

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS DALAM PEMBUATAN  
AKTA PELEPASAN HAK**

**TESIS**

**Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar  
Magister Kenotariatan (M.Kn)**



**Oleh :**

**DWI AKMI HIDAYATI**

**NIM : 166010202111018**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS BRAWIJAYA**

**MALANG**

**2018**

**TESIS**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA  
PELEPASAN HAK**

Oleh :  
**DWI AKMI HIDAYATI**  
Nim : 166010202111018

telah dipertahankan di depan majelis penguji  
pada tanggal 31 Juli 2018  
dan dinyatakan memenuhi syarat

**Pembimbing Utama**

**Pembimbing Kedua**

**Prof. Dr. M. Bakri, S.H. M.S.**  
Ketua

**Prof. Dr. A. Rachmad Budiono, S.H. M.H..**  
Anggota

**Malang,**

**Fakultas Hukum  
Universitas Brawijaya  
Dekan,**

**Ketua Program  
Magister Kenotariatan**

**Dr. Rachmad Safa'at, S.H. M.Si.**  
Nip. 19620805 198802 1 001

**Dr. Imam Koeswahyono, S.H. M.Hum.**  
Nip. 19571021 198601 1 002



## PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, di dalam Naskah TESIS ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah TESIS ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia TESIS ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (MAGISTER) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (UU NO. 20 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan pasal 70)

Malang, 31 Juli 2018

Mahasiswa

Materai  
6000

Nama : DWI AKMI HIDAYATI  
Nim : 166010202111018  
PS : Magister Kenotariatan  
PSIH UB

## RINGKASAN

Dwi Akmi Hidayati, Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Juli 2018, **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PELEPASAN HAK.**

Prof. Dr. Moh. Bakri, S.H., M.S., Prof. Dr. Abdul Rachmad Budiono, S.H., M.H.

---

Seiring perkembangan zaman permasalahan dalam dunia hukum semakin kompleks, terutama permasalahan dalam bidang kenotariatan. Profesi notaris yang saat ini merupakan profesi yang paling banyak diminati. Notaris merupakan pejabat umum yang merupakan kepanjangan tangan dari pemerintah untuk itu dalam menjalankan jabatannya notaris dilindungi oleh Undang-Undang yaitu UUJN. Penulis mengangkat permasalahan tentang perlindungan hukum bagi notaris dalam membuat akta pelepasan hak, dilatarbelakangi oleh kasus yang menjerat notaris di Kabupaten Pamekasan Notaris di didakwa dengan dakwaan pidana pasal 2 ayat 1 jo pasal 18 undang-undang TIPIKOR jo pasal 55 ayat 1 angka 1 KUHPidana dan notaris juga dianggap tidak memiliki kewenangan untuk membuat akta pelepasan hak dimana akta tersebut dianggap kewenangan PPAT oleh penyidik namun dalam pasal 15 ayat 2 huruf f telah jelas bahwa notaris dapat membuat akta berkaitan dengan pertanahan. Kasus tersebut telah disidangkan di Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Surabaya dan notaris dinyatakan bersalah. Pihak notaris melakukan banding ke Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi Surabaya dan notaris di putus bebas.

Berdasarkan uraian pada paragraf di atas, penulis mengangkat rumusan masalah: Bagaimana perlindungan hukum terhadap notaris dalam membuat akta pelepasan hak atas tanah dalam peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi?

Jenis penelitian hukum yang dilakukan adalah penelitian hukum normatif dengan metode pendekatan perundang-undangan, dan pendekatan kasus. Bahan hukum primer, sekunder, dan tersier dianalisis menggunakan metode deduktif.

perlindungan hukum terhadap notaris diatur dalam UUJN, perlindungan hukum terhadap notaris dalam UUJN merujuk pada pasal 66 ayat (1) dan (2) UUJN terkait dengan kewenangan notaris yang terdapat dalam pasal 15 dan juga terkait dengan pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang dibuatnya. Notaris tidak bertanggungjawab atas kebenaran materiil suatu akta partij hanya bertanggung jawab atas kebenaran formil. Yurisprudensi terhadap kasus yang dialami oleh notaris di Kabupaten Pamekasan pada tingkat PN notaris dinyatakan bersalah dengan merujuk pada pasal 2 jo pasal 18 ayat 1 Undang-Undang TIPIKOR jo pasal 55 ayat 1 angka 1 KUHPidana, serta pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Namun dalam tingkat banding di PT notaris dinyatakan bebas dengan yurisprudensi hakim berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Akta Pelepasan Hak.

## SUMMARY

*Dwi Akmi Hidayati, Master's in Notarial Law, Faculty of Law Universitas Brawijaya, July 2018, Legal Protection for a Notary concerning Deed of Waiver of Rights. Prof. Dr. Moh. Bakri, S.H., M.S., Prof. Dr. Abdul Rachmad Budiono, S.H., M.H.,*

---

*Issues related to law are getting more complex, especially when it is notarial-related. Position as a notary comes to the preference of most people, in which a notary is a general official, an extended hand of governments. Therefore, to perform his/her position as a notary public, the notary public is protected under the law specifically called the Law of Notarial Post and Code of Conduct of a Notary. This research studies the issue related to the legal protection for a Notary over the making of deed of waiver of rights. This research was initiated with the observation of the case occurring in Pamekasan in which a Notary was involved in a crime according to Article 2 Paragraph 1 in conjunction with Article 18 of Law of Criminal Corruption in conjunction with Article 55 Paragraph 1 number 1 of Criminal Code and the Notary is seen as not having any authority to issue the deed of waiver of rights, and thus it is said by an enquiry to be the right of PPAT to issue the deed. In contradictory, Article 15 Paragraph 2 letter f clearly states that a Notary is authorised to make a deed related to land. This case was brought to Criminal Corruption Court of a District Court of Surabaya, and the Notary was pleaded guilty. The Notary proposed an appeal to the Criminal Corruption Court of District Court of Surabaya and the Notary was pleaded not guilty and set free in the appeal.*

*Based on the aforementioned issue, research problems are presented as follow: What form of legal protection for a Notary Public regarding the making of the deed of waiver of rights of land in correlation to Legislation and Jurisprudence?*

*This is a normative legal research with statute, conceptual, and case approaches, while the legal materials obtained for the research comprised primary, secondary, and tertiary data, all of which were analysed deductively.*

*Legal Protection towards notary is regulated under notary act, notary legal protection under notary act refers to article 66 paragraph (1) and (2) Notary act related to notary accountability also stipulated under article 15 related to notarial responsibility for deed making. Notary as public official does not accountable to and responsible for the material truth of a partij deed but only take responsibility for formil truth. Jurisprudence about notary case in Pamekasan district at district court stated that notary was guilty by referring to article 2 paragraph (1) jo article 18 of corruption act to jo article 55 paragraph 1 number 1 of the criminal code, and article 37 of government regulation number 24 year 2017. Differently, the high court declared the notary was innocence pursuant to the jurisprudence of judges under law number 30 year 2004.*

*Keyword : Legal protection, deed of disposal of rights.*

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat, hidayah dan inayahnya sehingga tesis yang berjudul “PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PELEPASAN HAK” yang dapat diselesaikan dengan baik. Penulisan tesis ini dilakukan untuk memenuhi salah satu syarat mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Brawijaya. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak selama menyelesaikan tesis ini, tesis ini tidak akan mungkin dapat penulis selesaikan dengan baik. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terimakasih sedalam dalamnya kepada para pihak:

1. Bapak Dr. Rachmad Syafa'at, S.H., M.Si. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya;
2. Bapak Dr. Imam Koeswahyono, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya;
3. Bapak Prof. Dr. Moh Bakri, S.H., M.S. selaku dosen pembimbing utama yang telah dengan begitu baik dan dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan kepada penulis, menyediakan waktu, tenaga, serta pikiran demi mengarahkan penulis dalam menyelesaikan tesis ini;
4. Bapak Prof. Dr. Abdul Rachmad Budiono, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing kedua yang juga telah dengan begitu baik dan dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan kepada penulis, menyediakan

waktu, tenaga, serta pikiran demi mengarahkan penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

5. Bapak Dr. Tunggul Anshari SN, S.H., M.H. selaku dosen penguji sidang tesis penulis terimakasih atas saran serta masukan yang telah diberikan untuk perbaikan dan kesempurnaan tesis ini.
6. Ibu Fathul Laila, S.H., M.Kn. selaku dosen penguji sidang tesis penulis, dan terimakasih atas saran serta masukan yang telah diberikan untuk perbaikan dan kesempurnaan tesis ini
7. Seluruh dosen Fakultas Hukum universitas Brawijaya terutama kepada dosen pengajar dalam program Studi Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya, penulis mengucapkan banyak terimakasih atas ilmu yang telah diberikan selama penulis menempuh pendidikan di Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya.
8. Keluarga tercinta, terutama kepada kedua orang tua Ayah H.Akmaluddin, S.H. Mama Hj. Nurhidayati Fauziyah, Kakek H. Tabrani, Nenek Hj. Halimatus sa'diyah, dan Nenek Hj. Robiatul Andawiyah, kakak Fauzan Maulidi, S.H. dan Finda Nila Krisna, serta adik Tri Isriyanti Oktalia, terimakasih atas semua dukungan dan doa kalian selama ini dalam hidup saya.
9. Bapak Prof. Dr. Sudarsono, S.H., M.S. dan Keluarga Ibu ..... serta Mas Iir, Mbak Ika, Mbak Fitri, Mas Ifan, Mbak Kiki dan Mbak Dewi serta Mas Yoga, terimakasih atas semua dukungan dan doa yang telah diberikan kepada penulis.

10. Seluruh rekan-rekan di Magister Kenotariatan Kelas D dan sahabat-sahabat penulis Nabila, Ansela, Mbak Rina, Mbak Rima, Mbak Yulia, Mbak Siti, Mbak Sinar, Mbak Eka, mbak Isha, Mbak Sylvi, Mas Benny dan Mas Nagfir yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terimakasih untuk pertemanan yang selama ini, terimakasih untuk support dan dukungan serta bantuannya dalam segala hal dan semoga silaturahmi tetap terjalin bagi kita dan sukses selalu untuk kita.
11. Seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebut satu-persatu dalam tesis ini terimakasih atas semua dukungan dan doanya serta bantuannya dalam menyelesaikan tesis ini.

Akhirnya penulis memiliki harapan besar semoga tesis ini dapat bermanfaat untuk semua pihak. Dan tak lupa penulis mengucapkan maaf yang sedalam-dalamnya jika terdapat kekurangan dan kesalahan dalam penulisan. Untuk itu penulis menerima kritik dan saran yang bersifat membangun demi menyempurnakan penulisan tesis ini.

***Wassalamualaikum, Wr. Wb.***

Malang, 31 Juli 2018

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN ORIGINALITAS</b> .....	<b>iii</b>
<b>RINGKASAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>SUMMARY</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	12
1.3 Tujuan Penelitian .....	13
1.4 Manfaat Penelitian .....	13
1.5 Orisinalitas Penelitian .....	14
1.6 Kajian Teoritik .....	17
1.6.1 Teori Perlindungan Hukum .....	17
1.6.2 Teori Kewenangan .....	19
1.6.3 Teori Kepastian Hukum .....	22
1.7 Metode Penelitian .....	25
1.8 Sistematika Penulisan .....	29
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>31</b>
2.1 Tinjauan Umum Notaris .....	31
2.1.1 Sejarah Notaris Di Indonesia .....	31
2.1.2 Profesi Notaris .....	35
2.1.3 Pengertian Notaris .....	32
2.2 Tinjauan Umum Tentang Akta .....	36
2.2.1 Pengertian Akta .....	36
2.2.2 Macam - Macam Akta .....	37
2.2.3 Bentuk Akta Berdasarkan UUJN .....	39
2.3 Tinjauan Umum Pelepasan Hak Atas Tanah .....	40
2.3.1 Pengertian Pelepasan Hak .....	40
2.3.2 Asas Asas Pelepasan Hak Atas Tanah .....	44



**BAB III PEMBAHASAN .....47**

    3.1 Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam Membuat  
    Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dalam Peraturan  
    Perundang-Undangan Dan Yurisprudensi .....47

        3.1.1 Perlindungan Hukum dalam Undang Undang Jabatan  
        Notaris . ..... 48

        3.1.2 Perlindungan dalam Yurisprudensi .....63

**BAB IV PENUTUP .....71**

    4.1 Kesimpulan .....71

    4.2 Saran .....71

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Perbedaan Akta Otentik dan Akta Dibawah Tangan .....	4
Tabel 2 Perbedaan Penegakan Kode etik Notaris dan PPAT .....	7
Tabel 3 Orisinalitas Penelitian .....	13



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Indonesia merupakan Negara Hukum hal ini tertuang dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 Pasal 1 ayat 3. Hal tersebut memiliki makna bahwa semua orang tanpa terkecuali dalam melakukan perbuatan ataupun tindakan berdasarkan pada hukum. Sebagai negara yang sedang berkembang Indonesia semakin hari semakin banyak kebutuhan terutama dalam membuat suatu alat bukti yang bersifat autentik, untuk menjamin kepada kedua belah pihak yang hendak melakukan suatu hubungan hukum mengenai perbuatan perjanjian dan peristiwa hukum yang berkaitan dengan apa yang hendak dilakukan oleh keduanya.

Perjanjian pada dasarnya dapat dilakukan oleh dua orang atau lebih. Menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa ketika seseorang berjanji kepada orang lain atau antara dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>1</sup> Dalam Pasal 1313 KUHPerdara menjelaskan apa yang dimaksud dengan suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Artinya kedua belah pihak haruslah sepakat terlebih dahulu untuk membuat suatu perjanjian.

Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian itu melibatkan dua orang atau lebih maka dalam pasal 1313 KUHPerdara menegaskan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan

---

<sup>1</sup> Subekti, **Hukum Perjanjian**, (Jakarta: Intermasa, 2008), hlm 1.

dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Suatu perjanjian haruslah memperhatikan syarat-syarat sahnya perjanjian yang ditentukan oleh undang-undang dalam pasal 1320 KUHPerdarta menyebutkan ada 4 (empat) syarat sahnya perjanjian yang berbunyi;

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu; dan
4. suatu sebab yang halal.

Setiap perjanjian dalam bentuk apapun tidak dilarang oleh undang-undang selama tidak bertentangan dengan aturan yang ada yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 1319 KUHPerdarta yang berbunyi;

Semua perjanjian, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak terkenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang termuat dalam bab ini dan bab yang lain.

Bentuk suatu perjanjian tidak ada ketentuan yang mengikat, karena itu suatu perjanjian dapat dibuat secara lisan maupun tertulis.<sup>2</sup> Karena pada dasarnya perjanjian menganut asas kebebasan berkontrak yaitu mengenai isi dan bentuk dari perjanjian itu. Perjanjian dapat dibuat secara tertulis dibedakan menjadi 2 yaitu perjanjian otentik dan perjanjian dibawah tangan.<sup>3</sup> Dalam hal dibuat secara tertulis, perjanjian mempunyai makna sebagai alat bukti bila pihak-pihak dalam perjanjian itu mengalami perselisihan. Alat bukti diatur dalam Pasal 1866 BW yang berbunyi;

- Alat-alat bukti terdiri atas
- a. bukti tulisan;
  - b. bukti dengan saksi-saksi;
  - c. persangkaan-persangkaan;

---

<sup>2</sup> I Ketut Oka Setiawan, **Hukum Perikatan**, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm 43.

<sup>3</sup> Rini Pamungkasih, **101 Draf Surat Perjanjian (kontrak)**, (Jakarta: Gradien Mediatama, 2009), hlm 15.

- d. pengakuan; dan
- e. sumpah.

Kekuatan pembuktian alat bukti ditegaskan di dalam pasal 1888

KUHPerdata yang berbunyi:

Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta aslinya itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtiar-ikhtiar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtiar-ikhtiar sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya.

Akta adalah suatu tulisan yang dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti tentang sesuatu peristiwa dan ditandatangani oleh pembuatnya.<sup>4</sup> Pasal 1868 KUHPerdata menerangkan apa yang dimaksud dengan akta otentik ialah berbunyi;

Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.

Akta tentu sangatlah berbeda dengan surat, surat dapat dikatakan sebagai akta apabila telah ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya dan dibuat di hadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini yaitu notaris. Surat merupakan suatu tulisan biasa. Surat atau tulisan yang dibuat oleh seseorang atau dua orang yang pada waktu dibuat tidak dimaksudkan untuk dijadikan bukti tentang suatu perbuatan hukum atau peristiwa hukum akan tetapi sewaktu-waktu dapat digunakan sebagai pembuktian.<sup>5</sup> Surat dapat dijadikan suatu alat bukti apabila tidak diingkari oleh para pihak yang membuatnya. Berikut perbedaan akta di bawah tangan dan akta otentik sehingga jelas perbedaan keduanya.

Tabel I  
Perbedaan Akta autentik Dan Akta Di bawah Tangan

<sup>4</sup> Sunarto, **Peran Aktif Hakim dalam Perkara Perdata**, (Jakarta : Prenadamedia, 2014), hlm 170.

<sup>5</sup> Urip Santoso, **Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta**, (Jakarta : Kharisma Putra Utama, 2016), hlm 129.

Akta Autentik	Akta dibawah Tangan
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dibuat sesuai dengan yang ditentukan oleh undang-undang.</li> <li>• Dibuat dihadapan pejabat umum.</li> <li>• Memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna terutama dalam hal mengenai waktu, tanggal pembuatan, dan dasar hukumnya.</li> <li>• Jika kebenarannya disangkal maka yang menyangkal harus membuktikan kebenarannya.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak terikat bentuk formal.</li> <li>• Dapat dibuat bebas oleh setiap subyek hukum yang memiliki kepentingan.</li> <li>• Jika diakui oleh penandatanganan dan tidak disangkal maka memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.</li> <li>• Jika disangkal makapihak yang mengajukan sebagai bukti yang harus membuktikan kebenarannya.</li> </ul>

Dari pemaparan tabel di atas telah sangat jelas perbedaan antara akta autentik dan akta dibawah tangan, mulai dari pembuatan akta, format akta dan kekuatan pembuktian akta. Keduanya sangat berbeda.

Akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna yaitu kekuatan pembuktian lahiriyah, kekuatan pembuktian formal, kekuatan pembuktian materiil dan memiliki kepastian hukum. Akta autentik atau akta Notaris sendiri dibedakan menjadi 2 (dua) antara lain Akta Pihak (*Partij Akta*) dan Akta Berita Acara (*Relaas Akta*).<sup>6</sup> Partij akta berupa akta jual beli, tukar menukar, dan kuasa jual, dan lain sebagainya sedangkan relaas akta adalah akta berita acara, akta risalah.

<sup>6</sup> Herlien Budiono, **Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris**, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2014), hlm 7-8.

Pasal 1868 BW merupakan sumber untuk autentisitas akta Notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris dengan ketentuan syarat-syarat yang telah ditentukan yaitu akta harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten-overstaan*) seorang pejabat umum, akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dan pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.<sup>7</sup>

Pembuatan akta merupakan Kewenangan utama dari seorang notaris yang ditegaskan dalam pasal 1 angka 1 tentang UUJN yang berbunyi;

Notaris merupakan Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Jabatan Notaris hadir dalam masyarakat dengan kehendak aturan hukum yang berbentuk Negara sebagai implementasi dari Negara dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dengan tujuan untuk membantu masyarakat dalam rangka memberikan bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa maupun perbuatan hukum dan suatu alat bukti autentik yang diakui oleh Negara.<sup>8</sup>

Jabatan notaris sendiri lahir karena masyarakat yang membutuhkan jasa dari pejabat umum, jabatan notaris bukan sengaja dibentuk untuk kemudian dijadikan profesi yang akan mengisi jabatan dalam lembaga pemerintahan. Notaris menjalankan fungsi publik dari suatu Negara. Fungsi publik suatu negara diperlukan organ negara, yaitu suatu pelayanan yang baik, pelayanan yang baik dari seorang notaris terhadap pihak yang datang menghadap kepada

---

<sup>7</sup> Habib Adjie, **Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)**, (Bandung : Refika Aditama, 2014), hlm 9.

<sup>8</sup> Paulus Effendi Lotulung, **Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum Dalam Menjalankan Tugasnya**, (Bandung: 2003), hlm 2.

notaris. Notaris bukan pihak dalam suatu akta, notaris hanya menuliskan keinginan atau kehendak para pihak yang akan membuat suatu akta. Artinya notaris merupakan pihak yang netral yang tidak memiliki kepentingan apapun dengan pihak penghadap.

Notaris dalam menjalankan jabatannya diatur oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (LN 2004-117, TLN 4432) serta mulai berlaku pada tanggal 6 Oktober 2004, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (LN 2004-3, TLN 5491) yang selanjutnya disebut UUJN. Selain UUJN yang tersebut di atas seorang notaris juga dalam menjalankan jabatannya tunduk pada kode etik Notaris yang dibuat oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) terakhir dirubah dalam Kongres Luar Biasa (KLB) di Banten tanggal 30 Mei 2015.

Notaris bukan Pegawai Negeri Sipil (PNS), melainkan pejabat umum yang diangkat oleh Pemerintah dan berada di bawah naungan Kementerian Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM). Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan jabatan yang tidak dapat dipisahkan bahkan kedua jabatan tersebut dapat dirangkap menjadi satu, namun keduanya berada di bawah naungan peraturan dan organisasi yang berbeda. Jabatan Notaris berada di bawah naungan organisasi yang bernama Ikatan Notaris Indonesia atau disingkat INI dan merupakan satu-satunya organisasi notaris yang di akui oleh pemerintah, sedangkan PPAT berada di bawah naungan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT). INI dan IPPAT memiliki kode etik sendiri untuk setiap anggota notaris dan PPAT. Dan tentu penegakan kode etik Notaris dan PPAT berbeda, berikut penulis menjelaskannya dalam sebuah Tabel.

Tabel 2

## Perbedaan Penegakan Kode etik Notaris dan PPAT

	Notaris	PPAT
Organisasi Profesi	Ikatan Notaris Indonesia (INI)	Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT)
Badan yang menegakkan Kode Etik	Dewan Kehormatan	Majelis Kehormatan
Eksekusi Sanksi	Dijatuhkan berdasarkan keputusan Dewan Kehormatan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap	Dijatuhkan oleh dan berdasarkan putusan Majelis Kehormatan Daerah maupun Majelis Kehormatan Pusat, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti untuk dijalankan.
Pemberian Sanksi	Sanksinya berupa: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Teguran;</li> <li>b. Peringatan;</li> <li>c. Pemberhentian Sementara dari keanggotaan INI;</li> <li>d. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan INI;</li> <li>e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan INI.</li> </ol>	Sanksinya berupa; <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Teguran;</li> <li>b. Peringatan;</li> <li>c. Schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan IPPAT;</li> <li>d. Onzetting (pemecatan) dari keanggotaan IPPAT; dan</li> <li>e. Pemberhentian tidak hormat dari keanggotaan IPPAT.</li> </ol>

Berdasarkan pada pemaparan tabel diatas tentu sangat jauh berbeda penerapan sanksi kode etik antara notaris dan PPAT. Yang mana mulai dari

organisasi yang menaungi keduanya, badan yang menegakkan kode etik notaris dan PPAT, eksekusi sanksi sampai pada pemberian sanksi itu sendiri sangatlah berbeda.

Setiap profesi pastilah memiliki suatu risiko apalagi suatu profesi seperti notaris yang saat ini banyak di sorot baik oleh media cetak ataupun media elektronik, karena dalam menjalankan jabatannya seorang notaris mengemban amanat dari unsur perilaku profesional. Untuk itu diperlukan suatu profesionalitas dari seorang notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pelayan publik. Hubungan antara notaris dengan para pihak yang datang menghadap kepada Notaris dan menjelaskan niatnya untuk membuat suatu akta, telah terjadi hubungan hukum antara penghadap atau para pihak tersebut dengan notaris. Notaris dalam hal ini bukanlah merupakan pihak melainkan pihak yang netral.

Seorang yang datang pada notaris dalam hal ini adalah Penghadap / Pihak menjelaskan apa yang hendak dia perjanjikan, untuk itu notaris tidak dibatasi dalam membuat akta Notariil sekalipun tidak di atur dalam undang-undang dan sepanjang perjanjian itu tidak bertentangan dengan aturan undang-undang yang ada.

Dalam menjalankan tugasnya seorang notaris memiliki tanggung jawab yang besar terhadap akta yang telah dibuatnya. Dalam proses pembuatan akta seorang notaris, terkadang melakukan kesalahan dalam pembuatan akta. Kesalahan seorang notaris dalam membuat akta akan mengakibatkan suatu hal yang fatal, akta yang merupakan alat pembuktian yang sempurna akan kehilangan originalitasnya.

Notaris sebagai pekerja profesional harus memiliki pengetahuan yang luas dan *smart*. kekayaan pemasaran seorang notaris terletak dalam keahlian (*knowledge and skill*) serta tingkah laku, sikap hidup (*attitude*) serta keseriusan (*sincerity*) dalam menangani masalah.<sup>9</sup> Notaris merupakan pekerja yang mandiri, untuk itu harus memiliki kriteria moral yang kuat yaitu kejujuran, otentik, bertanggung jawab dalam menjalankan tugasnya, kemandirian moral, dan keberanian moral.<sup>10</sup>

Notaris menjalankan jabatannya tidak selalu lancar dan aman tetapi juga memiliki risiko yang sangat besar, jika tidak berhati-hati dan teliti dalam menjalankan jabatan maka akan membawanya dalam masalah pesakitan dan pada akhirnya diselesaikan di lembaga peradilan.

Sebagai mana yang telah dijelaskan sebelumnya akta yang dibuat notaris tidak selamanya menjadi alat bukti sempurna, artinya akta tersebut dapat turun menjadi akta di bawah tangan jika dalam pembuatannya tidak sesuai dengan aturan undang-undang. Suatu penyebab akta autentik yang dibuat dihadapan notaris terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dikarenakan tidak di bacakan aktanya oleh notaris, tidak dibacakannya akta oleh seorang notaris dibenarkan jika para pihak menghendaki hal tersebut dengan memparaf disetiap halaman dalam akta dan menambahkan kalimat pada akhir akta yang berbunyi akta ini atas permintaan para pihak tidak dibacakan oleh saya notaris karena para pihak sudah mengerti isi akata tersebut. Jika akta seorang notaris tidak lagi menjadi alat bukti yang sempurna hal ini tentu akan sangat rentan untuk seorang notaris

---

<sup>9</sup> Budi Untung, **Visi Global Notaris**, (Yogyakarta: andi, 2005), hlm 54.

<sup>10</sup> Anke Dwi Saputro, **Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang Dan Di Masa Yang Akan Datang**, (Jakarta: Gramedia, 2008), hlm 93.

jika terjadi suatu permasalahan hukum dan dapat menjerat notaris dalam ranah hukum pidana ataupun dalam hukum perdata.

Salah satu kasus yang terjadi terhadap notaris yang ada di Kabupaten Pamekasan dalam hal ini seorang notaris dianggap melakukan suatu kesalahan dalam menjalankan jabatannya sebagai seorang notaris dan PPAT. awalnya terjadi suatu transaksi jual beli antara dua orang yaitu KH. Rifa'i Basir dengan Mohriyadi, transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan di hadapan Camat yang menjabat sebagai PPATS (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara) yaitu Bapak R. Abd. Kadir yang dituangkan didalam Akta Jual Beli (AJB) tanggal 20 September 1999 nomor 5/PPAT.PAS/IX/1999 dengan objek tanah yang terletak di Desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan dengan identitas tanah Nomor Petok C 1013 persel 11a kelas IID Kecamatan Pasean seluas  $\pm 3.234 \text{ M}^2$ .

Setelah terjadi transaksi tersebut maka dilakukan pendaftaran kepada Kantor Pertanahan dan keluarlah sertipikat atas nama Mohriyadi dengan luas 6.816. Pada Petok C luas tanah  $\pm 3.234$ , disini diketahui oleh kantor Pertanahan bahwa telah terjadi manipulasi data, yang di dicoret dengan tipe-x, luas tanah pada petok C awalnya  $\pm 3.234$  dan berubah menjadi 6.816. Coretan pada petok C harusnya dilakukan oleh Kantor Kepala Desa. Berkaitan dengan coretan pada petok C notaris tidak mengetahui, karena kebenaran atas petok C harusnya dipertanyakan pada PPATS yang mendaftarkan tanah untuk pertamakali.

Mohriyadi selaku pemilik tanah yang namanya terdapat dalam sertipikat meminta kepada notaris untuk dibuatkan akta pelepasan hak. Mohriyadi melepaskan tanahnya kepada negara untuk digunakan kepentingan umum yaitu untuk TPA (Tempat Pembuangan Akhir) di Desa Bindang Kecamatan Pasean

Kabupaten Pamekasan. Sebelum membuat akta pelepasan hak notaris tersebut telah terlebih dahulu melakukan beberapa hal yang terkait dengan beberapa prosedur dari Kantor Pertanahan Nasional kaitannya dengan pelepasan hak atas tanah seperti melakukan cheking sertipikat ke kantor pertanahan Kabupaten Pamekasan, membayar pajak berupa BPHTB meskipun untuk kepentingan umum dan kemudian dilakukan peninjauan lokasi oleh kantor pertanahan Kabupaten Pamekasan.

Beberapa prosedur yang harus dilakukan tersebut selesai maka notaris membuat akta pelepasan hak Nomor 5 tanggal 3 September 2009 yang dibuat secara notariil oleh notaris. Saat pembuatan Akta pelepasan hak notaris membuat aktanya secara notariil berdasarkan keterangan dari pihak Mohriyadi. Namun hal itu dianggap salah oleh Penuntut Umum, seharusnya yang berwenang membuat suatu akta yang berkaitan dengan pertanahan hanyalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diatur dalam PP (peraturan Pemerintah) nomor 24 tahun 1997 pasal 37 yang berbunyi bahwa peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan dengan akta yang dibuat oleh pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria Pejabat tersebut disebut dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Selain itu notaris juga dianggap telah melakukan suatu tindak pidana korupsi yang melanggar pasal 2 ayat (1) *jo* Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 *jo* Pasal 55 ayat (1) angka 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHPidana). Tentu hal ini sangat merugikan terhadap notaris itu sendiri.

Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Surabaya, memutuskan notaris bersalah dan telah melanggar ketentuan Peraturan

Pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 1997 pasal 37 dan pasal (2) ayat (1) jo pasal 18 Undang-Undang Tipikor jo pasal 55 ayat (1) angka 1 yang termuat didalam Putusan nomor 24/PID.SUS/TPK/2015/PN.Sby, hal ini membawa notaris dan kuasa hukumnya untuk melakukan banding pada tingkat Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi Surabaya. Dalam Pengadilan Tinggi notaris dimenangkan oleh majelis hakim dalam Putusan Nomor 74/PID.SUS/TPK/2015/PT.SBY. Notaris tidak terbukti melakukan apa yang di dakwakan oleh penuntut umum.

Berdasarkan kasus di atas atas apa yang dituduhkan kepada notaris tidaklah benar karena dalam UUJN pasal 15 ayat (2) huruf F Notaris berwenang membuat akta yang berkenaan dengan pertanahan selain itu terkait dengan pasal yang dituduhkan dalam Undang-Undang Tipikor dan pasal KUHPidana notaris tidak dapat dijerat dengan pasal tersebut karena notaris tidak mengetahui tentang kebenaran Petok C yang sebelumnya didaftarkan oleh PPATS ke kantor pertanahan Kabupaten Pamekasan. Notaris hanya membuat akta pelepasan hak dari Muhriyadi kepada Pemerintah Kabupaten Pamekasan. Maka berdasarkan uraian diatas penulis tesis tertarik untuk menulis dan fokus terhadap judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PELEPASAN HAK”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap notaris dalam membuat akta Pelepasan hak atas tanah dalam peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis, dan mengkaji lebih dalam terhadap suatu perlindungan hukum terhadap notaris dalam akta pelepasan hak atas tanah dalam peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi.

#### 1.4. Manfaat Penelitian

Secara Teori:

- a. Dapat menjadi acuan bagi mahasiswa dalam melakukan penelitian yang sama.
- b. Dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai kewenangan notaris serta perlindungan hukum terhadap notaris dalam membuat akta pelepasan hak atas tanah.

Secara praktis

- a. Bagi Penulis : penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat positif bagi perkembangan kajian ilmu hukum dalam bidang hukum kenotariatan terutama mengenai perlindungan hukum terhadap notaris dalam membuat akta pelepasan hak atas tanah
- b. Bagi Notaris : hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu rujukan atau literatur yang banyak memberikan suatu manfaat terkait dengan aktifitas notaris dalam menjalankan profesi jabatannya yang tidak terlepas dari pembuatan suatu akta otentik terutama akta pelepasan hak.
- c. Bagi Masyarakat : penelitian ini dapat digunakan oleh masyarakat sebagai bahan masukan informasi agar mengetahui dan mengerti mengenai perlindungan hukum terhadap notaris.
- d. Bagi penegak hukum : penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi yang positif khususnya kepada para aparat penegak hukum yaitu polisi (Penyidik), Jaksa dan hakim. Untuk dijadikan acuan apabila terjadi

permasalahan dalam bidang hukum kenotariatan dan juga diharapkan dapat menjadi acuan dalam bentuk suatu perundang-undangan yang berkaitan dengan kenotariatan.

### 1.5. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan informasi penelitian yang ditelusuri baik dalam perpustakaan maupun dalam media informasi lainnya yang berkaitan dengan judul yang penulis teliti yang berjudul: “Perlindungan Hukum Bagi Notaris Dalam Pembuatan Akta Pelepasan Hak”. Dan penelitian ini dialami langsung oleh penulis, untuk itu penelitian ini dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah. Namun ada penelitian-penelitian tesis sebelumnya yang memiliki kemiripan dengan penelitian ini yang akan disajikan dalam tabel dibawah ini:

Tabel 3  
Orisinalitas Penelitian

No	Nama/judul/ lembaga/kota/tahun	Persamaan	Perbedaan	Kontribusi	Kebaruan
1	I GUSTI AGUNG OKA, <i>Perlindungan Hukum Terhadap Jabatan Notaris Berkaitan Dengan Adanya Dugaan Malpraktek Dalam Proses Pembuatan Akta Otentik,</i> Fakultas Hukum Program Pascasarjana,	Sama-sama membahas tentang perlindungan hukum terhadap jabatan notaris	Penelitian sebelumnya membahas tentang jabatan notaris yang dalam pembuatan akta otentik di duga telah melakukan malpraktek, sedangkan	Penelitian ini menjadi pelengkap terhadap penelitian sebelumnya kaitanya dengan pelindungan notaris dalam	Kebaruan dalam penelitian ini yaitu terkait dengan aturan terhadap jabatan notaris dan juga aturan yang terdapat dalam kode etik notaris.

	Denpasar, 2014.		penelitian yang sekarang menitik beratkan pada jabatan notaris dalam pembuatan akta otentik yang lebih spesifik lagi yaitu akta pelepasan hak atas tanah	membuat pelepasan hak.	
2	REYNALDO JAMES YO, <i>Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam Proses Peradilan Pidana Berkaitan Dengan Akta Yang Dibuatnya Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris</i> , Fakultas Hukum Universitas Surabaya, Surabaya, 2013	a. Sama-sama membahas tentang akta yang dibuat oleh notaris b. Sama-sama membahas mengaitkan tentang pradilan pidana terhadap notaris dalam membuat akta.	Penelitian yang sebelumnya membahas tentang prosedur pemanggilan notaris oleh penyidik, penuntut umum / jaksa dan hakim, sedangkan penelitian ini menitik beratkan pada	Penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi yang baik untuk para notaris dalam menjalankan profesi notaris agar lebih cermat dan teliti dalam	kebaruan dari penelitian yang dilakukan penulis yaitu lebih spesifik pada kasus yang baru terjadi terhadap notaris di kabupaten pamekasan.

			prosedur pemeriksaan yang dilakukan penyidik terhadap notaris.	pembuatan suatu akta terutama akta yang berkaitan dengan akta pertanahan yang dibuat notaris.	
3	RATIH TRI JAYANATI, <i>Perlindungan Hukum Notaris Dalam Kaitannya Dengan Akta Yang Dibuatnya Manakala Ada Sengketa Di Pengadilan Negeri (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 72/pdtg/pn.Pontianak</i> , Fakultas Hukum Program Studi Magister Kenotariatan Universitas	Sama-sama membahas tentang notaris dan kewenangannya dalam membuat akta,dimana akta tersebut membawa atau menjerat seorang notaris dalam meja pengadilan.	Dalam penelitian sebelumnya menekankan pada analisis putusan pengadilan kaitanya dengan perlindungan hukum terhadap notaris dan akibat hukum dari putusan tersebut, sedangkan penelitian yang saat ini diteliti yaitu	Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang positif bagi notaris kedepannya bagi notaris ataupun calon notaris.	Kebaruan dari penelitian yang dilakukan yaitu menggunakan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

	Diponegoro, 2010.		lebih pada kewenangan notaris dan kaitanya dengan tanggung jawab dan perlindungan hukumnya.		
--	-------------------	--	---	--	--

## 1.6. Kerangka Teoritik

Kerangka teoritik dalam penelitian ini dijadikan dasar untuk menganalisa atau mengkaji permasalahan yang sedang diteliti. Kerangka teoritik adalah kerangka pemikiran atau butir pendapat teori mengenai suatu permasalahan yang menjadi bahan perbandingan, pegangan teoritis<sup>11</sup> menurut Soerjono Soekanto, Kontinuitas perkembangan ilmu hukum selain bergantung pada metodologi, aktifitas penelitian dan imajinasi sangat bergantung pada teori.<sup>12</sup> Sebagaimana telah dijelaskan diatas maka teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah;

### 1.6.1 Teori Perlindungan Hukum

Sudikno Mertokusumo Mengemukakan hukum adalah kumpulan peraturanan atau kaedah yang mempunyai isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi setiap orang dan normatif karena menentukan apa yang seyogyanya dilakukan, dan apa yang tidak boleh

<sup>11</sup> M.Solly Lubis, **Filsafat Ilmu dan Penelitian**, (Bandung: Mandar Maju, 1994), hlm 80.

<sup>12</sup> Soerjono Soekanto, **Pengantar Penelitian Hukum**, (Jakarta: Rineke Cipta, 1966), hlm

dilakukan atau harus dilakukan serta menentukan bagaimana caranya melaksanakan kepatuhan pada kaedah-kaedah.<sup>13</sup>

Sadjipto Rahardjo dalam bukunya berpendapat bahwa perlindungan hukum yaitu dimana hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara menempatkan suatu kekuasaan yang dilakukan secara terukur (tertentu dan dalamnya) untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut.<sup>14</sup>

Philipus M Hadjon mengartikan perlindungan hukum sebagai perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.<sup>15</sup>

Perlindungan hukum suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi 2, yaitu;<sup>16</sup>

1. Perlindungan hukum preventif

Perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran.

2. Perlindungan hukum represif

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi apabila telah terjadi suatu sengketa.

Philipus M. Hadjon mengemukakan sarana perlindungan hukum ada 2 yaitu sarana perlindungan hukum preventif dan sarana perlindungan hukum

---

<sup>13</sup> Sudikno Mertokusumo, **Mengenal Hukum Suatu Pengantar**, (Yogyakarta : Liberty, 1991), hlm 38.

<sup>14</sup> Sadjipto Raharjo, **Ilmu Hukum**, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1991), Hlm 53.

<sup>15</sup> Philipus M. Hadjon, **Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia**, (Surabaya : Bina Ilmu, 1987), Hlm 7.

<sup>16</sup> Muchsin, **Perlindungan Hukum**, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2003), hlm. 14.

refresif. Sarana perlindungan hukum preventif adalah subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif, tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Sarana perlindungan hukum refresif adalah bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.<sup>17</sup>

Penggunaan teori perlindungan hukum disini yaitu bertujuan untuk menganalisa permasalahan yang hendak di teliti yaitu perlindungan hukum terhadap seorang notaris dalam membuat akta pelepasan hak, dalam peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi, dimana dalam suatu perprofesi notaris haruslah mendapat perlindungan berkaitan dengan kewenangannya yang diatur dalam undang-undang masih memiliki risiko sangat besar terhadap notaris untuk ikut tergugat atas permasalahan yang akan dihadapi oleh klien nya dikemudian hari yang dirasa tidak puas dengan apa yang telah disepakati pada awal terjadinya suatu hubungan hukum. Untuk itu notaris dituntut cermat dan teliti dalam pembuatan suatu akta otentik agar dikemudian hari tidak menimbulkan suatu permasalahan hukum yang mengakibatkan seorang notaris harus duduk dan menyelesaikan permasalahan tersebut di pengadilan.

### **1.6.2 Teori Kewenangan**

Kewenangan dalam penelitian ini adalah kewenangan seorang notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat publik. Kewenangan tersebut berkaitan dengan pembuatan akta partij yang berkaitan dengan akta pelepasan hak atas tanah.

---

<sup>17</sup> Philipus M. Hadjon, *Op.Cit*, hlm 30.

Wewenang mengandung arti kemampuan untuk melakukan suatu tindakan hukum public atau secara yuridis adalah kemampuan bertindak yang diberikan oleh undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan-hubungan hukum.<sup>18</sup>

Kewenangan adalah “kekuasaan yang diformalkan baik terhadap segolongan orang tertentu maupun terhadap sesuatu bidang pemerintah tertentu secara bulat, dimana kekuasaan tersebut dapat berasal dari kekuasaan *legislative* ataupun dari kekuasaan *eksekutif*.”<sup>19</sup>

Kekuasaan sering disamakan dengan kewenangan dan kekuasaan sering dipertukarkan dengan kewenangan, dan bahkan kewenangan sering disamakan dengan wewenang. Kekuasaan berbentuk hubungan dalam arti bahwa “ada satu pihak yang memerintah dan pihak lain yang diperintah” (*the rule and the ruled*).<sup>20</sup> Dengan begitu tertentu didalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang, Wewenang sendiri bagian dari lingkup hukum publik dan lingkup wewenang pemerintah tetapi meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.

Tiga macam kewenangan yang bersumber dan pada peraturan perundang-undangan, kewenangan tersebut meliputi, Atribusi, Deligasi dan Mandat. Atribusi ialah pemberian kewenangan oleh pembuat undang-undang sendiri kepada suatu organ pemerintahan, baik yang sudah ada maupun yang

---

<sup>18</sup> Sadjijono, **Memahami beberapa Bab Pokok Hukum administrasi**, (Yogyakarta: Laks Bang Press Indo, 2016), hlm 50.

<sup>19</sup> Marbun, S.F. **Peradilan Administrasi dan Upaya Administratif di Indonesia**, (Yogyakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm 110-111.

<sup>20</sup> Miriam Budiharjo, **Dasar-Dasar Ilmu Politik**, (jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1998), hlm 35-36.

baru sama sekali, legislator yang kompeten untuk memberikan atribusi wewenang dibedakan menjadi dua, yaitu:<sup>21</sup>

1. Yang berkedudukan sebagai original legislator di tingkat pusat adalah MPR sebagai pembentuk konstitusi dan DPR bersama-sama pemerintah sebagai yang melahirkan undang-undang.
2. Yang bertindak sebagai delegated legislator.

Dalam memperoleh kewenangan dapat ditinjau dari sumber atau dari sudut perolehan kewenangan dan pertanggungjawaban pelaksanaan wewenang menurut Hukum Administrasi Negara ada 3 yaitu;<sup>22</sup>

1. Wewenang atribusi  
yaitu kewenangan yang langsung diberikan oleh peraturan perundang-undangan.
2. Wewenang delegasi  
yaitu wewenang diperoleh dari adanya pelimpahan atau penyerahan wewenang dari pemberi delegasi kepada penerima delegasi, disertakan dengan penyertaan produk hukum
3. Wewenang mandat  
yaitu wewenang yang diperoleh penerima mandat yang hanya terbatas melaksanakan wewenang tersebut atas nama pemberi mandat.

Konsep Kewenangan menurut Philipus M. Hadjon setiap tindakan pemerintah disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah, kewenangan yang diperoleh melalui tiga sumber yaitu;<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> Ridwan HR, **Hukum Administrasi Negara**, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2008), hlm 104.

<sup>22</sup> Abdul Latif, **Hukum Administrasi Dalam Praktik Tindak Pidana Korupsi**, (Jakarta : Prenada Media Group, 2014), hlm 47

1. Atribusi adalah digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang.
2. Delegasi adalah kewenangan yang berasal dari adanya pelimpahan wewenang secara atributif.
3. Mandat tidak terjadi suatu pelimpahan kewenangan.

Penggunaan teori kewenangan ini digunakan untuk menganalisa rumusan masalah yang pertama dari penelitian ini, yaitu kaitannya dengan Kewenangan yang diberikan oleh peraturan-undangan kepada notaris, kewenangan yang diberikan oleh notaris tentu akan menimbulkan akibat-akibat hukum untuk itu wewenang yang diberikan kepada notaris secara tegas telah diatur dalam undang-undang jabatan notaris.

### **1.6.3 Teori Kepastian Hukum**

Kepastian merupakan suatu bagian dari hukum, yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan terutama pada aturan hukum tertulis. Ajaran Kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum.

Kepastian hukum itu dapat diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum, sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk

---

<sup>23</sup> Philipus M. Hadjon, **Penataan Hukum Administrasi, Tentang Wewenang**, (Surabaya : Fakultas Hukum Unair, 1997), hlm 2.

mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melaikan semata-mata untuk kepastian hukum.<sup>24</sup>

Suatu tindakan pelanggaran atau tindak kejahatan dapat di pidana apabila telah ada undang-undang hukum tertulis yang mengaturnya atau aturan itu telah terlebih dahulu ada sebelum adanya perbuatan yang melanggar atau tidak melanggar kejahatan tersebut. Dalam hukum anglo sexon lebih kepada penggunaan supremasi hukum yang berasal dari hakim dengan menggali di pengadilan. Konsekuensinya, maka sistem eropa continental sangat kental dengan unsur kepastian hukum.<sup>25</sup>

Untuk mewujudkan adanya kepastian maka hukum maka harus ada upaya pengaturan hukum dalam peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang. Dengan demikian sehingga masyarakat menjadi tahu apa yang boleh dan apa yang tidak boleh dilakukan serta mengetahui konsekuensinya kalau mereka berbuat bertentangan atau melawan hukum. Disamping itu, hukum itu juga dapat dijadikan pedoman untuk bertindak dan berbuat oleh pejabat umum maupun masyarakat.

Menurut Utrecht, Kepastian hukum mengandung dua pengertian, yang pertama adanya aturan yang bersifat umum, membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan yang kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum ini individu dapat menegtahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.<sup>26</sup>

---

<sup>24</sup> Achmad Ali, **Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)**, (Jakarta: Gunung Agung, 2002), hlm 82-83.

<sup>25</sup> Ade Saptomo, **Hukum dan Kearifan Lokal**, (Jakarta: Grasindo, 2009) hlm. 54-55.

<sup>26</sup> Rukun Syahrani, **Rangkuman Intisari Ilmu Hukum**, (Bandung: Citra Aditya, 1999), hlm 23.

Nilai kepastian hukum merupakan nilai yang pada prinsipnya memberikan perlindungan hukum bagi setiap warga negara dari kekuasaan yang bertindak sewenang-wenang, sehingga hukum memberikan tanggung jawab pada negara untuk menjalankannya. Nilai itu mempunyai relasi yang erat dengan instrumen hukum positif dan peranan negara dalam mengaktualisasikannya dalam hukum positif.<sup>27</sup> Dalam hal ini kepastian hukum berkedudukan sebagai suatu nilai yang harus ada dalam kehidupan bermasyarakat dan dapat diterapkan di dalam masyarakat. Sehingga dalam konteks ini pula, hukum itu dapat disebut mampu memberikan rasa keadilan dan dapat mewujudkan adanya ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.

Lebih lanjut, kepastian hukum itu juga mengandung beberapa arti, diantaranya adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan. Hukum harus berlaku tegas di dalam masyarakat, mengandung keterbukaan sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum, serta hukum yang satu dengan yang lain tidak boleh kontradiktif sehingga tidak menjadi sumber keraguan. Menurut Lon Fuller, agar hukum itu dapat memenuhi nilai-nilai kepastian, dapat dinilai apabila di dalamnya terdapat 8 (delapan) asas, yang dapat diuraikan sebagai berikut:<sup>28</sup>

1. Suatu sistem hukum yang terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesaat untuk hal-hal tertentu;

---

<sup>27</sup>Lili Rasjidi, **Filsafat Hukum, Mazhab dan Refleksinya**, Remaja Rosdakarya Offset, Bandung, 1994, hlm. 27.

<sup>28</sup>Lon L. Fuller, **The Morality of Law**. New Haven, Yale University Press, 1971, hlm. 54-58.

2. Tidak berlaku surut;
3. Peraturan tersebut diumumkan kepada publik;
4. Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan;
5. Harus ada kesesuaian antara peraturan dan pelaksanaan sehari-hari;
6. Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum;
7. Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan; serta
8. Tidak boleh terlalu sering diubah.

Dalam kaitannya dengan penelitian ini, konsep kepastian atas hukum berfungsi sebagai pisau analisis dalam menilai jurisprudensi hakim terhadap kasus yang dihadapi notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum.

## 1.7 Metode Penelitian

Metodelogi mempunyai beberapa pengertian yaitu logika dari penelitian ilmu, studi terhadap prosedur dan teknik penelitian, dan suatu sistem dari prosedur dan sistem penelitian, berdasarkan uraian diatas maka yang dimaksud dengan metode penelitian adalah suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi serta seni, dengan demikian penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten.<sup>29</sup> Berikut adalah beberapa hal yang terkait dengan metodelogi penelitian, yaitu:

### 1.7.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis yaitu jenis penelitian hukum yuridis normatif. penelitian hukum yuridis normatif, maksudnya

---

<sup>29</sup> H. Zainuddin, **Metode Penelitian Hukum**, (Jakarta : Sinar grafika, 2013), hlm 17

penelitian ini difokuskan untuk mengkaji dan menganalisis substansi peraturan perundang-undangan atas pokok permasalahan atau isu hukum dalam konsistensinya dengan asas-asas hukum yang ada.<sup>30</sup> Penelitian hukum normatif mencakup Penelitian terhadap azas-azas hukum, Penelitian terhadap sistematika hukum, Penelitian terhadap sinkronisasi hukum, Penelitian sejarah hukum, Penelitian perbandingan hukum.<sup>31</sup>

#### 1.7.2 Pendekatan Penelitian

Dalam melakukan penelitian hukum diperlukan suatu pendekatan dimana suatu pendekatan hukum ini dapat membantu untuk mendapatkan jawaban yang sedang diteliti, pendekatan penelitian yang digunakan adalah Penelitian ini menggunakan metode pendekatan sebagai berikut:<sup>32</sup>

##### a. Pendekatan perundang-undangan (*statute-approach*)

Pendekatan ini menelaah peraturan perundang-undangan diantaranya adalah Kitab Undang-Undang Hukum pidana (KUHP), Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (PPAT).

##### b. Pendekatan kasus (*case approach*)

---

<sup>30</sup> Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, **Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris**, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 34.

<sup>31</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, **Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat**, (PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2006), hlm. 14.

<sup>32</sup> Peter Mahmud Marzuki, **Penelitian Hukum**, (Kencana, Jakarta, 2007), hlm. 96.

menelaah dan memahami kasus yang terjadi berkaitan didalam praktek terkait dengan perlindungan hukum terhadap notaris dalam membuat akta pelepasan hak atas tanah dalam Putusan Pengadilan;

1. Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 24/Pid.Sus/TPK/2015/PN.Sby.
2. Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 74/PID.SUS/TPK/2015/PT.SBY.

### 1.7.3 Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Penelitian hukum normatif mengacu pada penggunaan data sekunder.<sup>33</sup> Sedangkan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

- a. Bahan hukum Primer, meliputi:
  - a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/*Burgelijk Wetboek* (KUHPerdata)
  - b) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHPidana)
  - c) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.
  - d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
  - e) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (LN 2004-117, TLN 4432), telah diubah

---

<sup>33</sup> Johnny Ibrahim, **Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif**, (Bayumedia, Malang, 2007), hlm. 391

dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (LN 2004-3, TLN 5491).

- f) Peraturan Presiden (PERPRES) Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana diubah dengan Peraturan Presiden (PERPRES) Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang dibutuhkan oleh penulis sebagai bahan hukum pendukung dalam menguatkan bahan hukum primer, berupa dokumen, buku-buku literatur, makalah, jurnal, risalah, dan artikel-artikel dari media cetak maupun elektronik tentang Konsep kewenangan notaris dan perlindungan hukum terhadap notaris dalam membuat akta pelepasan hak atas tanah.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan-bahan primer dan bahan hukum sekunder, dalam hal ini berupa kamus hukum, internet dan ensiklopedia.

1.7.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara mempelajari kasus yang diaplikasikan dengan bahan hukum yang diperoleh dari literatur yang berkaitan dengan dunia kenotariatan dengan cara membaca dan menginventarisir bahan-bahan untuk kemudian dianalisa.

1.7.5 Analisa Bahan Hukum

Bahan hukum yang telah diperoleh akan dipaparkan dalam bentuk uraian yang disusun secara sistematis mengikuti alur sistematika pembahasan. Berdasarkan bahan-bahan hukum tersebut, Penulis menggunakan metode deduktif yaitu proses penarikan kesimpulan yang dilakukan dari pembahasan mengenai permasalahan yang mempunyai sifat umum menuju permasalahan yang bersifat khusus. Berbagai informasi yang diperoleh dalam penelitian ini kemudian akan dianalisis dengan menggunakan metode analisis isi (*content analysis*), baik dalam membandingkan dengan peraturan perundang-undangan terkait untuk selanjutnya ditarik kesimpulan.

### **1.8 Sistem Penulisan**

Penulisan Penelitian dibagi dalam empat bab yang bertujuan agar penelitian ini lebih sistematis dan terarah.

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini akan membahas tentang pemilihan terhadap judul yang hendak diteliti yang di paparkan dalam latar belakang, selanjutnya akan membahas tentang rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

#### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini membahas tentang landasan teori-teori yang berkaitan dengan pembahasan secara umum masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini dengan merujuk pada buku-buku atau literatur yang berkaitan dengan penelitian ini yaitu 1) tinjauan umum tentang notaris yang meliputi sejarah notaris, profesi notaris, dan pengertian notaris. 2) tinjauan umum tentang akta yang meliputi pengertian akta, macam-macam akta, dan bentuk-

bentuk akta. 3) Tinjauan Umum tentang pelepasan Ha atas tanah yang terdiri dari pengertian pelepasan hak atas tanah dan asas-asas pelepasan hak atas tanah.

### BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini diuraikan secara rinci mengenai perlindungan hukum terhadap notaris dalam membuat akta pelepasan hak atas tanah dalam peraturan perundang-undangan yaitu undang-undang jabatan notaris dan yurisprudensi dari Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Surabaya dan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi Surabaya.

### BAB IV : PENUTUP

Dalam bab ini membahas tentang kesimpulan dan saran, dimana kesimpulan berisi tentang kesimpulan secara singkat dari suatu pembahasan yang dibahas dalam bab sebelumnya, sedangkan saran yaitu memuat pendapat penulis dari segala aspek dalam penelitian yang diteliti.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 1.1 Tinjauan Umum Tentang Notaris

##### 1.1.1 Sejarah Notaris Di Indonesia

Awal lahirnya notaris diawali dengan lahirnya profesi *scribae* pada jaman Romawi kuno (abad kedua dan ketiga sesudah masehi). *Scribae* adalah seorang terpelajar yang bertugas mencatat nota dan munuta akan sebuah kegiatan atau keputusan kemudian membuat salinan dokumennya baik yang sifatnya public atau sifatnya privat profesi *scribae* sangat di butuhkan pada waktu itu karena sebagian besar masyarakatnya buta huruf.<sup>1</sup>

Notaris dikenal di Indonesia sejak Belanda menjajah Indonesia, hal ini karena notaris merupakan suatu lembaga yang sudah dikenal di Belanda.<sup>2</sup> Notaris berasal dari perkataan Notarius, yaitu nama yang pada zaman Romawi diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis.<sup>3</sup>

Kata notaris sendiri berasal dari kata “Nota Literaria” yaitu tanda tulisan atau karakter yang di pergunakan untuk menggambarkan kalimat yang di sampaikan narasumber, tanda atau karakter yang di maksud adalah tanda yang di pakai dalam penulisan cepat (*stenografie*), *stenografie* ditemukan oleh Marcus Tullius Tiro kira-kira pada tahun 63BC pada jaman romawi yakni pada masa negarawan Marcus Tullius Cicero (106-43 sebelum masehi).<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Anke Dwi Saputra, Op.Cit, hlm 40.

<sup>2</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, **Hukum Notariat Di Indonesia**, (Jakarta : Rajawali, 1982), hlm 1.

<sup>3</sup> *Ibid*, hlm 13.

<sup>4</sup> Anke Dwi Saputra, **Op.Cit**, hlm 41

Awal mula sejarah lembaga Notaris masuk ke Indonesia pada permulaan abad ke 17 dengan masuknya *Verenig Oost Indische Compagnie* (VOC) ke. Jan Pieterszoon Coen sebagai Gubernur Jendral di Jakarta antara tahun 1671 sampai 1629 untuk keperluan para penduduk dan pedaganag di Jakarta menganggap perlu mengangkat seorang notaris yang disebut *Notarium Publicum* sejak tanggal 27 Agustus 1620 mengangkat Melchior Kerchem seorang sekretaris urusan perkepalaan kota di Jakarta untuk merangkap sebagai notaris yang berkedudukan di Jakarta.<sup>5</sup>

Pada tahun 1922 (Stbl. No 11) dengan resolusi Gubernur Jendral 7 Maret 1822 No.8 diadakan instruksi untuk Notaris (*Instructie voor de notarissen*), yang mengadakan pengaturan yang lebih luas dan terperinci mengenal jabatan notaris. Teranglah instruksi tahun 1822 ini sudah lebih mengarah kepada peraturan Notaris yang lebih lengkap dan sudah mendekati peraturan jabatan notaris dari tahun 1960 yang hingga kini masih berlaku.<sup>6</sup>

Pasca Indonesia merdeka, pada tanggal 17 Agustus 1945 keberadaan lembaga notaris di Indonesia tetap di akui berdasarkan pasal II Aturan Peralihan UUD 1945, yang menyatakan bahwa “segala peraturan perundang-undangan yang ada masih tetap berlaku selama belum diadakan aturan yang baru menurut undang-undang dasar ini”, berdasarkan Pasal II aturan peralihan ini maka *Reglement Op Het Notaris In Nederland Indie* tetap berlaku”.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Ghansham Anand, **Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia**, (Sidoarjo : Zifatama Publisher, 2014), hlm 11.

<sup>6</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Op.Cit*, hlm 25

<sup>7</sup> Habib Adjie, *Op.Cit*. hlm 3.

### 1.1.2 Profesi Notaris

Istilah profesi secara umum ada yang menyamakan dengan pekerjaan namun keduanya antara profesi dan pekerjaan tentu berbeda. Karen para sarjana belum ada yang sepakat dengan pengertian profesi. Profesi dalam kamus besar bahasa Indonesia adalah suatu bidang pekerjaan yang dilandasi pendidikan keahlian (keterampilan, kejuruan, dan sebagainya) tertentu.<sup>8</sup> Suatu lapangan kerja dapat di kategorikan sebagai profesi maka diperlukan;<sup>9</sup>

- a. Pengetahuan;
- b. Penerapan keahlian (competence of application);
- c. Tanggung jawab sosial (sosial responsibility);
- d. Self control;
- e. Pengakuan oleh masyarakat (sosial sanction).

Membahas tentang profesi tentu tidak dapat di pisahkan dengan Pekerjaan, profesi tentu berbeda dengan pekerjaan. pekerjaan agar dapat dikatakan sebagai profesi harus mencerminkan adanya dukungan, yaitu:<sup>10</sup>

- a. Ciri-ciri pengetahuan (*intellectual character*);
- b. Diabdikan untuk kepentingan orang lain;
- c. Keberhasilan tersebut bukan didasarkan pada keuntungan finansial;
- d. Keberhasilan tersebut antara lain mencantumkan berbagai ketentuan yang merupakan kode etik, serta pula tanggung jawab dalam memajukan dan penyebaran profesi yang bersangkutan;
- e. Ditentukan adanya standar kualifikasi profesi.

<sup>8</sup> **Kamus Besar Bahasa Indonesia**, Edisi Kedua, (Jakarta : Balai Pustaka, 1999), hlm 789.

<sup>9</sup> Supriadi, **Etika dan Tanggung jawab Profesi Hukum Di Indonesia**, (Jakarta : Sinar Grafika, 2006), hlm 16.

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm16.

Berbicara tentang profesi tentu tidak dapat dipisahkan dengan profesi hukum, di Indonesia banya sekali profesi hukum diantaranya Notaris, Advokat, Hakim, Jaksa, dan Polisi, dimana dalam menjalankan jabatannya tentu tidak terlepas dari Kode Etik masing-masing profesi hukum.

Profesi hukum adalah pekerjaan yang berkaitan dengan masalah hukum. Profesi hukum sangat berkaitan dengan usaha untuk mewujudkan dan memelihara ketertiban yang berkeadilan di dalam kehidupan masyarakat, hukum digunakan untuk mengatur tingkah laku manusia agar sesuai dengan hukum dan mendasarkan pertanggung jawaban dengan alat pemaksa atau sanksi, agar orang tidak berperilaku yang bertentangan dengan hukum.<sup>11</sup>

Profesi notaris sebagai salah satu profesi yang terhormat dan mulia yang harus memegang nilai-nilai etis, demi menjaga martabat profesinya, diantaranya:<sup>12</sup>

- a. Otentik
- b. Keberanian moral
- c. Bertanggung jawab
- d. Kejujuran
- e. Kemandirian

Jabatan profesi notaris merupakan profesi yang menjalankan tugas sebagian kekuasaan negara khususnya dibidang hukum privat disamping itu juga mempunyai peranan penting dalam pembuatan akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian paling sempurna, jabatan profesi notaris

---

<sup>11</sup> Muhammad Nuh, **Etika Profesi Hukum**, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), hlm 129.

<sup>12</sup> Munir Fuady, **Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum Bagi Hakim, Jaksa, Advokat, dan Notaris, Kurator, dan Pengurus)**, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hlm 4.

merupakan jabatan kepercayaan.<sup>13</sup> Notaris merupakan suatu profesi yang luhur atau terhormat ataupun profesi yang mulia, notaris merupakan suatu profesi hukum dan dengan demikian profesi notaris adalah suatu jabatan dan profesi mulia (*officium nobile*) dikatakan sebagai *officium nobile* dikarenakan profesi notaris berkaiatan dengan kemanusiaan.<sup>14</sup>

Pada awalnya notaris merupakan juru ketik, dengan perkembangan zaman maka notaris memiliki tugas sebagai pejabat publik dan memberikan pelayanan bagi masyarakat yang menghasilkan produk hukum berupa akta, untuk itu notaris membuat suatu alat bukti berupa akta yaitu akta otentik.

Seorang notaris menjalankan tugasnya apabila mendapat permintaan dari klien. Atas permintaan kliennya tersebut notaris menjalankna jabatannya guna mencapai suatu tujuan yang bersifat yuridis idiil yaitu tercapainya suatu kepastian hukum, pencegahan, dan penyelesaian pekerjaan yang sempurna.<sup>15</sup>

### 1.1.3 Pengertian Notaris

Di dalam Pasal 1 angka 1 UUJN seperti yang telah dijelaskan di atas sebelumnya bahwa yang dimaksud dengan notaris adalah merupakan Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik. Pejabat umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbare ambtenaren* yang terdapat dalam pasal 1 UUJN. *Ambtenaren* adalah pejabat, maka dengan demikian *Openbare Ambtenaren* adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan masyarakat, sehingga *Openbare Ambtenaren* diartikan sebagai

---

<sup>13</sup> Agus Santoso, **Hukum Moral Dan Keadilan (sebagtai kajian filsafat hukum)**, (Jakarta : Kencana, 2012), hlm 113.

<sup>14</sup> Ghansham Anand, **Op.Cit**, hlm 90

<sup>15</sup> Herlien Budiono, **Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan**, (Bandung : Citra Aditya Bhakti, 2013), hlm 284.

pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan masyarakat dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada notaris.<sup>16</sup>

Notaris merupakan suatu jabatan publik yang mempunyai karakteristik antara lain :

1. Sebagai Jabatan
2. Notaris mempunyai kewenangan tertentu
3. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah
4. Tidak menerima gaji dari yang mengangkatnya.
5. Akuntabilitas atas pekerjaannya pada masyarakat

## 1.2 Tinjauan Umum Tentang Akta

### 1.2.1 Pengertian Akta

Akta otentik merupakan suatu alat bukti berupa tulisan seperti yang dalam Pasal 1867 berbunyi;

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan.

Dalam pembuatan akta otentik harus melihat unsur esensialia agar terpenuhinya syarat formal akta otentik, yaitu:<sup>17</sup>

1. Bentuknya dalam membuat akta harus sesuai dengan undang-undang.
2. Pembuatannya harus di hadapan pejabat.
3. Akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta dibuatnya.

Dalam pasal 1868 KUHPerdara disebutkan bahwa yang di maksud dengan akta otentik ialah berbunyi;

---

<sup>16</sup> Habib Adjie, **Sanksi Perdata Dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik**, (Bandung, Refika Aditama, 2009), hlm 32-36.

<sup>17</sup> Irawan Soerodjo, **Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia**, (Surabaya : Arkola, 2003), hlm 148.

Suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.

Berdasarkan uraian pasal 1867 dan pasal 1868 KUHPerdara maka dapat ditarik kesimpulan bahwa;<sup>18</sup>

- a. Akta autentik merupakan alat bukti tertulis;
- b. Memuat tentang semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau atas permintaan dari para klien notaris; dan
- c. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.

UUJN sendiri menjelaskan mengenai Akta autentik atau akta notaris dalam Pasal 1 angka (7) UUJN, yang berbunyi;

Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang.

### 1.2.2 Macam-Macam Akta

Menurut sifatnya akta otentik dibagi menjadi 2 yaitu:<sup>19</sup>

#### 1) Akta autentik

Pasal 101 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi;

Akta autentik adalah surat yang dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum, yang menurut peraturan perundang-undangan berwenang membuat surat itu dengan maksud untuk digunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya.

---

<sup>18</sup> Herlien Budiono, *Op.Cit*, hlm 267.

<sup>19</sup> Urip Santoso, *Op.Cit*, hlm 129.

Akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak. Undang-Undang Peraturan Jabatan Notaris menentukan bahwa akta harus dibuat antara lain dihadapan atau oleh pejabat umum, dihadiri oleh saksi, disertai pembacaan oleh notaris dan sesudahnya langsung di tandatangani dan seterusnya, akta otentik adalah keharusan pembuatannya dihadapan atau oleh pejabat umum, pejabat pembuat akta otentik haruslah berwenang untuk itu dengan maksud di tempat akta tersebut dibuat, berwenang dalam hal ini khususnya menyangkut jabatan dan jenis akta yang dibuatnya, hari dan tanggal pembuatan akta, dan tempat akta dibuat.<sup>20</sup>

2) Akta di bawah tangan

Akta di bawah tangan adalah suatu akta yang sengaja di buat untuk pembuktian oleh para pihak yang di tandatangani di bawah tangan yang di buat tidak dengan perantara pejabat umum.<sup>21</sup>

Akta di bawah tangan yaitu akta yang dibuat sendiri oleh para pihak yang sepakat tidak menghadap atau tidak dibuatkan oleh Pejabat Umum seperti Notaris/PPAT, Akta dibawah tangan dalam Pasal 101 huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi;

Akta di bawah tangan yaitu surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum didalamnya.

---

<sup>20</sup> Tan Tong Kie, **Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris**, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2013), hlm 442.

<sup>21</sup> Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm 130.

Dalam dunia kenotariatan dikenal dua bentuk akta notaris, yakni yang pertama akta pihak dan yang kedua akta relaas. akta pihak atau akta partij merupakan akta yang berisikan mengenai apa yang terjadi berdasarkan keterangan yang diberikan oleh para penghadap kepada notaris dan menceritakan kepada notaris dan untuk keperluan tersebut sengaja datang kepada notaris agar keterangan atau perbuatan tersebut dinyatakan oleh notaris didalam suatu akta notaris dan yang (para) penghadap menandatangani akta itu.<sup>22</sup>

Sedangkan akta berita acara atau akta relaas adalah bentuk akta yang dibuat untuk bukti oleh (para) penghadap dimana didalam akta tersebut diuraikan secara otentik tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan sendiri oleh notaris didalam menjalankan jabatannya sebagai notaris.<sup>23</sup>

### 2.2.3 Bentuk Akta Berdasarkan UUJN

Bentuk akta notaris diatur secara memerinci, sesuai dengan yang tertuang dalam pasal 1868 KUHPerdara, pada pokoknya telah lengkap diatur bagaimana membuat akta dan segala macamnya dan hubungannya dengan itu.<sup>24</sup>

Akta Notaris memiliki syarat formal dimana syarat formal Akta Notaris yaitu mencantumkan nama Notaris pada awal akta dan nama serta tanda tangan Notaris pada akhir Akta dimana semua syarat formal tersebut harus terpenuhi

---

<sup>22</sup> Herlien Budiono, **Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris**, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2014), hlm 7.

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm 8.

<sup>24</sup> A. Kohar, **Notrais Berkomunikasi**,(Bandung : Alumni, 1984), hlm 116-117.

sebagaimana dalam pasal 38 UUJN.<sup>25</sup> Bentuk akta otentik sendiri diatur dalam pasal 38 UUJN yang berbunyi;

- (1) Setiap akta Notaris terdiri atas :
  - a. Awal akta atau kepala akta;
  - b. Badan akta; dan
  - c. Akhir atau penutup akta.
- (2) Awal akta atau kepala akta memuat :
  - a. Judul akta;
  - b. Nomor akta;
  - c. Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
  - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
- (3) Badan akta memuat :
  - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
  - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
  - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
  - d. Nama lengkap, tempat tinggal dan tanggal alhir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
- (4) Akhir atau penutup akta memuat :
  - a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7);
  - b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada;
  - c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
  - d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembutaan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan atau penggantian.

### **1.3 Tinjauan Umum Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah**

#### **2.3.1. Pengertian Pelepasan Hak**

Peralihan hak atas tanah merupakan salah satu bentuk atau jenis pengadaan hak atas tanah untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam undang-undang ataupun peraturan presiden. Bagi pelaksana pembangunan untuk kepentingan umum pengadaan tanah dilakukan dengan cara pelepasan dan penyerahan hak atas tanah dan dengan cara terakhir yang

---

<sup>25</sup> Habib Adjie, **Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris**, (Bandung: Refika Aditama, 2015), hlm 1.

bersifat memaksa yakni pencabutan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-undang No 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan benda-benda di atasnya.<sup>26</sup>

Pelepasan hak diatur dalam Keputusan Presiden (KEPPRES) Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dalam pertimbangan untuk meningkatkan legitimasi yuridis bagi pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum diterbitkan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 36 Tahun 2005 lalu kemudian pada tanggal 5 Juni 2006 diterbitkan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.<sup>27</sup>

Pelepasan hak atas tanah diatur dalam Pasal 1 angka 6 Perpres Nomor 36 Tahun 2005 jo Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang berbunyi:

Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah.

Konsep dasar pengadaan tanah melalui pelepasan hak atau penyerahan hak atas tanah dilakukan melalui musyawarah berdasarkan kesepakatan diantara dua belah pihak, yaitu pihak pemilik tanah dan pihak yang membutuhkan tanah.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Umar Said Sugiharto, Suratman, Noorhudha Mucshin, **Hukum Pengadaan Tanah (Pengadaan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Pra Dan Pasca Reformasi)**, (Malang : Setara Press, 2015), hlm 74

<sup>27</sup> Achmad Rubaie, **Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum**, (Malang: Bayumedia, 2007), hlm 9-10.

<sup>28</sup> *Ibid*, hlm 121.

Berbicara mengenai pelepasan hak tidak terlepas dari yang namanya pengadaan tanah, dalam Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berbunyi:

Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Dalam UUPA dikenal juga istilah pelepasan hak atau penyerahan secara sukarela oleh pemegang hak atas tanahnya. Berkaitan dengan pelepasan hak sampai saat ini masih belum diatur secara tegas didalam undang-undang. Dalam Pasal 2 Ayat 2 Perpres Nomor 36 Tahun 2005 yang telah diubah dengan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 berbunyi:

Bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang non pemerintah, pengadaan tanah dilakukan dengan peralihan hak seperti jual beli tukar menukar atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Namun dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juga dijelaskan yang dimaksud dengan Pelepasan hak, yang berbunyi:

Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Lembaga Pertanahan.

Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berupa beberapa hal yang dijelaskan dalam pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yang berbunyi;

Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:

- a. pertahanan dan keamanan nasional;
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;

- e. infrastruktur minyak, gas dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. fasilitas keselamatan umum;
- k. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- l. fasilitas sosial, fasilitas umum dan ruang terbuka hijau publik;
- m. cagar alam dan cagar budaya;
- n. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
- o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- q. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
- r. pasar umum dan lapangan parkir umum.

Proses pengadaan tanah dalam hal pembebasan tanah apabila telah tercapai kata sepakat mengenai bentuk/besarnya ganti rugi maka pembayaran harus dilaksanakan secara langsung oleh instansi yang bersangkutan dengan menyerahkan/melepaskan hak atas tanahnya dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya empat orang anggota panitia pembebasan tanah.<sup>29</sup> Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang dilepaskan atau diserahkan berakibat hak atas tanah menjadi hapus dan tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.<sup>30</sup>

Pelepasan hak atas tanah pada intinya adalah pihak yang akan memiliki suatu objek tidak memenuhi syarat sebagai pembeli, akta pelepasan hak dapat dibuat oleh seorang notaris untuk dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna, status hak atas tanahnya dapat berubah-ubah, dalam hal pembayarannya pelepasan hak dilakukan dengan membayar ganti rugi, seperti yang tertuang

---

<sup>29</sup> Soedharyo Soimin, **Status Hak Dan Pembebasan Tanah**, (Jakarta : Sinar Grafika, 2001), hlm 74

<sup>30</sup> Urip Santoso, **Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah**, (Jakarta : Prenadamedia Group, 2010), hlm 71.

dalam pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum yang berbunyi;

Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

### 2.3.2 Asas-Asas Pelepasan Hak Atas Tanah

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah harus memperhatikan hal-hal yang berkaitan dengan asas-asas sebab dalam pengadaan tanah terdapat hak asasi manusia terlebih berkenaan dengan permasalahan ekonomi, untuk itu dalam pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 terdapat asas-asas dalam pengadaan tanah yang berbunyi;<sup>31</sup>

- a. Asas Kemanusiaan, adalah Pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta menghormati terhadap hak asasi manusia, harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
- b. Asas Keadilan, kepada masyarakat yang terkena dampak diberikan ganti kerugian yang dapat memulihkan kondisi sosial ekonominya, minimal setara dengan keadaan semula, dengan memperhitungkan kerugian terhadap faktor fisik maupun nonfisik.
- c. Asas Kemanfaatan, Pengadaan tanah diharapkan mendatangkan dampak positif bagi pihak yang memerlukan tanah, masyarakat yang terkena dampak dan masyarakat luas. Manfaat dari hasil kegiatan pembangunan itu harus dapat dirasakan oleh masyarakat sebagai keseluruhan.

---

<sup>31</sup> Diakses dari [repository.unpas.ac.id/4046/5/7](http://repository.unpas.ac.id/4046/5/7). BAB II.pdf, Tinjauan Umum Mengenai Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pada tanggal 20 Mei 2018 Pukul 12:44.

- d. Asas Kepastian, Pengadaan tanah dilakukan menurut tata cara yang diatur oleh peraturan perundang-undangan, sehingga para pihak mengetahui hak dan kewajiban masing-masing.
- e. Asas Keterbukaan, dalam proses Pengadaan tanah, masyarakat yang terkena dampak berhak memperoleh informasi tentang proyek dan dampaknya, kebijakan ganti kerugian, jadwal pembangunan, rencana pemukiman kembali dan lokasi pengganti (bila ada), dan hak masyarakat untuk menyampaikan keberatannya.
- f. Asas Kesepakatan, yakni bahwa seluruh kegiatan Pengadaan tanah dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah. Kegiatan fisik pembangunan baru dapat dilaksanakan bila telah terjadi kesepakatan antara para pihak dan ganti kerugian telah diserahkan.
- g. Asas Keikutsertaan / Partisipasi, peran serta seluruh pemangku kepentingan (stakeholder) dalam setiap tahap Pengadaan tanah (perencanaan, pelaksanaan, evaluasi) diperlukan agar menimbulkan rasa ikut memiliki dan dapat meminimalkan penolakan masyarakat terhadap kegiatan yang bersangkutan.
- h. Asas Kesejahteraan, adalah bahwa Pengadaan tanah untuk pembangunan dapat nilai tambahan bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.
- i. Asas Keberlanjutan, adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus menerus, berkesinambungan untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

- j. Asas Kesetaraan, asas ini dimaksudkan untuk menempatkan posisi pihak yang memerlukan tanah dan pihak yang terkena dampak secara sejajar dalam proses pengadaan tanah. Minimalisasi dampak dan kelangsungan kesejahteraan sosial ekonomi. Dampak negative pengadaan tanah sedapat mungkin diminimalkan, disertai dengan upaya untuk memperbaiki taraf hidup masyarakat yang terkena dampak sehingga kegiatan sosial ekonominya tidak mengalami kemunduran.



## **BAB III**

### **PEMBAHASAN**

#### **3.1 Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam Membuat Akta Pelepasan Hak Dalam Perautan Perundang-Undangan dan Yurisprudensi**

Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum berupa pembuatan akta kepada masyarakat, dianggap perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Perlindungan hukum merupakan suatu upaya untuk melindungi hak subyek hukum baik itu perorangan ataupun badan hukum melalui perundang-undangan. Perlindungan hukum dirasa penting untuk mengembalikan hak dan kewajiban subyek hukum yang telah dilanggar sesuai dengan aturan yang ada.

Ketentuan tentang perlindungan bagi notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang kemudian diubah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN).

Perlunya perlindungan hukum pada notaris disebabkan dalam menjalankan profesi notaris dianggap sangat rentan terhadap resiko sebagai turut serta tergugat atas permasalahan yang timbul dari salah satu pihak yang telah menggunakan jasa notaris tersebut. Pihak yang menggugat notaris merupakan salah satu pihak yang tidak puas dengan suatu hal yang diperjanjikan atau pihak yang merasa dirugikan dengan adanya suatu perjanjian. Hal ini berkaitan erat dengan tanggungjawab dan kewenangan yang dimiliki oleh notaris.

Menurut Abdul Kadir Muhammad, perlindungan hukum adalah upaya perlindungan yang diatur oleh undang-undang, dalam hal ini merupakan kegiatan

yang dilakukan oleh seseorang atau beberapa orang atau suatu badan yang bertujuan untuk melindungi dan mempertahankan hak-hak yang melekat pada pemegang hak tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan.<sup>1</sup>

### 3.1.1. Perlindungan Hukum Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris

Perlindungan hukum erat kaitanya dengan penggunaan instrumen hukum yaitu berupa peraturan perundang-undangan bagi pelanggaran yang dilakukan oleh suatu subyek hukum. Instrumen merupakan bagian dari penyelenggaraan negara dalam arti luas, oleh karena itu penggunaan instrumen tidak boleh bertentangan dengan apa yang telah ditetapkan atau digariskan dalam penyelenggaraan negara, seperti penggunaan instrumen hukum khususnya instrumen peraturan perundang-undangan yang harus memperhatikan hierarki atau tata urutan peraturan perundang-undangan agar instrumen peraturan perundang-undangan yang digunakan tidak bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi tingkatannya.<sup>2</sup>

Perlindungan hukum notaris diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (LN 2004-117, TLN 4432), telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (LN 2004-3, TLN 5491), atau disebut UUJN.

Perlindungan Hukum diberikan kepada notaris berdasarkan kewenangan dan tanggung jawab menjalankan jabatannya. Dengan demikian kewenangan notaris dalam menjalankan jabatannya sebagaimana kewenangan notaris yang diatur dalam Pasal 1 angka 1 UUJN yang berbunyi;

---

<sup>1</sup> Abdul Kadir Muhammad, **Kajian Hukum Ekonomi Hak Kekayaan Intelektual**, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hlm 143.

<sup>2</sup> Aminuddin Ilmar, *Op.Cit*, hlm 150.

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

Tujuan dari kewenangan adalah untuk mengendalikan suatu perilaku subyek hukum baik orang atau badan hukum, kewenangan juga merupakan hak setiap individu untuk melakukan suatu tindakan dengan batas tertentu dan diakui keberadaanya. Selain kewenangan tersebut di atas notaris memiliki kewenangan lainnya yang terdapat dalam pasal 15, kewenangan notaris dibagi menjadi 3 yaitu;

1. Kewenangan umum,
2. Kewenangan khusus, dan
3. Kewenangan lain yang akan ditentukan kemudian.

Tiga kewenangan notaris di atas diatur dalam pasal 15 UUN yang berbunyi;

1. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, penyimpanan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Selain kewenangan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), notaris berwenang pula;
  - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
  - b. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
  - c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
  - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy 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 wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Selain perlindungan terhadap notaris, akta notaris yang merupakan produk hukum dari notaris juga perlu untuk dilindungi, sebab akta merupakan salah satu arsip Negara.

Akta notaris dibedakan menjadi 2 yaitu akta pihak atau akta partij dan akta relaas atau akta berita acara. Akta relaas adalah bentuk akta yang dibuat untuk bukti oleh (para) penghadap dimana dalam akta tersebut diuraikan secara otentik tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan sendiri oleh notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris. Sedangkan akta partij adalah akta yang berisikan mengenai apa yang terjadi berdasarkan keterangan yang diberikan oleh para penghadap kepada notaris dalam artian mereka menerangkan dan menceritakan kepada notaris dan untuk keperluan tersebut sengaja datang kepada notaris agar keterangan atau perbuatan tersebut dinyatakan oleh notaris dalam suatu akta notaris dan (para) penghadap menandatangani akta ini.<sup>3</sup>

Dengan demikian terkait dengan akta partij seorang notaris tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban, sebab notaris tidak bertanggungjawab atas kebenaran materil dari suatu isi akta, notaris hanya bertanggung jawab atas kebenaran formil atas suatu akta yaitu berkaitan dengan nomor akta, jam, tanggal, bulan dan tahun serta juga bertanggung jawab bahwa akta tersebut telah ditanda tangani oleh para pihak serta di bacakan dihadapan para pihak.

Dalam Pasal 15 ayat (2) huruf F yang berbunyi; seorang notaris dapat membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, hal ini menimbulkan multi

---

<sup>3</sup> Herlien Budiono, *Op.Cit.*, hlm 7-8

tafsir. Terdapat dua pandangan tentang kewenangan notaris berkaitan dengan pertanahan yaitu;<sup>4</sup>

- 1) Notaris berwenang membuat akta yang objeknya tanah dalam arti luas meliputi baik yang menjadi kewenangan PPAT berdasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 maupun kewenangan lainnya yang tidak diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998.
- 2) Notaris berwenang membuat akta yang objeknya tanah dalam arti sempit, yang tidak termasuk kewenangan PPAT berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998.

Salah satu kewenangan notaris untuk membuat akta pertanahan yaitu membuat akta pertanahan yang kaitannya dengan pelepasan hak. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menjelaskan pengertian dari pelepasan hak, yang berbunyi:

Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Lembaga Pertanahan.

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan cara pelepasan hak. Pelepasan hak sendiri dibedakan menjadi dua cara, yaitu pelepasan hak yang langsung dilepaskan haknya kepada Negara artinya haknya tidak dimohonkan kembali, ada pula pelepasan hak yang haknya diminta kembali artinya dimohonkan hak baru sesuai dengan keinginan para pihak dan semua aktanya dibuat dihadapan notaris.

Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menjelaskan beberapa

---

<sup>4</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, **Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta**, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm 82.

tahapan dalam proses pengadaan tanah seperti tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan hingga akhirnya pada penyerahan hasil.

Prosedur pelepasan tanah untuk kepentingan umum seperti yang telah disebutkan dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 terdiri dari perencanaan pengadaan tanah dilakukan oleh instansi yakni lembaga negara kementerian, non kementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten atau kota badan hukum milik negara dan lain sebagainya. Keberadaan tahap penetapan lokasi oleh pemerintah provinsi, pelaksanaan pengadaan tanah, gantirugi yang mulainya ditetapkan saat nilai penggunaan penetapan lokasi.

Tahapan tersebut tidak diperkenankan untuk diikuti oleh notaris, sebab notaris hanya bertindak sebagai pejabat umum yang membuat akta atas permintaan dari kedua pihak yang hendak melakukan pralihan hak dari pemilik yang pertama kepada pemilik yang memiliki kepentingan tentunya dalam hal ini bisa pemerintah ataupun pihak swasta. Berkaitan dengan akta pertanahan yang dibuat oleh notaris tertuang dalam Pasal 131 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Adapun permohonan pendaftaran hapusnya hak atas tanah tidak akan diterima apabila tidak memenuhi syarat sebagai berikut:

Pendaftaran hapusnya hak atas tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang disebabkan oleh dilepaskannya hak tersebut oleh pemegangnya dilakukan oleh kepala kantor pertanahan berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:

- a. 1. Akta Notaris yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak tersebut, atau
2. Surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Camat letak tanah yang bersangkutan, atau

3. Surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh kepala kantor pertanahan
- b. Persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila hak tersebut dibebani Hak Tanggungan;
- c. Sertipikat hak yang bersangkutan.

Dalam Pelepasan hak harus memperhatikan beberapa asas-asas pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang tertuang pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yaitu Asas Kemanusiaan, Asas Kesepakatan, Asas Kemanfaatan, Asas Keadilan, Asas Kepastian, Asas Keterbukaan, Asas Keikutsertaan/Partisipasi, Asas Kesetaraan, Asas Kesejahteraan, Asas Keberlanjutan.

Dengan demikian, jika seluruh asas tersebut terakomodasi maka pasal tersebut akan menjadi payung hukum (*umbrella act*) untuk membuat pasal-pasal mekanisme pengadaan tanah guna kepentingan umum yang tidak mengabaikan kepentingan pemegang hak atas tanah tersebut. Sebab salah satu prinsip dasar yang universal dalam pengambilalihan tanah oleh negara adalah, “*no private property shall be taken for public use without just and fair compensation*”, yang artinya dalam proses perolehan tanah hendaknya dapat memperhatikan prinsip-prinsip keadilan sehingga tidak merugikan pemegang hak atas tanah.<sup>5</sup>

Dalam pelepasan hak terjadi kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada Negara melalui Lembaga Pertanahan. Atau dengan kata lain, dalam pelepasan hak akan ada peralihan hak, sehingga akta pelepasan hak berisi pernyataan dari pihak yang memiliki tanah, bahwasanya melepaskan tanahnya untuk kepentingan umum. Maka disinilah peran serta dari notaris untuk membuatkan akta pelepasan hak. Sedangkan untuk peralihannya

---

<sup>5</sup> Danang, diakses dari <http://www.damang.web.id/2011/12/asas-asas-pengadaan-tanah.html>, Asas-Asas Pengadaan Tanah, pada tanggal 20 Mei 2018 pukul 13:10

merupakan tugas dari PPAT. Jadi secara tegas dibedakan mengenai wewenang antara Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah).

Sekilas perbedaan mengenai kewenangan PPAT diatur dalam Pasal 2 ayat 2 PERKABAN Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu;

- a. Jual Beli;
- b. Tukar Menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan Ke dalam Perusahaan (Imbreg);
- e. Pembagian Hak Bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian Kuasa Membebankan Hak tanggungan.

Notaris dapat membuat akta berkenaan dengan pertanahan sepanjang tidak bertentangan dengan kewenangan PPAT dalam membuat akta pertanahan. Namun, ada pula kewenangan PPAT membuat akta yang dapat dibuat oleh notaris yaitu SKMHT (Surat Keterangan Membebankan Hak Tanggungan).

Kewenangan khusus notaris tidak hanya yang dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (2), juga terdapat dalam Pasal 16 ayat (3) berupa pembuatan akta in originali, merupakan akta yang langsung diberikan kepada para pihak dan notaris tidak menyimpan akta tersebut, karena bukan merupakan protokol notaris. Pasal 16 ayat (3) menyebutkan pengertian akta in originali sebagai berikut;

- Akta in originali sebagai mana dimaksud pada ayat (2) meliputi;
- a. Akta pembayaran uang sewa, bunga dan pensiun;
  - b. Akta penawaran dan pembayaran tunai;
  - c. Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
  - d. Akta kuasa;
  - e. Akta keterangan kepemilikan;
  - f. Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal tersebut merupakan kewajiban notaris bukan kewenangannya. Jika melihat secara substansi hal tersebut harus dimasukkan dalam kewenangan khusus notaris, sebab Pasal 16 ayat 3 UUJN merupakan tindakan hukum yang harus dilakukan notaris yaitu berkaitan dengan pembuatan akta tertentu dalam bentuk In Originali.<sup>6</sup>

Pasal 51 ayat 1 UUJN juga menjelaskan tentang kewenangan khusus lainnya seorang notaris yaitu yang berbunyi;

Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani.

Dalam pembetulan yang dimaksud dalam pasal 51 ayat 1 yaitu pembetulan yang dilakukan dihadapan penghadap, saksi dan notaris yang dituangkan dalam berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor akta berita acara pembetulan, dan salinan akta berita acara wajib disampaikan kepada para pihak.<sup>7</sup>

Perlindungan terhadap notaris sangat penting untuk terkait dengan kewenangan dan tanggungjawabnya. Notaris bukan pihak dalam membuat akta artinya seorang notaris tidak memihak salah satu dari penghadap yang datang untuk dibuatkan akta. Melihat ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yaitu syarat sahnya perjanjian; *pertama*, mereka harus sepakat artinya kedua belah pihak sepakat apa yang hendak diperjanjikan, *kedua*, cakap artinya kedua belah pihak telah cukup umur, *ketiga*, suatu sebab tertentu, dan *keempat*, kausa yang halal. Artinya kehendak kedua pihak yang diperjanjikan keluar dari inisiatif pihak

---

<sup>6</sup> Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm 82.

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm 52.

notaris, yang mana notaris hanya melegalkan dengan cara menuangkan dalam akta otentik.

Permasalahan hukum yang sudah sampai pada tahap persidangan, biasanya majelis hakim ataupun penyidik turut memanggil notaris pembuat akta untuk diminta keterangan. Padahal akta tersebut seharusnya sudah memiliki kekuatan sebagai alat bukti yang sempurna tanpa harus memanggil notaris sebagai pembuatnya.

Dalam setiap akta, terutama akta pelepasan hak ada pasal yang berbunyi;

“..... Para pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitasnya sesuai tanda pengenal yang telah disampaikan dan diperlihatkan kepada saya, notaris dan para pihak bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini.”

Kutipan akta pelepasan hak di atas sudah menjelaskan bahwa notaris tidak memiliki tanggungjawab atas isi akta, sebab dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak. Adapun pihak notaris hanya mengkonstartir dalam bentuk akta sehingga perjanjian mereka memiliki kekuatan hukum yang sempurna untuk dijadikan alat bukti jika suatu hari terjadi suatu perselisihan.

Akta merupakan alat bukti autentik yang sah dan memiliki aspek materiil dengan syarat ketahanan jenis material yang dipergunakan yaitu kaitannya dengan identitas para pihak, ketahanan terhadap pemalsuan, originalitas, publisitas, dapat segera dan mudah dilihat, dan mudah di pindahkan.

Adapun akibat hukum (*legal effect*) akta otentik adalah untuk memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya, sehingga yang berkepentingan beserta ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka atas akta tersebut. Dalam Pasal 66 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris berbunyi;

1. Untuk kepentingan proses peradilan, penyidikan, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris berwenang;
  - a. Mengambil fotocopy minuta akta dan /atau surat-surat yang diletakkan pada minuta akta atau protokol notaris dalam penyimpanan notaris; dan
  - b. Memanggil notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta atau protokol notaris yang berada dalam penyimpanan notaris;
2. Pengambilan fotokopi minuta akta atau surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dibuat berita acara penyerahan;

Pelepasan hak sendiri dibedakan menjadi dua cara, yaitu ada pelepasan hak yang langsung dilepaskan haknya dan ada yang dimohon kembali. Tentunya hal ini mempengaruhi komparasi akta.

Dalam akta pelepasan hak yang haknya tidak dimohonkan kembali maka komparasi aktanya berbunyi;

“..... bahwa pihak pertama menyatakan dengan ini melepaskan segala hak dan kepentingan atas seluruh bidang tanah yang telah disebutkan dan diuraikan diatas kepada Negara Republik Indonesia berdasarkan kepentingan pihak kedua yaitu.....”

Pelepasan hak yang haknya diminta kembali artinya dimohonkan hak baru, tentunya hal ini mempengaruhi terhadap status hak atas tanah, haknya berubah misalnya dari hak milik menjadi hak guna bangunan. Sesuai dengan keinginan pihak kedua aktanya berbunyi;

“..... Melepaskan segala hak atas tanah yang dimilikinya tersebut diatas kepada Negara Republik Indonesia dan memberi kuasa kepada tuan ..... Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pemerintah daerah ....., berdasarkan keputusan nomor ....., yang aslinya diperlihatkan kepada saya, notaris dan foto copinya diletakan pada minuta akta ini. untuk memohon suatu Hak Atas Tanah tersebut yaitu Hak Guna Bangunan (HGB) kepada pihak yang berwenang untuk itu.”

Pada proses Pemanggilan yang dilakukan terhadap Notaris oleh Penyidik, Penuntut Umum, dan Hakim harus terlebih dahulu melakukan mekanisme di MKNW, yang merupakan fase yang harus diikuti khususnya jika akan dilakukan pemeriksaan terhadap Notaris, karena merupakan bagian dari hukum acara

untuk panggilan terhadap notaris.<sup>8</sup> Namun hal tersebut saat ini tidak berlaku lagi karena dianggap tidak mendiskreditkan notaris sehingga apabila tidak melalui MKNW maka berarti notaris secara ikhlas dan suka rela datang untuk memenuhi panggilan tersebut. Dalam proses pemanggilan notaris baik yang melalui prosedur pemanggilan melalui MKNW atau secara suka rela notaris hadir memenuhi panggilan Penyidik, Penuntut Umum, dan Hakim, maka notaris tidak menggunakan hak Ingkar Notaris.

Beberapa pasal yang mengatur tentang hak ingkar notaris menyebutkan bahwa hak ingkar notaris bukan merupakan kepentingan diri pribadi melainkan untuk kepentingan masyarakat umum, hak ingkar notaris merupakan sumpah/janji notaris sebelum menjalankan jabatannya sesuai dalam Pasal 4 UUJN berbunyi;

- (1) Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Sumpah atau janji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbunyi sebagai berikut;

“ Saya bersumpah/berjanji:

Bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-undang Jabatan Notaris serta peraturan Perundang-undangan lainnya.

Bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak sepihak.

Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai notaris.

Bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang di peroleh dalam menjalankan jabatan saya.

---

<sup>8</sup> Habib Adjie, **Memahami: Majelis Pengawas Notaris (MPN) dan Majelis Kehormatan Notaris (MKN)**, (Bandung: Refika Aditama, 2017), hlm 86.

Bahwa saya untuk dapat di angkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun.

Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN-P dan Pasal 16 angka 11 UUJN-P juga menjelaskan terkait hak ingkar terhadap notaris. Adapun Pasal 16 ayat (1) huruf f berbunyi;

Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lainnya;

Sedangkan Pasal 16 angka 11 UUJN-P, berbunyi;

Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf I dapat dikenai sanksi berupa:

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara
- c. Pemberhentian dengan hormat; atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Kemudian dalam Pasal 54 UUJN-P berbunyi;

- 1) Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi Akta, Grosse Akta, Salinan Akta, Kutipan Akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada Akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.
- 2) Notaris melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa;
  - a. Peringatan tertulis;
  - b. Pemberhentian sementara;
  - c. Pemberhentian dengan hormat; atau
  - d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Hak ingkar dalam UUJN dan UUJN-P berkaitan dengan ketentuan Pasal 1909 ayat (1) KUHPdata dan Pasal 322 KUHPidana, yang mana merupakan hukum material. Sedangkan Pasal 170 KUHPidana merupakan hukum formalnya. Ada dua pendapat tentang hak ingkar notaris yaitu; *pertama*, aliran absolut yang berpendapat bahwa semua hal yang bersangkutan dengan isi akta

yang dibuatnya dan rahasia penghadap mutlak harus dirahasiakan tanpa terkecuali, hal ini tentunya sangat bertentangan dengan kepentingan negara atau umum dan tidak berdasarkan logika serta tidak dapat dipertahankan dengan argumentasi yang sehat; *kedua*, aliran nesbi berpendapat bahwa kewajiban menyimpan rahasia dapat dilepaskan apabila ada kepentingan yang lebih tinggi yaitu demi kepentingan umum atau Negara.<sup>9</sup>

Maka salah satu upaya lainnya yang dilakukan oleh organisasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) untuk melindungi profesi anggotanya yaitu membuat kerjasama dengan POLRI melalui nota kesepahaman nomor: 01/MOU/PP-INI/V/2006 Tentang Pembinaan Dan Peningkatan Profesionalisme Di Bidang Penegakan Hukum. Nota kesepahaman sebenarnya mengatur tentang mekanisme atau prosedur pemanggilan notaris oleh pihak kepolisian untuk memberikan keterangan sehubungan dengan akta yang dibuat oleh notaris, yang mana pemanggilan tersebut harus dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh penyidik serta mendapat persetujuan dari Majelis Pengawas.<sup>10</sup>

Melihat uraian di atas, maka jabatan notaris memiliki peran serta aktivitas dalam profesi hukum yang tidak dapat dilepaskan dari persoalan-persoalan mendasar yang berkaitan dengan peranan hukum itu sendiri, dimana hukum diartikan sebagai kaidah-kaidah yang mengatur segala kehidupan masyarakat. Dengan demikian masyarakat dalam menjalankan kehidupan sehari-hari harus sesuai dengan hukum yang mengatur, yang mana hukum merupakan suatu aturan yang harus diikuti oleh masyarakat .

---

<sup>9</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Op.Cit*, hlm 255.

<sup>10</sup> Heriyanti, diakses dari <http://jurnal.uns.ac.id/yustisia/article>, Perlindungan hukum terhadap notaris yang terindikasi tindak pidana pembuatan akta otentik, pada tanggal 23 Mei 2018 Pukul 09:34.

Tanggungjawab notaris dalam kaitannya dengan profesi hukum di dalam melaksanakan jabatannya tidak dapat dilepaskan dari keagungan hukum itu sendiri, sehingga terhadapnya diharapkan bertindak untuk merefleksikannya di dalam pelayanannya kepada masyarakat.

Oleh karena itu, seorang notaris juga harus memiliki kebiasaan sehari-hari yang terjalin pada tiga dimensi, yakni *knowledge* (ilmu pengetahuan), *skill* (ketrampilan) dan *desire* (keinginan). Seorang calon notaris dituntut untuk berfikir smart dan inovatif karena ada istilah, “kebodohan notaris merupakan makanan bagi pengacara (*Ignorantia notariorum, panis advocatorum*)”. Seorang notaris dapat diibaratkan sebagai pelita dunia seperti istilah, “kebodohan notaris mengakibatkan kehancuran dunia (*Stultitia notariorum mundus perit*)”.<sup>11</sup>

Istilah tersebut tidak terlepas dari peranan notaris itu sendiri. Notaris sebagai pejabat umum berperan aktif mengabdikan dalam memberikan pelayanan demi kemaslahatan dan kepentingan masyarakat. Notaris harus mau dan harus dapat memperlihatkan betapa pentingnya posisi seorang notaris di dunia hukum terutama perdata dalam pembuatan akta otentik sebagai alat bukti yang terkuat. Hal tersebut dipraktikkan dengan berperilaku sehari-hari saat menjalankan tugasnya secara jujur, benar dan ikut serta menentukan nilai-nilai kehidupan masyarakat.

Etika dan moral merupakan suatu hal yang tidak dapat dipisahkan. Etika menjadi sangat penting jika didasarkan pada moral. Moral seorang notaris berkaitan dengan kode etik yang dibuat oleh suatu organisasi yang menaungi notaris. Menurut Liliana Tedjosaputro, Bahwa notaris dalam menjalankan

---

<sup>11</sup> Herlien Budiono, diakses dari <http://www.indonesianotarycommunity.com/dr-herlien-budiono-s-h/>, Jati Diri Notaris, pada tanggal 21 Mei 2018 Pukul 10:06.

tugasnya agar dijiwai Pancasila, sadar, dan taat kepada hukum Undang-Undang Jabatan Notaris, sumpah jabatan, Kode Etik Notaris dan berbahasa Indonesia yang baik. Dalam melaksanakan profesinya notaris harus:<sup>12</sup>

- a. Mempunyai keahlian yang didukung oleh Ilmu pengetahuan dan pengalaman yang tinggi;
- b. Mempunyai integritas moral yang tinggi;
- c. Jujur dan tidak memihak;
- d. Tidak semata-mata didorong oleh pertimbangan uang;
- e. Tetap teguh memegang etik profesinya.

Bagi setiap pelaku pelanggaran terhadap kode etik notaris akan mendapatkan sanksi dari organisasi yang menanunginya. Selain sanksi yang sudah tertulis, notaris juga akan mendapatkan sanksi moral. Sanksi moral tersebut berpengaruh pada citra notaris dalam organisasi mereka, harkat dan martabatnya menjadi taruhannya.

Berdasarkan pada uraian di atas, maka sepatutnya seorang notaris haruslah diberikan suatu keistimewaan, mengingat dalam menjalankan tugas dan kewajibannya seorang notaris merupakan kepanjangan tangan pemerintah yang bergerak di bidang hukum perdata. Selain itu notaris merupakan suatu profesi mandiri artinya menjalankan jabatannya tidak bergantung pada siapapun maka dengan begitu profesi notaris merupakan suatu jabatan kepercayaan yang diberikan penghadap, sehingga apapun yang diungkapkan seorang klien terhadap notaris harus dirahasiakan.

---

<sup>12</sup> Liliana Tedjosaputro, **Etika Profesi dan Profesi Hukum**, (Semarang: Aneka Ilmu, 2003), hlm 95.

### 3.1.2 Perlindungan Dalam Yurisprudensi

Pada hakikatnya pertimbangan hakim terhadap suatu putusan merupakan pembuktian terhadap unsur-unsur yang didakwakan oleh penuntut umum terhadap terdakwa. Dalam praktik peradilan pada putusan hakim sebelum adanya pertimbangan-pertimbangan yuridis, terlebih dahulu dibuktikan dan melihat fakta-fakta hukum dalam persidangan yang timbul. Sehingga merupakan kongklusi kumulatif dari keterangan para saksi, keterangan terdakwa, dan barang bukti yang diajukan dan diperiksa di persidangan.<sup>13</sup> Dengan demikian seorang hakim tidak serta merta memutus suatu perkara baik itu perkara pidana ataupun perdata karena hal ini menyangkut hak orang lain.

Peneliti dalam pembahasan ini mengambil satu contoh perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Tipikor pada Pengadilan Negeri Surabaya dengan Putusan Nomor 24/PID.SUS/TPK/2015/PN.SBY dan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi Surabaya dengan perkara Nomor 74/PID.SUS/TPK/2015/PT.SBY. Dalam perkara kasus diatas berawal dari Pemerintah Kabupaten Pamekasan memiliki program pengembangan kinerja pengelolaan sampah untuk kegiatan pengadaan tanah lokasi tempat pembuangan akhir (TPA) dengan nilai anggaran sebesar Rp.468.000.000.00,- yang terdapat di Desa Bindang, Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan, Bupati Pamekasan menunjuk berdasarkan surat kuasa nomor 188/55/441.131/2009 kepada Badan Lingkungan Hidup (BLH) Kabupaten Pamekasan yang menunjuk penawaran kepada Graha Sucofindo Surabaya. Berdasarkan dokumen Panitia pengadaan tanah melakukan pengumuman tentang pengadaan tanah, muhriyadi

---

<sup>13</sup> Lilik Mulyadi, **Seraut Wajah Putusan Hakim Dalam Hukum Acara Pidana Indonesia (Perspektif, Teoretis, Praktis, Teknik Membuat, Dan Permasalahannya)**, (Malang: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm 219.

mengajukan penawaran tanah yang terdapat di Dusun Kendal Desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan luas tanah  $\pm 3.234 \text{ M}^2$  Persil nomor 11 a blok pering Kohir nomor 1013 kelas II yang seolah-olah diakui milik muhriyadi tersebut padahal tanah tersebut milik dari KH.Rifa'i Bashir lc. Muhriyadi membuat dokumen atas tanah yang diakui miliknya dengan membuat seolah-olah telah terjadi transaksi jual beli atas namanya (Muhriyadi) dengan KH.Rifa'i Bashir lc, akta jual beli tersebut dibuat di hadapan Camat Pasean yang pada waktu itu sekaligus menjabat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS). Akta jual beli yang dibuat oleh Camat Pasean antara Muhriyadi dan KH.Rifa'i Basir lc yaitu Akta Jual Beli Nomor 5/PPAT.PAS/IX/1999 tanggal 20 September 1999 dengan objek tanah tersebut diatas dengan luas yang dipetok yang awalnya  $\pm 3.234 \text{ M}^2$  kemudian di petok di coret menggunakan tipe-x menjadi  $\pm 6.816 \text{ M}^2$ .

Muhriyadi membawa AJB tersebut ke kantor Pertanahan Kabupaten Pamekasan untuk tanah tersebut di daftarkan, setelah didaftarkan berdasarkan akta jual beli tersebut maka kantor Pertanahan Kabupaten Pamekasan kemudian melakukan peninjauan lokasi Dusun Kendal Desa Bindang Tempat Objek tanah berada dan melakukan pengukuran serta mengeluarkan sertipikat atas nama MUHRIYADI dengan luas  $6.816 \text{ M}^2$ , yang ternyata di tipe-x pada waktu proses jual beli itu benar luasnya sesuai dengan luasnya pada petok c.

Setelah sertifikat keluar, Morhriyadi yang namanya tercantum dalam sertipikat datang kepada notaris untuk dibuatkan akta pelepasan hak atas tanah. Sebelum membuat akta pelepasan hak notaris tersebut melakukan beberapa prosedur seperti pengecekan sertipikat dan mencocokkan identitas pemohon kemudian akta pelepasan hak atas tanah dibuatkan oleh notaris berdasarkan

pada sertipikat yang dibawa oleh Muhriyadi. Notaris membuat Akta pelepasan hak nomor 5 tanggal 3 september 2009 yang dibuat berdasarkan kewenangannya sebagai notaris bukan PPAT.

Di Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Negeri Surabaya Majelis Hakim memiliki beberapa pertimbangan yang akhirnya mengabulkan dakwaan jaksa penuntut umum terhadap notaris. Dakwaan tersebut adalah dakwaan primer, dengan beberapa pertimbangan, yaitu:

1. Akta pelepasan hak nomor 5 tanggal 03 September 2009 yang dibuat berdasarkan kewenangannya sebagai Notaris, bukan kewenangannya sebagai PPAT.
2. Notaris dianggap mengetahui bahwa telah terjadi rekayasa terhadap luas tanah hak yasan kohir 1013, persil 11a, blok Pering klas II-d seluas kurang lebih 6.876.
3. Notaris dianggap tidak teliti memeriksa kelengkapan berkas dokumen, sehingga mohriyadi yang bukan pemilik tanah tetapi namanya tercantum dalam sertipikat, dapat membuat akta pelepasan hak.

Notaris dalam perkara ini dituntut dengan Pasal 2 ayat 1 jo Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana korupsi sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Pasal 2 ayat 1 yang berbunyi;

Setiap orang yang secara melawan hukum melakukan perbuatan memperkaya dirisendiri atau orang lain atau suatu korporasi yang dapat merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara, dipidana dengan pidana penjara seumur hidup atau dipenjara paling sedikit 4 (empat) tahun dan paling lama 20 tahun dan denda paling sedikit Rp. 200.000.000,00,- (dua ratus juta rupiah) dan paling banyak Rp 1.000.000.000,00,- (satu milyar rupiah).

Pasal 18 ayat 1 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana korupsi sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, berbunyi;

Selain pidana tambahan sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana, sebagai pidana tambahan adalah:

- a. perampasan barang bergerak yang berwujud atau yang tidak berwujud atau barang tidak bergerak yang digunakan untuk atau yang diperoleh dari tindak pidana korupsi, termasuk perusahaan milik terpidana di mana tindak pidana korupsi dilakukan, begitu pula dari barang yang menggantikan barang-barang tersebut;
- b. pembayaran uang pengganti yang jumlahnya sebanyak-banyaknya sama dengan harta benda yang diperoleh dari tindak pidana korupsi;
- c. Penutupan Seluruh atau sebagian perusahaan untuk waktu paling lama 1 (satu) tahun;
- d. Pencabutan Seluruh atau sebagian hak-hak tertentu atau penghapusan seluruh atau sebagian keuntungan tertentu, yang telah atau dapat diberikan oleh Pemerintah kepada terpidana.

Pertimbangan hakim yang didasarkan pada ketiga Pasal tersebut telah memenuhi unsur-unsur pidana dalam setiap pasalnya. Unsur-unsur yang terdapat dalam pasal 2 ayat 1 jo Pasal 18 Undang-Undang TIPIKOR jo pasal 55 ayat 1 angka 1 KUHPidana, meliputi;

1. Setiap orang;
2. Secara melawan hukum;
3. Melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi;
4. Yang dapat merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara;
5. Perbuatan yang dilakukan secara bersama-sama

Berdasarkan pada unsur-unsur yang disebutkan di atas maka hakim memutuskan bahwa notaris terbukti sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana korupsi dan melanggar kewenangannya sebagai notaris. Maka dengan demikian notaris melakukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi Surabaya.

Pada putusan hasil banding, Majelis Hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Surabaya tidak sependapat dengan hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Tinggi Surabaya. Putusan banding menyatakan bahwa notaris tersebut tidak bersalah dengan vonis bebas. Dalam perkara Nomor 74/PID.SUS/TPK/2015/PT.SBY dijelaskan alasan pertimbangan hakim membatalkan putusan pada tingkat pertama, antara lain sebagai berikut;

1. Penerbitan Akta Pelepasan hak nomor 5 tanggal 3 September 2009 yang dibuat secara notariil tersebut Terdakwa bertindak dalam jabatannya selaku Notaris bukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) karena objek yang akan dialihkan tersebut adalah seseorang sebagai pemilik hak yang mohon untuk melepaskan haknya kepada pihak lain dalam hal ini dari Muhriyadi kepada Pemerintah Kabupaten Pamekasan.
2. Para pihak membuat akta pelepasan hak nomor 5 tanggal 3 September 2009 dihadapan Notaris, Notaris pernah mengajukan peta bidang atas tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pamekasan dan kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Pamekasan melakukan pengukuran dan peninjauan lokasi dan menerbitkan peta bidang tanah.
3. Sebelum menerbitkan Peta Bidang Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Pamekasan telah memeriksa kebenaran seluruh dokumen.

4. Keabsahan Akta Jual Beli Nomor 5/PPAT/PAS/IX/1999 tanggal 20 September 1999 sebelum dijadikan dasar pembuatan Akta Pelepasan Hak Nomor 5 Tanggal 3 September 2009 sudah dilakukan penelitian dan diperiksa oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pamekasan. Pada saat peta bidang diajukan, sehingga terdakwa selaku Notaris tidak dalam kapasitas dan tanggung jawab mengenai keabsahan Akta Jual Beli Nomor 5/PPAT/PAS/IX/1999 tanggal 20 September 1999 ini adalah tanggung jawab Camar Pasean Drs. Moh. Aminoddin selaku PPATS.
5. Bahwa Notaris tidak berkepentingan dan tidak dalam kapasitas untuk mengesahkan akta jual beli dan tidak ada kewajibannya untuk menyelidiki secara materiil hal-hal yang dikemukakan Para Penghadap;
6. Kaidah hukum Notaris mencatatka atau menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan para pihak yang menghadap dan Notaris tidak dibebani tentang kebenaran apa yang dikemukakan para pihak pada waktu menghadap dalam rangka untuk minta dibuatkan akta otentik tersebut, sedangkan akta otentik pada hakekatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diminta atau apa yang diberitahukan para pihak dihadapan Notaris itu sendiri;

Alasan pertimbangan hakim Pengadilan Tinggi Surabaya mengacu pada Pasal 15 ayat 2 huruf F Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, bahwa kewenangan notaris juga berkaitan dengan pertanahan.

Keabsahan akta jual beli yang dijadikan dasar Pelepasan Hak merupakan tanggungjawab dari para pihak, yang kemudian diberikan kepada notaris. Sesuai dengan aturan yang ada, notaris tidak memiliki kewajiban untuk membuktikan apakah akta jual beli tersebut sah atau tidak.

Berdasarkan pertimbangan yang telah disebutkan di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memutus bebas. Sesuai dengan ketentuan Pasal 191 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, kesalahan Terdakwa atas perbuatan yang didakwaan kepadanya tidak terbukti secara sah dan meyakinkan maka Terdakwa haruslah diputus bebas. Oleh karena Terdakwa dinyatakan bebas, maka hak terdakwa harus dipulihkan dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya sebagaimana ketentuan Pasal 96 ayat (1), ayat (2) KUHAP dan Pasal 14 ayat (1) PP Nomor 27 Tahun 1983, sedangkan biaya perkara dibebankan kepada Negara.

Jika ditelaah dari aspek teoretik, hakikatya bentuk putusan bebas dikenal dengan beberapa bentuk yaitu; *pertama*, pembebasan murni yaitu hakim membenarkan, *kedua*, pembebasan tidak murni yaitu perampasan yang menurut kenyataannya tidak didasarkan pada ketidakterbuktian dalam surat dakwaan, *ketiga*, pembebasan dengan alasan pertimbangan kegunaan artinya bahwa berdasarkan pada pertimbangan harus diakhiri suatu penuntutan yang sudah pasti tidak ada hasilnya, dan *keempat*, pembebasan terselubung artinya hakim telah mengambil putusan tentang *feiten* dan menjatuhkan putusan “pelepasan dan tuntutan hakim”.<sup>14</sup>

Berdasarkan dua putusan di atas, maka notaris tidak dapat dijatuhkan dakwaan seperti yang dituntut oleh jaksa penuntut umum. Dengan demikian

---

<sup>14</sup> Lilik Mulyadi, *Ibid*, hlm 179.

notaris harus dibebaskan. Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi mengenai pembatalan putusan pengadilan negeri yaitu mengenai penilaian pembuktian. Surat dakwaan yang tidak memenuhi syarat formal dan atau materiil sehingga batal demi hukum. Apa yang didakwakan bukan merupakan tindak pidana dan putusan pengadilan negeri telah salah dalam menerapkan hukum yaitu tanpa alasan-alasan yang cukup.<sup>15</sup>

Dua putusan di atas berkaitan dengan notaris yang didakwa ikut serta melakukan tindak pidana korupsi dan menyebabkan kerugian terhadap negara. Selain itu notaris juga dianggap tidak berwenang membuat akta pelepasan hak atas tanah. Dalam permasalahan ini peneliti menggunakan teori kepastian hukum karena teori kepastian hukum, merupakan suatu bagian dari hukum dan hukum tidak dapat dipisahkan dengan aturan hukum tertulis. maka suatu tindakan kejahatan dapat dipidana apabila telah ada undang-undang hukum tertulis atau aturan hukum itu telah terlebih dahulu ada. Dengan demikian suatu kepastian hukum harus memiliki arti kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif dan serta dapat dilaksanakan. Untuk itu hukum haruslah berlaku tegas di masyarakat dengan terbuka dan dapat dipahami oleh setiap masyarakat.

---

<sup>15</sup> Lilik Mulyadi, *Ibid*, hlm 219.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **2.1 Kesimpulan**

Berdasarkan pada uraian hasil pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa perlindungan hukum terhadap notaris dalam membuat akta Pelepasan hak atas tanah dalam peraturan perundang-undangan diatur dalam UUJN pasal 66 ayat (1) dan ayat (2). Yang mana notaris memiliki wewenang yang telah ditentukan oleh undang-undang, sehingga dalam pembuatan akta pelepasan hak nomor 5 tanggal 03 September 2009 yang dibuat secara notarial merupakan kewenangannya sebagai Notaris bukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga dengan demikian notaris tidak dapat di tuntutan melanggar ketentuan PP nomor 24 Tahun 1997 pasal 37 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah. Berkenaan dengan Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang di dakwakan terhadap Notaris hal ini tidak terbukti seharusnya dakwaan tersebut berlaku terhadap pihak lain.

#### **2.2 Saran**

Berdasarkan pada uraian diatas maka penulis memberikan masukan berupa saran yaitu;

1. Terhadap pihak penegak hukum dalam hal ini polisi sebagai pihak pertama yang menetapkan tersangka bagi notaris harus memperhatikan UUJN. Bagi penuntut umum haruslah teliti dalam memeriksa berkas perkara yang diajukan oleh polisi sebelum menyatakan lengkap terlebih terkait dengan isi

dari berita acara. Bagi hakim haruslah cermat dalam memproses suatu kasus yang terjadi terhadap notaris dan lebih terhadap pasal-pasal yang dakwakan oleh penuntut umum terhadap notaris selain itu juga penuntut umum ataupun hakim dituntut cermat dalam menganalisis antara kewenangan notaris dan kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga tidak terjadi tumpang tindih untuk proses penyidikan yang dilakukan terhadap profesi yang mana, antara profesi notaris dan profesi PPAT.

2. Bagi pembuat undang-undang (Lembaga Eksekutif dan Legislatif) agar pembuat undang-undang (Lembaga Eksekutif dan Legislatif), sebaiknya lebih dipertegas lagi mengenai kewenangan notaris dalam pasal 15 ayat (2) huruf F yang berbunyi bahwa notaris dapat membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan apakah akta tersebut merupakan akta pertanahan yang kewenangannya juga dimiliki oleh PPAT atau selain yang dimiliki oleh PPAT.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **1.1 Kesimpulan**

Berdasarkan pada uraian hasil pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa perlindungan hukum terhadap notaris dalam membuat akta Pelepasan hak atas tanah dalam peraturan perundang-undangan diatur dalam UUJN pasal 66 ayat (1) dan ayat (2). Yang mana notaris memiliki wewenang yang telah ditentukan oleh undang-undang, sehingga dalam pembuatan akta pelepasan hak nomor 5 tanggal 03 September 2009 yang dibuat secara notarial merupakan kewenangannya sebagai Notaris bukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga dengan demikian notaris tidak dapat di tuntutan melanggar ketentuan PP nomor 24 Tahun 1997 pasal 37 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah. Berkenaan dengan Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 18 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang di dakwakan terhadap Notaris hal ini tidak terbukti seharusnya dakwaan tersebut berlaku terhadap pihak lain.

#### **1.2 Saran**

Berdasarkan pada uraian diatas maka penulis memberikan masukan berupa saran yaitu;

1. Terhadap pihak penegak hukum dalam hal ini polisi sebagai pihak pertama yang menetapkan tersangka bagi notaris harus memperhatikan UUJN. Bagi penuntut umum haruslah teliti dalam memeriksa berkas perkara yang diajukan oleh polisi sebelum menyatakan lengkap terlebih terkait dengan isi

dari berita acara. Bagi hakim haruslah cermat dalam memproses suatu kasus yang terjadi terhadap notaris dan lebih terhadap pasal-pasal yang dakwakan oleh penuntut umum terhadap notaris selain itu juga penuntut umum ataupun hakim dituntut cermat dalam menganalisis antara kewenangan notaris dan kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga tidak terjadi tumpang tindih untuk proses penyidikan yang dilakukan terhadap profesi yang mana, antara profesi notaris dan profesi PPAT.

2. Bagi pembuat undang-undang (Lembaga Eksekutif dan Legislatif) agar pembuat undang-undang (Lembaga Eksekutif dan Legislatif), sebaiknya lebih dipertegas lagi mengenai kewenangan notaris dalam pasal 15 ayat (2) huruf F yang berbunyi bahwa notaris dapat membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan apakah akta tersebut merupakan akta pertanahan yang kewenangannya juga dimiliki oleh PPAT atau selain yang dimiliki oleh PPAT.

## DAFTAR PUSTAKA

## BUKU

- Abdul Djamali. 2002. **Hukum Islam (Berdasarkan Ketentuan Kurikulum Konsorsium Ilmu Hukum)**, Mandar Maju, Bandung
- Abdul Ghofur Anshori. 2011. **Hukum Perkawinan Islam (Perspektif Fikih dan Hukum Positif)**, UII Press, Yogyakarta
- Abdul Manan, M Fauzan. 2001. **Pokok-pokok Hukum Perdata Wewenang Peradilan Agama**, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Abdul Manan. 2006. **Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia**, Kencana, Jakarta
- Ade Saptomo. 2009. **Hukum dan Kearifan Lokal**, Grasindo, Jakarta
- Ahmad Rafiq, 1995, **Hukum Islam di Indonesia**, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Ahmad Rifai, 2011, **Penemuan Hukum Oleh Hakim Dalam Perspektif Hukum Progresif**, Sinar Grafika, Jakarta
- Andre Ata Ujan. 2001. **Keadilan dan Demokrasi: Telaah Politik John Rawls**, Kanisius, Yogyakarta
- Ani Sri Rahayu, 2013, **Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan (PPKn)**, Bumi Aksara, Jakarta
- Anthon F. Susanto, 2010, **Ilmu Hukum Non Sistematis: Fondasi Filsafat Pengembangan Ilmu Hukum Indonesia**, Genta Publishing, Yogyakarta
- Arso Sosroarmodjo dan A. Wasit Aulawi, 1975, **Hukum Perkawinan di Indonesia**, Bulan Bintang, Jakarta
- Arto Mukti, 1998, **Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama**, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- A, Djazuli dan I Nurool Aen, 2000, **Ushul Fiqh, Metodologi Hukum Islam**, Jakarta, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Bagir Manan, 2004, **Hukum Positif Indonesia**, FH UII Press, Yogyakarta
- Bahder Johan Nasution, 2015, **Hukum dan Keadilan**, Mandar Maju, Bandung
- Burhanuddin Salam, 1996, **Filsafat Pancasilaisme**, Rineka Cipta, Jakarta
- Happy Susanto. 2008. **Pembagian Harta Gono-Gini Setelah Terjadinya Perceraian**. Visimedia, Jakarta

- Harifin A Tumpa, 2011, **Pengantar Ilmu Hukum**, Total Media, Yogyakarta
- Hilman Hadikusuma. 2007. **Hukum Perkawinan Indonesia (Menurut Perundangan Hukum Adat, Hukum Agama)**, Mandar Maju, Bandung
- Imam Ibnul Mundzir Rahimahullah, **Al Ijma' Kesepakatan Para Ulama Salaf tentang Hukum Syariat**, Akbar Media, Jakarta
- Ismuha, 1978, **Pencaharian Bersama Suami Isteri di Indonesia**, Bulan Bintang, Jakarta
- Johnny Ibrahim. 2007. **Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif**, Bayumedia, Malang
- J.H. Rapar, 1993, **Filsafat Politik Aristoteles**, Rajawali Press, Jakarta
- J.H. Rapar, 1993, **Filsafat Politik Plato**, Rajawali Press, Jakarta,
- J., Satrio, 1990, **Hukum Harta Perkawinan**, PT. Cipta Aditya Bakti, Bandung
- Kaelan, 2010, **Pendidikan Pancasila Pendidikan Untuk Mewujudkan Nilai Nilai Pancasila, Rasa Kebangsaan, dan Cinta Tanah Air Sesuai dengan SK. DIRJEN DIKTI No. 43/DIKTI/KEP/2006**, Paradigma, Yogyakarta
- Khodi, Silvester.A., dan Soejadi, R., 1994, **Filsafat Ideologi dan Wawasan Bangsa Indonesia**, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta
- Lili Rasjidi. 1994. **Filsafat Hukum, Mazhab dan Refleksinya**, Remaja Rosdakarya Offset, Bandung
- Melville K., 1988, *Marriage and Family Today*, Fourth Edition, Random House Inc, New York
- M Idris Ramulyo, 1996, **Hukum Perkawinan Islam Suatu Analisis Undang Undang No 1 Tahun 1974 dan Kompilasi Hukum Islam**, Bumi Aksara, Jakarta
- M Idris Ramulyo.2000.**Hukum Perkawinan, Hukum Kewarisan, Hukum Acara Peradilan Agama dan Zakat Menurut Hukum Islam**, Sinar Grafika, Jakarta
- M.Yahya Harahap, 1975, **Pembahasan Hukum Perkawinan Nasional Berdasarkan Undang- undang Nomor 1 Tahun 1974, Peraturan Pemerintah Nomor 9 tahun 1974**, Medan, Zahir Trading Co
- Muhammad Syaifuddin, Sri Turatmiyah, dan Annalisa Yahanan, 2013, **Hukum Perceraian**, Sinar Grafika, Jakarta

- M.A. Tihami dan Sohari Sahrani. 2014. **Fiki Munakabut (Kajian Fikih Nikah Lengkap)**, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Peter Mahmud Marzuki. 2007, **Penelitian Hukum**, Kencana, Jakarta
- Purnadi Purbacaraka dalam A. Ridwan Halim, 2015, **Pengantar Ilmu Hukum Dalam Tanya Jawab**, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Rachmadi Usman, 2006, **Aspek-Aspek Hukum Perorangan dan Kekeluargaan di Indonesia**, Sinar Grafika, Jakarta.
- R. Soetojo Prawirohamidjojo. 1990, **Pluralisme Dalam Perundang-undangan Perkawinan Indonesia**, Airlangga University Press, Surabaya
- R. Subekti, 2004, **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, Pradnya Paramita, Jakarta
- S.P. Lili Tjahjadi. 1991. **Hukum Moral Ajaran Immanuel Kant tentang Etika dan Imperatif Kategoris**, Kanisius, Yogyakarta
- Satjipto Rahardjo, 2006, **Membedah Hukum Progresif**, Kompas, Jakarta
- Sayuti Thalib, 1974. **Hukum Kerkeluargaan Indonesia**, Yayasan Penerbit UI, Jakarta
- Shidarta. 2006. **Pokok-Pokok Filsafat Hukum: Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia**, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Sirajuddin M. 2008. **Legalisasi Hukum Islam**, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2006. **Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat**, PT. Raja Grafindo, Jakarta
- Soermiyati.1999. **Hukum Perkawinan Islam dan Undang-Undang Perkawinan**, Liberty, Yogyakarta
- The Liang Gie. 2002. **Teori-teori Keadilan**, Sumber Sukses, Yogyakarta
- Titik Triwulan Tutik. 2008. **Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional**,Kencana Prenada Media, Jakarta
- Zainudin Ali, 2006, **Hukum Perdata Islam Indonesia**, Sinar Grafika, Jakarta

## ARTIKEL/JURNAL/KARYA ILMIAH LAINNYA

Abd. Rasyid As'ad, **Gono – Gini dalam Perspektif Hukum Islam**, Jurnal Pengadilan Agama, 2010

Abdullah bin Abdurrahman Ali Bassam, **Taisiru al-allam Syarh Umdatul al-Ahkam Edisi Indonesia: Syarah Hadis Pilihan Bukhari-Muslim**, Cet. 7, Kasthur Suhardi: Darus Sunah, Jakarta, 2008

Andi Herawati, **Kompilasi Hukum Islam (KHI) Sebagai Hasil Ijtihad Ulama Indonesia**, Vol. 8, No.2, Desember 2011: 321-340, Hunafa: Jurnal Studia Islamika, Makassar, 2011

Dimas Singgih Dwi Aprilia, **Pembagian Harta Bersama Yang Hartanya Berupa Benda Tidak Bergerak Yang Masing-Masing Pihak Mempertahankan Hak Bagiannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan**, Tesis, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, Malang, 2015.

Hakim Syaikhul, **Studi Komparasi Pembagian Harta Bersama Dalam Mazhab Syafi'i dan Kompilasi Hukum Islam di Indonesia**, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2015.

Maria Nona Nancy, **Hubungan Nilai Dalam Perkawinan dan Pemnfaatan dengan Keharmonisan Keluarga**, Jurnal Proceeding PESAT (Psikologi, Ekonomi, Sastra, Arstektur, & Teknik Sipil), Vol. 5 Oktober 2013.

Nuraini Hikmawati, **Pembagian Harta Bersama Akibat Perceraian Di Pengadilan Agama (Studi Putusan No. 0008/Pdt.G/2011/PA.Sm.)** Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2014.

Papalia, D.Olds, S., & Feldman, W, *Human Development*, Edisi 10. Buku 2. Salemba Humanika, Jakarta, 2009.

Santoso, **Hakekat Perkawinan Menurut Undang-Undang Perkawinan, Hukum Islam dan Hukum Adat**, Jurnal Yudisia, Vol. 7 Nomor 2 Desember 2016

## INTERNET

Anonim, **Dalil Nikah**, dalam <https://apwa.wordpress.com/perpustakaan/dalil-nikah/>, diakses pada tanggal 29 April 2018

Anonim, **Jumlah Perceraian di Indonesia**, dalam [www.lokadata.com](http://www.lokadata.com), diakses tanggal 8 Maret 2018

Anonim, **Nilai Nilai Yang Terkandung Dalam Pancasila Dalam Kehidupan Sehari Hari**, [www.GuruPPKn.com](http://www.GuruPPKn.com), dikases pada tanggal 29 April 2018

## PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

### Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

**Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan**, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3019.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1989 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3400 sebagaimana telah diubah dengan **Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama**, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4611.

**Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman**, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076.

**Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Perundang-Undangan**, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234.

**Peraturan Pemerintah Nomor 9 tahun 1975 tentang Pelaksana Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974**, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1975 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3050.

**Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.**

## PUTUSAN PENGADILAN

Putusan Pengadilan Agama Nomor 229/Pdt.G/2009/PA.Btl

Putusan Pengadilan Tinggi Agama Nomor 34/Pdt.G/2009/PTA.Yk

Putusan Mahkamah Agung Nomor 266 K/AG/2010