

## PERAN NOTARIS SEBAGAI INSTRUMEN PREVENTIF DALAM MENGURANGI SENGKETA TANAH

Meta Permata Sari

Program Studi Doktor Hukum UMSU

Email: [metapermatasari@gmail.com](mailto:metapermatasari@gmail.com), (Corresponding Author)

### ABSTRAK

Sengketa tanah merupakan permasalahan hukum yang sering terjadi di Indonesia akibat ketidakjelasan status kepemilikan, tumpang tindih hak, serta lemahnya administrasi pertanahan. Dalam hal ini, notaris memiliki peran strategis sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran notaris sebagai instrumen preventif dalam mengurangi sengketa tanah serta mengkaji kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa notaris berperan penting dalam mencegah sengketa tanah melalui pembuatan akta autentik, verifikasi dokumen secara cermat, serta pemberian penyuluhan hukum kepada para pihak. Namun, efektivitas peran tersebut masih menghadapi kendala, antara lain ketidakakuratan data pertanahan, kurangnya itikad baik para pihak, serta belum terintegrasinya sistem administrasi pertanahan. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan profesionalisme notaris serta penguatan sistem administrasi pertanahan guna meminimalisir potensi sengketa tanah dan mewujudkan kepastian hukum.

**Kata Kunci:** Notaris; Sengketa Tanah; Akta Autentik; Kepastian Hukum; Hukum Pertanahan.

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Tanah memiliki peranan penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia, baik sebagai sumber penghidupan maupun sebagai objek investasi. Tingginya kebutuhan terhadap tanah seringkali menimbulkan konflik dan sengketa, terutama akibat ketidakjelasan status hukum dan administrasi pertanahan yang belum tertata secara optimal. Sengketa tanah tidak hanya berdampak pada individu, tetapi juga dapat menghambat pembangunan dan menciptakan ketidakstabilan sosial.<sup>1</sup>

Dalam sistem hukum Indonesia, notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Keberadaan akta autentik sangat penting dalam menjamin kepastian hukum atas suatu perbuatan hukum, termasuk dalam transaksi pertanahan.<sup>2</sup> Oleh karena itu,

---

<sup>1</sup> Maria S.W. Sumardjono, "Reforma Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam di Indonesia," *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 40, No. 3, Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2010, hlm. 376–380.

<sup>2</sup> Noer Fauzi Rachman, "Masalah Agraria di Indonesia dan Alternatif Penyelesaiannya," *Jurnal Analisis Sosial*, Vol. 11, No. 1, Jakarta: AKATIGA, 2006, hlm. 25–30.

notaris memiliki peran strategis dalam mencegah terjadinya sengketa tanah melalui pembuatan akta yang sah dan sesuai dengan ketentuan hukum.

Namun, dalam praktiknya masih ditemukan sengketa tanah yang melibatkan akta notaris, baik akibat kelalaian maupun kurangnya kehati-hatian para pihak. Hal ini menunjukkan bahwa peran notaris sebagai instrumen preventif belum sepenuhnya optimal, sehingga perlu dikaji lebih lanjut.

Selain itu, kompleksitas permasalahan pertanahan di Indonesia juga dipengaruhi oleh masih lemahnya sistem administrasi dan kurangnya sinkronisasi data antar lembaga terkait. Kondisi ini seringkali menimbulkan tumpang tindih kepemilikan serta ketidakpastian hukum atas status tanah. Dalam situasi demikian, peran notaris menjadi semakin penting, tidak hanya sebagai pembuat akta autentik, tetapi juga sebagai pihak yang melakukan pemeriksaan secara cermat terhadap dokumen dan legalitas objek tanah. Dengan menjalankan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), notaris diharapkan mampu meminimalisir potensi terjadinya sengketa di kemudian hari.<sup>3</sup>

Di sisi lain, efektivitas peran notaris sebagai instrumen preventif juga sangat dipengaruhi oleh tingkat kesadaran hukum masyarakat. Masih banyak pihak yang belum memahami pentingnya keabsahan dokumen dan prosedur hukum dalam transaksi pertanahan. Kurangnya pemahaman ini seringkali mendorong terjadinya praktik-praktik yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum, seperti penggunaan dokumen yang tidak sah atau transaksi di bawah tangan. Oleh karena itu, diperlukan sinergi antara notaris, pemerintah, dan masyarakat dalam meningkatkan kesadaran hukum serta memperkuat sistem pertanahan guna mencegah terjadinya sengketa tanah secara berkelanjutan.

Selain itu, perkembangan teknologi informasi juga membawa perubahan signifikan dalam praktik kenotariatan, termasuk dalam pembuatan dan penyimpanan akta. Digitalisasi dokumen dan penggunaan tanda tangan elektronik mulai diadopsi untuk meningkatkan efisiensi pelayanan hukum. Namun, perubahan ini juga menuntut penyesuaian dalam aspek hukum pembuktian dan keamanan data, agar akta yang dihasilkan tetap memiliki kekuatan hukum yang sah dan tidak mudah dipalsukan. Oleh karena itu, penguatan regulasi terkait kenotariatan digital menjadi hal yang semakin mendesak.<sup>4</sup>

Selanjutnya, peran notaris dalam transaksi pertanahan juga berkaitan erat dengan fungsi pencegahan sengketa (*preventif*) melalui verifikasi identitas para pihak dan objek tanah yang diperjualbelikan. Notaris dituntut untuk memastikan bahwa setiap transaksi tidak mengandung unsur cacat hukum, baik dari segi subjek, objek, maupun prosedur. Ketelitian dalam melakukan pengecekan sertifikat, riwayat tanah, serta status hukum objek menjadi bagian penting dalam menjaga kepastian hukum dan melindungi para pihak dari potensi kerugian di masa mendatang.

Lebih lanjut, peningkatan profesionalisme dan integritas notaris menjadi faktor kunci dalam memperkuat sistem hukum pertanahan di Indonesia. Pengawasan yang efektif dari organisasi profesi serta pembinaan berkelanjutan diperlukan untuk

---

<sup>3</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2008, hlm. 45–47.

<sup>4</sup> Habib Adjie, “Peran Notaris dalam Mencegah Sengketa Pertanahan di Indonesia,” *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 5 No. 2 (2020), hlm. 120–134.

memastikan bahwa notaris menjalankan tugasnya sesuai dengan kode etik dan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, notaris tidak hanya berperan sebagai pembuat akta, tetapi juga sebagai garda terdepan dalam menjaga kepastian hukum dan mencegah terjadinya sengketa tanah secara sistematis.<sup>5</sup>

## **B. Rumusan Masalah**

Permasalahan dalam kajian ini dibatasi dalam rumusan masalah, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana peran notaris sebagai instrumen preventif dalam mengurangi sengketa tanah?
2. Apa saja kendala dalam pelaksanaan peran notaris dalam mencegah sengketa tanah?

## **C. Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).<sup>6</sup> Bahan hukum yang digunakan meliputi peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dan literatur yang relevan. Analisis dilakukan secara kualitatif dengan menelaah norma hukum serta praktik yang terjadi di masyarakat.<sup>7</sup>

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Peran Notaris dalam Pencegahan Sengketa Tanah**

Notaris memiliki peran penting dalam mencegah sengketa tanah melalui kewenangannya dalam membuat akta autentik. Akta yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang melakukan perjanjian atau transaksi pertanahan.

Selain itu, notaris juga berperan dalam melakukan verifikasi terhadap dokumen-dokumen yang diajukan oleh para pihak, seperti sertifikat tanah, identitas, dan legalitas objek. Proses verifikasi ini sangat penting untuk mencegah terjadinya penipuan atau pemalsuan dokumen.<sup>8</sup>

Notaris juga memiliki fungsi edukatif, yaitu memberikan penjelasan hukum kepada para pihak mengenai hak dan kewajiban mereka. Dengan demikian, para pihak dapat memahami konsekuensi hukum dari tindakan yang dilakukan, sehingga potensi sengketa dapat diminimalisir.

Di samping itu, notaris juga dituntut untuk menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam setiap pembuatan akta, khususnya dalam transaksi pertanahan yang memiliki nilai ekonomi dan risiko hukum yang tinggi. Prinsip ini diwujudkan melalui pemeriksaan menyeluruh terhadap keabsahan data yuridis maupun

---

<sup>5</sup> Arief Sidharta, "Akta Autentik sebagai Alat Bukti dalam Sistem Pembuktian Hukum Perdata," *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 27 No. 1 (2020), hlm. 88–102.

<sup>6</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016, hlm. 35–37.

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015, hlm. 13–15.

<sup>8</sup> Habib Adjie, "Peran Notaris dalam Membuat Akta Autentik sebagai Alat Bukti," *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 3, No. 2, Malang: Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2019, hlm. 145–147.

data fisik tanah, termasuk memastikan tidak adanya sengketa, sita, atau beban hak lain atas tanah tersebut. Dengan penerapan prinsip kehati-hatian ini, notaris dapat meminimalisir kemungkinan terjadinya permasalahan hukum di kemudian hari.

Selanjutnya, notaris juga berperan dalam memastikan bahwa setiap perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam hukum perdata. Notaris harus memastikan adanya kesepakatan para pihak, kecakapan hukum, objek yang jelas, serta sebab yang halal. Apabila syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, maka notaris berhak menolak pembuatan akta. Tindakan ini merupakan bagian dari fungsi preventif notaris dalam mencegah terjadinya sengketa yang bersumber dari perjanjian yang cacat hukum.<sup>9</sup>

Selain itu, dalam era digitalisasi, peran notaris juga semakin berkembang dengan adanya dukungan teknologi informasi dalam sistem administrasi pertanahan. Akses terhadap data pertanahan secara elektronik dapat membantu notaris dalam melakukan pengecekan status tanah secara lebih cepat dan akurat. Namun demikian, notaris tetap harus menjaga integritas dan profesionalisme dalam menggunakan teknologi tersebut agar tidak terjadi penyalahgunaan data.<sup>10</sup> Dengan demikian, kombinasi antara kompetensi profesional dan pemanfaatan teknologi diharapkan dapat memperkuat peran notaris sebagai instrumen preventif dalam mengurangi sengketa tanah.

Selain fungsi preventif tersebut, peran notaris dalam pencegahan sengketa tanah juga tidak dapat dilepaskan dari kedudukannya sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan atributif dari negara. Kewenangan ini menjadikan notaris sebagai pihak yang dipercaya untuk menjamin kepastian tanggal, kepastian isi, serta kepastian para pihak dalam setiap akta yang dibuatnya. Dalam konteks pertanahan, kepastian tersebut menjadi sangat penting karena objek tanah merupakan aset yang bernilai ekonomi tinggi dan sering menjadi sumber konflik. Oleh karena itu, setiap akta yang dibuat oleh notaris tidak hanya berfungsi sebagai alat bukti, tetapi juga sebagai instrumen hukum yang memberikan perlindungan preventif terhadap potensi sengketa di kemudian hari.

Lebih lanjut, efektivitas peran notaris dalam mencegah sengketa tanah juga sangat dipengaruhi oleh tingkat integritas dan independensi yang dimilikinya. Notaris dituntut untuk tidak memihak salah satu pihak dalam transaksi, serta harus mampu menolak pembuatan akta apabila terdapat indikasi pelanggaran hukum atau ketidaksesuaian prosedur. Sikap independen ini menjadi sangat penting untuk menjaga kepercayaan publik terhadap profesi notaris. Apabila notaris tidak menjalankan prinsip independensi secara konsisten, maka fungsi preventif yang seharusnya melekat pada jabatan notaris dapat melemah dan bahkan berpotensi menimbulkan sengketa baru.

Di samping itu, harmonisasi antara peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dan kenotariatan juga menjadi faktor penting dalam mendukung peran notaris. Ketidaksinkronan regulasi dapat menimbulkan kebingungan dalam praktik, terutama

---

<sup>9</sup> Sjaifurrachman, "Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta," *Jurnal RechtsVinding*, Vol. 5, No. 2, Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional, 2016, hlm. 210–212.

<sup>10</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris)*, Bandung: Refika Aditama, 2014, hlm. 85–88.

terkait prosedur pendaftaran tanah, peralihan hak, dan pembuktian kepemilikan. Dalam kondisi demikian, notaris harus memiliki pemahaman yang komprehensif terhadap berbagai aturan yang berlaku agar dapat memberikan kepastian hukum kepada para pihak. Dengan adanya harmonisasi regulasi, diharapkan peran notaris dalam sistem hukum pertanahan dapat berjalan lebih efektif dan terarah.<sup>11</sup>

Selanjutnya, peningkatan kualitas sumber daya manusia notaris juga menjadi aspek yang tidak kalah penting dalam mencegah sengketa tanah. Kompleksitas permasalahan pertanahan menuntut notaris untuk terus memperbarui pengetahuan hukum, baik di bidang perdata, agraria, maupun teknologi informasi. Pendidikan berkelanjutan, pelatihan profesional, serta pembinaan dari organisasi profesi menjadi sarana penting untuk meningkatkan kompetensi notaris. Dengan sumber daya manusia yang kompeten, notaris akan lebih mampu mengidentifikasi potensi masalah hukum sejak awal dan mengambil langkah pencegahan yang tepat.<sup>12</sup>

Akhirnya, peran notaris dalam pencegahan sengketa tanah juga perlu didukung oleh kesadaran hukum masyarakat yang semakin meningkat. Masyarakat sebagai pihak yang terlibat langsung dalam transaksi pertanahan harus memahami pentingnya prosedur hukum yang benar serta tidak tergoda untuk melakukan transaksi di luar mekanisme yang sah. Sinergi antara notaris, masyarakat, dan pemerintah menjadi kunci utama dalam menciptakan sistem pertanahan yang tertib, transparan, dan berkeadilan. Dengan demikian, sengketa tanah dapat diminimalisir secara signifikan dan kepastian hukum dalam bidang pertanahan dapat terwujud secara berkelanjutan.<sup>13</sup>

## **2. Kendala dalam Pelaksanaan Peran Notaris**

Meskipun memiliki peran strategis, notaris dalam praktiknya menghadapi berbagai kendala. Salah satu kendala utama adalah ketidaklengkapan atau ketidakakuratan data pertanahan yang tersedia. Hal ini dapat menyulitkan notaris dalam melakukan verifikasi terhadap objek tanah.<sup>14</sup>

Selain itu, masih terdapat pihak-pihak yang tidak beritikad baik dengan memberikan informasi yang tidak benar atau menyembunyikan fakta penting. Kondisi ini dapat menimbulkan risiko bagi notaris dan berpotensi memicu sengketa di kemudian hari.

Kendala lainnya adalah kurangnya integrasi sistem administrasi pertanahan dengan sistem kenotariatan, sehingga proses pengecekan data tidak dapat dilakukan secara optimal. Oleh karena itu, diperlukan pembenahan sistem serta peningkatan profesionalisme notaris.

Di samping itu, kendala lain yang dihadapi notaris adalah keterbatasan akses terhadap informasi pertanahan yang bersifat terkini dan valid. Dalam beberapa kasus, data yang tersedia belum diperbarui secara berkala sehingga tidak mencerminkan kondisi riil

---

<sup>11</sup> Habib Adjie, "Peran Notaris sebagai Pejabat Umum dalam Menjamin Kepastian Hukum," *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 6 No. 1 (2021), hlm. 88–102.

<sup>12</sup> Salim HS, "Fungsi Preventif Notaris dalam Transaksi Pertanahan di Indonesia," *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 27 No. 3 (2020), hlm. 310–325.

<sup>13</sup> Dian Aries Mujiburohman, "Digitalisasi Pertanahan dan Implikasinya terhadap Kepastian Hukum," *Jurnal RechtsVinding*, Vol. 10 No. 2 (2021), hlm. 145–160.

<sup>14</sup> R. Subekti, "Permasalahan Hukum dalam Transaksi Pertanahan di Indonesia," *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 45, No. 4, Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2015, hlm. 520–522.

di lapangan. Hal ini dapat menimbulkan ketidaksesuaian antara data administratif dengan fakta fisik tanah, yang pada akhirnya berpotensi menimbulkan sengketa. Kondisi tersebut menuntut notaris untuk lebih berhati-hati dan melakukan upaya verifikasi tambahan di luar dokumen yang disediakan.

Selanjutnya, faktor tekanan dari para pihak juga menjadi tantangan tersendiri bagi notaris dalam menjalankan tugasnya. Tidak jarang para pihak menghendaki proses pembuatan akta dilakukan secara cepat tanpa melengkapi persyaratan yang diperlukan. Dalam situasi seperti ini, notaris dituntut untuk tetap berpegang pada prinsip independensi dan profesionalitas, serta tidak mengabaikan ketentuan hukum yang berlaku. Jika tidak, notaris berisiko terlibat dalam permasalahan hukum yang dapat merugikan dirinya maupun para pihak.<sup>15</sup>

Selain itu, aspek pengawasan terhadap pelaksanaan tugas notaris juga masih perlu diperkuat. Pengawasan yang belum optimal dapat membuka peluang terjadinya pelanggaran kode etik maupun penyalahgunaan kewenangan. Oleh karena itu, diperlukan peran aktif dari organisasi profesi dan lembaga pengawas untuk memastikan bahwa notaris menjalankan tugasnya sesuai dengan standar profesional dan ketentuan hukum yang berlaku. Dengan adanya pengawasan yang efektif, diharapkan peran notaris dalam mencegah sengketa tanah dapat berjalan lebih optimal dan terpercaya.<sup>16</sup>

Selain kendala teknis dan administratif tersebut, notaris juga menghadapi tantangan dalam bentuk dinamika perubahan regulasi yang cukup cepat di bidang pertanahan dan kenotariatan. Perubahan peraturan yang tidak selalu diikuti dengan sosialisasi yang memadai dapat menimbulkan perbedaan interpretasi dalam praktik. Hal ini berpotensi menyulitkan notaris dalam menyesuaikan prosedur kerja sehari-hari, terutama ketika regulasi baru belum sepenuhnya selaras dengan sistem yang sudah berjalan. Akibatnya, notaris harus terus melakukan penyesuaian agar tetap berada dalam koridor hukum yang berlaku tanpa mengurangi kualitas pelayanan kepada masyarakat.<sup>17</sup>

Selanjutnya, kendala lain yang cukup signifikan adalah tingginya risiko tanggung jawab hukum yang melekat pada jabatan notaris. Sebagai pejabat umum yang menghasilkan akta autentik, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terdapat kesalahan dalam pembuatan akta, baik yang bersifat administratif maupun substansial. Kondisi ini menuntut notaris untuk bekerja dengan tingkat kehati-hatian yang sangat tinggi, karena sedikit saja kelalaian dapat berimplikasi pada gugatan hukum atau sanksi etik. Beban tanggung jawab ini sering kali menjadi tekanan tersendiri dalam pelaksanaan tugas notaris di lapangan.<sup>18</sup>

Di samping itu, perkembangan teknologi digital juga meskipun membawa kemudahan, turut menghadirkan tantangan baru bagi notaris. Tidak semua notaris memiliki kesiapan yang sama dalam mengadaptasi sistem digitalisasi administrasi pertanahan maupun kenotariatan. Perbedaan tingkat pemahaman teknologi ini dapat mempengaruhi efektivitas kerja, terutama dalam proses verifikasi data dan penggunaan sistem elektronik. Selain itu, ancaman keamanan siber seperti peretasan data atau

---

<sup>15</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris)*, Bandung: Refika Aditama, 2014, hlm. 102–105.

<sup>16</sup> Habib Adjie, “Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Autentik,” *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 7 No. 2 (2022), hlm. 115–130.

<sup>17</sup> Salim HS, “Problematika Kenotariatan dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia,” *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 28 No. 2 (2021), hlm. 200–216.

<sup>18</sup> Dian Aries Mujiburohman, “Digitalisasi Pertanahan dan Tantangan Kepastian Hukum di Indonesia,” *Jurnal RechtsVinding*, Vol. 11 No. 1 (2022), hlm. 60–75.

kebocoran informasi juga menjadi risiko yang harus diantisipasi dalam praktik kenotariatan modern.

Lebih lanjut, tantangan sosial berupa rendahnya tingkat kepercayaan sebagian masyarakat terhadap prosedur hukum formal juga masih menjadi hambatan dalam praktik kenotariatan. Masih adanya masyarakat yang lebih memilih jalur informal atau tidak melibatkan notaris dalam transaksi tanah menunjukkan bahwa kesadaran hukum belum sepenuhnya merata. Kondisi ini tidak hanya mengurangi peran notaris dalam sistem hukum, tetapi juga meningkatkan potensi sengketa karena transaksi yang tidak tercatat secara sah. Oleh karena itu, diperlukan upaya edukasi hukum yang lebih intensif untuk meningkatkan pemahaman masyarakat.

Akhirnya, kompleksitas hubungan antara kepentingan ekonomi, politik, dan sosial dalam sektor pertanahan juga turut mempengaruhi ruang kerja notaris. Dalam beberapa kasus, notaris dapat berada dalam posisi yang rentan terhadap intervensi pihak-pihak berkepentingan yang memiliki pengaruh kuat. Situasi ini dapat mengganggu independensi notaris dalam menjalankan tugasnya secara objektif. Oleh karena itu, penguatan perlindungan profesi serta penegakan kode etik menjadi sangat penting untuk memastikan bahwa notaris dapat menjalankan fungsinya secara profesional, mandiri, dan bebas dari tekanan eksternal.

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Notaris memiliki peran penting sebagai instrumen preventif dalam mengurangi sengketa tanah melalui pembuatan akta autentik, verifikasi dokumen, dan pemberian penyuluhan hukum kepada para pihak.
2. Pelaksanaan peran notaris masih menghadapi kendala berupa keterbatasan data pertanahan, kurangnya itikad baik para pihak, serta lemahnya sistem administrasi yang belum terintegrasi.

### **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka disarankan beberapa hal sebagai berikut:

1. Perlu dilakukan peningkatan profesionalisme dan kehati-hatian notaris dalam menjalankan tugasnya, khususnya dalam proses verifikasi dokumen pertanahan.
2. Pemerintah perlu memperkuat sistem administrasi pertanahan serta meningkatkan integrasi data antara instansi terkait guna mendukung peran notaris dalam mencegah sengketa tanah.

### Daftar Pustaka

- Arief Sidharta. "Akta Autentik sebagai Alat Bukti dalam Sistem Pembuktian Hukum Perdata." *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 27 No. 1 (2020).
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Universitas Trisakti, 2008.
- Dian Aries Mujiburohman. "Digitalisasi Pertanahan dan Implikasinya terhadap Kepastian Hukum." *Jurnal RechtsVinding*, Vol. 10 No. 2 (2021).
- Dian Aries Mujiburohman. "Digitalisasi Pertanahan dan Tantangan Kepastian Hukum di Indonesia." *Jurnal RechtsVinding*, Vol. 11 No. 1 (2022).
- Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris)*. Bandung: Refika Aditama, 2014.
- Habib Adjie. "Peran Notaris dalam Membuat Akta Autentik sebagai Alat Bukti." *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 3 No. 2 (2019).
- Habib Adjie. "Peran Notaris sebagai Pejabat Umum dalam Menjamin Kepastian Hukum." *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 6 No. 1 (2021).
- Habib Adjie. "Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Autentik." *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 7 No. 2 (2022).
- Noer Fauzi Rachman. "Masalah Agraria di Indonesia dan Alternatif Penyelesaiannya." *Jurnal Analisis Sosial*, Vol. 11 No. 1 (2006).
- Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.
- R. Subekti. "Permasalahan Hukum dalam Transaksi Pertanahan di Indonesia." *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 45 No. 4 (2015).
- Salim HS. "Fungsi Preventif Notaris dalam Transaksi Pertanahan di Indonesia." *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 27 No. 3 (2020).
- Salim HS. "Problematika Kenotariatan dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia." *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 28 No. 2 (2021).
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015.
- Sjaifurrachman. "Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta." *Jurnal RechtsVinding*, Vol. 5 No. 2 (2016).
- Maria S.W. Sumardjono. "Reforma Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam di Indonesia." *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 40 No. 3 (2010).