

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Kewenangan PPAT dalam melaksanakan peralihan hak atas tanah tersebut mencakup dalam peralihan hak atas tanah untuk kepentingan negara dan/atau untuk pembangunan fasilitas umum. Peralihan hak atas tanah untuk kepentingan negara ini atau lebih dikenal dengan istilah pembebasan tanah dilakukan dengan alasan sebagaimana disebutkan di dalam UUPA: “tanah negara yang tersedia sangatlah terbatas, oleh karena itu satu-satunya cara yang dapat ditempuh adalah dengan membebaskan tanah milik masyarakat, baik yang telah dikuasai dengan hak berdasarkan Hukum Adat maupun hak-hak lainnya menurut UUPA”. Lebih lanjut mengenai pembebasan tanah untuk kepentingan umum ini diatur di dalam undang-undang khusus yang membahas secara terang keseluruhan mekanisme pelaksanaan pembebasan tanah untuk kepentingan umum ini, yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tersebut pengambilan tanah-tanah milik pribadi untuk pembangunan atau penyelenggaraan kepentingan umum dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara. 3 (tiga) cara tersebut antara lain meliputi: “pelepasan atau penyerahan hak atas tanah (pembebasan tanah), pencabutan hak atas tanah dan perolehan tanah secara langsung (jual beli, tukar-menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela)”.<sup>1</sup> Mekanisme ketiga “perolehan tanah secara langsung (jual beli,

---

<sup>1</sup> Oloan Sitorus Dan Dayat Limbong, 2004, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah, Yogyakarta, hlm. 14.

tukar-menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela) adalah mekanisme yang paling sering dipergunakan pemerintah dalam melaksanakan pembebasan tanah untuk pembangunan fasilitas umum. “Dalam penggunaan mekanisme ini pemerintah biasanya menerapkan konsep ganti rugi atas tanah yang dibebaskan yang besarnya ditentukan berdasarkan musyawarah mufakat dengan individu pemilik hak atas tanah”.<sup>2</sup>

Masalah ganti rugi ini menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Besaran ganti-rugi hingga penentuan seseorang memang berhak untuk mendapatkan ganti rugi bisa menjadi permasalahan dikemudian hari. Penentuan seseorang berhak untuk menerima ganti rugi dalam pembebasan tanah untuk pembangunan fasilitas umum haruslah dilandasi oleh tanda bukti hak milik orang yang bersangkutan atas tanah yang olehnya dilakukan pembebasan. Di Indonesia yang hingga saat ini masih mengakui berlakunya hukum adat berdampak terhadap jenis tanda bukti hak atas tanah yang diakui oleh perundang-undangan. Kepemilikan hak atas tanah berdasarkan tanah ini tentu menyesuaikan dengan adat dimana tanah tersebut berada. Di Minangkabau yang notabene salah satu daerah yang memiliki hukum adat yang mengatur atas kepemilikan hak atas tanah Selain sertifikat hak milik (SHM), tanda bukti hak milik atas tanah oleh individu dapat berupa Surat Penguasaan Fisik Tanah, Surat Persetujuan Kaum, Surat Penunjukan Batas, Surat Keterangan dari Kelurahan dan Ranji Kaum. Keseluruhan surat tersebut memerlukan tanda tangan dan/atau pengesahan dari pihak-pihak yang

---

<sup>2</sup> Maria S.W. Sumardjono, 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Kompas, Jakarta, hlm. 280.

diberikan kewenangan oleh hukum adat (Mamak Kepala Waris dan Kantor Kerapatan Adat Nagari).

Namun perihal pengajuan klaim ganti rugi atas tanah yang dipergunakan untuk pembangunan fasilitas umum oleh negara, tidak dapat dilakukan hanya dengan Surat Penguasaan Fisik Tanah, Surat Persetujuan Kaum, Surat Penunjukan Batas, Surat Keterangan dari Kelurahan dan Ranji Kaum, tetapi tetap memerlukan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Oleh sebab itu individu yang merasa memiliki hak atas tanah berdasarkan surat-surat di atas dapat melakukan pengurusan penerbitan SHM melalui Notaris/PPAT. Keterlibatan Notaris/PPAT dalam pembebasan tanah untuk pembangunan fasilitas umum terhadap tanah yang belum memiliki sertifikat hak milik (SHM) ini memiliki resiko yang cukup tinggi. Notaris/PPAT bisa saja terseret ke dalam ranah pidana bila pelaksanaan ganti rugi terhadap tanah belum bersertifikat hak milik (SHM) tersebut ternyata bermasalah dan menyebabkan kerugian negara.

Pertanggungjawaban pidana terhadap akta yang dibuat notaris merupakan suatu topik yang penting untuk dibahas, terutama dalam kaitannya dengan kasus pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dalam Putusan Nomor 27/Pidsus/TPK/2016/Pn.Pdg, seorang notaris/PPAT dihadapkan pada pertanggungjawaban pidana terkait perannya dalam proses pengadaan tanah tersebut. Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban pidana apabila terbukti melakukan pelanggaran dalam menjalankan tugas dan kewajibannya. Dalam kasus ini,

notaris/PPAT diduga terlibat dalam tindak pidana korupsi terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum.<sup>3</sup> Pertanggungjawaban pidana notaris/PPAT dalam kasus ini didasarkan pada perannya dalam pembuatan akta-akta terkait pengadaan tanah yang diduga mengandung unsur-unsur tindak pidana. Sebagaimana diatur dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP, notaris dapat dikenakan sanksi pidana apabila terbukti dengan sengaja membuat akta palsu atau memalsukan akta yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain.<sup>4</sup>

Putusan Nomor 27/Pidsus/TPK/2016/Pn.Pdg terjadi dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan fasilitas umum oleh Pemerintahan Daerah melalui mekanisme pelepasan hak atas tanah untuk Pembangunan Kampus III IAIN Imam Bonjol dengan objek perkara seluas 606.084 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Sungai Bangek Kelurahan Balai Gadang Kecamatan Koto Tangah Kota Padang. Dalam kasus yang telah mendapatkan putusan inkrah ini Hj. Eli Satria Pilo selaku Notaris/PPAT yang ditunjuk berdasarkan Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor : In.05/KS.01.2/959/2010 tanggal 11 November 2010 untuk pekerjaan “Pengadaan Jasa Pengurusan Akta Pelepasan Hak, Penandatanganan Dokumen SPPH Dalam Transaksi Ganti Rugi Tanah Untuk IAIN Imam Bonjol Padang” dan SPK Nomor : In.05/ KS.01.2/ 959.1/ 2010 tanggal 11 November 2010 untuk pekerjaan “Pengadaan Jasa Pengurusan Pengukuran Ulang, Penurunan Hak & Permohonan Hak Pakai Ke Atas Nama IAIN Imam Bonjol Padang Pada Kantor Pertanahan Kota Padang Sampai Ke

---

<sup>3</sup> Suharjono, M. 2019, “*Sekelumit Tentang Sanksi Hukum Terhadap Notaris*”. Jurnal Hukum dan Pembangunan, Volume 49 Nomor 1, hlm. 211-228.

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional” ditetapkan sebagai terdakwa dan dalam amar putusannya.

Dalam putusan tersebut, Elly Satri Pilo didakwa telah melakukan tindak pidana korupsi terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Berdasarkan duduk perkara, Notaris Elly Satri Pilo dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana korupsi secara bersama-sama dengan terdakwa lainnya. Namun, dalam pertimbangan hakim, terdapat beberapa kekeliruan yang patut dikaji lebih lanjut. Pertama, Notaris Elly Satri Pilo dalam kasus ini hanya berperan sebagai orang yang turut serta dalam perbuatan korupsi tersebut. Ia tidak memiliki kewenangan atau pengaruh signifikan dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang menjadi pokok perkara. Kedua, tindakan dan perbuatan Notaris Elly Satri Pilo dalam kasus ini sebenarnya masih dalam lingkup tugas dan kewenangan jabatannya sebagai Notaris/PPAT, sehingga seharusnya tidak serta-merta dapat dipidana.

Dalam kasus ini, Elli Satria Pilo dipersalahkan oleh Jaksa Penuntut Umum (JPU) karena dianggap telah menyalahgunakan kewenangannya dan tidak menjalankan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugas jabatannya. JPU menganggap bahwa Elli Satria Pilo telah turut serta dalam tindak pidana korupsi terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum bersama dengan terdakwa lainnya. Dalam pertimbangannya, hakim menyatakan bahwa Elli Satria Pilo terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana korupsi. Majelis Hakim menyatakan sah dan meyakinkan Hj. Eli Satria Pilo telah melakukan tindak pidana korupsi secara bersama-sama sebagaimana

diatur di dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Kasus ini menunjukkan bahwa pertanggungjawaban pidana terhadap akta yang dibuat notaris merupakan suatu hal yang perlu diperhatikan dengan serius. Notaris/PPAT harus senantiasa menjunjung tinggi integritas, profesionalitas, dan ketelitian dalam menjalankan tugas dan kewajibannya, terutama dalam kaitannya dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, agar terhindar dari potensi tindak pidana yang dapat merugikan berbagai pihak.

Mencermati pertimbangan dalam putusan tersebut terkesan masih samar dan di luar kebiasaan dalam putusan yang selalu merujuk pada ketentuan yang lebih spesifik tentang Pasal yang dilanggar, menjadi pertanyaan apakah dalam perbuatan Notaris/ PPAT dalam penerbitan akta otentik merupakan pelanggaran secara administrasi, substansi atau prosedur. Bahwa untuk mengetahui Perbuatan Notaris/PPAT dapat dikategorikan melakukan kesalahan (*Schuld*), maka harus memenuhi unsur-unsur kesalahan sebagai berikut:<sup>5</sup>

1. Ada tindak pidana;
2. Dilakukan oleh orang yang mampu bertanggung jawab;
3. Adanya hubungan batin antara orang dan tindak pidana, baik sengaja maupun kelalaian (bentuk kesalahan);
4. Tidak ada alasan pemaaf.

Unsur kesalahan sangat penting dianalisis untuk dapat menerapkan delik penyertaan sebagaimana asas hukum pidana bahwa “Tiada pidana tanpa

---

<sup>5</sup> Topo Santoso, 2023, *Asas-asas Hukum Pidana*, PT. RajaGrafindo Persada, Depok, hlm.234

kesalahan” (*Geen straf zonder Schuld*). Selain itu dalam pertanggungjawaban pidana menurut hukum positif berhubungan dengan sikap batin (*Mens rea*) dimana sikap batin tersebut dapat dilihat atau terimplementasi pada perbuatan nyata, dengan adanya pertimbangan hakim bahwa selaku Notaris/PPAT dalam proses pengurusan surat-surat terkait pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan fasilitas umum bertentangan dengan hukum secara formiil, bahwa perlu diuji bagaimana bentuk kesalahan atau kekhilafan yang nyata tersebut sehingga turut mewujudkan tindak pidana atau setidaknya menyempurnakan tindak pidana korupsi. Notaris/PPAT baru dapat diminta pertanggungjawaban apabila telah melakukan kesalahan atau melakukan perbuatan yang melanggar Peraturan Perundang-undangan.

Namun demikian, tidak serta merta dengan adanya pertimbangan hakim dalam putusan tersebut, maka terhadap Notaris/PPAT dapat dijadikan tersangka dan dihadapkan di depan persidangan, hal ini akan terkesan mengriminalisasi suatu profesi, tentunya harus melalui proses pemeriksaan dengan mendalami perbuatan- perbuatan materiil yaitu sejauh mana peranan, perbuatan hukum formiil apa yang dilanggar, sarana yang dipergunakan dan yang paling penting adalah adanya niat dari Notaris/ PPAT yang signifikan terwujudnya atau mempermudah suatu tindak pidana, mengingat tujuan dari hukum acara pidana adalah mencari dan mendapatkan setidak-tidaknya mendekati kebenaran materiil yaitu kebenaran yang selengkap-lengkapnyanya dari suatu perkara pidana dengan menetapkan ketentuan hukum acara pidana secara objektif, terukur dan dapat dipertanggungjawabkan untuk mencari pelaku yang dapat didakwakan dalam hal ini adalah menerapkan ajaran penyertaan terhadap

Notaris/ PPAT, hal tersebut dapat dilakukan dengan cara menggali fakta-fakta hukum yang diperoleh dari keterangan saksi dan alat bukti sah lainnya menurut Pasal 184 KUHAP.

Namun, jika ditelaah lebih lanjut, pertanggungjawaban Notaris/PPAT dalam kasus ini perlu dikaji dari berbagai aspek, yaitu pertanggungjawaban pidana, Notaris/PPAT dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi para pihak. Notaris/PPAT dapat dikenakan sanksi pidana apabila terbukti melakukan tindak pidana dengan sengaja atau karena kelalaiannya. Sementara itu, dari aspek administratif, Notaris/PPAT dapat dikenakan sanksi administratif, seperti teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, atau pemberhentian dengan tidak hormat, apabila melanggar kode etik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam kasus Elli Satria Pilo, perlu dilakukan pengujian lebih lanjut apakah tindakannya benar-benar merupakan penyalahgunaan wewenang dan pelanggaran prinsip kehati-hatian, atau masih dalam batas-batas kewenangan jabatannya sebagai Notaris/PPAT. Pertanggungjawaban pidana seharusnya dikenakan apabila terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Elli Satria Pilo memiliki niat jahat (*mens rea*) dan melakukan perbuatan melawan hukum (*actus reus*) dalam kapasitasnya sebagai Notaris/PPAT. Apabila unsur-unsur tersebut tidak terpenuhi, maka pertanggungjawaban yang lebih tepat mungkin adalah secara perdata atau administratif, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Permasalahan hukum yang muncul dalam putusan ini adalah bagaimana pertanggungjawaban pidana seorang

Notaris/PPAT yang turut serta dalam tindak pidana korupsi terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Apakah keterlibatan Notaris/PPAT dalam kapasitas jabatannya dapat serta-merta dikenakan pertanggungjawaban pidana, atau perlu ada kajian lebih mendalam terkait unsur-unsur kesalahan dan batas-batas kewenangan Notaris/PPAT dalam kasus seperti ini.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini hendak mengkaji secara mendalam pertanggungjawaban pidana Notaris/PPAT dalam kasus pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dengan mengacu pada Putusan Nomor 27/Pidsus/TPK/2016/Pn.Pdg sebagai studi kasus. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan perspektif baru dalam memahami batas-batas pertanggungjawaban pidana Notaris/PPAT, khususnya dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Berangkat dari uraian kasus tersebut di atas tentu memunculkan pertanyaan terkait perlindungan hukum bagi seorang Notaris/PPAT dalam melaksanakan kewenangan dalam jabatannya sebagaimana diatur di dalam Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris. Apa yang menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang telah melaksanakan ketentuan perundang-undang seperti yang seharusnya dengan memutus seorang Notaris /PPAT bersalah dalam sebuah perkara korupsi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan fasilitas umum dengan landasan mengaitkan kelalaian Notaris/PPAT dalam melaksanakan kewenangan dalam jabatannya dengan kerugian negara yang timbul dari kelalaian tersebut. Hal inilah yang melatarbelakangi ketertarikan penulis untuk menulis sebuah tulisan ilmiah serta menelitinya dalam bentuk Tesis yang berjudul *Pertanggung*

*Jawaban Pidana Notaris/PPAT Terkait Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus No. 27/Pidsus/TPK/2016/Pn.Pdg.*

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka Penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pertanggung jawaban Notaris/PPAT dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Putusan Nomor 27/Pidsus/TPK/2016/PN.Pdg?
2. Bagaimana pertimbangan hakim terkait pertanggungjawaban Pidana Notaris/PPAT dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Putusan Nomor 27/Pidsus/TPK/2016/PN.Pdg?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan permasalahan tersebut di atas, adapun yang menjadi tujuan dilaksanakannya penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pertanggung jawaban pidana Notaris/PPAT dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah.
2. Untuk mengetahui analisis pertimbangan hakim terkait pertanggungjawaban Pidana Notaris/PPAT dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Putusan Nomor 27/Pidsus/TPK/2016/PN.Pdg.

## **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis
  - a. Untuk dapat mengembangkan kemampuan berfikir penulis sehingga dapat mengetahui kemampuan penulis dalam

menerapkan ilmu hukum yang telah diperoleh selama menjalani masa perkuliahan; dan

- b. Untuk memberikan jawaban atas rumusan masalah yang akan penulis diteliti.

## 2. Manfaat Praktis

- a. Diharapkan hasil penulisan hukum ini dapat mengembangkan ilmu pengetahuan di bidang ilmu Hukum Agraria dan memberikan kepastian dan perlindungan PPAT dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya sesuai perundang-undangan;
- b. Diharapkan hasil penulisan hukum ini dapat dijadikan referensi dan manfaat bagi masyarakat dalam melakukan perbuatan hukum dibidang peralihan tanah sengketa;
- c. Diharapkan hasil penulisan hukum ini dapat dijadikan referensi penulisan hukum atau penelitian selanjutnya

## E. Kerangka Kerangka Teori Dan Konseptual

### 1. Kerangka Teori

Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat teori, tesis mengenai suatu permasalahan yang dapat dijadikan sebagai bahan pegangan teoritis bagi peneliti atau penulis.<sup>6</sup> Di dalam teori hukum diakui bahwa sumber hukum mencakup tidak saja Perundang-undangan, kebiasaan, dan putusan pengadilan, tetapi juga asas-asas hukum. Peraturan yang ditetapkan oleh pembuat undang-undang dalam bentuk Perundang-

---

<sup>6</sup> Purnama Tioria Sianturi, 2008, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, hlm. 10.

undangan, baik asas-asas hukum maupun aturan-aturan mempunyai ciri serupa. Agar aturan hukum tidak sekedar termanifestasikan sebagai suatu aturan, aturan mengandaikan penafsiran, maka disini pentingnya asas hukum sebagai sumber hukum.<sup>7</sup> Asas-asas hukum memainkan peran penting dalam keseluruhan proses penafsiran tersebut. Asas adalah merupakan sesuatu peningkatan (optrekking) suatu peraturan kepada sesuatu yang lebih tinggi, lebih universal, melalui jalan pemikiran. Asas-asas Hukum adalah bersifat abstrak, oleh karena sudah menjelma di dalam hukum positif, dalam hal ini hukum dasar yang tertulis menjelma di dalam hukum positif, dalam hal ini hukum dasar yang tertulis.<sup>8</sup> Berdasarkan hal tersebut teori yang dipergunakan dalam penelitian ini antara lain:

a. Teori Pertanggungjawaban

Setiap kewenangan sangat erat kaitannya dengan kewajiban dan tanggung jawab. Mengenai persoalan pertanggungjawaban pejabat menurut Kranenburg dan Vegtig ada dua teori yang melandasi. Teori *Fautes Personalles*, bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Beban tanggung jawab ditujukan pada manusia selaku pribadi dan Teori *Fautes de Services*, bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori

---

<sup>7</sup> Herlien Budiono, 2011, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian Dan Penerapannya Di Bidang Kenotariatan*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 27

<sup>8</sup> Yulfasni, 2010, *Hukum Kontrak*, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang, hlm. 7.

ini tanggung jawab dibebankan kepada jabatan.<sup>9</sup> Teori pertanggungjawaban untuk menganalisis tanggung jawab PPAT berdasarkan kewenangan yang dimilikinya terhadap pendaftaran peralihan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa.

Teori tanggung jawab berdasarkan kesalahan menekankan bahwa seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban secara hukum apabila terdapat unsur kesalahan dalam perbuatannya. Dalam hal ini, kesalahan merupakan faktor penentu adanya pertanggungjawaban. Teori ini didasarkan pada prinsip bahwa tidak ada pertanggungjawaban tanpa adanya kesalahan (*geen aansprakelijkheid zonder Schuld*).

Di sisi lain, teori tanggung jawab mutlak menyatakan bahwa pertanggungjawaban dapat dibebankan kepada seseorang tanpa perlu membuktikan adanya unsur kesalahan. Dalam teori ini, seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban atas perbuatannya yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain, terlepas dari ada atau tidaknya unsur kesalahan. Teori tanggung jawab mutlak seringkali diterapkan dalam kasus-kasus yang melibatkan aktivitas yang berisiko tinggi atau berpotensi menimbulkan bahaya.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Shidarta, 2000, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Grasindo, Jakarta, hlm. 335

<sup>10</sup> Jovita Elizabeth, Teddy Anggoro, "Pembatalan Akta Jual Beli Ppat Yang Cacat Hukum Berdasarkan Putusan Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No. 17/Pdt.G/2012/Pt. Tk)", Volume 08, Nomor 01, Januari-Juni 2022, hlm. 205.

Penerapan teori-teori pertanggungjawaban ini dalam praktik hukum bergantung pada jenis kasus dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam beberapa situasi, teori tanggung jawab berdasarkan kesalahan lebih relevan untuk diterapkan, sementara dalam situasi lain, teori tanggung jawab mutlak mungkin lebih sesuai. Pemahaman terhadap teori-teori pertanggungjawaban ini penting bagi para praktisi hukum dalam menentukan dasar hukum yang tepat untuk meminta pertanggungjawaban dari pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perkara.

b. Teori Kepastian Hukum

Asas Kepastian Hukum sudah umum bilamana kepastian sudah menjadi bagian dari suatu hukum, hal ini lebih diutamakan untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan jati diri serta maknanya, karena tidak lagi dapat digunakan sebagai pedoman perilaku setiap orang. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

Lon Fuller dalam bukunya *the Morality of Law* mengajukan 8 (delapan) asas yang harus dipenuhi oleh

hukum, yang apabila tidak terpenuhi, maka hukum akan gagal untuk disebut sebagai hukum, atau dengan kata lain harus terdapat kepastian hukum.

Kedelapan asas tersebut antara lain:

- 1) Suatu sistem hukum yang terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesat untuk hal-hal tertentu;
- 2) Peraturan tersebut diumumkan kepada publik;
- 3) Tidak berlaku surut, sehingga akan merusak integritas sistem;
- 4) Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum;
- 5) Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan;
- 6) Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan;
- 7) Tidak boleh sering diubah-ubah;
- 8) Adanya kesesuaian dengan pelaksanaan hariannya.

Pendapat Lon Fuller di atas dapat dikatakan bahwa harus ada kepastian antara peraturan dan pelaksanaannya, dengan demikian sudah memasuki ranah aksi, perilaku, dan faktor-faktor yang mempengaruhi bagaimana hukum positif dijalankan.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Lon Fuller Dalam [Tesis.hukum.Com/Pengertian-Asas-Kepastian-Hukum-Menurut-Para-Ahli/](https://www.tesis.hukum.com/pengertian-asas-kepastian-hukum-menurut-para-ahli/) (diakses Pada tanggal 20 Februari 2023)

## 2. Kerangka Konseptual

Konsep berasal dari bahasa Latin, *conceptus* yang memiliki arti sebagai suatu kegiatan atau proses berpikir, daya berpikir khususnya penalaran dan pertimbangan.<sup>12</sup> Konsepsi merupakan salah satu bagian terpenting dari teori konsepsi yang diterjemahkan sebagai usaha membawa suatu dari abstrak menjadi suatu yang konkret yang disebut dengan *Operational Definition*.<sup>13</sup>

Guna mempermudah memaknai alur berpikir dari penelitian ini, maka dapat dilihat dari kerangka konseptual di bawah ini, dimana setiap instrumen pada kerangka pemikiran memiliki fungsi-fungsi masing-masing dalam menciptakan hukum. Kerangka konseptual diharapkan akan memberikan gambaran dan mengarahkan asumsi mengenai instrumen-instrumen yang akan diteliti. Kerangka konseptual memberikan arah bagi peneliti dalam menentukan permasalahan yang akan dibahas di dalam penelitian ini. Selanjutnya peneliti akan menggunakan kerangka konseptual yang telah disusun sistematis untuk menentukan pertanyaan-pertanyaan yang dipergunakan untuk menjawab permasalahan yang dibahas tersebut serta bagaimana prosedur yuridis sosiologisnya, yaitu:

### a. Pengertian Tanah

Kata tanah atau "*land*" disini memiliki arti yang luas, namun dalam hal ini menurut Boedi Harsono tanah adalah permukaan bumi yang dalam penggunaannya meliputi juga

---

<sup>12</sup> Komaruddin Dan Yooke Tjumpharmah, 2000, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, Bumi Askara, Jakarta, hlm.122.

<sup>13</sup> Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum Di Indonesia*, Universitas Trisakti, Jakarta, hlm. 15.

sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian dari ruang yang ada diatasnya dengan pembatasan Pasal 4 Undang-undang Pokok Agraria, yaitu sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan yang lebih tinggi.<sup>14</sup>

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanah didefinisikan menjadi 6 pengertian, yaitu:

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali
2. Keadaan bumi di suatu tempat
3. Permukaan bumi yang diberi batas
4. Daratan
5. Permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara; negeri; negara
6. Bahan-bahan dari bumi; bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya).

Merujuk pada pengertian tanah diatas dapat dimaknai tanah memainkan peranan signifikan dalam kehidupan manusia. Guna mengakomodir hal tersebut di dalam peraturan perundang-undangan Indonesia tanah diatur di dalam sebuah undang-undang

---

<sup>14</sup> Boedi Harsono, *Op.cit*, hlm.18.

khusus, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

b. Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Pasal 1

angka 1 diterangkan pengertian dari PPAT adalah

“Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.”

Selanjutnya mengenai tugas dari PPAT disebutkan di dalam Pasal 2 ayat (1):

“PPAT bertugas pokok untuk melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.”<sup>15</sup>

Sebagai akta otentik, Akta PPAT harus memenuhi syarat-syarat dan prosedur tertentu dalam hal pembuatannya.

Menurut Pasal 1868 KUHPer akta otentik ialah:

*“suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana akta itu dibuat”*

Pembuatan akta PPAT menurut Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan

---

<sup>15</sup> Ali Achmad Chomzah, 2004, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Jilid 2, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, hlm.69.

Pejabat Pembuat Akta Tanah, diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai pendaftaran tanah. Pada Pasal 96 Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa

*“akta PPAT harus mempergunakan formulir atau blanko sesuai dengan bentuk yang telah disediakan dan cara pengisiannya adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran 16 sampai dengan 23, sebagai berikut:”*

- 1) Akta Jual Beli*
- 2) Akta Tukar Menukar*
- 3) Akta Hibah*
- 4) Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan*
- 5) Akta Pembagian Hak Bersama*
- 6) Akta Pemberian Hak Tanggungan*
- 7) Akta Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik*
- 8) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.*

c. Pendaftaran Tanah

Pengertian mengenai pendaftaran tanah tertuang di dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut:

*“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus,*

berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyempurnakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, tetap dipertahankan tujuan dari pada pendaftaran tanah sebagaimana ditetapkan oleh Pasal 19 UUPA, bahwa:

“Pendaftaran tanah merupakan tugas pemerintah yang dilaksanakan dalam rangka menjamin kepastian hukum dan menjamin hak-hak di bidang pertanahan.”

Menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tujuan pendaftaran tanah adalah:

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertifikat sebagai surat tanda buktinya (Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Inilah yang merupakan tujuan utama pendaftaran tanah

yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh Pasal 19 UUPA. Maka memperoleh sertifikat, bukan sekedar fasilitas, melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah, yang dijamin undang-undang.<sup>16</sup>

2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar

3) Untuk terselenggaranya tertib Administrasi Pertanahan. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftar. Demikian ditentukan dalam Pasal 4 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.<sup>17</sup>

d. Pertanggungjawaban Notaris dan PPAT dalam pengadaan tanah demi kepentingan umum

Pengadaan tanah dapat dibedakan menjadi dua jenis.

Pertama, pengadaan tanah untuk kepentingan pemerintah yang

---

<sup>16</sup> *Ibid*, hlm.472.

<sup>17</sup> *Ibid*, hlm. 474.

melibatkan kepentingan umum. Kedua, pengadaan tanah untuk kepentingan swasta, yang mencakup kepentingan komersial dan non-komersial. Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pengadaan Tanah diartikan sebagai kegiatan menyediakan tanah dengan memberikan ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut.. Pelepasan hak adalah tindakan pemutusan hubungan hukum antara pihak yang memiliki hak tanah dengan negara melalui Lembaga Pertanahan. Oleh karena itu, proses pelepasan tanah hanya dapat dilakukan dengan persetujuan dan kesepakatan dari pihak pemegang hak, baik dalam hal teknis pelaksanaannya maupun dalam hal besar dan bentuk ganti rugi yang akan diberikan atas tanah tersebut. Pelepasan hak merupakan salah satu bentuk pengadaan tanah yang mengedepankan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah.<sup>18</sup>

1) Tugas dan Tanggung Jawab Notaris dalam Pengadaan Tanah demi Kepentingan Umum

Dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris dijelaskan bahwa Notaris memiliki wewenang untuk membuat akta otentik yang mencakup segala

---

<sup>18</sup> Fajrina Aprilianti D, Yani Pujiwati, dan Betty Rubiati, “Peran Notaris Dalam Pelepasan Hak Atas Tanah Pada Proses Konsolidasi Tanah”, Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad ISSN: 2614-3542 EISSN: 2614-3550 Volume 2, Nomor 2, Juni 2019, hlm. 228.

perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan atau yang diinginkan oleh pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik. Notaris bertanggung jawab menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, serta memberikan *grosse*, salinan, dan kutipan akta. Semua kewenangan tersebut berlaku selama pembuatan akta tidak diberikan atau dikecualikan kepada pejabat atau individu lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Selain membuat akta otentik, Notaris juga memiliki kewenangan tambahan, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN. Kewenangan tambahan tersebut meliputi:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
- b. Membukukan surat-surat bawah tangan dengan mencatatkannya dalam buku khusus.
- c. Menyalin asli surat-surat bawah tangan dalam bentuk salinan yang memuat uraian sesuai dengan isi surat yang bersangkutan.
- d. Mengesahkan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
- e. Memberikan penyuluhan hukum terkait pembuatan akta.
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
- g. Menyusun akta risalah lelang.

Meskipun Notaris mempunyai kewenangan dalam pelaksanaan jabatannya, tetapi juga dibebankan kewajiban dan larangan. Pasal 16 ayat (1) UUJN terkait dengan kewajiban Notaris, yaitu:

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

- a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum;
- b. membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris ;
- c. melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya
- f. merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain
- g. menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- j. mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;

- m. membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris ; dan
- n. menerima magang calon Notaris .

Kemudian larangan bagi Notaris adalah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 17 Undang-Undang

Jabatan Notaris, yaitu Notaris dilarang:

- a. menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris ;
- h. menjadi Notaris Pengganti;
- i. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Larangan-larangan tersebut dimaksudkan untuk menjamin kepentingan masyarakat yang memerlukan jasa Notaris. Selanjutnya, larangan dalam ketentuan Pasal 17 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris dimaksudkan untuk memberi kepastian hukum kepada masyarakat dan sekaligus mencegah terjadinya persaingan tidak sehat antar Notaris dalam menjalankan jabatannya.

Merujuk kepada Pasal 15 ayat (2) huruf (f) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta berkaitan dengan pertanahan.

Namun, pada kenyataannya, jika berbicara mengenai pelepasan hak atas tanah dalam proses konsolidasi, maka hal tersebut dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, bukan melalui jasa notaris. Pasal 8 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 Tentang Konsolidasi Tanah menyatakan bahwa peserta konsolidasi melepaskan hak atas tanahnya melalui Kepala Badan Pertanahan Nasional. Pelepasan hak ini direkam dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHT), yang ditandatangani oleh peserta dan dua orang saksi di hadapan Kepala Kantor Pertanahan. Oleh karena itu, pelepasan hak atas tanah dalam konsolidasi tanah tidak melibatkan jasa notaris, melainkan dilaksanakan langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan.<sup>19</sup>

Notaris berperan dalam membuat akta perjanjian pelepasan hak atas tanah antara pihak yang melepaskan hak dengan pihak yang memperoleh hak atas tanah. Akta ini berisi tentang syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan

---

<sup>19</sup> *Ibid*, hlm. 223.

yang disepakati oleh para pihak, termasuk mengenai besarnya ganti kerugian yang diberikan kepada pihak yang melepaskan hak atas tanah. Peran notaris sangat penting dalam pengadaan tanah untuk keperluan pembangunan yang bersifat umum. Signifikansinya terlihat melalui kebutuhan akan akta notaris sebagai salah satu persyaratan dalam proses pendaftaran tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 131 ayat (3) PMNA No.3 Tahun 1997 yang merupakan peraturan pelaksanaan dari PP No.24 Tahun 1997. Meskipun tugas utama seorang notaris adalah menyusun akta otentik, khususnya dalam hal pertanahan, wewenang notaris dalam pembuatan akta pertanahan saat ini terbatas. Meskipun Pasal 15 ayat 2 huruf f Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris memberikan kewenangan kepada notaris untuk membuat akta pertanahan, terdapat usulan bahwa pembuatan akta pertanahan sebaiknya menjadi wewenang seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Usulan ini dilakukan untuk menghindari tumpang tindih fungsi antara notaris dan PPAT.<sup>20</sup>

Notaris bertanggung jawab dalam menyusun akta yang terkait dengan tanah dengan tingkat tanggung jawab

---

<sup>20</sup> Mochamad Elmo Sidiq, Amin Purnawan, 2018, “Peran Notaris Dalam Transaksi Pengadaan Tanah Untuk Lokasi Pembangunan Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Sekadau”, Jurnal Akta Volume 5 Nomor 1, hlm. 237.

yang serupa seperti dalam penyusunan akta pada umumnya. Tanggung jawab notaris pada dasarnya mengikuti prinsip tanggung jawab yang didasarkan pada kesalahan. Terdapat empat unsur utama dalam prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan, yakni adanya perbuatan, unsur kesalahan, kerugian yang timbul, dan hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian. Tanggung jawab notaris dapat muncul jika terjadi kesalahan selama menjalankan tugasnya, yang mengakibatkan kerugian bagi pihak yang menggunakan jasa notaris. Kesalahan dapat terjadi selama proses pembuatan akta. Perbuatan notaris yang melanggar hukum dapat berupa tindakan yang secara langsung bertentangan dengan hukum atau melanggar peraturan lain, termasuk norma-norma kesusilaan, keagamaan, dan sopan santun dalam masyarakat. Tanggung jawab notaris timbul sehubungan dengan pelaksanaan tugas dan kewajiban yang ditetapkan oleh hukum. Tanggung jawab tersebut berkaitan dengan wewenang yang diberikan oleh hukum kepada notaris. Tanggung jawab notaris muncul akibat kesalahan yang dilakukannya dalam menjalankan tugas jabatannya, yang kemudian menimbulkan kerugian

bagi pihak yang meminta layanan notaris.<sup>21</sup> Bentuk pertanggungjawaban Notaris terdiri dari:

a. Aspek tanggung gugat keperdataan

Sebagai bagian dari tanggung jawab Notaris dalam hukum perdata, sanksi yang diberlakukan mencakup penggantian biaya, kompensasi kerugian, dan bunga. Ini merupakan konsekuensi yang akan diterima Notaris dari tuntutan penghadap jika akta yang bersangkutan hanya memiliki bukti sebagai akta di bawah tangan atau akta yang dibatalkan oleh hukum.<sup>22</sup>

Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris, menetapkan bahwa, “dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.” Dalam hal ini, Notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik, jika terjadi kesalahan baik disengaja maupun karena kelalaiannya mengakibatkan orang lain (akibat dibuatnya akta) menderita kerugian, yang berarti Notaris telah melakukan perbuatan melanggar hukum. Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris, jika Notaris melakukan pelanggaran terhadap ketentuan yang ditetapkan dalam beberapa pasal, maka pelanggaran tersebut dianggap

---

<sup>21</sup>Naoval Mauladani Hartono, Kholis Raisah, 2023, “*Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berkaitan Dengan Pertanahan*”, Jurnal Notarius, Volume 16 Nomor 1, hlm. 146.

<sup>22</sup>*Ibid.*

sebagai perbuatan melanggar hukum. Dengan demikian, unsur adanya perbuatan melanggar hukum telah terpenuhi.

b. Aspek tanggung jawab administratif

Pelaksanaan sanksi administratif terhadap notaris yang melanggar ketentuan Pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas UUJN No. 30 Tahun 2004, diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2016 Tentang Tata cara Penjatuhan sanksi Administratif Terhadap Notaris. Alasan diterbitkannya Permenkumham No.61 Tahun 2016 adalah untuk melaksanakan ketentuan Pasal 91A UUJN No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UUJN No. 30 Tahun 2004, sehingga dapat menimbulkan suatu kepastian hukum tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif terhadap Notaris. Sanksi administratif yang dimaksud dalam Permenkumham No.61 Tahun 2016 dalam Pasal 1 butir 1 adalah hukuman yang dijatuhkan oleh pejabat yang berwenang kepada Notaris karena melakukan pelanggaran yang diwajibkan atau memenuhi ketentuan yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan. Sedangkan yang dimaksud dengan Terlapor adalah Notaris yang dilaporkan karena telah melakukan pelanggaran yang diwajibkan atau memenuhi

ketentuan yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.

Jika diperhatikan dalam beberapa Pasal UUJN, ada penerapan sanksi yang bervariasi, antara lain: 1) Kedudukan akta Notaris menjadi akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan tanpa disertai sanksi dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris (contohnya Pasal 16 angka 9, 38, 39, dan 40 UUJN); 2) Sanksi administratif saja (contohnya pasal 7, 17, 19, 32, 37, 54, UUJN, dan Pasal 65 A UUJN untuk Pasal 58-59 UUJN, Pasal 16 angka 13 UUJN: hanya peringatan tertulis saja); 3) Ada juga kedudukan akta Notaris menjadi akta yang hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan yang disertai sanksi berupa dapat dijadikan alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut pergantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris (contohnya Pasal 44 ayat (4), Pasal 48 ayat (3), Pasal 49 ayat (4), Pasal 50 ayat (5) dan Pasal 51 ayat (4) UUJN); 4) Ada juga sanksi administratif dan juga dapat dijatuhkan sanksi perdata, yaitu dapat menjadi alasan bagi para pihak yang menderita kerugian untuk menuntut pergantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris (contohnya Pasal 16 angka 11 dan

12 UUJN).

Dalam beberapa kasus yang terjadi pada Notaris sehingga harus dipanggil oleh Majelis Pengawas Notaris adalah pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN. Pelanggaran Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN dapat diartikan unsur-unsur yang terdapat dalam pasal tersebut yaitu kalimat “amanah” dalam perbuatan hukum menggambarkan moral etika profesi dan tanggung jawab Notaris yang dikehendaki atau yang diharapkan; pengertian “jujur” menggambarkan perilaku positif dengan berbuat dan berkata sebenarnya, tidak curang serta perbuatan dan perkataannya tidak berlawanan; pada kata “saksama” diartikan adil, teliti, cermat dan benar; Istilah “mandiri” berarti notaris yang bersangkutan secara manajerial dapat berdiri sendiri tanpa tergantung kepada pihak lain; definisi dari “tidak berpihak” adalah netral, tidak berpihak pada pihak manapun; Menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum berarti Notaris tersebut menjaga kerahasiaan dari isi Akta yang dibuatnya dan tidak akan memberitahu kepada siapapun kecuali undang-undang menentukan lain.<sup>23</sup>

c. Aspek tanggung jawab pidana

---

<sup>23</sup> Chaterine Felicia Sihite, 2023, *Akibat Hukum Bagi Notaris Yang Dijatuhi Sanksi Adiministratif Oleh Majelis Pengawas Notaris*, Jurnal Notarius Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU Volume 2, Nomor 1, hlm. 60.

Menurut Andi Mamminanga, dalam Tesis yang berjudul “Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Berdasarkan UUJN.” Sebagaimana yang dikutip oleh Putu Vera Purnama Diana, menyebutkan bahwa:

Tanggung jawab Notaris secara pidana atas akta yang dibuatnya tidak diatur dalam UU Perubahan atas UUJN namun tanggung jawab Notaris secara pidana dikenakan apabila Notaris melakukan perbuatan pidana. Notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak.<sup>24</sup>

Tanggung jawab Notaris atas akta yang dibuatnya dalam konteks pidana tidak diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Namun, Notaris dapat dikenakan tanggung jawab pidana jika melakukan perbuatan pidana yang diatur dalam KUHPidana. Sanksi pidana dapat dikenakan terhadap Notaris sejauh batas-batas pelanggaran yang telah ditentukan, yang berarti selain memenuhi rumusan pelanggaran dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Jabatan Notaris, juga harus memenuhi rumusan dalam KUHPidana.

Notaris yang melanggar hukum dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan Pasal 263 Jo 264 ayat (1) KUHPidana, dimana ancaman pidana yang beratnya

---

<sup>24</sup>Putu Vera Purnama Diana, 2016, *Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Surat Oleh Para Pihak*, Universitas Udayana, Bali, hlm. 168.

adalah pidana kurungan atau pidana penjara selama 8 (delapan) tahun. Pelanggaran terhadap Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris oleh Notaris, yang intinya adalah jika Notaris tidak menjalankan ketentuan pasal tersebut, dapat mengakibatkan terjadinya perbuatan pemalsuan atau memalsukan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263, 264, dan 266 KUHPidana. Hal ini dapat menimbulkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan.

#### d. Kode Etik Notarsi

Berdasarkan Pasal 16 ayat 1 UUJN, dalam menjalankan tugasnya notaris wajib untuk melakukan:

- a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- e. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- f. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;

g. merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;

h. menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;

i. membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;

j. membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;

k. mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;

l. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan

m. mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan; m. membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan n. menerima magang calon Notaris

Berdasarkan Pasal 17 ayat 1 UUJN6 , larangan yang tidak boleh dilakukan oleh notaris terdiri dari:

1. menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
2. meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
3. merangkap sebagai pegawai negeri;
4. merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
5. merangkap jabatan sebagai advokat;
5. merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;

6. merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
7. menjadi Notaris Pengganti; atau
8. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Undang-Undang tersebut mengatur secara detail mengenai pembuatan akta, larangannya, kewajiban dalam menjalankan tugas notaris serta sanksi yang akan diterima jika notaris tersebut terbukti melanggar kode etik notaris. Notaris dapat menerima hukuman secara perdata maupun pidana, tergantung kesalahan apa yang telah dilakukan oleh notaris. Banyak notaris, selama menjalankan tugasnya melakukan kelalaiannya. Contohnya, adanya Notaris yang tidak membacakan aktanya sehingga akta itu menjadi akta di bawah tangan. Di dalam akta ia menulis bahwa akta itu “telah dibacakan oleh saya, Notaris, padahal ia tidak membacanya. Ia berbohong dan dengan itu membuat pemalsuan akta. Apalagi banyak Notaris membiarkan para penghadap menandatangani akta di hadapan asisten atau stafnya, sehingga keterangan Notaris itu ”telah berhadapan dengan para penghadap” perlu

dipertanyakan juga. Bahwa dengan tidak membacakan akta dan tidak melihat siapa yang menandatangani akta, Notaris yang berbuat demikian menurunkan martabat pekerjaan dan jabatannya yang mulia itu.<sup>7</sup> Notaris yang secara sadar melanggar kode etik tersebut, dapat dikenakan sanksi dan dapat merugikan para pihak serta notaris itu sendiri. Terdapat pada Pasal 16 huruf a dan b bahwa notaris harus bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum dan harus membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya haruslah selalu berpedoman pada UUJN dan Kode Etik Notaris. Istilah etik terbentuk dari dua perkataan latin, *mores* dan *ethos* yang tergabung sebagai rangkaian kesopanan suatu masyarakat dan akhlak manusia. Etika secara etimologis diartikan sama dengan moral berupa nilai-nilai dan norma-norma yang menjadi pegangan manusia atau kelompok dalam mengatur perilakunya.<sup>10</sup> Berdasarkan Pasal 3 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I)

menjelaskan bahwa notaris harus memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik, notaris harus menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan Notaris, menjaga dan membela kehormatan Perkumpulan, bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris, meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan, dan mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara. Dalam Pasal 3, notaris harus memiliki harkat dan martabat dan dapat menolong masyarakat atau calon klien tanpa membedakan dari status sosialnya. Notaris dapat dikenakan sanksi yang sepadan dengan kesalahannya, masyarakat atau klien yang dirugikan dapat melaporkan hal tersebut kepada kepolisian bila menyangkut penipuan terdapat pada Pasal 378 KUHP atau penggelapan terdapat pada Pasal 372 KUHP. Bila masyarakat atau klien dirugikan dengan perilaku atau tidak sesuai dengan kode etik (terkait dengan pembuatan akta) notaris dapat dilaporkan kepada Majelis Pengawas Daerah yang berkedudukan di Kabupaten atau Kota. Kewenangan Majelis Pengawas Daerah terdapat pada Pasal 70 UUJN antara lain, yaitu: menyelenggarakan

sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris dan menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang.<sup>25</sup>

## 2) Tugas dan Tanggung Jawab PPAT dalam Pengadaan Tanah demi Kepentingan Umum

PPAT adalah pejabat umum yang khusus ditunjuk oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum yang menimbulkan, mengalihkan, menghapus, atau mengubah hak atas tanah dan objek-objek yang berkaitan dengan tanah. PPAT dapat dijabat oleh Notaris atau pejabat lain yang memenuhi syarat. menjadi perbuatan Notaris dalam koridor kewenangan Notaris.

Dalam hal regulasi profesi Notaris dan PPAT, terdapat perbedaan regulasi yang mengatur keduanya. Notaris diatur oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang telah diubah terakhir kali oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Sementara itu, PPAT diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat

---

<sup>25</sup> Pratiwi Ayuningtyas, 2020, "*Sanksi Terhadap Notaris Dalam Melanggar Kode Etik*, *Repertorium*., Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Volume 9 Nomor 2, Hlm. 101-102.

Pembuat Akta Tanah, yang telah diubah oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016

PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, PPAT memiliki peran penting dalam pembuatan akta mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. PPAT juga bertanggung jawab dalam membuat akta yang menjadi dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum tertentu. Sedangkan dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum, PPAT tidak memiliki peran khusus. Namun, PPAT tetap bertanggung jawab dalam membuat akta mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang diakibatkan oleh perbuatan hukum tertentu.

PPAT berperan dalam membuat akta peralihan hak atas tanah yang merupakan tindak lanjut dari akta perjanjian pelepasan hak atas tanah yang dibuat oleh Notaris. Akta ini berisi tentang pemberitahuan kepada

Kantor Pertanahan setempat mengenai peralihan hak atas tanah yang telah terjadi, serta permohonan untuk mengeluarkan sertifikat hak atas tanah baru bagi pihak yang memperoleh hak atas tanah.

PPAT memiliki tanggung jawab etik dan hukum sebagai profesi. Tanggung jawab hukum meliputi hukum pidana, perdata, dan administrasi. PPAT harus bertanggung jawab jika akta yang dibuatnya bermasalah hukum. PPAT bisa dikenakan sanksi jika melakukan kesalahan administrasi atau mal administrasi dalam pendaftaran tanah. Ada dua teori tentang pertanggungjawaban pejabat, yaitu teori *fautes personalles* dan teori *fautes de services*. Teori *fautes personalles* menekankan tanggung jawab individu pejabat yang merugikan pihak ketiga. Teori *fautes de services* menekankan tanggung jawab institusi pejabat yang merugikan pihak ketiga. Tingkat kesalahan pejabat menentukan besarnya tanggung jawab yang harus ditanggung. PPAT yang membuat akta jual beli cacat hukum melanggar teori *fautes personalles*, karena menyalahgunakan wewenang yang diberikan oleh Pasal 2 Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Gading Novryo Larandika, Widhi Handoko, 2023, *Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Yang Cacat Hukum*, Jurnal NOTARIUS, Volume 16 Nomor 1, hlm 229.

Kode etik PPAT dijelaskan dalam peraturan yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017. Peraturan ini mengatur kewenangan dan kewajiban PPAT dalam membuat akta tanah. Fungsi PPAT dalam pengadaan tanah demi kepentingan umum adalah untuk membantu proses penilaian ganti kerugian, musyawarah penetapan ganti kerugian, pemberian ganti kerugian, dan pelepasan hak atas tanah yang akan digunakan untuk pembangunan untuk kepentingan umum. Kode etik profesi PPAT mengatur tentang hal-hal berikut:

- Tanggung jawab PPAT terhadap negara, masyarakat, dan klien.
- Kewajiban PPAT untuk menjaga kehormatan, martabat, dan integritas profesi.
- Larangan PPAT untuk melakukan perbuatan yang merugikan kepentingan umum, melanggar hukum, atau merendahkan martabat profesi.
- Sanksi administratif, perdata, dan pidana yang dapat dijatuhkan kepada PPAT yang melanggar kode etik.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, yang

kemudian diubah oleh Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023. PPAT harus mengikuti ketentuan-ketentuan yang ada dalam peraturan tersebut, serta mematuhi kode etik profesi PPAT. PPAT yang melakukan kesalahan atau perbuatan melawan hukum dalam hal pengadaan tanah demi kepentingan umum dapat dituntut pertanggungjawaban secara administratif, perdata, dan pidana oleh pihak yang dirugikan. Pertanggungjawaban administratif berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang dapat berupa teguran, pembinaan, penundaan, penghentian, atau pencabutan izin. Pertanggungjawaban perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum, yang dapat diwajibkan untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan. Pertanggungjawaban pidana berdasarkan Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP tentang pemalsuan surat, yang dapat dijatuhi hukuman penjara paling lama tujuh tahun. PPAT yang melakukan perbuatan melawan hukum harus mengganti kerugian sesuai Pasal 1365 KUHPerdata. PPAT juga bisa dihukum pidana jika membuat atau memanipulasi surat palsu sebagai tindak pidana. PPAT harus mengikuti syarat materil dan formil

dalam pembuatan akta sesuai peraturan perundang-undangan. Pelanggaran syarat materil dan formil bisa berakibat sanksi perdata, administratif, atau kode etik IPPAT. PPAT bisa dipidana jika sengaja menggunakan akta palsu untuk melakukan tindak pidana atau perbuatan melawan hukum. PPAT harus memenuhi perumusan pelanggaran di KUHP dan kode etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT). Perkara pidana yang berkaitan dengan akta PPAT antara lain: pemalsuan surat, akta, atau uraian; perintah, pelaksanaan, atau bantuan dalam pemalsuan; dan penggunaan surat palsu.<sup>27</sup>

e. Tindak Pidana Korupsi

Korupsi sebagai kejahatan yang sudah kenal sejak lama memiliki banyak pengertian seiring dengan perkembangan zaman. Penjabaran mengenai makna dari “korupsi” telah dikemukakan oleh para akademis dan sarjana. Dari sekian banyak pengertian mengenai “korupsi” tersebut salah satu pengertian yang paling banyak dipakai dan dianggap cukup universal digunakan adalah pengertian “korupsi” yang terdapat di dalam *Black’s Law Dictionary*, yaitu<sup>28</sup>:

*“The act of doing something with an intent to give some advantage inconsistent with official duty and the rights of others; a fiduciary’s or official’s use of station or office to*

---

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm. 231.

<sup>28</sup> D. Andhi Nirwanto, 2011, *Upaya Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Di Daerah*, Makalah Di-Sampaikan Dalam Ceramah Kepada Seluruh Pimpinan Satuan Kerja Di Lingkungan Pemerintah Daerah Dan Anggota DPRD Kabupaten Kudus, Di Kudus 12 September 2011, hlm. 8

*procure some benefit either personal or for someone else, contrary to the rights of others”*

(“perbuatan yang dilakukan seseorang dengan maksud memberikann suatu keuntungan yang tidak resemi dengan hak-hak dari pihak lain secara salah; menggunakan jabatannya atau karakternya untuk mendapatkan keuntungan bagi dirinya sendiri atau orang lain, yang berlawanan dengan kewajibannya dan haka-hak dari pihak lain”)

Pengertian yang tercantum di dalam *Black’s Law*

*Dictionary* tersebut sejalan dengan pengertian yang dimuat di dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 Tahun

1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, yaitu:

*“Setiap orang yang dengan cara melawan hukum melakukan perbuatan memperkaya diri atau orang lain suatu koorporasi yang dapat menimbulkan kerugian negara atau perekonomian negara”*

## **F. Metode Penelitian**

Penelitian hukum dimaksudkan sebagai kegiatan ilmiah yang berdasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran dengan jalan menganalisis, kecuali itu juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakannya sebagai pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala tersebut.<sup>29</sup> Lebih lanjut, adapun langkah-langkah yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

### **1. Tipe dan Pendekatan Penelitian**

penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan (*Library research*), yaitu kajian terhadap *literature* kepustakaan dengan menggunakan buku-buku, kitab-kitab, maupun informasi sumber data yang relevan

---

<sup>29</sup> Carl Joachim Friedrich, 2004, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Nuansa Dan Nusamedia, Bandung, hlm. 5.

dengan ruang lingkup pembahasan.<sup>30</sup> Untuk menjawab kajian penulis mengenai pertanggung jawaban Notaris/PPAT dalam peralihan hak atas tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Putusan Nomor 27/Pidsus/TPK/2016/PN.dg. maka, guna menjawab permasalahan yang dikemukakan di dalam penelitian ini penulis meneliti bahan-bahan hukum sekunder dan/atau bahan-bahan pustaka yang terkait dengan permasalahan yang diutarakan di atas, penelitian ini akan berupa penelitian hukum normatif.<sup>31</sup>

Penelitian hukum normatif, yang juga dikenal sebagai penelitian hukum normatif, menggunakan studi kasus normatif yang melibatkan produk perilaku hukum, seperti menganalisis Undang-Undang. Fokus utamanya adalah hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi acuan untuk perilaku individu. Oleh karena itu, penelitian hukum normatif menitikberatkan pada inventarisasi hukum positif, asas-asas dan doktrin hukum, penemuan hukum dalam kasus konkret, sistematika hukum, tingkat sinkronisasi, perbandingan hukum, dan sejarah hukum.<sup>32</sup>

## 2. Sifat Penelitian

Peter Mahmud Marzuki menjelaskan penelitian hukum normatif sebagai suatu proses hukum atau doktrin hukum yang

---

<sup>30</sup> Bambang Sugono, 2009, *Metodologi penelitian hukum*, PT. RajaGrafindo persada, Jakarta, hlm. 184.

<sup>31</sup> Soetandyo Wignyo subroto, 2002, *Hukum Paradigma, Metode Dan Dinamika Masalahnya*, Elsham, Jakarta, Hlm. 147

<sup>32</sup> Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan penelitian hukum. Cet. 1*, PT. Citra Adityabakti, Bandung, hlm. 52

bertujuan untuk merespons permasalahan hukum yang dihadapi. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan tujuan menghasilkan argumentasi, teori, atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang timbul.<sup>33</sup>

Sedangkan sifat dari penelitian ini bersifat deskriptif analitis karena bermaksud untuk mendapatkan gambaran yang lengkap tentang konsep hukum pidana khusus dalam sistem hukum pidana Indonesia. Dalam penelitian ini bermaksud menganalisis keterlibatan notaris/PPAT dalam tindak pidana korupsi terkait tanah negara dan menganalisisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan relevan dengan permasalahan hukum yang menjadi fokus penelitian.

Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini merupakan Pendekatan Kasus (*Case Approach*), Pendekatan kasus dalam penelitian hukum normatif dimaksudkan untuk mempelajari penerapan norma-norma yang dilakukan dalam praktek hukum. Kasus-kasus yang diputus sebagaimana dalam yurisprudensi terhadap perkara yang terjadi merupakan fokus penelitian.<sup>34</sup>

### 3. Jenis Data

Data yang diperoleh dan digunakan dalam penelitian ini berupa data sekunder (*secondary data*) yang tersedia dalam bentuk ketentuan hukum yang berlaku ataupun bentuk informasi yang ditulis dan dipublikasikan. Menggunakan bahan-bahan yang

---

<sup>33</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2009, *Penelitian Hukum, Cet. Ke-5*, Kencana, Jakarta, hlm. 35

<sup>34</sup> *Ibid.*

relevan dan memberikan penjelasan yang diambil dari buku dan literatur yang berkaitan dengan apa yang diteliti.

a. Bahan hukum primer, berupa bahan-bahan yang memiliki kekuatan mengikat, seperti norma dasar, peraturan perundang-undangan, putusan hakim dan sebagainya, yakni:

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi
- Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- Putusan Nomor 27/Pidsus/TPK/2016/PN.Pdg

b. Penelitian ini juga akan menggunakan bahwa hukum sekunder, yang menjelaskan bahan hukum primer dan isinya tidak mengikat, seperti literatur bahan hukum resmi dari instansi pemerintah, bahan hukum lain yang dipublikasi

dalam bentuk pedoman, buku, jurnal, majalah, makalah, tesis dan disertasi yang diperoleh dari berbagai perpustakaan.

- c. Penelitian ini serta akan menggunakan bahan hukum tersier, yang sifatnya melengkapi bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus bahasa Indonesia, kamus terminologi dan aneka istilah hukum, ensiklopedia dan lain-lain.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan data yang akurat dan kredibel karena dilakukan dengan mengumpulkan sumber data sekunder yang disesuaikan dengan pendekatan penelitian. Adapun teknik pengumpulan data sekunder yang digunakan penulis adalah, bersumber dari bahan hukum hukum primair, sekunder dan tersier, maka sudah jelas metode pengumpulan data yang digunakan merupakan metode pengumpulan data pustaka (*library research*).

Data dikumpulkan dari perpustakaan manapun yang memungkinkan peneliti bisa mendapatkan data tentang topik penelitian ini, termasuk juga data yang disediakan oleh *websites*.

Sementara data tentang perkara-perkara tentang korupsi yang melibatkan notaris/PPAT terkait tanah negara yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dikumpulkan dari produk hukum yang dibuat oleh Hakim yang telah memutus perkara tersebut (yang dalam penelitian ini menggunakan putusan No.

## 5. Metode Analisis Data

Analisis data adalah pengolahan dan/atau penghimpunan data dengan melakukan penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, baik yang berupa peraturan perundang-undangan, dan dokumen-dokumen hukum lainnya yang berkaitan dengan keterlibatan notaris/PPAT dalam tindak pidana korupsi terkait tanah negara,

Untuk menganalisis bahan hukum yang telah terkumpul d dalam penelitian ini digunakan metode analisis data kualitatif dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, dan memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensistensikannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan menemukan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.<sup>35</sup> Selanjutnya data tersebut disajikan secara deskriptif, yang menggambarkan suatu kebijakan yang terkait dengan keterlibatan notaris/PPAT dalam tindak pidana korupsi terkait tanah negara yang memaparkan hasil penelitian secara menyeluruh namun tetap sistematis terutama mengenai fakta yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

---

<sup>35</sup> Lexy J Moleong, 2010, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Jakarta, hlm. 248

## G. Keaslian Penelitian

Sampai saat proposal ini disusun, ditemukan tiga tulisan yang berkaitan dengan topik penelitian ini. Namun dari keseluruhan tulisan yang sudah ada tersebut, belum ada melakukan pembahasan pada penekanan terhadap pembahasan yang lebih fokus kepada keterlibatan notaris/PPAT dalam tindak pidana korupsi terkait tanah negara.

Lebih lanjut penggunaan teori sebagai pisau kajiannya adalah teori tentang pertanggungjawaban, teori kepastian hukum, teori tentang perlindungan hukum, dan teori tentang politik hukum. Secara ringkas perbedaan tulisan ini dari penelitian terdahulu dapat dilihat dalam matriks berikut:

1. Maulana Yusuf & Siti Hajati Hoesin (2021) (UNISULA)

Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Notaris Yang Melakukan Tindak Pidana Kaerena Kelalaian Notaris PPAT Dalam Membayarkan Pajak (Studi Kasus Putusan NOMOR: 300 /PID.B/2015/PN.DPS). Kajian berfokus pada akibat hukum yang timbul dari kelalaian seorang Notaris/PPAT dalam menjalankan kewenangannya dalam ruang lingkup jabatannya ditinjau dari putusan Nomor 300/Pid.B/2015/PN.Dps Analisis pertanggungjawaban pidana notaris/PPAT dalam kasus pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dengan mengacu pada Putusan Nomor 27/Pidsus/TPK/2016/Pn.Pdg.

2. Agus Santoso (2020) (UNISMA)

Tindak Pidana Korupsi Yang Dilakukan Notaris-PPAT Dalam Menjalankan Kewenangan Jabatannya. Penelitian ini berfokus pada

penerapan prinsip kehati-hatian bagi seorang Notaris-PPAT dalam menjalankan kewenangan jabatannya sehingga tidak terjadi kelalaian yang dapat menyeret seorang Notaris-PPAT ke dalam perkara korupsi. Penerapan prinsip kehati-hatian dan kewenangan jabatan notaris/PPAT dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum, guna menghindari potensi tindak pidana korupsi.

3. Taufik Effendi dan Handoyo Prasetyo (2020) (UPN Veteran Jakarta)

Penerapan Delik Penyertaan Terhadap Notaris/PPAT Dalam Tindak Pidana Pidana Korupsi Penelitian ini berfokus pada penerapan delik penyertaan sebagaimana yang dicantumkan di dalam Pasal 55 (1) Buku ke-1 KUHP sebagai perluasan pertanggungjawaban khususnya turut serta melakukan yaitu medepleger dapat diterapkan terhadap Notaris/PPAT apabila terpenuhinya unsur-unsur kesalahan dan dalam rangka penerapan delik penyertaan dapat dilakukan pengembangan perkara melalui pola penanganan tindak pidana khusus. Pengkajian unsur-unsur kesalahan dan penerapan delik penyertaan (Pasal 55 ayat (1) KUHP) terhadap notaris/PPAT dalam kasus tindak pidana korupsi terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Berdasarkan perbandingan antara fokus bahasan dari penelitian terdahulu dengan fokus proposal tesis yang diajukan, terdapat beberapa perbedaan yang signifikan. Penelitian pertama oleh Maulana Yusuf & Siti Hajati Hoesin (2021) berfokus pada akibat hukum yang timbul dari kelalaian seorang Notaris/PPAT dalam membayarkan pajak, dengan mengacu pada putusan Nomor 300/Pid.B/2015/PN.Dps. Sementara itu, fokus proposal tesis lebih spesifik pada

pertanggungjawaban pidana notaris/PPAT dalam kasus pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dengan menganalisis Putusan Nomor 27/Pidsus/TPK/2016/Pn.Pdg.

Penelitian kedua oleh Agus Santoso (2020) membahas penerapan prinsip kehati-hatian bagi seorang Notaris-PPAT dalam menjalankan kewenangan jabatannya untuk menghindari kelalaian yang dapat menyeret mereka ke dalam perkara korupsi. Di sisi lain, fokus proposal tesis tidak hanya menekankan pada penerapan prinsip kehati-hatian, tetapi juga mengaitkannya secara spesifik dengan konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Penelitian ketiga oleh Taufik Effendi dan Handoyo Prasetyo (2020) berfokus pada penerapan delik penyertaan (Pasal 55 ayat (1) KUHP) terhadap Notaris/PPAT dalam tindak pidana korupsi, dengan mempertimbangkan unsur-unsur kesalahan dan pola penanganan tindak pidana khusus. Sementara itu, fokus proposal tesis juga mencakup pengkajian unsur-unsur kesalahan dan penerapan delik penyertaan, namun secara khusus dalam konteks kasus tindak pidana korupsi yang terkait dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Dengan demikian, meskipun terdapat beberapa kesamaan dalam tema umum, seperti pertanggungjawaban pidana notaris/PPAT dan tindak pidana korupsi, fokus proposal tesis memiliki kekhususan dalam mengkaji kasus pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan mengacu pada putusan tertentu (Putusan Nomor 27/Pidsus/TPK/2016/Pn.Pdg). Hal ini memberikan perspektif yang lebih terfokus dan mendalam dibandingkan dengan penelitian-penelitian terdahulu yang telah disebutkan.

