap tahun. Rencana kinerja ini mengungkapkan seluruh target kinerja yang ingin dicapai (*output/outcome*) dari seluruh sasaran strategi dalam tahun yang bersangkutan serta strategi untuk mencapainya.

Rencana kinerja ini merupakan tolok ukur yang akan digunakan dalam penilaian kinerja penyelenggaraan pemerintahan untuk suatu periode tertentu. Setelah rencana kinerja ditetapkan, tahap selanjutnya adalah pengukuran kinerja. Dalam melaksanakan kegiatan, dilakukan pengumpulan dan pencatatan

data kinerja. Data kinerja tersebut merupakan capaian kinerja yang dinyatakan dalam satuan indikator kinerja. (Kumorotomo, w:2010:61).

## B. Pengertian Notaris

Menurut ketentuan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris No 30 Tahun 2004 disebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Walaupun menurut definisi tersebut ditegaskan bahwa Notaris itu adalah pejabat umum, bukan pegawai menurut undang-undang atau peraturan-peraturan kepegawaian negeri.

Pengertian tentang notaris sebagaimana yang di maksud pada Pasal 1 *Reglement of Notaris Ambt in Indonesie Staatsblad 1860-3* yang menyatakan: notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan pelayanan dan konsultasi hukum kepada masyarakat yang membutuhkan bantuan hukum yang dapat diberikan dari seorang notaris adalah dalam bentuk membuat sertifikat tanah ataupun kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dengan undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris.

Pasal 1 PjN memuat pengertian tentang notaris yaitu notaris itu adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan agar dinyatakan dalam suatu sertifikat otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan sertifikatnya dan dari itu memberikan grosse, salinan dan kutipannya kesemua itu sebegitu jauh pembuatan sertifikat tanah itu oleh suatu

peraturan umum tidak pula ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Namun, dengan diundangkannya UU Nomor 30 Tahun 2004, dan peraturan lainnya yang mengatur tentang notaris mengalami sedikit perubahan dari yang lama atau yang telah diatur dalam PJNUUNo 2Tahun 2014. Menurut Kamus Indonesia (Alwi, 2007: 159) Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang undang ini (Peraturan Jabatan Notaris). Notary Public (Mardisar, 2007:43) menyebutkan bahwa:

*“A person authorized by a state to administer oaths, certify documents, attest to the authenticity of signatures, and perform official acts in commercial matters”*

Pernyataan ini dapat dipahami bahwa notaris adalah seseorang yang ditunjuk oleh negara untuk megambil sumpah, menerangkan isi sesuatu dokumen, mengesahkan keaslian tanda tangan dan menjalankan pekerjaan resmi lainnya yang ditentukan dibidang komersil. Menurut *Reglement op het Notaris* (Peraturan Jabatan Notaris). Ditegaskan pada Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris No 30 Tahun 2004 yang dimaksud dengan Notaris, adalah pejabat umum yang satu satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse* (salinan sah), salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Menurut Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor.M.01HT.03.01 Tahun 2006, tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan Dan Pemindahan, dan Pemberhentian Notaris. Untuk dapat membuat akta autentik orang tersebut harus berkedudukan sebagai pejabat umum. Ada hal penting yang harus diingat sebagaimana tersirat dalam Pasal 1 UUJN No 30 Tahun 2004 bahwa Notaris adalah pejabat umumsesuai dengan yang diisyaratkan oleh pasal tersebut bahwa kewenangan atau kewajiban utamanya adalah membuat akta-akta autentik. Jadi notaris merupakan pejabat umum demikian pula yang dimaksud pada Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata selanjutnya disebut KUHPerdata.

Notaris sebagai salah satu pejabat umum mempunyai peranan penting dalam menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum melalui akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapannya, mengingat akta autentik sebagai alat bukti terkuat dan memiliki nilai yuridis yang esensial dalam setiap hubungan hukum bila terjadi sengketa dalam kehidupan masyarakat. Notaris merupakan pengembangan profesi luhur yang memiliki 3 (tiga) ciri-ciri pokok.Pertama, bekerja secara bertanggung jawab, dapat dilihat dari mutu dan dampak pekerjaan.Kedua, menciptakan keadilan, dalam arti tidak memihak dan bekerja dengan tidak melanggar hak pihak manapun.Ketiga, bekerja tanpa pamrih demi kepentingan klien dengan menjunjung tinggi harkat dan martabat sesama anggota profesi dan organisasi profesinya dan keempat profesi notaris disebut juga sebagai salah satu penegak hukum karena notaris membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian (Habib, 2003:67).

Para ahli hukum berpendapat bahwa aktanotaris dapat diterima dalam pengadilan sebagai bukti yang mutlak mengenai isinya, tetapi meskipun demikian dapat diadakan penyangkalan dengan bukti sebaliknya oleh saksi-saksi, yang dapat membuktikan bahwa apa yang diterangkan oleh notaris dalam aktanya adalah benar.

Sebagai pejabat umum, notaris diangkat oleh negara dan bekerja juga untuk kepentingan negara. Namun demikian notaris bukanlah pegawai negeri, sebab notaris tidak menerima gaji dari negara, melainkan hanya menerima honorarium atau fee dari klien. Notaris dapat dikatakan sebagai pegawai pemerintah yang tidak menerima gaji dari pemerintah, akan tetapi notaris dipensiunkan oleh pemerintah, akan tetapi tidak menerima pensiun dari pemerintah. Oleh karena itu, bukan saja notaris yang harus dilindungi tetapi juga para konsumennya, yaitu masyarakat pengguna jasa notaris.

Salah satu fungsi negara yaitu dapat memberikan pelayanan umum kepada rakyatnya. Pemisahan atau pembagian kekuasaan negara seperti yang tertuang pada bab I UUJN No 30 Tahun 2004, khususnya eksekutif dengan tugas untuk melayani kepentingan umum dalam bidang hukum publik. Eksekutif ini biasanya disebut dengan pemerintah. Dalam hukum administrasi mereka yang mengisi posisi eksekutif atau pemerintah disebut sebagai badan atau pejabat tata usaha negara. Tidak semua pelayanan umum tersebut dapat dilakukan oleh eksekutif berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan-jabatan eksekutif. Jika eksekutif sebagai pejabat tata usaha negara mengeluarkan suatu keputusan yang bersifat konkret, individual dan final ternyata merugikan orangperorangan atau badan hukum perdata lainnya,

maka yang merasa dirugikan tersebut dapat mengajukan keputusan tersebut ke pengadilan tata usaha negara atau jika ada terlebih dapat menempuh banding atau keberatan.

Salah satu bentuk pelayanan negara kepada rakyatnya yaitu negara memeberikan kesempatan kepada rakyat untuk memperoleh tanda bukti atau dokumen hukum yang berkaitan dalam hukum perdata, untuk keperluan tersebut diberikan kepada pejabat umum yang dijabat oleh notaris. Dengan kontruksi seperti itu bahwa notaris menjalankan sebagian kekuasaan negara dalam bidang hukum perdata untuk melayani kepentingan rakyat memerlukan bukti atau dokumen hukum berbentuk akta autentik yang diakui oleh negara sebagai bukti yang sempurna.

Kewenangan yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) tersebut di atas diuaraikan secara jelas dalam Pasal 15 UUJN No 30 Tahun 2004, yang menyatakan bahwa:

1. Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, 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.
2. Notaris berwenang pula : a) mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku

khusus; b) membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; c) membuat copy dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan; d) melakukan pengesahan kecocokan fotocopi dengan surat aslinya; e) memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta; f) membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau g. membuat akta risalah lelang.

3. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris No 30 Tahun 2004 mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Bila dikaitkan dengan Pasal 1 Stbl.1860 Nomor 3 tentang Notaris Reglement atau Peraturan Jabatan Notaris mengatakan bahwa : Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya, dan memberikan grosse, salinan honorarium sebagai penghargaan atas jasa yang telah diberikan kepada masyarakat dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Akta yang dibuat oleh Notaris bersifat autentik bukan saja karena undang-undang yang menetapkan demikian, tetapi juga karena akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Stbl.1860 No 3 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang

menyatakan suatu akta autentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.

Bentuk akta ada dua yaitu akta yang dibuat oleh Notaris (relas akta) dan akta yang dibuat di hadapan Notaris (partij akta), Akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat relas atau menguraikan secara autentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau yang disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni Notaris sendiri, didalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris akta ini disebut juga akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris (sebagai pejabat umum).

Akta Notaris dapat juga berisikan suatu cerita dari apa yang terjadi, karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain di hadapan Notaris, artinya yang diterangkan atau yang diceritakan oleh pihak lain terhadap Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang dihadapan notaris, agar keterangan atau perbuatan itu di konstantir oleh notaris dalam suatu akta autentik, akta ini disebut pula akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) Notaris. Ada dua bentuk akta notaris yaitu : 1) Akta yang dibuat oleh (*door*) notaris atau yang dinamakan akta relas atau akta pejabat (*ambtelijke akten*); 2) Akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) notaris atau yang dinamakan akta partij (*partij akten*).

Semua akta ini notaris menerangkan atau memberikan dalam jabatannya sebagai pejabat umum kesaksian dari semua apa yang dilihat, disaksikan dan dialaminya, yang dilakukan pihak lain, Dalam golongan akta yang dimaksud pada sub 2 termasuk akta-akta yang memuat perjanjian hibah,

jual beli (tidak termasuk penjualan dimuka umum atau lelang), kemampuan terakhir (wasiat), kuasa dan lain sebagainya. Di dalam akta ini dicantumkan secara autentik keterangan-keterangan dari orang-orang yang bertindak sebagai pihak-pihak dalam akta itu, di samping relasi dari Notaris itu sendiri yang menyatakan bahwa orang-orang yang hadir itu telah menyatakan kehendaknya tertentu, sebagaimana dicantumkan dalam akta.

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris No 30 Tahun 2004 merupakan dasar hukum bagi Notaris sebagai satu satunya pejabat yang berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan sepanjang perbuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Maka Notaris tidak dapat menolak pembuatan akta apabila dimintakan kepadanya kecuali terdapat alasan yang mendasar.

### C. Sertifikat Tanah

Istilah “Sertifikat Tanah” dalam bahasa Indonesia diartikan sebagai surat keterangan tanda bukti pemegang hak atas tanah dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dengan penerbitan sertifikat hak atas tanah bahwa telah menerangkan bahwa seseorang itu mempunyai hak atas suatu bidang tanah, ataupun tanah seseorang itu dalam kekuasaan tanggungan, seperti sertifikat Hipotek atau Kreditverband, berarti tanah itu terikat dengan Hipotek atau Kreditverband. (Budi Harsono, 2010:45).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 1 ayat (2) menyatakan tentang sertifikat adalah surat bukti hak sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria

untuk Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan Tanah Wakaf, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan untuk masing-masing yang sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Menurut Sangsun (2007:51) pengertian sertifikat yaitu sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di alamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Agar mendapatkan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah, memerlukan perangkat hukum yang tertulis, lengkap, jelas, dan dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuan yang berlaku. Hal tersebut tercapai melalui pendaftaran tanah. Sebagai bagian dari proses pendaftaran tanah, sertifikat sebagai alat pembuktian atas hak tanah terkuat pun diterbitkan.

Hal itu sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di bidang Pertanahan, menjelaskan bahwa: didalam proses pensertifikatan tanah harus dilaksanakan dengan sesegera mungkin sebagai pengganti sertifikat yang lama, baik leter-C maupun yang lainnya. Karena apabila tidak segera dilakukan sertifikat tanah yang baru, dikhawatirkan sertifikat tersebut akan menjadi tidak berharga.

Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di bidang Pertanahan tersebut, maka Badan Pertanahan Nasional selaku badan pemerintahan yang bergerak di bidang pertanahan mengadakan percepatan dalam hal pembangunan informasi dan manajemen

pertanahan yang terutama berhubungan dengan masalah sertifikat tanah, yang meliputi antara lain:

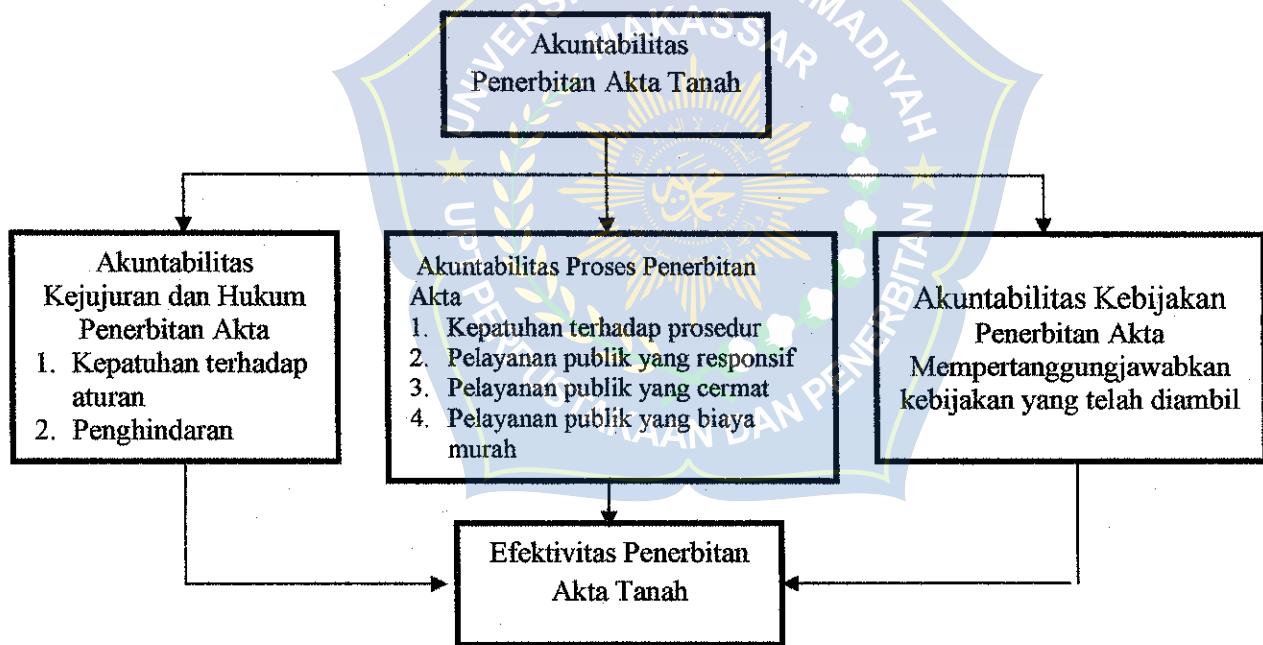
- a. Penyusunan basis data tanah-tanah aset negara pemerintah daerah di seluruh Indonesia;
- b. Penyiapan aplikasi data tekstual dan spasial dalam pelayanan pendaftaran tanah dan penyusunan basis data penguasaan dan pemilikan tanah, yang dihubungkan dengan *e-government*, *e-commerce* dan *e-payment*;
- c. Pemetaan kadastral dalam rangka inventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan menggunakan teknologi citra satelit dan teknologi informasi untuk menunjang kebijakan pelaksanaan landreform dan pemberian hak atas tanah;
- d. Pembangunan dan pengembangan pengelolaan penggunaan dan pemanfaatan tanah melalui sistem informasi geografi.

#### **D. Kerangka Pikir**

Akuntabilitas didefinisikan sebagai perwujudan kewajiban untuk mempertanggungjawabkan keberhasilan atau kegagalan pelaksanaan misi organisasi dalam mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan melalui media pertanggungjawaban yang dilaksanakan secara periodik.

Notaris merupakan profesi yang menjalankan sebagian kekuasaan negara di bidang hukum privat dan mempunyai peran penting dalam membuat akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan oleh karena jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan, dalam menjalankan Kepemimpinannya seorang notaris hendaklah selalu berpegang pada ketiga hal

tersebut di atas baik dalam menjalankan jabatannya dan juga di luar menjalankan jabatannya Elwood dalam Hamid (2003:29) yaitu akuntabilitas kejujuran dan hukum yang meliputi pada ketaatan akan hukum yang mengikat jabatan notaris serta penghindaran sikap korupsi maupun nepotisme, akuntabilitas notaris dalam menerbitkan akta tanah yang meliputi pada kepatuhan notaris tentang prosedur penerbitan akta tanah, responsive notaris kepada penerbitan, kecermatan pada kata anah yang diproses, dan pelayanan dengan biaya yang murah bagi masyarakat, dan kebijakan penerbitan akta tanah yang disertai tanggung jawab. Untuk lebih jelas lihat gambar bagan kerangka pikir berikut:



Gambar 2. Kerangka Pikir

## E. Fokus Penelitian

Fokus dalam penelitian ini adalah akuntabilitas notaris dalam proses menerbitkan akta tanah yang meliputi pada akuntabilitas kejujuran hukum yang

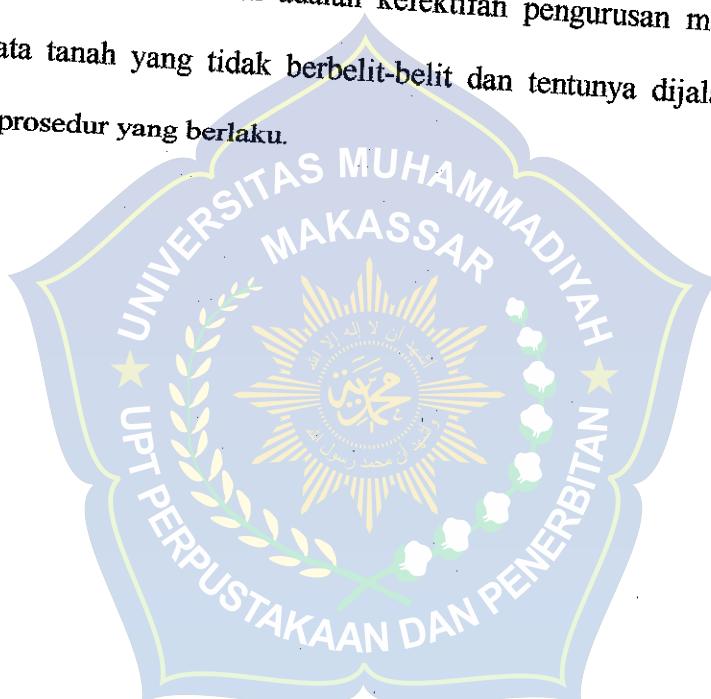
dijalankan, akuntabilitas notaris dalam proses menerbitkan akta tanah, dan kebijakan yang diambil notaris.

#### **F. Deskripsi Fokus penelitian**

Berdasarkan kerangka pikir diatas, maka fokus penelitian ini sebagai berikut:

1. Akuntabilitas notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik yang dalam bekerja haruslah meliputi aspek moralitas dan akuntabilitas kepemimpinan.
2. Akuntabilitas kejujuran hukum
  - a. Kepatuhan terhadap aturan. Yang dimaksud yaitu segala tindakan notaris dalam pengurusan sampai pada penerbitan tidaklah melanggar aturan yang mengikat sebagai notaris.
  - b. Penghindaran korupsi dan kolusi yaitu tidak menerima suap atau titipan dari masyarakat yang mengurus akta atau memberikan perlakuan yang khusus dan berbeda satu sama lainnya karena status maupun hubungan sosial.
3. Akuntabilitas proses
  - a. Kepatuhan terhadap prosedur yaitu notaris menjalankan proses pengurusan sesuai dengan prosedur administrasi yang harus dijalani masyarakat yang sedang mengurus akta tanah.
  - b. Pelayanan publik yang responsif yaitu respon notaris terhadap masyarakat yang membutuhkan layanan pengurusan akta tanah.
  - c. Pelayanan publik yang cermat yaitu kecermatan notaris dalam proses pengurusan sampai penerbitan akta tanah.

- d. Pelayanan publik yang biaya murah yaitu pelayanan dengan biaya yang sesuai dengan yang ditetapkan tanpa pungutan apapun diluar kewajiban nominal yang berlaku.
- 4. Akuntabilitas kebijakan  
Pengambilan keputusan/kebijakan yang akan dipertanggung jawabkan oleh notaris dalam penerbitan akta tanah jika dikemudian hari terjadi hal seperti adanya sertifikat ganda dan sengketa pada sertifikat yang telah diterbitkan.
- 5. Efektivitas penerbitan akta tanah adalah kefektifan pengurusan maupun penerbitan akta tanah yang tidak berbelit-belit dan tentunya dijalankan sesuai dengan prosedur yang berlaku.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Waktu dan Lokasi Penelitian**

Penelitian ini berlangsung selama satu bulan mulai pada 30 Oktober-30 November 2015. Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Notaris sebanyak dua Kantor Notaris sebagai salah satu unsur untuk mengetahui pertanggungjawaban Notaris dalam menerbitkan sertifikat tanah yang ada di kota Makassar. Alasan pemilihan lokasi ini didasarkan pada: (1) Notaris dikota Makassar merupakan salah satu unsur untuk mengambil kebijakan dalam hal penerbitan akta, (2) tanggungjawab yang dijalankan dalam proses-proses menerbitkan akta tanah seperti akuntabilitas kejujuran dan aturan yakni pengurusan penerbitan akta tanah tidak melanggar dan senantiasa mematuhi aturan yang mengikat notaris dalam menjalankan tanggungjawab sebagai pejabat pembuat akta tanah, proses pengurusan maupun penerbitan mengikuti prosedur dengan memberikan pelayanan yang responsive dan cermat kepada masyarakat serta tidak mengambil keuntungan atas biaya pengurusan diluar dari biaya yang ditetapkan, dan kebijakan notaris.

#### **B. Jenis dan tipe penelitian**

##### **1. Jenis penelitian**

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif yaitu adalah suatu penelitian ilmiah, untuk memahami suatu fenomena dalam konteks sosial secara alamiah mengenai akuntabilitas notaris dalam proses penerbitan, kejujuran notaris, dan kebijakan notaris mengambil keputusan menerbitkan

Akta tanah di Kota Makassar.

## 2. Tipe penelitian

Pendekatan fenomenologi berhubungan dengan pemahaman tentang bagaimana keseharian, dunia intersubyektif (dunia kehidupan). Fenomenologi bertujuan untuk menginterpretasikan tindakan yang dilakukan terkait pada penerbitan akta tanah dan akuntabilitas notaris dalam proses penerbitannya yang meliputi pada akuntabilitas kejuran hukum, akuntabilitas proses penerbitan, dan akuntabilitas kebijakan yang diambil oleh notaris tersebut terkait dengan akta yang diterbitkan.

## C. Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini yaitu:

### 1. Data primer

Yaitu data empiris yang diperoleh dari observasi dan informan berdasarkan hasil wawancara. Jenis data yang ingin diperoleh adalah mengenai data-data notaris yang telah menerbitkan akta tanah yang ditangani di kota Makassar serta data-data lain yang dibutuhkan untuk melengkapi penyusunan skripsi.

### 2. Data sekunder

Yaitu data yang dikumpulkan peneliti dari berbagai laporan atau dokumen yang bersifat informasi tertulis yang digunakan dalam penelitian. Adapun dokumen yang dikumpulkan peneliti adalah mengenai akuntabilitas notaris dalam menerbitkan akta tanah di kota Makassar serta sumber informasi lainnya yang berkaitan dengan masalah penelitian ini.

## D. Informan Penelitian

Teknis pemilihan informan yang digunakan adalah dengan *purposive* yaitu teknik yang mengambil informan sebagai sumber data secara sengaja dipilih dari petugas yang berwenang atau bertanggungjawab menerbitkan akta tanah karena petugas tersebut dianggap paling mengetahui tentang penerbitan akta tanah sesuai dengan tujuan penelitian serta masyarakat yang sedang mengurus akta tanah. Adapun jumlah yang menjadi informan penelitian yaitu sebagai berikut:

Tabel 3.1. Informan penelitian

No	Nama	Inisial	Jabatan/Strata	Keterangan
1	Albert Simon	AS	Notaris	1 orang
2	Muhammad Alfattah	MA	Notaris	1 orang
3	Rifiyah	RI	Staf Notaris	1 orang
4	Arief Nanda	AN	Staf Notaris	1 orang
5	Ilham Umar	IU	Masyarakat	1 orang
6	Sandi Satriawan	SS	Masyarakat	1 orang
7	Farid	FD	Masyarakat	1 orang
Jumlah				7 orang

## E. Teknik Pengumpulan Data

Memperoleh data yang relevan dengan tujuan penelitian, maka digunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

### 1. Observasi (pengamatan)

Peneliti melakukan pengamatan langsung ke lapangan mengenai akuntabilitas notaris dalam menerbitkan akta tanah di kota Makassar.

### 2. Wawancara (interview)

Peneliti melakukan wawancara langsung secara mendalam kepada informan yang menjadi obyek dari penelitian ini yaitu notaris kota makassar.

### 3. Dokumen

Dokumen yang diperlukan meliputi dokumen notaris yang telah menerbitkan akta tanah dan data-data lain yang dianggap perlu.

## F. Teknik Analisis data

Miles and Huberman dalam Sugiyono (2012:91) menjelaskan bahwa analisis data dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

### 1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian, data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dalam hal ini gambaran mengenai akuntabilitas notaris dalam menerbitkan akta tanah dikota makassar bagi peneliti dalam melakukan pengumpulan data selanjutnya.

### 2. Penyajian data (*Data Display*)

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan sejenisnya. Dalam hal ini peneliti berusaha untuk menguraikan secara singkat tentang akuntabilitas notaris dalam menerbitkan akta tanah dikota makassar.

### 3. Penarikan Kesimpulan (*Conclusion Drawing and Verification*)

Langkah ke tiga dalam analisis data menurut Miles and Huberman dalam Sugiyono (2012:105) adalah penarikan keimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek dalam hal ini mengenai akuntabilitas notaris dalam

menerbitkan akta tanah dikota makassar yang sebelumnya masih belum jelas sehingga setelah di teliti menjadi jelas.

## **G. Keabsahan Data**

Salah satu cara yang digunakan oleh peneliti dalam pengujian kredibilitas data adalah dengan triangulasi. Menurut Sugiyono (2012:125) Triangulasi diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktuyaitu:

### **1. Triangulasi Sumber**

Triangulasi sumber dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Dalam hal ini peneliti melakukan pengumpulan dan pengujian data yang telah diperoleh melalui hasil pengamatan, wawancara dan dokumen-dokumen yang ada. Kemudian peneliti membandingkan hasil pengamatan dengan wawancara, dan membandingkan hasil wawancara dengan dokumen yang ada.

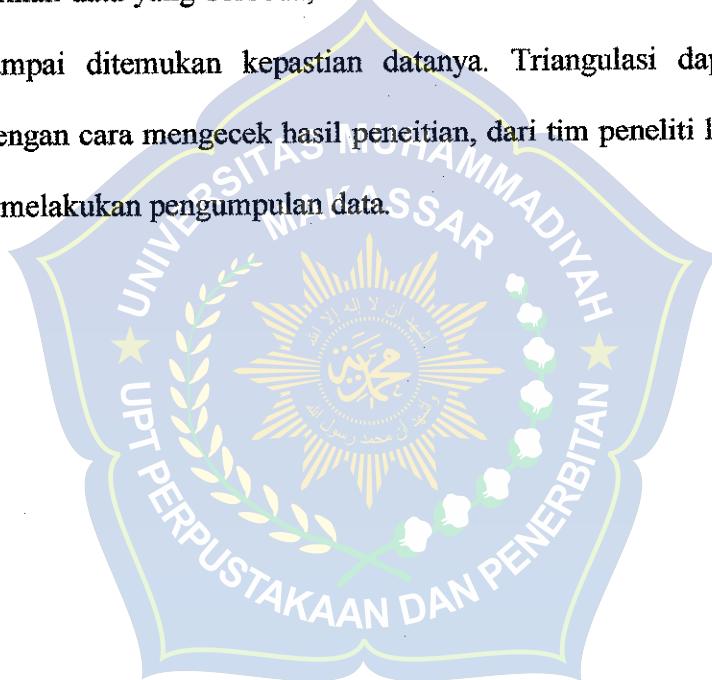
### **2. Triangulasi Teknik**

Triangulasi teknik dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Dalam hal ini data yang diperoleh dengan wawancara, lalu dicek dengan observasi dan dokumen.

Apabila dengan tiga teknik pengujian kredibilitas data tersebut, menghasilkan data yang berbeda-beda, maka peneliti melakukan diskusi lebih lanjut kepada sumber data yang bersangkutan atau yang lain, untuk memastikan data mana yang dianggap benar atau mungkin semuanya benar karena sudut pandangnya berbeda-beda.

### 3. Triangulasi Waktu

Waktu juga sering mempengaruhi kredibilitas data. Data yang dikumpulkan dengan teknik wawancara di pagi hari pada saat nara sumber masih segar, belum banyak masalah, akan memberikan data yang lebih valid sehingga lebih kredibel. Untuk itu dalam rangka pengujian kredibilitas data dapat dilakukan dengan cara melakukan pengecekan dengan wawancara, observasi atau teknik lain dalam waktu atau situasi yang berbeda. Bila hasil uji menghasilkan data yang berbeda, maka dilakukan secara berulang-ulang sehingga sampai ditemukan kepastian datanya. Triangulasi dapat juga dilakukan dengan cara mengecek hasil penelitian, dari tim peneliti lain yang diberi tugas melakukan pengumpulan data.



## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Deskripsi Objek Penelitian**

Notaris & PPAT Albert Simon Damanauw dan Andi Sengngeng Pulaweng Salahuddin, SH, M. Kn berserta rekan Andi Muhammad Alfattah merupakan sebuah lembaga profesi yang bergerak dalam bidang jasa yang resmi berdasarkan surat keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 11 Juni 1999 nomor 20-XI-1999 diangkat / ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kotamadya Makassar dan berkantor di Jalan Macan Kota Makassar Sulawesi Selatan.

Kantor Notaris & PPAT Albert Simon Damanauw berada di Jln. Wolter Monginsidi 68, Maricaya, Makassar dengan Kode pos: 90142 berbatasan dengan Jln Sungai Saddang di sebelah utara, sebelah selatan dengan Jln. Lanto Dg Passewang, disebelah timur berbatasan dengan Jln. Veteran dan disebelah barat berbatasan dengan Jln. Kunyit. Sedangkan Kantor Notaris Andi Sengngeng Pulaweng Salahuddin, SH, M. Kn berserta rekan Andi Muhammad Alfattah bertempat di JLN. Lamadukelleng No. 82 Makassar dan berbatasan dengan Kompleks Sekolah Katolik Rajawali disebelah utara, graha angin mamiri disebelah selatan, hade resto disebelah timur dan PT. Nindy Karya disebelah barat.

Lembaga profesi ini memiliki visi untuk menciptakan kestabilan dalam bidang penegakan peraturan perundang – undangan khususnya dalam

bidang keperdataan. Adapun misi dari Notaris & PPAT Simon Damanauw dan Andi Sengngeng Pulaweng Salahuddin, SH, M. Knberserta rekan Andi Muhammad Alfattah adalah agar tidak terjadi silang sengketa atau perselisihan antara para pihak yang terkait dalam hubungan keperdataan. Adapun jumlah pegawai yang dipekerjakan sebanyak 2 orang Staf ahli untuk membantu proses penerbitan akta tanah, 1 orang lagi sebagai resepsionist.

### **B. Akuntabilitas Notaris dalam Menerbitkan Akta Tanah**

Menurut UUPA No 5 tahun 1960 Pasal 26 Ayat 1, jual beli adalah proses yang dapat menjadi bukti adanya peralihan hak dari penjual kepada pembeli. Prinsip dasarnya adalah Terang dan Tunai, yakni dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang dan dibayarkan secara tunai. Ini artinya jika harga yang dibayarkan tidak lunas maka proses jual beli belum dapat dilakukan.

Pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini, PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) diangkat oleh kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Kewenangannya untuk membuat akta-akta tertentu, seperti Akta Jual Beli, Tukar Menukar, Hibah, Pemberian Hak Bangunan atas Tanah Hak Milik, Pemberian Hak Tanggungan, Pemasukan ke dalam Perusahaan, Pembagian Hak Bersama dan Pemberian Hak Pakai atas Tanah Hak Milik.

Sebelum melakukan proses jual beli, penjual maupun pembeli harus memastikan bahwa tanah tersebut tidak sedang dalam sengketa atau tanggungan di Bank. Jika tanah tersebut sedang dalam permasalahan maka PPAT dapat menolak pembuatan Akta Jual Beli yang diajukan. Adapun data-data yang dibutuhkan untuk terjadinya Jual beli adalah sebagai berikut:

## 1. Penjual

Data yang perlu disiapkan adalah:

- a. Foto copy KTP (apabila sudah menikah maka Foto copy KTP Suami dan Istri Kartu Keluarga (KK))
- b. Surat Nikah (kalau sudah nikah)
- c. Asli Sertifikat Hak Atas Tanah yang akan dijual meliputi (Sertifikat Hak Milik, Sertifikat Hak Guna Bangunan, Sertifikat Hak Guna Usaha, Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun). Selain 4 jenis sertifikat tersebut, maka bukan Akta PPAT yang digunakan melainkan Akta Notaris.
- d. Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 5 tahun terakhir.
- e. NPWP
- f. Foto copy Surat Keterangan WNI/ganti nama (bila ada untuk WNI keturunan)
- g. Surat bukti persetujuan suami istri (bagi yang sudah berkeluarga)
- h. Jika suami/istri penjual sudah meninggal maka yang harus dibawa adalah akta kematian.
- i. Jika suami istri telah bercerai, yang harus dibawa adalah Surat Penetapan dan Akta Pembagian Harta Bersama yang menyatakan tanah/bangunan adalah hak dari penjual dari pengadilan.

## 2. Pembeli

- a. Foto copy KTP (Apabila sudah menikah maka Foto copy KTP suami dan Istri)
- b. Kartu Keluarga (KK)

- c. Surat Nikah (kalau sudah nikah)
- d. NPWP

### **1. Akuntabilitas Kejujuran dan Aturan Penerbitan Akta Tanah**

Akuntabilitas kejujuran dan aturan terkait dengan dilakukannya kepatuhan terhadap hukum dan peraturan lain yang disyaratkan dalam organisasi, sedangkan akuntabilitas kejujuran terkait dengan penghindaran penyalahgunaan jabatan, korupsi dan kolusi. Akuntabilitas kejujuran menjamin adanya praktik organisasi yang sehat, sedangkan Akuntabilitas hukum menjamin ditegakkannya supremasi hukum. Berikut uraian indikator akuntabilitas hukum dan kejujuran terhadap notaris di Kota Makassar:

#### **a. Kepatuhan terhadap aturan**

Aturan yang mengikat seorang notaris dalam memberikan pelayanan kepada pemohon penerbitan akta dijelaskan pada Pasal 16 ayat (1) dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban huruf(a) bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum; (b) membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris; (d) memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya; (e) merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain; (i) membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

Hal ini juga didukung oleh pernyataan seorang informan yang diperoleh dari hasil wawancara dengan Notaris menyatakan bahwa:

“seorang notaris tentunya memiliki keterbatasan dan memiliki hukum yang mengikat dalam melaksanakan tanggung jawab sebagai notaris, dimana kami telah disumpah sebelumnya untuk selalu mematuhi aturan yang mengikat kami dalam melaksanakan tugas.” (Wawancara dengan MA tanggal 6 November 2015)

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa seorang notaris dalam menjalankan tanggungjawab sebagai pejabat pembuat akta tanah dibatasi oleh aturan yang mengikat dalam memberikan pelayanan pembuatan akta tanah kepada masyarakat sesuai dengan aturan yang berlaku. Seorang notaris yang patuh pada hukum dan jujur dalam melaksanakan tanggungjawabnya tentunya akan memperoleh kepercayaan dari masyarakat dan senantiasa mendapat penghormatan karena teguh dalam menaati kode etik notaris serta menjaga sumpahnya sebagai pejabat negara.

Selain mematuhi aturan yang berlaku, Notaris juga yang menjalankan profesi, perlu mendapat perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Pendapat yang mendukung pernyataan notaris juga diberikan oleh staf notaris terkait masalah hukum bahwa:

“Notaris dalam proses penerbitan akta tanah, tidak boleh sembarangan atau semaunya, karena ada aturan yang mengikat yang harus dilaksanakan, jika tidak mereka akan mendapat sanksi karena melanggar kode etik notaris.” (Wawancara dengan RI tanggal 12 November 2015)

Sebagaimana hasil wawancara diatas, maka dapat simpulkan bahwa seorang notaris dalam menjalankan tugas, tentunya harus selalu menjaga nama baiknya dengan mematuhi aturan dan kode etik notaris sebagai wujud pejabat negara yang bertanggung jawab terhadap sumpah yang telah

diucapkan sebagai pejabat negara yang diserahi dan diberi kepercayaan untuk menerbitkan akta maupun sertifikat tanah berdasarkan pada kebijakan yang diambilnya.

Dengan mematuhi prosedur ini berarti bahwa notaris tersebut telah mematuhi aturan dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat penerbit akta tanah. Adapun pendapat yang berbeda mengenai kepatuhan hukum notaris dalam penerbitan akta tanah bahwa:

“pekerjaan seorang notaris memang terlihat mudah, hanya memproses dan selanjutnya mengeluarkan akta tanah, akan tetapi jika dia melanggar aturan dan dibelakang hari terdapat masalah pada akta yang diterbitkan maka notaris yang bersangkutan akan ikut bertanggungjawab.” (Wawancara dengan IUTanggal 12 November 2015)

Sebagaimana pendapat yang berbeda dari seorang informan, dapat disimpulkan bahwa pandangan masyarakat mengenai bagaimana seorang notaris melaksanakan tugas dalam hal penerbitan akta tanah dinilai oleh masyarakat sebagai profesi yang rentan akan hukum. Dimana seorang notaris ikut bertanggung jawab terhadap apa yang telah putuskan jika dikemudian hari terjadi kekeliruan atau permasalahan akibat dari penerbitan akta tanah.

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas, hukum dapat diartikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila dikaitkan pada pembahasan penelitian ini maka peraturan perundang-undangan yang berlaku tersebut adalah UUJN. Adapun landasan hukum yang mendukung perilaku ketaatan hukum notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat yang berwenang dalam menerbitkan akta tanah.

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya pada hasil wawancara di atas, penulis berkesimpulan bahwa seorang notaris dalam penerbitan akta tanah

memiliki aturan yang mengikat dalam menjalankan tugas dan kewajibannya sebagai pejabat Negara yang diberi wewenang menerbitkan akta maupun sertifikat tanah. Dimana wewenang tersebut jika dijalankan sesuai dengan aturan maka notaris tersebut akan memperoleh penghargaan dari masyarakat, namun sebaliknya jika notaris tersebut berlaku tidak sesuai dengan kode etik dan melanggar aturan yang mengikat akan merugikan dirinya sendiri dengan konsekuensi kehilangan kepercayaan dan harus mendapat sanksi sesuai dengan pelanggaran yang dilakukan.

Selain didukung oleh UUJN, dalam hasil wawancara terhadap ketiga informan, kepatuhan hukum dan kejujuran notaris juga didukung oleh Mardisar (2007:43) yang menyatakan bahwaseorang notaris yang ditunjuk oleh negara untuk mengambil sumpah, menerangkan isi dokumen, mengesahkan keaslian tanda tangan dan menjalankan pekerjaan resmi lainnya dibidang komersial haruslah memenuhi aturan dan tidak lepas dari aturan yang mengikat.

Kepastian hukum hanya bisa terjadi jika para Notaris memiliki martabat dan moralitas yang tinggi. Sepanjang Notaris melakukan tugas jabatannya sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris dan telah memenuhi semua tata cara dan persyaratan dalam pembuatan akta, dan akta yang bersangkutan telah pula sesuai dengan para pihak yang menghadap Notaris, maka tuntutan dalam perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tidak mungkin untuk dilakukan.

#### **b. Penghindaran Korupsi dan Kolusi**

Penghindaran tindak pidana korupsi dan kolusi merupakan tindakan yang diwajibkan dilakukan oleh seorang notaris dalam menjalankan

wewenangnya. Hal tersebut tentunya akan terlihat dari pelaksanaan wewenang notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam hal pengurusan akta tanah, termasuk didalamnya kegiatan jual beli tanah, pemenuhan persyaratan pengurusan, dan penerbitan.

### 1) Penghindaran Korupsi pada Biaya Pengurusan dan Penerbitan Akta

Penghindaran bentuk korupsi bagi notaris sebagai pejabat pembuat akta tanah (PPAT) yaitu dengan tidak menyalahgunakan wewenang mengambil keuntungan kepada pemohon berupa penambahan biaya pengurusan akta. Adapun penjelasan tambahan yang dijelaskan oleh Notaris mengenai syarat dan ketentuan jual beli tanah bahwa:

“Apabila waktu pendaftaran tanah, si pembeli atau calon penerima hak tersebut ketahuan memiliki tanah yang melebihi ketentuan maksimum atau memiliki lebih dari 5 sertifikat tanah, hanya dikenakan biaya oleh BPN/ Kantor Pertanahan. Biaya tersebut tidak disebutkan kepada penulis”. (Wawancara dengan AS tanggal 14 November 2015)

Berdasarkan hasil wawancara oleh seorang informan maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kedua notaris dalam menyerbitkan akta tanah haruslah selektif dan teliti dan hal tersebut berkenaan dengan biaya yang harus dikeluarkan oleh masyarakat tidak boleh lebih dari yang ditetapkan. Sebagaimana dijelaskan menyangkut biaya yang tertera bahwa setiap transaksi pembayaran biaya pengurusan disertai alat bukti, yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti.

Hal tersebut sesuai dengan yang terjadi di Kantor Notaris, dimana notaris selalu memberikan bukti pembayaran kepada pemohon jika transaksi telah selesai dan senantiasa memperingatkan pemohon agar selalu menyimpan dengan baik bukti pembayaran setiap melakukan transaksi, guna menjaga

kemungkinan jika terjadi kehilangan data atau sistem pencatatan notaris mengalami gangguan. Sehingga setiap waktu pemohon dapat mengklaim dan menunjukkan bukti telah memenuhi pembayaran biaya pengurusan akta.

Menurut ketentuan aturan Bea Materai Tahun 1921 dalam pasal 23 ditentukan antara lain bahwa semua tanda yang ditanda tangani yang diperbuat sebagai buktinya perbuatan kenyataan atau keadaan yang bersifat hukum perdata dikenakan bea materai tetap sebesar Rp.25,-. Oleh karena itu sesuatu surat yang akan dijadikan alat pembuktian di pengadilan harus ditempel bea materai secukupnya (sekarang sebesar Rp.6.000,-).

Hasil wawancara dengan informan mengenai penghindaran korupsi didukung oleh teori yang dikemukakan oleh Elwood (Hamid, 2003:29) mengenai akuntabilitas kejuuran terkait dengan penghindaran penyalahgunaan jabatan (*abuse of power*), yang mana dimaksud bahwa notaris dalam menjalankan tanggungjawabnya telah sesuai dengan teori Elwood yang mana notaris tidak menyalahgunakan jabatannya untuk mendapatkan keuntungan pribadi dari pemberian pelayanan kepada pemohon.

## 2) Penghindaran Kolusi pada Pengurusan dan Penerbitan Akta

Penghindaran kolusi pada pengurusan akta tanah oleh notaris meliputi pada pemberian pelayanan yang tidak merata kepada pemohon penerbitan akta, yakni memberikan perlakuan khusus pada pemohon yang merupakan kerabat atau kenalan dan sebaliknya tidak memberikan pelayanan yang sama kepada pemohon yang bukan kenalan maupun kerabat. Adapun hasil wawancara yang berbeda diberikan oleh seorang staf notaris mengenai penghindaran korupsi dan kolusi ditanggapi bahwa:

“pak notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat tidak pernah membedakan atau pilih kasih, meskipun itu adalah kenalan atau pun keluarga bersangkutan, hal tersebut karena jika ketahuan menrima sogokan atau perlakuan yang berbda maka bisa jadi notaris akan mendapat peringatan”.(Wawancara dengan AN tanggal 14 November 2015)

Sebagaimana hasil wawancara kepada informan yang menyatakan mengenai sikap notaris dalam penghindaran kolusi, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa seorang notaris haruslah bersikap adil dalam memberikan perlakuan dan pelayanan kepada masyarakat yang mengurus akta tanah tanpa memandang status social maupun hubungan notaris dengan masyarakat yang bersangkutan.

Pernyataan yang hampir sama juga dikemukakan oleh seorang masyarakat yang sedang mengurus penerbitan akta tanah bahwa:

“saat saya mengajukan bukti transaksi dan persuratan dari kelurahan bukti jual beli tanah guna perbitan akta tanah, notaris memastikan terlebih dahulu kepada saya mengenai prosedur dan semua prosedur tersebut berlaku secara umum tanpa kecuali”. (Wawancara dengan SS tanggal 15November 2015)

Berdasarkan hasil wawancara dijelaskan bahwa kehatia-hatian seorang notaris untuk tidak memuluskan suatu urusan dalam proses jual beli dan kelengkapan persyaratan, dimana jika kemudian hari terjadi masalah, maka nama baik notaris dan izin praktik akan dipertaruhkan. Ada hukum yang mengatur dan mengikat seorang notaris jika diketahui berani menerima suap ataupun melakukan tindak korupsi saat berada dalam masa jabatan. Hal ini pun didukung oleh peraturan yang tertera dalam Kode Etik Notaris agar para Notaris menertibkan diri sesuai dengan fungsi, kewenangan serta kewajiban sebagaimana ditentukan peraturan jabatan Notaris (PjN).

Hal di atas jika dikaitkan dengan teori yang mendukung mengenai akuntabilitas notaris, yakni Elwood (Hamid, 2003:29) telah sesuai. Dimana seorang notaris terkait dengan jaminan adanya kepatuhan terhadap hukum dan peraturan lain dalam menjalankan tugasnya dengan tetap mengacu pada prosedur permohonan hak. Menurut Notaris PPAT di Kota Makassar selaku PPAT Sementara bahwa ketentuan normatif mengenai hal yang disebut diatas, sudah dilaksanakan dalam praktik, karena apabila PPAT dan PPA Sementara melanggar hal tersebut kemungkinan PPAT dan PPAT Sementara akan menghadapi masalah dikemudian hari. Dimana seorang Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kepercayaan untuk mengemban tugas negara tidak bisa menghalalkan segala cara karena dalam diri Notaris langsung tersemat janji untuk menjalankan jabatannya sebaik mungkin berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa dan undang-undang serta peraturan yang berlaku. Sanksinya tidak hanya berupa sanksi hukum positif, namun juga sanksi moral oleh masyarakat serta sanksi spiritual oleh Tuhan Yang Maha Esa.

Aturan yang mengikat seorang notaris agar selalu menghindari korupsi dan kolusi mengacu pada Undang-Undang Republik Indonesia nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan kode etik profesi Notaris yang menyebutkan bahwaseluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut "Perkumpulan" berdasar Keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota

perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris.

## 2. Akuntabilitas Proses Penerbitan Akta Tanah

Akuntabilitas poses yaitu sebuah proses dimana seorang atau sekelompok orang yang diperlukan untuk membuat laporan aktivitas mereka dan dengan cara yang mereka sudah atau belum ketahui untuk melaksanakan pekerjaan mereka dan mempertanggungjawabkan hasil yang diperolehnya. Dalam mengurus sertifikat harus melewati 3 (tiga) tahap, yang garis besarnya adalah sebagai berikut :

### a. Kepatuhan Terhadap Prosedur

Kepatuhan terhadap prosedur yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu sejauh mana notaris mengikuti kebijakan, prosedur dan aturan kerja perilaku. Memenuhi dan mengikuti peraturan dalam menerbitkan akta tanah. Adapun aturan yang ditetapkan mengikuti prosedur penerbitan melalui 3 tahapan diuraikan sebagai berikut:

#### 1) Pemeriksaan persyaratan-persyaratan

Sesuai dengan ketentuan Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah. Dimana masyarakat memiliki hak untuk mendaftarkan guna memberikan rasa aman atas kepemilikan sebidang tanah atau lebih. Aturan tersebut juga di jelaskan oleh notaris bahwa:

“Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebaran hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada

Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli” (Wawancara dengan AS tanggal 13November 2015)

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa dalam pengajuan permohonan hakatas sebidang tanah telah diatur dalam pasal 97 peraturan menteri negara agraria, dimana sebuah keharusan pengecekan tanah dan kondisi tanah berdasarkan sertifikat yang telah ada, serta status tanah tersebut pada kantor pertanahan. Hal ini jika dikaitkan dengan teori akuntabilitas proses, maka tindakan notaris dalam memberikan pelayanan kepada pemohon telah sesuai dengan aturan yakni akuntabilitas proses terkait dengan prosedur telah digunakan dalam melaksanakan tugas sudah cukup baik dalam hal kecukupan sistem informasi akuntansi, sistem informasi manajemen dan prosedur administrasi. Hal inipun juga terkait dengan proses jika pengecekan yang dilakukan telah selesai dan tidak ditemukan kepemilikan ganda maka prosedur selanjutnya akan dilanjutkan. Senada dengan penjelasan AS, MA juga menjelaskan bahwa:

“pentingnya seseorang dalam permohonan hak dalam penerbitan sertifikat tanah memudahkan notaries dalam lecak dan mengecek status tanah yang akan dibuatkan akta dan selain itu permohonan sertifikat hak atas tanah jika dimiliki oleh seseorang yang merupakan haknya akan memberikan rasa aman dan tenteram bagi pemiliknya karena segala sesuatunya mudah diketahui dan sifatnya pasti serta dapat dipertanggung jawabkan secara hukum” (Wawancara dengan MA tanggal 16November 2015)

Pendapat yang hampir sama juga dikemukakan oleh seorang informan mengenai kepatuhan notaris dalam memeriksa persyaratan-persyaratan permohonan hak masyarakat atas sebidang tanah bahwa:

“pengajuan permohonan hakatas sebidang tanah, akan diterima dan diproses oleh notaris jika persyaratan yang diminta telah dilengkapi.

Namun sebaliknya jika salah satu persyaratan permohon tidak lengkap, maka berkas akan dikembalikan kepada pemohon guna melengkapi berkasnya terlebih dahulu baru kembali dapat mengajukan permohonan kepada notaris" (Wawancara dengan RI tanggal 18November 2015)

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa proses penerbitan akta tanah haruslah melalui prosedur yang berlaku. Dimana dijelaskan oleh informan melalui salah satu proses penerbitan yakni sebelum pembuatan akta tanah maka jika terdapat masalah pemindahan hak-hak atas tanah, PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah, dilakukan oleh notaris sebelum melangkah ke penerbitan akta tanah.

Hal ini pun berlaku bagi semua pemohon pembuat akta tanah, dimana beberapa pekan yang lalu terdapat 2 orang pemohon yang berkasnya dikembalikan. Dimana identitas pemohon tidak sama dengan identitas yang tertera di sertifikat dan tanpa disertai surat kuasa atas nama di sertifikat.

Hal yang dilakukan oleh notaris telah sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Elwood (Hamid, 2003:29) mengenai akuntabilitas proses terkait dengan prosedur yang dilakukan oleh notaris sudah cukup baik dan memenuhi kecukupan sistem informasi, manajemen, dan prosedur administrasi. Tindakan ini tentunya berkenaan dengan aturan yang telah ditetapkan yakni Produk Hukumnya Notaris adalah terhadap pembuatan akta-Nya, dimana akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris harus menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan.

Demikian menurut ketentuan umum bab I pasal 1 angka 7 dalam Undang-undang Republik Indonesia No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan

Notaris. Akta Notaris tidak boleh memuat penetapan atau ketentuan yang memberikan sesuatu hak dan / atau keuntungan bagi notaris, istri atau suami Notaris, saksi, istri atau suami saksi; atau orang yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris atau saksi, baik hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau kebawah tanpa pembatasan derajat maupun hubungan perkawinan sampai dengan derajat ketiga.

## 2) Pengukuran dan Pendaftaran Hak

Pengukuran, pemetaan dan pendaftaran hak selanjutnya akan dilakukan bila persyaratan permohonan hak telah dilakukan dan dipenuhi. merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Kegiatan pemeliharaan data tanah meliputi: pendaftaran peralihan dan pembebanan hak serta pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

Data fisik keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data yuridis: keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya

Untuk lebih lengkapnya, penulis juga melakukan wawancara pribadi dengan "RI" kaitannya dengan permasalahan yang diteliti, dan dijelaskan bahwa pemeriksaan status tanah sebagai persiapan pembuatan akta juga sudah dilaksanakan ke Kantor Pertanahan maupun ke Kantor Kelurahan tempat tinggal penjual tanah. Seorang informan menyatakan bahwa:

“Pemeriksaan kesesuaian sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Makassar dilakukan dalam waktu satuminggu sebelum pembuatan akta untuk memperoleh hasil tentang status tanah yang diperiksa secara tepat, walaupun tidak ada ketentuan yang mengatur adanya batasan waktu kapan pemeriksaan kesesuaian sertifikat.(Wawancara dengan AN tanggal 15November2015)

Hasil wawancara diatas menunjukkan bahwa notaris AS senantiasa mengikuti prosedur yang berlaku, sesuai dengan ketentuan dan batas waktu yang diberikan dan tentunya melalui pos-pos yang sudah ditentukan pula. Adapun tanggapan dari informan yang merupakan masyarakat yang sedang mengurus kelengkapan surat tanah bahwa:

“prosedur penerbitan akta tanah cukup rumit, mulai dari bukti transaksi dan akta jual beli tanah yang disaksikan oleh pemerintah setempat, dan beberapa dokumen sertifikat lainnya harus dilengkapi. Setelah itu barulah notaris mengecek apakah akta yang diajukan telah pernah dibuat oleh orang lain sebelumnya atau tidak, jika sudah maka kami akan menunggu lebih lanjut pengecekan pertanahan guna memastikan kembali, jika hasilnya aman maka penerbitan akan dilanjutkan, jika tidak maka akan dihentikan. Cukup rumit namun prosedur tetap haruslah dilaksanakan.(Wawancara dengan FD tanggal 19 November 2015)

Senada dengan wawancara yang dikemukakan oleh ionforman sebelumnya mengenai prosedur penerbitan akta, notaris juga memberikan penjelasan bahwa:

“salah satu persyaratan permohonan hak untuk diproses yakni dengan melakukan pengecekan ke Kantor pertanahan untuk disesuaikan dengan berkas yang telah diserahkan oleh pemohon kepada notaris.(Wawancara dengan AS tanggal 20 Oktober 2015)

Hasilwawancara diatas berarti bahwa kewajiban PPAT untuk mengecek atau memeriksa kesesuaian sertifikat terlebih dahulu ke Kantor Pertanahan karena hal tersebut menjadi syarat pembuatan akta PPAT. Hal diatas sesuai dengan prosedur penerbitan dalam proses penerbitannya yang dengan tegas disebutkan pada pasal 15 ayat (2) dan (3) UUJN No.30 Tahun 2004

dimana pejabat Umum yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 UUJN harus dibaca sebagai Pejabat Publik atau Notaris sebagai Pejabat Publik yang berwenang untuk membuat akta otentik sesuai Pasal 15 ayat (1) UUJN No.30 Tahun 2004 dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dan (3) UUJN No.30 Tahun 2004 dan untuk melayani kepentingan masyarakat, Profesi Notaris adalah menjalankan sebagian tugas negara, khususnya yang berkaitan dengan keperdataan, yang dilindungi oleh undang-undang jabatan notaris, kode etik notaris yang akan selalu mengikat dan mengatur notaris dalam menjalankan kewenangannya menerima permohonan dan menerbitkan akta.

Hasil wawancara di atas juga didukung oleh teori yang dikemukakan oleh Elwood (Hamid, 2003:29) mengenai akuntabilitas proses terkait kecukupan informasi dan pemenuhan prosedur administrasi dalam memproses penerbitan akta tanah pemohonan hak.

### 3) Penerbitan Akta/Sertifikat

Tahap terakhir yang dilakukan adalah membuat salinan dari buku tanah dari hak-hak atas tanah yang telah dibukukan. Untuk lebih jelasnya hasil wawancara akan diuraikan sebagai berikut:

“proses penerbitan akta tanah pada kasus penjualan tanah sehingga penerbitan akta dibutuhkan sebagai salah satu prosedur pemindahan hak tanah dari pihak pertama kepada pihak kedua. Setelah prosedur permohonan dan pendaftaran hak serta pengukuran tanah yang telah dijual maka proses akhir yaitu penerbitan akta yang selanjutnya akan dilakukan balik nama pada sertifikat tanah berdasarkan akta tanah yang telah diterbitkan” (Wawancara dengan AN tanggal 18 November 2015)

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa dalam penerbitan akta tanah prosedur awal yang harus dilengkapi yaitu permohonan hak dan

pengecekan sertifikat serta tanah yang akan dibuatkan akta. Pendapat yang hampir sama juga diberikan oleh informan yang mengatakan bahwa:

“penerbitan akta tanah cukup berbeda dengan sertifikat, dimana akta tanah dapat terbit berkali-kali karena berpindah kepemilikan, sedangkan proses pensertifikatan tanah hanya dapat dilakukan jika pada waktu pengecekan di kantor kelurahan dan kantor pertanahan, terbukti tanah tersebut memang belum pernah disertifikatkan, dan selama proses tersebut tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan. Apabila syarat tersebut terpenuhi, proses pensertifikatan dapat ditempuh dalam waktu sekitar 6 bulan sampai 1 tahun.”(Wawancara dengan RI tanggal 18 November 2015)

Berdasarkan hasil wawancara diperoleh informasi bahwa proses penerbitan akta tanah dan sertifikat cukup berbeda. Proses penerbitan akta tanah yang di proses kurang lebih 2 minggu saja, sedangkan penerbitan sertifikat menggunakan waktu 6 bulan sampai 1 tahun. Mendukung pernyataan informan RI mengenai perbedaan penerbitan akta tanah dan penerbitan sertifikat tanah, AN juga memberikan penjelasan bahwa:

“memang benar penerbitan akta dapat dilakukan beberapa kali, dan pihak notaris akan menerbitkan akta tanah jika syarat yang diperlukan telah dilengkapi, notaris akan bekerja sesuai dengan prosedur yang ada, sehingga jika terdapat kesalahan dikemudian hari maka notaris hanya akan bertindak sebagai saksi.”(Wawancara dengan AN tanggal 18 November 2015)

Berdasarkan beberapa wawancara diatas, jika dikaitkan dengan prinsip akuntabilitas yang kemukakan oleh Surakhman (2009:31) bahwa pelaksanaan tanggungjawab dalam lingkup pemerintah, diperlukan prinsip-prinsip akuntabilitas dimana harus ada komitmen untuk mematuhi prosedur yang ada dalam pengelolaan pelaksanaan misi kerja agar akuntabel, dinilai sudah dilaksanakan oleh notaris dan sesuai dengan akuntabilitas prosedur penerbitan akta tanah yang sudah dipenuhi oleh notaris dengan mematuhi prosedur administrasi.

Adapun penjelasan selanjutnya dalam hal ini mengenai kesesuaian surat hak milik dengan keadaan yang ada dilapangan serta daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahanan setempat akan dilakukan sebelumnya guna memastikan bahwa tidak ada kecurangan atau penyalahgunaan didalam proses penerbitan akta. Meskipun waktu pemeriksaan akan melampaui batas waktu yang ditentukan, sudah dipenuhi dan dilaksanakan sesuai prosedur. Kode etik juga penting sebagai sarana kontrol sosial.

#### **b. Pelayanan Publik yang Responsif**

Pelayanan publik pada dasarnya menyangkut aspek kehidupan yang sangat luas. Dalam kehidupan bermasyarakat, maka pemerintah memiliki fungsi memberikan berbagai pelayanan publik yang diperlukan oleh masyarakat, mulai dari pelayanan dalam bentuk pengaturan atau pun pelayanan-pelayanan lain dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang pendidikan, kesehatan, utilitas, dan lainnya. Termasuk didalamnya yaitu notaris sebagai abdi negara yang diberikan wewenang memberikan pelayanan kepada masyarakat terkait penerbitan akta tanah. Berikut uraian indikator pelayanan public yang responsif:

##### **1) Daya tanggap yang cepat**

Daya tanggap yang cepat dalam pelayanan penerbitan akta tanah yaitu respon atau kesigapan notaris maupun pegawai notaris dalam membantu masyarakat dan memberikan pelayanan yang cepat dan tanggap kepada masyarakat penerbitan akta tanah. Berikut tanggapan informan mengenai daya tanggap notaris dan staf notaris dalam memberikan pelayanan diungkapkan bahwa:

“sikap notaris dalam memberikan pelayanan termasuk cepat, dimana pada saat berkunjung ke kantor Notaris, kami disambut baik oleh salah seorang staf notaris dan menayakan kepada kami mengenai keperluan kami, apakah persyaratannya sudah diketahui atau belum.”(Wawancara dengan SS tanggal 19 November 2015)

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa pelayanan yang diberikan kepada masyarakat dinilai baik dan cepat tanggap. Dimana diketahui bahwa sebuah pelayanan yang baik sekurang-kurangnya memberikan hasil (*outcome*) sama atau melampaui harapan pelanggan, sedangkan ketidakpuasan timbul apabila hasil yang diperoleh tidak memenuhi harapan pelanggan. Hal tersebut tentunya akan mempengaruhi penilaian masyarakat terhadap notaris.

Pendapat yang sama juga diberikan informan yang menanggapi mengenai daya tanggap notaris dan stafnya bahwa:

“staf notaris cukup cekatan dalam memberikan respon kepada kami saat mengajukan permohonan pembuatan akta, mereka memberikan persyaratannya dan menjelaskan secara detail mengenai kelengkapan persyaratan.”(Wawancara dengan FD tanggal 17 November 2015)

Berdasarkan hasil wawancara di atas disimpulkan bahwa daya tanggap notaris dan stafnya dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat yang membutuhkan jasa penerbitan akta tanah sangat cepat. Penjelasan yang detail dalam pelayanan memberikan kesan baik dan tentunya hal tersebut akan berdampak positif terhadap notaris, dimana notaris mendapat kepercayaan dan kesan baik dari masyarakat.

Pelayanan yang diberikan notaris kepada pemohon sangat baik. Dimana notaris terlihat ikut menangani pelayanan masyarakat yang mengajukan permohonan. Serta terlibat langsung memberikan penjelasan kepada pemohon mengenai persyaratan kelengkapan berkas untuk mengajukan permohonan kepemilikan tanah.

Kondisi ini juga berkenaan dengan teori Husein Umar (2000:50-51) yang menyatakan kepuasan konsumen adalah tingkat perasaan konsumen setelah membandingkan dengan harapannya. Seorang pelanggan jika merasa puas dengan nilai yang diberikan oleh produk atau jasa maka sangat besar kemungkinannya untuk menjadi pelanggan dalam waktu yang lama.

Hal tersebut terlihat dari pelayanan yang diberikan staf maupun notaris kepada masyarakat yang mengajukan permohonan hak atas sebidang tanah yang kini dijadikan sebagai tempat tinggal, dimana pemohon mendapat respon yang baik dan cepat. Bahkan jika terdapat beberapa orang yang kebetulan bersamaan maka notaris ikut langsung membantu menangani dan memeriksa berkas pemohon. Sehingga pemohon tak perlu menunggu lama untuk memasukkan berkas permohonan hak.

## 2) Kepedulian yang Tinggi

Kepedulian yang tinggi dalam memberikan pelayanan tentunya sangat diharapkan oleh masyarakat yang membutuhkan jasa pembuatan akta tanah terhadap seorang notaris. Pelayanan yang baik serta ramah merupakan salah satu kunci seorang notaris memperoleh kepercayaan dan penilaian yang baik, selain itu pelayanan pelanggan sebagai suatu cara untuk menghasilkan keunggulan kompetitif dalam bidang pelayanan jasa. Berikut uraian tanggapan informan mengenai kepedulian notaris maupun staf notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat:

“pelayanan yang diberikan notaris AS kepada saya, sangat baik, dimana notaris menjelaskan secara detail dan perlahan mengenai prosedur pembuatan sampai penerbitan akta yang saya urus..”(Wawancara dengan IU tanggal 17 November 2015)

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa pelayanan yang diberikan notaris dinilai baik dan berkepedulian yang tinggi terhadap masyarakat. Hal tersebut dinilai dari kesabaran notaris dalam memberikan penjelasan secara detail dan perlahan dengan tujuan masyarakat mengerti hal-hal yang menyangkut prosedur pembuatan dan sanksi hukum jika terdapat manipulasi dalam pembuatan akta dan penerbitan akta bagi masyarakat dan notaris itu sendiri.

Pendapat yang sama juga diberikan oleh seorang informan yang sedang mengurus pembuatan akta tanah menyatakan bahwa:

“pelayanan yang baik juga diberikan oleh notaris MA, semua pertanyaan saya yang menyangkut masalah kelengkapan persyaratan pembuatan akta tanah dijelaskan dengan sabar, meskipun terkadang harus mengulangi penjelasannya kepada saya”(Wawancara dengan SS tanggal 18 November 2015)

Berdasarkan hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa sikap dan pelayanan yang diberikan oleh notaris MA, dinilai sangat baik oleh masyarakat yang mengurus pembuatan akta. Penjelasan yang berulang-ulang tetap diberikan kepada masyarakat agar dapat dipahami dan dimengerti, sehingga nanti jika terdapat kesalahan maupun kekeliruan dalam prosedur, masyarakat mampu menyadarinya dan memberikan teguran kepada notaris sebagai wujud kepedulian masyarakat dalam mengawasi pelaksanaan tugas notaris pembuat dan penerbit akta tanah.

Pendapat yang lain juga diberikan oleh salah seorang notaris menyatakan bahwa:

“sudah menjadi kewajiban kami sebagai pejabat negara pembuat akta tanah dalam menjalankan tanggung jawab dengan memberikan pemahaman kepada masyarakat, agar mereka mengerti dan tahu bahwa dalam pembuatan dan penerbitan akta tanah ada prosedur dan kewajiban

yang harus dilengkapi.”(Wawancara dengan AM tanggal 20 November 2015)

Notaris menyadari benar bahwa menjalankan tanggung jawab sebagai pejabat negara pembuat akta dan penerbit haruslah mampu memberikan pemahaman kepada masyarakat agar masyarakat juga ikut menjadi bagian dari pelaksanaan tugas yang bersikap patuh dengan menaati aturan yang berlaku dan mengikuti prosedur yang telah ditentukan.

Penjelasan yang hampir sama ditambahkan oleh notaris menyatakan bahwa:

“selain penjelasan mengenai prosedur, kami juga menjelaskan sanksi dan aturan yang mengikat kami dalam menjalankan tugas, sehingga jika ada masyarakat yang berniat melenceng dari aturan akan kami tolak dan memberikan pengertian, karena ada kode etik dan aturan yang harus kami taati jika ingin mempertahankan nama baik notaris.”(Wawancara dengan AS tanggal 17 November 2015)

Penjelasan yang hampir sama dikemukakan oleh masyarakat bahwa pelayanan yang diberikan oleh notaris AS tidak jauh berbeda dengan MA, bahwa seorang notaris dalam melaksanakan kewajiban dan tanggungjawabnya terkait pembuat dan penerbit akta tanah oleh aturan dan ada sanksi yang akan berlaku pada dirinya jika melakukan penyelewengan dan penggunaan jawabatan yang tidak sesuai dengan kode etik serta sumpah jawabatan yang telah diucapkan.

Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dalam hal diperlukan, sehubungan dengan tidak sesuaiinya lagi isi sertifikat dengan daftar-daftar di Kantor Pertanahan, penerbitannya harus dilakukan selambat-lambatnya dalam tujuh hari kerja terhitung dari hari pengecekan. Seperti yang dijelaskan oleh informan bahwa:

“Waktu cek asli selama 3 sampai dengan 4 hari, sedangkan waktu cek percepatan selama 1 hari. Sertifikat yangsudahdiperiksakan kesesuaianya dengan daftar-daftar di Kantor Pertanahan disampaikan kembali kepada PPAT atau PPAT Sementara yang bersangkutan padahari yang sama dengan hari hasil pengecekan. Hasil dari pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah tersebut, harus dilampirkan juga bersama akta jual beli tanah yang sudah dibuat PPAT atau PPAT Sementara pada waktu pendaftaran tanah.” (Wawancara dengan MA tanggal 8 November 2015)

Sebagaimana dijelaskan oleh informan melalui hasil wawancara diatas, maka dapat disimpulkan bahwa pelayanan yang responsif telah diberikan oleh pihak notaris, yang mana terlihat dari pelayanan terhadap pengajuan proses penerbitan sertifikat yang cepat dan akurat kepada masyarakat. Penjelasan tambahan diberikan pula oleh Staf mengenai kegunaan pengecekan bahwa:

“Kegunaan pengecekan tersebut adalah untuk mencegah lahirnya akta PPAT yang cacat hukum dan untuk menyesuaikan sertifikat dengan buku tanah. Sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat, yang terdiri atas salinan buku tanah, yang mana buku tanah tersebut memuat data yuridis dan data fisik mengenai tanah yang bersangkutan, yaitu mengenai status tanah, pemegang hak, dan hak-hak lain yang membebaninya”. (Wawancara dengan AN tanggal 12 November 2015)

Berdasarkan tanggapan informan dalam wawancara, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pelayanan yang responsive yang diberikan oleh notaris telah sesuai dengan prosedur dalam memproses berkas sebelum dilakukan pengecekan status tanah, pemegang hak, dan hak-hak lain yang membebaninya. Adapun tanggapan dari masyarakat yang sedang mengurus proses penerbitan akta tanahnya mengungkapkan bahwa:

“respon notaris dalam memberikan pelayanan kepada kami cukup baik, dimana begitu kami memberikan berkas kelengkapan notaris langsung mengecek status tanah yang kami ajukan untuk diterbitkan aktanya, meskipun responnya cepat namun kami tetap harus menunggu karena tempat pengecekan juga membutuhkan waktu untuk mencari berkas

tanah". (Wawancara dengan Staf Notaris SS tanggal 12 November 2015)

Sebagaimana hasil wawancara yang diperoleh dari informan, maka ditarik kesimpulan menjelaskan bahwa meskipun dalam memberi pelayanan pihak notaris tetap membutuhkan waktu dalam memproses bekas sebelum penerbitan akta tanah dan hal tersebut telah sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Elwood (Hamid, 2003:29) mengenai kepatuhan notaris pada prosedur, sehingga dalam proses penerbitan notaris membutuhkan waktu untuk memproses berkas yang masuk terkait jaminan hukum yang mengikat notaris dalam memberikan pelayanan.

Adapun dalam pengecekan, apabila terjadi pemecahan tanah atau sertifikat maka perlu diadakan lagi pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah yang menghasilkan peta-peta pendaftaran tanah dan surat ukur. Dari peta pendaftaran dan surat ukur diperoleh kepastian letak, batas, serta luas tanah yang bersangkutan.

Sejalan dengan pendapat diatas, pendapat yang mendukung yang tertera pada Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Pasal 1 angka 1 bahwa pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai suatu perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Berdasarkan hasil wawancara bahwa didalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), akan mendapat keterangan yang jelas, apakah tanah dengan sertifikat yang ditunjukkan tidak sedang bermasalah dan sesuai antara yang dipegang pemiliknya dengan berkas di kantor pertanahan, riwayat tanah dan kepemilikan, luas tanah, serta keterangan-keterangan lain yang menyertai.

Sejalan dengan pendapat diatas sesuai dengan pendapat yang dikemukakan dalam teori pelayanan yang dikemukakan oleh Surakhman (2009: 14) yang mengemukakan bahwa “pelayanan yang memuat prinsip akuntabilitas haruslah memenuhi kriteria jujur, objektif, transparan, dan inovatif sebagai katalisator perubahan dalam instansi pemerintah”. Hal ini tentunya berkenaan dengan kode etik dan sumpah jabatan seorang notaris yang mana harus mampu memberikan pelayanan yang jujur dan transparansi sebagai syarat akuntabilitas notaris sebagai pejabat pembuat akta.

### c. Pelayanan Publik yang cermat

Pelayanan publik yang cermat merupakan salah satu pilar dasar penyelenggaraan pemerintahan yang berbasis kerakyatan. Upaya membangun pemahaman untuk mewujudkan pelayanan publik (*public service*) yang sesuai dengan koridor tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*) dengan mengedepankan prinsip-prinsip demokrasi, transparansi, akuntabilitas, responsibilitas dengan paradigma baru (*the new paradigm*) berubahnya birokrasi sebagai pangreh (penguasa) menjadi abdi (pelayan) masyarakat perlu dilakukan internalisasi terhadap setiap insan birokrat. Adapun indikator dari pelayana publik yang cermat akan diuraikan sebagai berikut:

### 1) Ketelitian dalam Pelayanan

Ketelitian adalah kesesuaian diantara beberapa data pengukuran yang sama yang dilakukan secara berulang. Tinggi rendahnya tingkat ketelitian hasil suatu pengukuran dapat dilihat dari harga deviasi hasil pengukuran. Berikut tanggapan informan mengenai ketelitian notaris dalam memberikan pelayanan yaitu:

“notaris AS dalam memeriksa data-data dan kelengkapan yang kami berikan diteliti secara seksama, beberapa kali kami ditanya mengenai persuratan yang kami lengkapi, apakah sebelumnya sudah pernah membuat akta atau belum, kami juga ditanya orang keberapa yang membeli tanah tersebut”. (Wawancara dengan IU tanggal 16November 2015)

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat diketahui bahwa seorang notaris, haruslah benar-benar teliti dalam menerima kelengkapan persuratan dari masyarakat. Termasuk didalamnya notaris harus dengan jelas status kepemilikan tanah yang dijual, berapa kali telah terjual dan berpindah tangan. Ketelitian ini dimaksudkan agar dalam penerbitan akta tanah nantinya tidak berbuntut masalah yang akan ikut melibatkan notaris. Pernyataan yang sama juga diberikan oleh seorang informan bahwa:

“setelah notaris memeriksa kelengkapan persuratan kami, beliau mengembalikan lagi kepada kami dan meminta kami memeriksa kembali, apakah benar-benar tidak ada yang ingin kami ganti atau perbaharui, karena jika sudah diajukan maka akan sulit untuk mengganti berkas yang sudah masuk ke kantor pertanahan”. (Wawancara dengan SS tanggal 18November 2015)

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat diketahui bahwa ketelitian seorang notaris dalam menangani pembuatan dan penerbitan akta akan memberikan keuntungan kepada masyarakat dan notaris itu sendiri. Ketelitian pada kelengkapan berkas pemohon dan meminta kembali pemohon untuk

memeriksa ulang berkas yang disetorkan dengan tujuan agar pemohon ikut meneliti dengan seksama kelengkapannya, jangan sampai ada berkas yang dipalsukan atau tidak sesuai dengan kondisi. Adapun tanggapan dari salah satu notaris bahwa:

“sebagai seorang notaris yang terikat hukum dan etik, ketelitian pada kelengkapan dan nis berkas masyarakat yang ingin membuat akta tanah harus benar-benar diteliti, karena jika dikemudian hari terjadi kesalahan atau kekeliruan maka dampaknya akan kembali kepada notaris juga”. (Wawancara dengan MA tanggal 20November 2015)

Berdasarkan pada hasil wawancara di atas diketahui bahwa ketelitian seorang notaris menjadi salah satu pelindung dari hukum dan sanksi kode etik. Seorang notaris yang telah menerbitkan sebuah akta/sertifikat tanah dan dikemudian hari terjadi masalah, apakah sertifikat ganda maka notaris yang akan ikut bertanggung jawab dan jika hal tersebut dibuktikan dengan kesaksian masyarakat yang memberatkan maka notaris akan mendapat sanksi hukum, minimal pencabutan izin praktek.

Selain berdampak pada pencabutan izin, juga berdampak pada nama baik yaitu kehilangan kepercayaan dan martabat dari masyarakat sebagai pejabat negara yang telah disumpah untuk berlaku jujur dalam melaksanakan tanggungjawabnya. Dan hal ini telah sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Elwood (Hamid, 2003:29) terkait dengan adanya kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang dipegang oleh notaris dalam melaksanakan tanggungjawabnya.

## 2) Ketepatan dalam Pelayanan

Ketepatan dalam pelayanan adalah kesamaan atau kedekatan suatu hasil pengukuran dengan data yang sebenarnya (*true value / correct*

*result).* Ketepatan dalam pelayanan notaris kepada masyarakat yakni kesamaan data yang telah dimiliki oleh notaris dengan kondisi sebuah tanah dan statusnya sama dengan yang sebenarnya dan didukung oleh data yang sama dari kantor pertanahan.

Sehingga ketika ada masalah, sebut saja sengketa di pengadilan atau sebagai jaminan bank Kantor Pertanahan akan memberikan informasi tanah yang sedang bermasalah tidak diperbolehkan untuk dipindah tangankan. Apabila tanah yang menjadi obyek jual beli dalam keadaan sengketa, PPAT atau PPAT Sementara harus menolak untuk membuat akta tersebut guna menghindarigugatan-gugatan yang timbul di kemudian hari. Menurut keterangan yang diberikan Staf Notaris mengungkapkan bahwa:

“selaku apparat PPAT Sementara, dalam menghadapi pembelian tanah untuk sertifikat yang letter C, PPAT Sementara tidak melakukan pemeriksaan ke Kantor Pertanahan tetapi staf dari Kantor Pertanahan dipanggil untuk datang ke lokasi yang bersangkutan. Staff dari Kantor Pertanahan tersebut melakukan pemeriksaan status tanah dengan mencocokan buku tanah yang ada dalam Kantor Kelurahan, dan staff tersebut diberi upah sesuai dengan kerelaan para pihak dalam transaksi jual beli tanah. (Wawancara dengan RI tanggal 17 November 2015)

Berdasarkan hasil wawancara diatas, disimpulkan bahwa pihak notaris memberikan pelayanan yang cermat kepada masyarakat, hal ini terlihat dari kegiatan yang dilakukan notaris melakukan pemeriksaan status tanah dengan mencocokan buku tanah yang ada dalam Kantor Kelurahan, guna memastikan benar data yang diserahkan dan yang tercatat pada pemerintah setempat. Adapun tanggapan lain juga diberikan oleh salah seorang informan bahwa:

“pejabat notaris yang menangani pembuatan akta kami menginformasikan sebelumnya mengenai aturan penerbitan akta tanah

yaitu dengan menayakan kepada kami mengenai status kepemilikan tanah yang sebelumnya dan meminta agar kami lebih lanjut memberikan kebenaran jika tanah tersebut sudah dijual berkali-kali dan sudah pernah ada yang menerbitkan aktanya.(Wawancara dengan FD tanggal 18November 2015)

Berdasarkan hasil wawancara diatas menerangkan bahwa dalam pengecekan status tanah biasanya aparat yang berwenang akan mengecek status tanah dengan mencocokan buku tanah yang ada dalam Kantor Kelurahan, dan jika pemilik tanah yang sedang bermohon berniat memberikan upah tanpa adanya paksaan atau patokan nominal upah sebagai tanda terima kasih maka hal tersebut tidak melanggar.

Sesuai dengan teori pelayana publik bahwa masyarakat berhak mendapatkan Pelayanan Publik yang baik yang mestinya diselenggarakan secara efektif dan efisien.Namun dalam praktiknya, dengan adanya pemberian upah kepada staf Kantor Pertanahan tersebut, para pihak dalam transaksi jual beli tanah lebih memilih menanyakan kepada pejabat setempat (kelurahan) tentang riwayat dari kepemilikan tanah tersebut, dan siapapemilik terakhirnya daripada memanggil staff dari Kantor Pertanahan.

Senada dengan aturan yang ditetapkan dalam proses penerbitan akta tanah di Kantor pertanahan dijelaskan lebih lanjut oleh informan bahwa:

“Setelah PPAT atau PPAT Sementara memeriksa persyaratan jual beli tanah, kemudian PPAT membuat akta jual beli tanah, dengan mengisi blanko akta yang disediakan dan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pos dan hanya boleh dibeli oleh PPAT, atau PPAT Sementara dengan mengajukan permintaan secara tertulis kepada Kantor Pos setempat.(Wawancara dengan MA tanggal 8 November 2015)

Hasil wawancara diatas menjelaskan bahwa dalam proses jual beli tanah, pihak pemohon atau seseorang yang melaukan transaksi jual beli tanah

diharuskan mengisi blanko akta yang hanya tersedia di Kantor pos sebagai salah satu syarat penerbitan akta.

Prosedur dan Syarat Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) yang tertera menurut UUPA, jual beli adalah proses yang dapat menjadi bukti adanya peralihan hak dari penjual kepada pembeli. Prinsip dasarnya adalah terang dan tunai, yakni dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang dan dibayarkan secara tunai. Ini artinya jika harga yang dibayarkan tidak lunas maka proses jual beli belum dapat dilakukan. Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara harus mengisi blangko akta yang telah dibelinya secara teliti, cermat dan hati-hati sesuai dengan fakta maupun status yang dikehendaki oleh para pihak baik mengenai subyek dan obyek, yang didukung dengan data yang benar dan lengkap serta PPAT atau PPAT Sementara harus memperhatikan perbuatan hukum apa yang terjadi dengan menggali kasus dan menemukan kasus hukum, agar tidak terjadi kekeliruan yang berakibat hukum dan untuk menghindari hal-hal yang dapat merugikan pihak-pihak yang berkepentingan.

Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya dapat dilihat dari konstruksi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris. Menurut Notaris disebutkan bahwa:

“Pertanggungjawaban atas perbuatan seseorang praktis baru ada arti apabila orang itu melakukan perbuatan-perbuatan yang tidak diperbolehkan oleh hukum. Sebagian besar perbuatan-perbuatan seperti ini merupakan suatu perbuatan yang didalam KUH Perdata dinamakan perbuatan melawan hukum.”(Wawancara dengan AS tanggal 10November 2015)

Berdasarkan hasil wawancara di atas, maka dapat disimpulkan bahwa tindakan notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat senantiasa terikat oleh hukum terkait dengan penghindaran penyalahgunaan jabatan. Perbuatan melawan hukum diatur pada Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Bagian-bagian dari akta, agar suatu akta mempunyai kekuatan otentik, adalah sebagai berikut :

### 1) Komparasi

Komparasi ialah keterangan tentang para penghadap (mereka yang bermaksud mengadakan jual beli). Pada bagian ini, dicantumkan hari dan tanggal akta/dibuatnya perjanjian jual beli tanah, nama PPAT atau PPAT Sementara, tempat kedudukan, tanggal dan nomor surat keputusan atau peraturan tentang pengangkatannya sebagai PPAT atau PPAT Sementara, nama para penghadap, jabatan/pekerjaan dan tempat tinggalnya, beserta keterangan apakah ia bertindak untuk sendiri atau mewakili orang lain.

### 2) Badan dari Akta

Bagian ini harus memuat isi dari apa yang ditetapkan sebagai ketentuan -ketentuan yang bersifat otentik, meliputi perjanjian-perjanjian, pernyataan bahwa tanah yang dijual tidak dikenakan sesuatu sitaan atau tersangkut tanggungan suatu piutang, momentum penyerahan tanah, pengakuan dari penjual bahwa ia telah menerima uang jual beli tanah tersebut, domisili yang dipilih oleh para pihak apabila terjadi hal-hal yang

memerlukan penyelesaian di suatu Pengadilan Negeri, dan lain-lain yang bertalian dengan itu.

### 3) Penutup dari Akta

Bagian ini memuat tentang ongkos pembuatan akta yang ditanggung pembeli, nama-nama saksi dandiakhiri dengan tanda tangan/cap jempol oleh para penghadap, saksi-saksi, dan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara.

Keberadaan sekurang-kurangnya dua orang saksi dalam pembuatan akta jual beli tanah, yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi, harus memberikan kesaksiannya mengenai:

- 1) Kehadiran para pihak atau kuasanya.
- 2) Identitas dan kapasitas penghadap dalam hal PPAT atau PPAT Sementara tidak mengenal penghadap secara pribadi.
- 3) Kebenaran data fisik dan data yuridis obyek perbuatan hukum dalam hal obyek tersebut belum terdaftar.
- 4) Keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta.
- 5) Telah dilaksanakan perbuatan hukum oleh para pihak yang bersangkutan.

Perbuatan hukum mengenai jual beli tanah tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman milik yang empunya tanah yang ada diatasnya. Jika perbuatan hukumnya dimaksudkan meliputi juga bangunan dan tanamannya, maka hal itu secara tegas harus dinyatakan dalam akta yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan.

“Dengan demikian apabila ada bangunan diatas tanah yang akan dijual, penjual harus memberikan Izin Mendirikan Bangunan

(IMB) asli kepada pembeli setelah selesai proses pembuatan akta jual beli. Sehingga dapat diketahui secara jelas siapa pemiliknya, siapa penghuninya, serta bagaimana hubungan hukum pemilik tanah dengan pemilik bangunan. Hal itu, untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, karena sering kali dalam masyarakat terjadi jual beli tanah yang ada bangunannya.(Wawancara dengan AN tanggal 12 November 2015)

Berdasarkan pada hasil wawancara diperoleh informasi bahwa transaksi jual beli tanah, agar dapat dipertanggungjawabkan maka keberadaan saksi sangat penting, karena apabila salah satu dari pihak penjual dan pembeli ingkar dan menjadi sengketa, maka kedua saksi inilah yang akan menjelaskan kepada hakim bahwa mereka benar-benar telah melakukan transaksi.

Hal tersebut juga dikemukakan dalam aturan pelayanan publik yang disebutkan dalam menerapkan prinsip good governance bahwa sebuah pelayanan harus memuat prinsip-prinsip pelayanan yang berkualitas sesuai dengan norma, aturan, dan undang-undang yang berlaku. Sejumlah indikator *good governance* telah dikemukakan, diantaranya ketataan pada hukum, transparansi, kesetaraan, efektifitas, efisiensi, akuntabilitas, dan sejumlah nilai-nilai kebaikan lain.

Namun dalam praktiknya, apabila ada kasus tentang data palsu dalam pembuatan akta jual beli tanah, saksi tidak mau terlibat lebih jauh, mereka hanya memberikan kesaksian tentang apa yang dia lihat dan dia dengar pada waktu pembuatan akta jual beli tanah. Terkait masalah tindak pidana jika dalam proses penerbitan akta tanah terdapat data palsu, maka notaris terikat oleh aturan yang menyebutkan dimana seorang notaris dalam membuat akta otentik berusaha semaksimal mungkin untuk membuat akta tidak mengalami

cacat atau kesalahan. Namun demikian, sebagai manusia pasti akan terjadi kesalahan dalam akta tersebut.

Menurut Supriadi apabila Notaris melakukan kesalahan ini merupakan hal yang manusiawi. Selain itu, kalau terjadi penambahan atau pencoretan terhadap akta tersebut, maka akan mengalami masalah. Oleh karena itu, dalam Pasal 48 UUJN No 30 Tahun 2004 dinyatakan bahwa isi akta tidak boleh diubah atau ditambah, baik berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan, atau penghapusan dan menggantinya dengan orang lain. Perubahan atas akta berupa penambahan, penggantian, atau pencoretan dalam akta hanya sah apabila perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap saksi, dan Notaris.

#### **d. Pelayanan Publik yang Murah**

Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara wajib membacakan akta jual beli tersebut kepada para pihak yang bersangkutan dan memberi penjelasan mengenai isi, dan maksud pembuatan akta tersebut, serta prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya. Setelah membacakan akta tersebut, PPAT atau PPAT Sementara, para pihak, dan saksi-saksi menandatangani akta jual beli tersebut.

PPAT membuat akta sebanyak dua lembar yang kesemuanya dalam bentuk asli, yaitu lembar pertama sebanyak satu rangkap disimpan oleh PPAT yang bersangkutan dan lembar kedua sebanyak satu rangkap atau lebih menurut banyaknya hak atas tanah yang menjadi obyek perbuatan hukum dalam akta, yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan untuk keperluan

pendaftaran, dan kepada pihak-pihak yang berkepentingan diberikan salinannya.

Pelayan publik yang murah yaitu pelayan publik yang menetapkan biaya pelayanan sesuai dengan aturan dan menitik beratkan pada kemudahan masyarakat dalam memperoleh pelayanan dari instansi pemerintah. Salah satunya yaitu pelayanan pembuatan dan penerbitan akta tanah yang murah. Dengan penetapan tarif murah kepada masyarakat akan membantu masyarakat yang tergolong kurang mampu memiliki hak dan perlindungan pemilikan tanah. Notaris dalam hal ini diperlukan masyarakat dalam membuat akta otentik sesuai dengan kebutuhan masyarakat itu sendiri.

Masyarakat berasumsi bahwa Notaris dapat memberikan perlindungan hukum dengan adanya akta otentik yang diharapkan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Demikian pula dengan biaya yang dikenakan kepada masyarakat dalam pengurusan akta tanah, seorang notaris tidak diharuskan memungut biaya melebihi apa yang telah diatur dalam UU. Adapun tanggapan informan mengenai pelayanan publik yang murah diuraikan sebagai berikut:

#### 1) Biaya sesuai dengan ketetapan

Biaya yang murah yang dimaksud dalam pelayanan notaris yakni penetapan harga yang dikenakan kepada masyarakat yang mengurus pembuatan akta tidak melebihi ketetapan. Berikut tanggapan informan tentang besaran biaya yang dikenakan sesuai dengan ketetapan bahwa:

“biaya dikenakan oleh notaris MA, tergolong murah jika dibandingkan dengan notaris-notaris yang lainnya”. (Wawancara dengan FD tanggal 10November 2015)

Sebagaimana yang dijelaskan dalam hasil wawancara diatas, maka dapat disimpulkan bahwa pengurusan akta tanah pada notaris dinilai cukup murah dan tidak meminta biaya-biaya tambahan kepada masyarakat. Ini berarti dimensi akuntabilitas kejujuran dijalankan oleh notaris dengan pembuktian dari tanggapan informan jika notaris yang mereka percayakan membuat dan menerbitkan akta tanah benar-benar tidak memberikan biaya yang mahal, dengan kata lain notaris menitik beratkan pelayanan kepada masyarakat sebagai pejabat negara yang diberikan wewenang membuat dan menerbitkan akta tanah. Pendapat yang hampir sama juga diuraikan oleh seorang masyarakat yang sedang mengurus akta jual beli tanahnya menyatakan bahwa:

“biaya yang saya bayar sesuai dengan yang tertera persyaratan administrasi, tidak melebihi.”. (Wawancara dengan IU tanggal 10November 2015)

Berdasarkan hasil wawancara dikemukakan bahwa biaya yang diterapkan notaris tidak melebihi dari yang tertera dalam ketentuan dan dalam prosedur pengurusan akta tanah, dimana masyarakat mengeluarkan uang tidak lebih dari ketentuan, notaris yang dipercayakan untuk membuat akta tidak meminta biaya tambahan kepada pelanggannya demi menjaga sumpah dan kode etik notaris. Adapun pendapat yang senada dengan kedua informan, staf notaris ikut membenarkan pernyataan masyarakat bahwa:

“memang benar, kami disini tidak berani memasang harga untuk pengurusan diluar dari ketentuan. Karena dikhawatirkan nantinya akan berdampak pada nama baik notaris, jikalau kelak terjadi masalah.”(Wawancara dengan AN tanggal 10November 2015)

Hasil wawancara menerangkan bahwa dalam proses pembuatan akta notaris tidak mengenakan biaya yang besar atau relative murah kepada masyarakat yang sedang mengurus akta jual beli guna perbitan akta tanah yang

baru. Hal tersebut telah sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Elwood (Hamid, 2003:29) terkait dengan akuntabilitas proses termanifestasikan melalui pemberian pelayanan yang cepat, resposif, dan biaya yang murah. Dengan demikian, Notaris hendaknya selalu menjalankan tugas dan wewenangnya sebagai pejabat umum dengan baik dan benar. Masyarakat berhak mengontrol produk Notaris yaitu akta-akta yang telah dibuatnya. Hal ini dapat dilihat dari masyarakat yang dapat menggugat Notaris apabila ternyata Notaris membuat suatu kerugian terhadap masyarakat.

## 2) Biaya Pengurusan Terjangkau

Biaya pembuatan dan penerbitan akta tanah dalam pelayanan oleh notaris yaitu nominal yang ditetapkan terjangkau oleh masyarakat. Dimana jika biaya yang ditetapkan terlalu tinggi, maka masyarakat yang tergolong pada situasi kurang mampu atau ekonomi menengah kebawah tidak akan mampu memperoleh bukti kepemilikan atas tanah maupun rumah yang telah dimilikinya. Berikut uraian hasil wawancara informan yang menyatakan bahwa:

“pembuatan sampai pada penerbitan akta tanah yang saya urus biayanya sangat terjangkau, karena notaris yang kami percayakan membuat akta mengenakan biaya sesuai dengan yang ditetapkan, terlebih lagi saat kami meminta kemudahan pembayaran, notaris memberikan kesempatan kepada saya untuk membayar sat akta selesai.” (Wawancara dengan FD tanggal 16 November 2015)

Berdasarkan hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa kemudahan biaya pengurusan yang telah ditetapkan akan menjadi lebih terjangkau lagi jika pihak notaris dan masyarakat yang membuat akta tanah dapat berkomunikasi dengan baik mengenai kemampuan dan kondisi ekonomi masyarakat kepada notaris. Berikut wawancara dengan notaris yang menyatakan bahwa:

“seorang notaris dalam melaksanakan kewajibanya dan tanggung jawabnya juga sebaiknya tidak terlalu kaku kepada masyarakat, keinginan untuk memiliki bukti kepemilikan tanah merupakan harapan semua orang, namun jika kondisi ekonomi masyarakat pemohon tidak begitu baik, maka sebagai pejabat negara pembuatakta dapat membantu mereka dengan memberikan kemudahan pembayaran. Adapun biaya yang dikenakan tidaklah boleh melebihi apa yang tertera dalam aturan, karena jika terjadi maka sanski akan dikenakan kepada kami dan resikonya adalah kehilangan kepercayaan masyarakat dan pencabutan izin praktek”(Wawancara dengan AM tanggal 19November 2015)

Berdasarkan uraian di atas menunjukkan bahwa dalam melaksanakan kewajiban dan tanggung jawab negara, seorang notaris selain memberikan pelayanan yang baik juga harus mampu memberikan kemudahan bagi masyarakat. Hal tersebut telah sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Elwood (Hamid, 2003:29) terkait dengan akuntabilitas proses termanifestasikan melalui pemberian pelayanan yang cepat, resposif, dan biaya yang murah.

Adapun aturan terhadap Notaris untuk tidak meminta biaya pembuatan akta tanah melebihi aturan karena seorang notaris selalu berada dalam pengawasan masyarakat dan terikat oleh kode etik notaris guna mengantisipasi kemungkinan terjadinya pelanggaran secara diam-diam. Oleh karena itu, pengaturan dalam UUJN disebutkan bahwa yang berhak untuk membuat kode etik Notaris dalam hal ini adalah organisasi Notaris yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI), karena INI satu-satunya wadah yang disebutkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris No 30 Tahun 2004 (UUJN).

Kode etik telah diterapkan sebagaimana mestinya, karena kasus-kasus pelanggaran kode etik hampir dapat dikatakan jarang atau bahkan hampir tidak ada karena sesama Notaris terbangun dalam satu wadah persaudaraan yaitu ini,

sehingga pengawasan horizontal lebih banyak dilakukan oleh masyarakat apabila masyarakat merasa dirugikan. Sanksi yang diberikan mulai dari teguran lisan, tertulis sampai dengan pemberhentian dengan tidak hormat.

Berkaitan dengan hasil wawancara dan uraian diatas sesuai dengan Lawton dan Rose (Lipu, 2012: 16) mengemukakan bahwa akuntabilitas dapat diwujudkan melalui beberapa pendekatan yang dapat dilihat dari perspektif politik, ekonomi, dan sosial. Dimana pada tahapan ini notaris telah memenuhi pemenuhan akuntabilitas dalam bekerja melalui pendekatan ekonomi dengan tidak memungut dan menetapkan biaya pengurusan akta tanah melebihi yang ditetapkan dalam prosedur pengurusan.

### **3. Akuntabilitas Kebijakan Penerbitan Akta Tanah**

Akuntabilitas kebijakan terkait dengan petanggungjawaban pembina, pengurus dan pengawas atas kebijakan-kebijakan yang diambil. Akta yang telah diterbitkan oleh seorang notaris berdasarkan pada kebijakan notaris akan dipertanggung jawabkan nanti jika dikemudian hari terdapat sertifikat ganda atau dobel pada akta tanah yang telah diterbitkan. Seorang notaris dapat dikatakan setiap penerbitan akta tanah yang dilakukan pada dasarnya sudah akuntabel berdasarkan pada aturan yang mengikat, kode etik, dan sumpah jabatan yang telah diucapkan.

Seorang notaris tidak akan menerbitkan akta tanah jika persyaratan kelengkapan permohonan hak tanah tidak lengkap, dan jika berkasnya telah diterima oleh notaris maka akan dikembalikan kepada pemohon. Akuntabilitas kebijakan merupakan pertanggung jawaban kebijakan yang telah dibuat terhadap masyarakat luas. Dalam hal ini pertanggungjawaban notaris

menyangkut pada pembuatan akta tanah sebagai tindak lanjut jual beli sebelum penerbitan sertifikat tanah. Untuk mengetahui akuntabilitas kebijakan pada notaris maka terdapat beberapa aspek sebagai berikut:

### 1) Pembatalan permohonan penerbitan akta tanah

Akta jual beli tanah yang dibuat PPAT dan PPAT Sementara berfungsi untuk memastikan suatu peristiwa hukum dengan tujuan menghindarkan sengketa. Oleh karena itu, PPAT dan PPAT Sementara harus melakukan perbuatan hukum jual beli dengan lengkap dan jelas, sehingga apa yang ingin dibuktikan itu diketahui dengan mudah dari akta yang dibuat. Namun dalam praktiknya sering kali dalam transaksi jual beli tanah sebelum dibuatkan akta, yakni pada waktu pemeriksaan status tanah, diketahui bahwa terdapat data-data yang dipalsukan, sebab data-data yang diajukan oleh penghadap tidak sama dengan data-data dalam buku tanah.

Transaksi jual beli tanah yang telah dibuatkan akta oleh PPAT atau PPAT Sementara kemungkinan bisa timbul permasalahan juga, yaitu dengan adanya keterkaitan pihak-pihak lain di dalamnya untuk meminta pembatalan atas pemindahan hak atas tanah tersebut, disebabkan semula adanya itikad tidak baik dari salah satu pihak dalam transaksi jual beli tanah tersebut.

Berikut beberapa pendapat masyarakat yang mengurus penerbitan akta tanah dalam hal keputusan notaris dalam proses penerbitan akta tanah bahwa:

“hal yang sering kami temui dalam penerbitan akta tanah yaitu notaris memberikan kejelasan prosedur dan memberikan waktu untuk melengkapi persyaratan, namun sebelumnya beliau akan menyarankan kami mengecek terlebih dahulu ke Kantor pertanahan status tanah yang akan diterbitkan aktanya sebelum lanjut ke prosedur selanjutnya” (Wawancara dengan IU tanggal 8 November 2015)

Berdasarkan hasil wawancara menjelaskan bahwa jika dalam proses penerbitan akta tanah, prosedur atau yang menjadi persyaratan belum lengkap maka pihak PPAT atau notaris akan memberikan kesempatan dan waktu kepada pihak pemohon untuk melengkapi persyaratan penerbitan akta tanah. Seperti yang tertera pada UUPA No 5 tahun 1960 menyebutkan bahwa sebelum melakukan proses jual beli, penjual maupun pembeli harus memastikan bahwa tanah tersebut tidak sedang dalam sengketa atau tanggungan di Bank.

Jika tanah tersebut sedang dalam permasalahan maka PPAT dapat menolak pembuatan Akta Jual Beli yang diajukan. Dengan demikian maka kewajiban dari seorang notaris yang berwenang untuk memberikan kesempatan kepada pihak pemohon untuk melengkapi sesuai dengan prosedur yang berlaku. Senada dengan pendapat informan IU, seorang informan juga memberikan pendapat yang hampir sama bahwa:

“sebelum penerbitan akta tanah baik kami ataupun Notaris yang mewakili kami mengecek status tanah sebelum aktanya di terbitkan, hal tersebut guna menghindari adanya akta maupun sertifikat dobel”. (Wawancara dengan SS tanggal 8 November 2015)

Menurut wawancara diatas menjelaskan bahwa sebelum akta tanah diterbitkan diserahkan kepada pihak pemohon maka akan dilakukan pengecekan kembali akta yang telah diterbitkan agar dapat diketahui sebelumnya jika akta yang diterbitkan ganda.

Menurut Pasal 1 angka 7 UU perubahan atas UUJN No 30 Tahun 2004 menentukan bahwa “akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini”. Jika dikemudian hari terjadi kesalahan yaitu

terdapat akta yang dobel makawajib mempertanggungjawabkan perbuatannya baik secara pidana maupun secara perdata. Sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung nomor 1099 K/PID/2010 putusan Pengadilan Tinggi nomor 82/PID/2010/PT-MDN putusan Pengadilan Negeri Nomor 3036/PID.B/2009/PN yang menyatakan bahwa Notaris telah terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana turut serta menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik dan menjatuhkan pidana penjara selama 2 (dua) tahun.

Menurut notaris untuk menghindari itikad tidak baik dari salah satu pihak, yakni penjual, seharusnya sebelum dilakukan transaksi jual beli tanah yang akan dibuatkan akta oleh PPAT maupun PPAT Sementara, atau selain dilakukan pemeriksaan status tanah oleh PPAT atau PPAT Sementara, pembeli harus memeriksa lebih dahulu kepemilikan sertifikat tanah tersebut, kemudian melihat langsung ke lokasi tanah yang akan dibelinya, pembeli sebaiknya meminta informasi kepada pejabat setempat (kelurahan) baik mengenai riwayat dari kepemilikan tanah tersebut, maupun siapa milik terakhirnya, dan pembeli harus mengenal si penjual.

Berlandaskan kepada faktor kepercayaan ini, maka pemberian kuasa sering diberikan secara lisan saja, atau kalaupun dibuat secara tertulis maka surat kuasa akan dibuat seadanya, sekedar memenuhi syarat jual beli.

“Ketidakjelasan pemberian kuasa tersebut dapat berakibat pada hal-hal yang tidak diharapkan. Misalnya, penerima kuasa melakukan tindakan di luar kewenangan yang diberikan atau bahkan lebih parah lagi, penerima kuasa menyalahgunakan kewenangan untuk keuntungan pribadinya dengan cara memalsukan data. (Wawancara dengan AS tanggal 12 November 2015)

Menurut hasil wawancara menjelaskan bahwa pihak pemohon harus sangat berhati-hati dalam memberikan kuasa, karena jika pihak yang diberikan kuasa maka memalsukan data maka akan berakibat akta tidak akan diterbitkan. Akta tidak akan diterbitkan, hal tersebut dikarenakan adanya ikatan hukum yang tertera dan diberlakukannya UUJN No 30 Tahun 2004 dan UU perubahan atas UUJN No 30 Tahun 2004 diharapkan bahwa akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris mampu menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Sehingga pemohon harus ikut berhati-hati dalam memberikan kuasa kepada seseorang yang dianggap dipercaya dalam ikut serta memenuhi persyaratan penerbitan akta tanah.

## 2) Penerbitan akta tanah pemohon

Penerbitan akta tanah pemohon dilakukan jika telah melalui prosedur dan telah melengkapi persyaratan permohonan hak. Dengan diterbitkannya akta tanah pemohon berarti tidak ada masalah pada status tanah tersebut. Seperti yang diketahui sebelumnya jika tanah yang bermasalah, yang dimaksudkan yaitu data yang ada di kantor pemerintah setempat tidak sesuai dengan yang ada pertanahan, serta identitas pemilik berbeda tanpa ada surat kuasa, maka akta tanah tidak dapat diterbitkan dengan alasan apapun, oleh sebab itu seorang notaris dalam menerima permohonan hak dari pemohon harus benar-benar memperhatikan dan meneliti berkas yang diterimanya sebelum diproses. Berdasarkan pada penjelasan notaris, masyarakat yang sedang mengurus penerbitan akta tanah juga memberikan informasi bahwa:

“jika notaris tidak teliti sebelum memproses penerbitan kata tanah maka kemungkinan akta dobel atau palsu dapat terjadi. (Wawancara dengan FD tanggal 12 November 2015)

Menurut hasil wawancara menjelaskan bahwa ketelitian sangat diperlukan sebelum menerbitkan akta tanah, karena jika akta tanah yang diterbitkan ternyata dobel/ganda maka yang akan dirugikan adalah pihak notaris pula. Terkait pelanggaran adanya akta yang dobel/ganda maka pelanggaran tersebut termasuk pada ketentuan mengenai pemalsuan surat dapat dilihat pada Pasal 263KUHPidana, yang menyebutkan bahwa 1) Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapatmenimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yangdiperuntukkan sebagai bukti dari pada sesuatu hal dengan maksud untuk memakaiatau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dantidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian,karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara selama-lamanya enam tahun.2) Dengan hukuman serupa itu juga dihukum, barang siapa dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah surat itu asli dantidak dipalsukan, kalau hal mempergunakan dapat mendatangkan sesuatukerugian.

Pendapat yang berbeda juga diberikan oleh masyarakat yang sedang mengurus penebitan akta tambah juga memberikan informasi bahwa:

“tidak bisa dipungkiri jika masih ada juga pejabat pertanahan seperti notaris yang nakal, seperti membantu masyarakat membuat sertifikat ulang/dobel guna kepentingan tersediri, akibatnya dibelakang hari terjadi sengketa atas kepemilikan tanah yang masing-masing merasa memiliki”. (Wawancara dengan SS tanggal 12 November 2015)

Surat kuasa tersebut seharusnya dicantumkan jenis kewenangan yang diberikan kepada penerima kuasa. Tindakan tersebut diuraikan satu per satu sehingga tidak ada tindakan yang dapat dilakukan tanpa seizin dan sepengertahuan dari pemberi kuasa. Apabila di kemudian hari terdapat masalah,

maka surat kuasa khusus tersebut dapat menjadi alat bukti yang sangat kuat untuk membatalkan transaksi jual beli tanah tersebut. Dengan kata lain, suatu perbuatan hukum dapat dibatalkan oleh pengadilan jika terbukti dilakukan oleh pihak yang tidak berwenang.

Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Elwood (Hamid, 2003:29) mengenai pertanggungjawaban pembina, pengurus dan pengawas atas kebijakan-kebijakan yang diambil dan adanya kepatuhan terhadap hukum dan peraturan lain yang disyaratkan dalam penggunaan sumber dana publik.



## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka penulis menyampaikan simpulan sebagai berikut:

1. Akuntabilitas kejujuran dan aturanyang dilakukan oleh notaris dinilai baik dan taat hukum. Hal tersebut dilihat dari setiap pelaksanaan pembuatan dan penerbitan akta tanah dilaksanakan tetap berdasar pada aturan yang mengikat.
2. Prosespembuatan dan penerbitan akta tanah yang dilakukan oleh notaris dalam menerbitkan akta tanah telah sesuai dengan prosedur sampai pada tahap penyelesaian akta tanah.
3. Akta yang telah diterbitkan oleh seorang notaris berdasarkan pada kebijakan notaris dapat dikatakan setiap penerbitan akta tanah yan dilakukan pada dasarnya sudah akuntabel berdasarkan pada aturan yang mengikat, kode etik, dan sumpah jabatan yang telah diucapkan.

#### **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan serta kesimpulan diatas, penulis memberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Akuntabilitas kejujuran dan hukum yang dilakukan oleh notaris dinilai baik dan taat hukum sebaiknya lebih ditingkatkan lagi. Dengan begitu nama baik dan tanggung jawab notaris sebagai pejabat negara akan tetap terjaga.
2. Proses pembuatan dan penerbitan akta tanah yang dilakukan oleh notaris

yang telah sesuai dengan prosedur sebaiknya dipertahankan guna tetap menjaga kepercayaan masyarakat.

3. Pengambilan keputusan dan prinsip yang dianut oleh notaris dalam menerbitkan akta wajib dilakukan dan diterapkan oleh semua pejabat negara terkhusus notaris.



## DAFTAR PUSTAKA

- Alwi, Hasan. 2007. *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Keempat*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Budi Harsono. 2010. *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta.
- Benveniste, Guy, 1994. *Birokrasi (terjemahan Sahat Simamora)*. Rajawali Pers:Jakarta.
- Dwivedi, O.P. and Joseph G. Jabbra, 1989. *Public Service Accountability A Comparative Perspective*. Connecticut:Kumarian Library.
- Dwiyanto, Agus, dkk, 2002. *Reformasi Birokrasi Publik di Indonesia*. PSKK-UGM:Yogyakarta.
- G.H.S Lumban Tobing, 2002, *Peraturan Jabatan Notaris*.Cetakan Ketiga, P.T. Gelora Aksara, Jakarta.
- Habib Adjie. 2009. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia* (Kumpulan Tulisan), CV. Mandar Maju, Bandung.
- Hamid, Abidin, Pirac. 2003. *Akuntabilitas dan Transparansi* Yayasan. Refika Aditama, Bandung.
- Irianto, 2008. *Teori dan konsep pelayanan publik serta implementasinya*. Mandar Maju:Bandung.
- Kie, Tan Thong. 2007. *Serba Serbi Praktek Notaris*. PT Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta.
- Kumorotomo, W, 2010. *Etika Administrasi Negara*. PT Raja Grafindo Persada:Jakarta.
- Lipu, Aswad, 2012. *Pengertian Akuntabilitas*. Sumber: <http://wwwbutonotura.blogspot.com>, diakses pada tanggal 13 April 2014 pada pukul 20.45 Wita.
- Mahsun, M., 2006. *Pengukuran Kinerja Sektor Publik*. BPFE:Yogyakarta.
- Mardiasmo, 2001. *Desentralisasi Sistem dan Desentralisasi Fiskal*. UGM:Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_, 2002. *Akuntansi Sektor Publik*. Andi:Yogyakarta
- Mardisar, Diani dan Ria Nelly Sari, 2007. *Pengaruh Akuntabilitas dan Pengetahuan terhadap Kualitas Hasil Kerja Auditor*. SNA X: AUEP-11 Makassar

- Miftah Thoha. 2005. *Kepemimpinan Dalam Manajemen*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Osbome, david and Ted Gaebler. 1996. *Reinventing Government:How Entrepreneurial Spirit is Transforming The Public Sector*, Reading, Massachusetts : Addisom Wesley Publishing Co. Inc.
- PSKK.2001. *Rente dalam Birokrasi Pelayanan Publik", Policy Brief*, No.04/PB/2001, CPPS-Gadjah Mada University.
- Rasul, Syahrudin, 2003. *Pengintegrasian Sistem Akuntabilitas Kinerja dan Anggaran dalam Perspektif UU NO.17/2003 Tentang Keuangan Negara*. Jakarta: PNRI
- Sangsun.2007. *Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah*.Gadjah mada University press. Yogyakarta.
- Shafritz & Hyde.1997. *Classics of Public Administration*, Pacific Grove, CA: Brooks/ Cole Publishing Company.
- The Liang,Gie. 2000. *Administrasi Perkantoran*. Yokyakarta : Modern Liberty.
- Turner, Mark and Hulme, David ,2007. *Governance, Administrasi, and Development: Making The State Work*. London: MacMillan Press Ltd.
- Simbolon, Anthon, 2006. *Akuntabilitas Birokrasi Publik: Edisi Revisi*. UGM:Yogyakarta..
- Sugiyono, 2012. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Alfabeta:Bandung.
- Sulistoni, G, 2007. *Fiqh korupsi: Amanah Vs Kekuasaan*. SOMASI:Nusa Tenggara Barat.
- Surakhmad, Winarno, 2009. *Akuntabilitas Birokrasi Publik, Makalah Dalam Seminar Desentralisasi, Demokratisasi Dan Akuntabilitas Pemerintah Daerah*. Jakarta
- Suyono, Dikun, 2003. *Infrastruktur Indonesia, Sebelum, Selama dan Pasca Krisis*. Bappenas:Jakarta.
- Widodo, Joko, 2001. *Good Governance Telaah Dari Dimensi Akuntabilitas, Kontrol Birokrasi Pada Era Desentralisasi Dan Otonomi Daerah*. Insan Cendekia:Surabaya.
- Undang-Undang Jabatan Notaris Notaris No 30 Tahun 2004 pasal Tentang Jabatan Notaris.
- UUPA No 5 tahun 1960 Tentang Jual Beli

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Pasal 263 KUHPidana s/d pasal 276 KUHPidana Tentang pemalsuan surat.



## RIWAYAT HIDUP



Dian Anraeni Dahyar, dilahirkan di ujung pandang pada tanggal, 03 Juni 1993, Anak kedua yang merupakan anak dari pasangan Ayahanda Dahyar Buyung dengan Ibunda Sitti Ramlah.

Penulis memulai pendidikan formal pada Tahun 1998 di SD NEGERI BARANA Kab. Je'ne ponto dan menyelesaikan sekolah dasar pada tahun 2004, kemudian pada tahun yang sama peneliti melanjutkan disekolah tingkat pertama di SMP NEGERI 1 BANGKALA BARAT dan Tamat pada Tahun 2007, kemudian melanjutkan lagi dikesekolah menengah atas disekolah SMA NEGERI 2 TAKALAR dan tamat pada tahun 2010, setelah tamat kemudian terdaftar sebagai Mahasiswa Angkatan 2011 pada Program Studi Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik ( FISIPOL ) Universitas Muhammadiyah Makassar Progaram Strata 1 (S1).





# UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

## FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Kampus Tamalatea : Jl. Sultan Alauddin Km. 7 Makassar 90221  
Telp. 0411 - 866972 Ps. 25 Faks. (0411) 865588

Nomor : 1336//FSP/A.1-VIII/X/1437 H/2015 M  
Lamp. : 1 (satu) Eksamplar  
H a l : Pengantar Penelitian

Kepada Yth.  
Bapak Rektor, Cq. Lembaga Penelitian dan  
Pengabdian pada Masyarakat (LP3M) Unismuh  
Di –  
Makassar

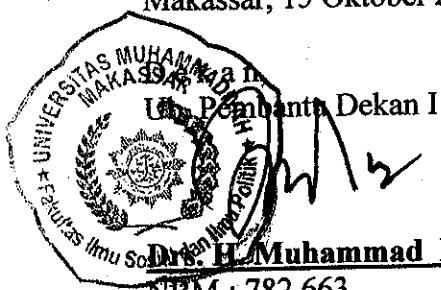
Assalamu Alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan rencana penelitian mahasiswa untuk melengkapi data dalam rangka Penulisan Skripsi, maka diharapkan kepada Bapak/Ibu kiranya dapat memberikan Pengantar Penelitian kepada :

Nama Mahasiswa : Dian Anraeni Dahyar  
S t a m b u k : 10561 04306 11  
J u r u s a n : Ilmu Administrasi Negara  
Lokasi Penelitian : Di Kantor Badan Pertanahan Kota Makassar dan Kantor Notaris Kota Makassar  
Judul Skripsi : *“Akuntabilitas Notaris dalam Penerbitan Akta Tanah di Kota Makassar”*  
Demikian Pengantar Penelitian ini disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya  
Yang baik, diucapkan banyak terima kasih.

Jazakumullahu Khaeran Katziraa.  
Wassalamu Alaikum Wr. Wb.

Makassar, 15 Oktober 2015



NBM : 782 663



Nomor : 6583/Izn-05/C.4-VIII/X/37/2015  
Lamp : 1 (satu) rangkap Proposal  
Hal : Permohonan Izin Penelitian

06 Muharram 1437 H  
19 Oktober 2015 M

*Kepada Yth,*  
Bapak Gubernur Prov. Sul-Sel  
Cq. Kepala UPT P2T BKPMID Prov.Sulsel  
di –  
Makassar

Berdasarkan surat Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar, nomor : 1336/FSP/A.1-XII/X/1436 H/2015 M tanggal 15 Oktober 2015, menerangkan bahwa mahasiswa tersebut di bawah ini :

Nama : **DIAN ANRAENI DAHYAR**  
No. Stambuk : **105 61 04306 11**  
Fakultas : **Ilmu Sosial dan Ilmu Politik**  
Jurusan : **Ilmu Administrasi Negara**  
Pekerjaan : **Mahasiswa**

Bermaksud melaksanakan penelitian/pengumpulan data dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul :

**“Akuntabilitas Notaries dalam Penerbitan Akta Tanah di Kota Makassar.”**

Yang akan dilaksanakan dari tanggal 30 Oktober s/d 30 Desember 2015

Sehubungan dengan maksud di atas, kiranya Mahasiswa tersebut diberikan izin untuk melakukan penelitian sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan Jazakumullah khaeran katziraa.

*أَسْتَغْفِرُ اللَّهَ عَزَّ ذِيَّلَهُ وَأَسْتَغْفِرُ رَبِّيْنِيْنِيْ*  
Ketua,  
Ub. Sekretaris LP3M,

*Ir. Abubakar Idhan, MP*  
**NBM 101 7716**

PEMERINTAH KOTA MAKASSAR  
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Jalan Ahmad Yani No 2 Makassar 90111

Telp +62411 – 3615867 Fax +62411 – 3615867

Email : [Kesbangpol@makassar.go.id](mailto:Kesbangpol@makassar.go.id) Home page : <http://www.makassar.go.id>

MC  
MAKASSAR CITY GOVERNMENT

Makassar, 26 Oktober 2015

Kepada

Yth. KEPALA KANTOR NOTARIS  
(A.N ALBERT SIMON)

: 070 / 5335 -II/BKBP/X/2015

Izin Penelitian

Di –

MAKASSAR

Dengan Hormat,

Menunjuk Surat dari Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 14290/P2T-BKPMD/19.36P/VII/10/2015, Tanggal 26 Oktober 2015, Perihal tersebut diatas, maka bersama ini disampaikan kepada Bapak bahwa :

Nama : Dian Anraeni Dahyar  
NIM/ Jurusan : 105610430611/ Ailmu Adm. Negara  
Pekerjaan : Mahasiswa  
Alamat : Jl. Slt Alauddin No.259 , Makassar  
Judul : "AKUNTABILITAS NOTARIS DALAM PENERBITAN AKTA TANAH DI KOTA MAKASSAR"

Bermaksud mengadakan **Penelitian** pada Instansi / Wilayah Bapak, dalam rangka **Penyusunan Skripsi** sesuai dengan judul di atas, yang akan dilaksanakan mulai tanggal 26 Oktober s/d 30 November 2015.

Sehubungan dengan hal tersebut, pada prinsipnya kami dapat **menyetujui** dengan memberikan surat rekomendasi izin penelitian ini dan harap diberikan bantuan dan fasilitas seperlunya.

Demikian disampaikan kepada Bapak untuk dimaklumi dan selanjutnya yang bersangkutan melaporkan hasilnya kepada Walikota Makassar Cq. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik.

A.n. WALIKOTA MAKASSAR  
KEPALA BADAN KESBANG DAN POLITIK  
LUB. KAPITI HUBUNGAN ANTAR LEMBAGA

Drs. AKHMAD NAMSUM, MM.

Pangkat : Penata

NIP. 19680524 200604 1 004

pusan :

Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Prop. Sul – Sel. di Makassar,

Muhammad Dzaki, Sul Sel di Makassar

# ALBERT S. DUMANAUW, SH.

## NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

S.K. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 25-IX-2001 Tanggal 31-12-2001

S.K. Menteri Kehakiman & HAM RI Nomor : C1233.HT.03-01-Th. 2002 Tanggal 21-10-2002

Macan I No. 29 A Telp. (0411) 5231999 - 5062669 - 5068693 Fax. (0411) 874044 MAKASSAR - INDONESIA 90132

Makassar, 24 Februari 2016

Nomor : 02/ASD/NOT/II/2016

Perihal : Keterangan Penelitian

Kepada Yth :

Bapak/Ibu

Pimpinan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Muhammadiyah Makassar

di

Tempat

Dengan hormat,

Dengan ini menerangkan bahwa DIAN ANRAENI DAHYAR, NIM 105610430611, telah melakukan Penelitian pada Kantor Notaris ALBERT SIMON DUMANAUW, SH. guna penyelesaian skripsi dengan judul "AKUNTABILITAS NOTARIS DALAM PENERBITAN AKTA TANAH DI KOTA MAKASSAR" terhitung sejak tanggal 26 Oktober 2015 sampai dengan tanggal 30 November 2015.

Demikian keterangan kami untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatian dan kerjasamanya, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

ALBERT S. DUMANAUW, SH.

~~NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH~~

Jalan Macan I Nomor 29 A

☎ (0411) 5062669 - 5068693

MAKASSAR 90132

WILSON. A. SH.

gg. ALBERT SIMON DUMANAUW, SH.