

**TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS ATAS AKTA PELEPASAN HAK ATAS
TANAH YANG DITANDATANGANI OLEH BUKAN PEMILIK
YANG SAH
(ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1249 K/PID.SUS/2018)**

Widinasnita Putri Nusantara, Chairunnisa Said Selenggang, Aad Rusyad Nurdin

Abstrak

Kewenangan yang diberikan kepada seseorang notaris berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dengan memperhatikan kewajibannya sebagai notaris berdasarkan Pasal 16 UUJN. Kewenangan notaris salah satunya pembuatan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah (APH). Salah satu peristiwa yang terjadi dalam pembuatan APH ditemukan ketidaktepatan atas penghadap yang dituangkan dalam akta. Terdapat 2 (dua) permasalahan yaitu akibat hukum terhadap akta pelepasan hak atas tanah berdasarkan putusan nomor 1249 K/PID.SUS/2018 dan tanggung jawab hukum notaris terhadap akta pelepasan hak atas tanah. Metode penelitian yuridis normatif, tipologi penelitian deskriptif analitis, jenis data sekunder, berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, dan alat pengumpulan data berupa studi dokumen, metode analisa data kualitatif dan hasil penelitian deskriptif analisis. Hasil penelitian, surat kuasa dan AJB cacat hukum. APH tidak dapat dilaksanakan dan BLH mengalami kerugian sehingga berhak menuntut ganti kerugian berdasarkan Pasal 1366 KUH Perdata serta mengajukan pembatalan akta. Penghadap dalam APH bukan pemilik yang sah atas tanah, cakap berdasarkan Pasal 39 ayat (1) huruf b namun tidak berwenang. Dengan demikian, notaris R. Ahmad Ramali melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN dan Pasal 3 ayat (4) Kode Etik Notaris, bertanggung jawab dengan sanksi administratif berdasarkan Pasal 16 ayat (11) UUJN dan Pasal 6 ayat (1) Kode Etik Notaris.

Kata Kunci : Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, Bukan Pemilik Yang Sah

1. Pendahuluan

Negara Indonesia merupakan negara hukum. Masyarakat Indonesia yang tinggal di Indonesia tunduk pada peraturan-peraturan yang berlaku di Indonesia. Hukum dapat diartikan salah satunya menurut Mochtar Kusumaatmadja. Beliau berpendapat bahwa hukum adalah perangkat kaidah dan asas-asas yang mengatur kehidupan masyarakat termasuk di dalamnya lembaga-lembaga dan proses-proses yang mewujudkan hukum itu dalam kenyataan.¹

Dari komponen-komponen yang ada dalam pengertian hukum tersebut di atas maka harus bekerja sama secara terintegrasi agar terwujudnya kaidah hukum dalam masyarakat. Adanya hukum yang berlaku di suatu negara maka hukum dapat menjamin bagi masyarakatnya agar terciptanya kepastian, ketertiban, keadilan, dan perlindungan hukum. Hukum diciptakan untuk menciptakan ketertiban dan keadilan dalam kehidupan bermasyarakat.

Dengan adanya hukum maka salah satunya akan tercipta suatu ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat. Agar kepastian hukum dapat tercipta maka dalam suatu peristiwa yang terjadi membutuhkan suatu pembuktian. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang selanjutnya akan disebut dengan KUH Perdata telah diatur mengenai alat pembuktian meliputi:

2

¹ Mochtar Kusumaatmadja, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Bandung: PT Alumni, 2000), hlm. 1.

² *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie), diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, (Jakarta: PT Balai Pustaka (Persero), 2018), Ps. 1866.

”bukti tertulis;
bukti saksi;
persangkaan;
pengakuan;
sumpah.”

Salah satu alat pembuktian adanya alat bukti tertulis. Pada masa lampau terkadang sulit untuk membuktikan suatu peristiwa dengan alat bukti tertulis karena pembuktian yang hanya diucapkan secara lisan maupun adanya bukti tertulis yang hanya dibuat oleh antar pihak saja. Akan tetapi, dengan perkembangan zama dan kemajuan hidup masyarakat Indonesia maka suatu pembuktian tertulis dapat dibuatkan oleh seseorang yang berprofesi di bidang hukum yaitu Notaris. Pengaturan Notaris seperti diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris telah disebutkan yang dimaksud dengan notaris. “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”³

Notaris sebagai pejabat umum sebagaimana dalam pengertian Undang-Undang Jabatan Notaris maka mempunyai kewenangan-kewenangan yang diberikan kepadanya. Notaris diangkat oleh pengurus tertinggi negara dan kepadanya diberikan kepercayaan dan pengakuan dalam memberikan jasa bagi kepentingan masyarakat.⁴ Dengan diangkatnya notaris dalam memberikan jasa untuk melayani masyarakat bukan berarti notaris sama dengan advokat.

Perbedaan mendasar notaris dengan advokat adalah kepercayaan yang diberikan kepada notaris membuat notaris memiliki kewenangan tertinggi atas apa yang dilakukannya berkaitan dengan kewenangan tersebut. Selain itu, juga terdapat perbedaan prinsip, yaitu:⁵

- (1) “Seorang notaris memberikan pelayanan kepada semua pihak, advokat kepada satu pihak. Seorang notaris berusaha menyelesaikan suatu persoalan, sehingga semua pihak puas; advokat hanya berusaha menyaskan satu pihak. Kalaupun dalam usaha itu tercapai suatu konsensus, pada dasarnya ia memerhatikan hanya kepentingan pelanggannya.
- (2) Pekerjaan seorang notaris adalah untuk mencegah terjadinya suatu persoalan antara para pihak, sedangkan seorang advokat menyelesaikan suatu persoalan yang suda terjadinya.”

Pada Pasal 2 Undang-Undang Jabatan Notaris sudah disebutkan bahwa notaris diangkat dan diberhentikan oleh menteri yang bertanggung jawab dan di bidang kenotariatan. Notaris memang secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tetapi hal ini tidak berarti bahwa notaris menjadi bawahan dari yang mengkatnya yaitu pemerintah. Dengan demikian, notaris dalam menjalankan tugas jabatannya :⁶

- a. “bersifat mandiri (*autonomous*).

³ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014, LN. No. 3 Tahun 2014, TLN. No. 5491, Pasal 1 angka (1).

⁴ A. Kohar, *Notaris Berkomunikasi*, (Bandung: Alumni, 2004), hlm. 203.

⁵ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, cet. 3 (Jakarta: PT Ichtihar Baru van Hoeve, 2013), hlm. 456.

⁶ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik terhadap UU No.30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 16.

- b. tidak memihak siapapun (*importial*),
- c. tidak tergantung kepada siapa pun (*independent*) yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.”

Kewenangan notaris adalah membuat akta autentik berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris. Akta autentik menurut KUH Perdata yaitu “Suatu akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.”⁷ Akta otentik yang dibuat oleh notaris selaku pejabat umum merupakan sebagai alat bukti yang sah terkuat dan terpenuh serta mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat.⁸

Akta otentik mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian, yaitu:⁹

1. “Kekuatan pembuktian luar atau lahiriah, ialah syarat-syarat formal yang diperlukan agar sesuatu akta notaris dapat berlaku sebagai akta otentik.
2. Kekuatan pembuktian formal, ialah kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilaksanakan oleh notaris akan diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap
3. Kekuatan pembuktian materiil, ialah kepastian bahwa apa yang disebut dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta adalah mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum kecuali ada pembuktian sebaliknya.”

Dengan kewenangan-kewenangan yang dimilikinya tersebut maka notaris tidak luput untuk dapat memperhatikan bentuk tanggung jawab yang akan ditanggungnya dalam melaksakan setiap perbuatan hukum yang dilakukan olehnya tersebut. Oleh karena itu, bentuk pertanggungjawaban tersebut akan ditanggung oleh notaris dalam melaksakana jabatannya tersebut sebagai pejabat umum.

Pertanggungjawaban adalah sebagai bentuk yang harus dipegang teguh pada setiap orang yang melaksanakan suatu perbuatan baik perbuatan hukum maupun bukan perbuatan hukum. Dalam hal ini seorang notaris juga harus bertanggung jawab atas kewenangannya yang dimilikinya tersebut. Bentuk dan tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya mempunyai pengertian:¹⁰

1. “Notaris membuat akta dengan baik dan benar, artinya yang memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan;
2. Akta Notaris tersebut bermutu, yaitu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya. Notaris juga menjelaskan kepada para pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya;
3. Akta tersebut berdampak positif, yaitu siapapun akan mengakui akta Notaris tersebut mempunyai kekuatan hukum bukti sempurna.”

⁷ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Ps. 1868.

⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2009), hlm.19.

⁹ Wawan Tunggal Alam, *Memahami Profesi Hukum*, cet.1, (Jakarta: Milenia Populer, 2004), hlm. 93.

¹⁰ Freddy Harris dan Leny Helena, *Notaris Indonesia*, (Jakarta: PT Lintas Cetak Djaja, 2017), hlm. 65

Pertanggungjawabn yang dimiliki oleh seorang notaris yaitu dengan memenuhi kewajiban dan tidak melakukan larangan-larangan yang diberikan kepadanya. Dalam melaksanakan kewenangannya tersebut maka sudah seharusnya notaris juga menjalankan kewajibannya dan tidak melanggar apa yang menjadi larangan-larangan bagi notaris. Dengan memperhatikan tersebut maka seorang notaris dapat melakukan kewenangannya dan akan terhindar dari beberapa pelanggaran yang akan dimungkinkan terjadi di kemudian hari. Sebagai pejabat umum meskipun notaris berdiri sendiri, mandiri, tidak tergantung kepada pihak manapun maka seorang notaris harus dapat mempertanggungjawabkan segala sesuatu yang menjad tanggung jawabnya dan tidak dapat menghindarinya.

Pada kewenangan yang dimiliki notaris tersebut dalam membuat akta maka seorang notaris harus memperhatikan penghadap yang menghadap kepadanya apakah penghadap tersebut memenuhi syarat-syarat penghadap sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 39 Undang-undang Jabatan Notaris:¹¹

- (1) “Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. Paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
 - b. Cakap melakukan perbuatan hukum.
- (2) Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenalan yan berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
- (3) Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam Akta.”

Dalam hal penghadap yang cakap sebagaimana disebutkan dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut, penghadap juga haruslah orang yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum dalam menandatangani akta tersebut.

1. Kewenangan Berhak

Orang mempunyai kewenangan berhak sejak dilahirkan, bahkan sejak dalam kandungan ibunya asalkan dia lahir hidup apabila kepentingannya menghendaki (Pasal 2 KUHPdt).¹² Dalam kewenangan berhak ini maka hingga akhir hayat akan terus berlangsung. Pasal 3 KUH Perdata ”Tiada suatu hukuman pun mengakibatkan kematian perdata, atau kehilangan segala hak kewarganegaraan.”¹³

2. Kewenangan Berbuat

Wewenang berbuat ada dua pengertian, yaitu:¹⁴

- a. ”Cakap atau mampu berbuat karena memenuhi syarat hukum (*beekwaam, capable*), kecakapan, atau kemampuan berbuat menurut hukum,
- b. Kuasa atau berhak berbuat karena diakui oleh hukum walaupun tidak memenuhi syarat hukum (*bevoegd, competent*), kekuasaan atau kewenangan berbuat (*bevoegdheid, competence*).”

Selain membuat akta, kewenangan notaris juga diantaranya yaitu legalisasi surat atau akta di bawah tangan. Dalam Undang-Undang Jabatan telah disebutkan yaitu “Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku

¹¹ Indonesia, *Undang-Undang No. 2 Tahun 2014*, Ps. 39.

¹² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, cet.6, (Bandung; Citra Aditya Bakti, 2019), hlm. 37.

¹³ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Ps. 3.

¹⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata*, hlm. 37.

khusus.”¹⁵ Akan tetapi, dalam melaksanakan jabatannya dengan kewenangan yang dimiliki notaris tersebut maka harus memperhatikan kewajiban-kewajiban yang dimiliki notaris berdasarkan Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris. Selain itu, notaris juga harus memperhatikan perilaku dan etikanya yang harus dilakukannya berdasarkan Pasal 3 Kode Etik Notaris.

Ketelitian dalam pembuatan akta autentik selain dengan kewenangan yang dimiliki notaris tersebut maka notaris juga harus teliti dan berhati-hati terlebih lagi dengan segala hal yang dituangkan dalam akta tersebut sesuai dengan keterangan dan keinginan para pihak. Para pihak dalam hal penghadap tersebut juga harus diperhatikan dengan teliti untuk meminimalisir terjadinya ketidaksesuaian penghadap yang seharusnya menghadap dan menandatangani dalam akta.

Pada prakteknya ternyata terkadang ditemukan peristiwa yang tidak sesuai dengan peraturan terkait yang mengaturnya. Salah satu peristiwa yang terjadi ketika pembuatan akta autentik yang dibuat oleh seorang notaris ditemukan ketidaktelitian dalam hal penghadap yang dituangkan dalam akta. Sebelum membuat akta seharusnya notaris akan menanyakan apa saja keinginan para pihak yang hendak dituangkan ke dalam akta. Selain itu, notaris juga akan melakukan pemeriksaan terhadap penghadap yang ada dan menandatangani akta terkait dengan melihat identitas penghadap tersebut.

Pemeriksaan yang dilakukan terhadap penghadap tersebut apakah memenuhi syarat yang diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Salah satu syaratnya yaitu apakah penghadap tersebut cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Pemeriksaan ini dilakukan untuk mengetahui apakah penghadap yang seharusnya dalam akta tersebut benar dapat berwenang melakukan perbuatan hukum tersebut atau tidak.

Pada ketidaktelitian seorang notaris dalam hal penghadap yang dituangkan dalam Akta pelepasan Hak yang dibuatnya tersebut sebagaimana terjadi di daerah Pamekasan, Surabaya, Jawa Timur sebagaimana yang dituangkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1249 K/Pid.Sus/2018. Menurut Boedi Harsono menjelaskan mengenai yang dimaksud dengan pelepasan hak. “Pelepasan hak atas tanah merupakan salah satu faktor penyebab hapusnya hak atas tanah dan bukan pemindahan hak atas tanah dan bukan pemindahan hak atas tanah.”¹⁶ Adanya pelepasan hak atas tanah tidak berarti bahwa hak atas tanah tersebut telah berpindah dari pemegang hak atas tanah kepada pihak lain yaitu dengan ganti kerugian yang diberikan tetapi atas hak atas tanah tersebut akan hapus dan status tanah tersebut menjadi tanah negara atau dapat dikatakan juga tanah yang dikuasai oleh negara secara langsung.

Pelepasan hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari Pihak yang Berhak kepada negara melalui Kementerian.¹⁷ Terlaksananya pelepasan hak tersebut juga tentunya adanya kesepakatan yang timbul antar pihak yang berkepentingan yaitu antara pemilik yang sah yang ingin melepaskan hak atas tanahnya tersebut dengan penerima pelepasan hak atas tanah tersebut.

Notaris berwenang dalam membuat akta autentik berkaitan dengan pertanahan berdasarkan Paaal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Jabatan Notaris. Pembuatan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah yang selanjutnya akan disebut dengan Akta Pelepasan Hak dibuat oleh notaris karena dalam akta tersebut bukan merupakan kewenangan seorang PPAT dalam membuatnya sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia

¹⁵ Indonesia, *Undang-Undang No. 2 Tahun 2014*, Ps. 15 ayat (2) huruf a.

¹⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, hlm. 168.

¹⁷ Indonesia, *Peraturan Presiden Republik Indonesia Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, *Pepres No. 148 Tahun 2015* Pasal 1 ayat (9).

Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 yang selanjutnya akan disebut dengan PP PPAT.

Tanpa adanya kesepakatan antar pihak tersebut maka tidak dapat dilaksanakannya pelepasan hak. Dengan lepasnya hak atas tanah tersebut juga tidak luput dari kesepakatan yang timbul agar tidak adanya kerugian. Oleh karena itu, terdapat ganti kerugian yang akan diberikan dalam rangka mengganti hak atas tanah yang telah dilepas oleh pemilik atas tanah yang sebelumnya tersebut dengan bentuk dan jumlah sesuai kesepakatan bersama.

Dalam hal penghadap yang dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak yang dibuat oleh seorang notaris ternyata ditemukan bahwa salah satu penghadap yang menandatangani akta tersebut bukan yang seharusnya yaitu dimana pihak yang akan melepaskan hak atas tanah terkait bukan selaku pemilik yang sah atas tanah tersebut. Hal ini dapat dilihat dalam pemegang hak terakhir atas tanah tersebut yang dapat dibuktikan dengan AJB dimana dalam AJB tersebut tertera pemilik atas tanah tersebut yang bernama KH. Rifa'i Bashir. Sedangkan dalam pembuatan Akta pelepasan Hak yang dituangkan di dalam akta atas pemilik atas tanah yaitu bernama Mohriyadi.

Oleh karena itu, ditemukan kejanggalan dan fakta mengenai pemilik atas tanah yang sebenarnya. Atas tanah tersebut menjadi objek pelepasan hak yang dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak yang dibuat oleh notaris R. Ahmad Ramali. Dalam hal ini ketidaktepatan seorang notaris dalam membuat Akta Pelepasan Hak yaitu notaris R. Ahmad Ramali harus dapat dipertanggungjawabkan.

2. Permasalahan

A. Kasus Posisi

Kasus bermula adanya Badan Lingkungan Hidup yang selanjutnya akan disebut dengan BLH Kabupaten Pamekasan pada tahun anggaran 2008 yang akan melakukan program pengadaan tanah untuk lokasi Tempat Pembuangan Akhir yang selanjutnya akan disebut dengan TPA. Pada tahun anggaran 2008 program BLH tersebut belum terlaksana maka dilanjutkan pada tahun anggaran 2009. BLH dalam melaksanakan programnya tersebut menunjuk Drs. Sarwo Edy selaku Kuasa Pengguna Anggaran BLH Kabupaten Pamekasan.

Berdasarkan hasil rapat yang dilakukan oleh BLH Kabupaten Pamekasan menyimpulkan bahwa harus adanya lembaga penaksir harga. Oleh karena itu, BLH menunjuk PT Sucofindo untuk menilai atas objek pelepasan tersebut yang nantinya akan diberikan sebagai bentuk ganti kerugian untuk pelepasan hak atas tanah. Selanjutnya, dalam objek pelepasan hak atas tanah dengan objek tanah yang akan dilakukan pelepasan hak maka adanya pemilik atas tanah yang mengajukan tanah miliknya untuk ditawarkan kepada BLH. Atas tanah yang ditawarkan tersebut maka pemilik atas tanah yaitu yang bernama Mohriyadi Bin Musafi yang selanjutnya akan disebut dengan Mohriyadi. Pada tanggal 09 Juli 2008, Mohriyadi melakukan penawaran lokasi atas pengadaan tanah untuk lokasi TPA dengan mengajukan beberapa Akta Jual Beli yang selanjutnya akan disebut dengan AJB, yaitu :

- AJB Nomor 5/PPAT.PAS/IX/1999 tanggal 20 September 1999, dibuat dihadapan PPAT Abd. Kadir, antara Sahmu P. Minasti selaku penjual dan KH. Rifa'i Bashir selaku pembeli, atas sebidang tanah Persil nomor 11a blok pering, Kohir Nomor 1013 Kelas II dengan luas tanah $\pm 6.840 \text{ m}^2$ (enam ribu delapan ratus empat puluh meter persegi).
- AJB Nomor 02/PPAT.PAS/VIII/2009 tanggal 04 Agustus 2009, dibuat dihadapan PPAT Drs. Moh Aminoddin, antara Supiya sebagai penjual dan Mohriyadi sebagai pembeli, atas sebidang tanah Persil nomor 8c blok-, Kohir

Nomor SPPT-000-0601.7 dengan luas tanah $\pm 810 \text{ m}^2$ (delapan ratus sepuluh meter persegi).

- AJB Nomor 03/PPAT.PAS/VIII/2009 tanggal 05 Agustus 2009, dibuat dihadapan PPAT Drs. Moh Aminoddin, antara Safie dan Minasti sebagai penjual dan Mohriyadi sebagai pembeli, atas sebidang tanah Persil nomor 9a blok-, Kohir nomor SPPT-006-9501.7. dengan luas tanah $\pm 1.300 \text{ m}^2$ (seribu tiga ratus meter persegi).

Pada pelaksanaan, ternyata hanya terdapat satu tanah dengan AJB Nomor 5/PPAT.PAS/IX/1999 tanggal 20 September 1999 yang menjadi pengadaan tanah untuk lokasi TPA. Tanah pada AJB tersebut merupakan tanah hak yasan yang dalam hal ini belum bersertifikat. Tanah tersebut akan diajukan sebagai tanah untuk lokasi TPA yang selanjutnya akan dilakukan pelepasan hak atas tanah dengan dibuatkan Akta Pelepasan Hak sehingga atas tanah tersebut menjadi objek pelepasan hak. Atas objek pelepasan hak dilakukan terlebih dahulu pengukuran atas tanah oleh tim pengukur tanah. Setelah pengukuran tanah, terjadi perbedaan luas tanah yang dimiliki oleh BPN Kabupaten Pamekasan dengan yang tertera pada AJB Nomor 5/PPAT.PAS/IX/1999 tanggal 20 September 1999.

Sebelum pembuatan Akta Pelepasan Hak, dibuatkan Surat Kuasa 501/2009 tertanggal 23 Maret 2009, dengan dibuat di bawah tangan oleh Mohriyadi, yang ditandatangani oleh Mohriyadi dan KH. Rifa'i Bashir sebagai pemilik atas tanah dengan AJB Nomor 5/PPAT.PAS/IX/1999 dan dilegalisasi oleh R. Ahmad Ramali, S.H. selaku notaris. Surat kuasa tertanggal 23 Maret 2009 dibuat dengan memberikan kuasa dari Mohriyadi kepada KH. Rifa'i Bashir dan dalam hal untuk pengambilan sertifikat. Surat kuasa tersebut dibuat oleh Mohriyadi untuk menandatangani akta jual beli yang seolah-olah menerangkan bahwa KH. Rifa'i Bashir telah menjual tanah tersebut kepada Mohriyadi dan atas jual beli tersebut tidak dilakukan dengan pembuatan AJB. Dalam penandatanganan surat kuasa tersebut tidak dilakukan dihadapan notaris R. Ahmad Ramali.

Selain itu, sebelum dibuatkannya Akta Pelepasan Hak, seperti yang dikatakan oleh Mohriyadi bahwa pernah meminta bantuan kepada notaris R. Ahmad Ramali untuk pengurusan penerbitan sertifikat ke BPN atas AJB Nomor 5/PPAT.PAS/IX/1999. Sebelum melakukan pengurusan penerbitan sertifikat, maka notaris R. Ahmad Ramali melakukan permohonan pengakuan hak milik ke BPN. Perihal permohonan pengakuan hak milik yang dilakukan atas permintaan Mohriyadi maka notaris R. Ahmad Ramali mengajukan permohonan pengakuan hak milik berdasarkan Surat Tanda Terima Dokumen yang selanjutnya akan disebut dengan STTD Nomor 01850/2009 tanggal 27 Mei 2009 dengan lampiran berupa KTP Pemohon, KSK Pemohon, Surat Kuasa, KTP Pemilik, Buku C No. Petok. 01013/001DII Desa Bindeng Kecamatan Pasean, AJB Nomor 5/PPAT.PAS/IX/1999 tanggal 20 September 1999, Bukti Pelunasan SB BPHTB, SPPT PBB Tahun Berjalan, Surat Pernyataan (SPORADIK), dan Berita Acara Penguasaan Fisik.

Notaris R. Ahmad Ramali mengajukan permohonan pengakuan hak milik tersebut yang diajukan berdasarkan AJB Nomor 5/PPAT.PAS/IX/1999 dimana untuk luas tanah di AJB tersebut $\pm 6.840 \text{ m}^2$ (enam ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) dan tidak sesuai dengan SPPT PBB dengan luas tanah yang tertera adalah $\pm 3.234 \text{ m}^2$ (tiga ribu dua ratus tiga puluh empat meter persegi). Akan tetapi, dalam syarat yang dilampirkan dalam permohonan tersebut notaris R. Ahmad Ramali telah memalsukan tanda tangan KH. Rifa'i Bashir dan menurut keterangan KH. Rifa'i Bashir bahwa tidak pernah mengenal notaris R. Ahmad Ramali dan tidak pernah menandatangani surat selain kuasa tersebut di atas.

Setelah permohonan pengakuan hak milik yang dilakukan notaris R. Ahmad Ramali telah terbit peta bidang. Setelah peta bidang tersebut dikeluarkan oleh BPN, penerbitan

sertifikat tidak dapat dikeluarkan karena adanya kejanggalan luas tanah seperti yang dikatakan oleh BPN sebagaimana yang dijelaskan di atas.

Selanjutnya, notaris R. Ahmad Ramali Akta Pelepasan Hak Nomor 5 tanggal 03 September 2009 dibuat dihadapan R. Ahmad Ramali, S.H. selaku notaris bertempat di kantor notaris. Dasar dalam pembuatan Akta Pelepasan Hak tersebut selain berdasarkan peta bidang yang telah terbit juga berdasarkan AJB Nomor 5/PPAT.PAS/IX/1999 tanggal 20 September 1999 dengan pemilik atas tanah yang tercantum dalam akta adalah KH. Rifa'i Bashir. Pada tanah tersebut merupakan Tanah Hak Yasan dengan Kohir Nomor 103, Persil Nomor 11-a, Blok Pering, Klas 11-d.

Pada AJB tersebut tercantum luas tanah yang telah dihapus atau ditip ex tanpa melalui renvoi yang seharusnya dari luas tanah $\pm 3.234 \text{ m}^2$ (tiga ribu dua ratus tiga puluh empat meter persegi) menjadi $\pm 6.840 \text{ m}^2$ (enam ribu delapan ratus empat puluh meter persegi). Dengan demikian, yang tercantum pada AJB terakhir adalah dengan luas tanah $\pm 6.840 \text{ m}^2$ (enam ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) yang tidak dilakukan melalui renvoi berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris.

Dengan terjadinya beberapa hal tersebut di atas maka AJB Nomor 5/PPAT.PAS/IX/1999 dengan luas tanah $\pm 6.840 \text{ m}^2$ (enam ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) yang berada BPN Kabupaten Pamekasan tidak dapat diproses permohonan sertifikat. BPN Kabupaten Pamekasan tidak menerbitkan sertifikat hak milik kepada Mohriyadi karena ditemukan kejanggalan perubahan luas tanah dalam AJB Nomor 5/PPAT.PAS/IX/1999 dengan cara dihapus atau ditip ex tanpa renvoi dan telah dileges serta AJB tersebut tidak sah atau cacat hukum. Selain itu, Mohriyadi selaku pemohon tidak melakukan jual beli melalui PPAT sebagaimana menurut keterangannya bahwa telah melakukan jual beli antara dirinya yaitu Mohriyadi dan KH. Rifa'i Bashir. Atas AJB tersebut juga tidak dapat diproses karena terdapat cacat hukum dalam renvoi luas tanah seperti yang dijelaskan oleh Geger Teguh Juwono yaitu ahli pertanahan selaku Kasi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran pada BPN Pamekasan.

Dalam kasus ini, ditemukan permasalahan dalam Akta Pelepasan Hak. Pada saat penandatanganan Akta Pelepasan Hak yaitu antara Mohriyadi selaku seolah-olah pemegang hak atas tanah yang sah dan Drs. Sarwo Edy selaku kuasa dari BLH dan selaku penerima pelepasan hak. Mengenai objek pelepasan hak yang dicantumkan pada Akta Pelepasan Hak adalah luas tanah hasil renvoi dengan luas $\pm 6.840 \text{ m}^2$ (enam ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) berdasarkan AJB Nomor 5/PPAT.PAS/IX/1999 tanggal 20 September 1999. Tidak dapat terlaksanakannya Akta Pelepasan Hak karena bukti kepemilikan lahan TPA tidak dapat ditindaklanjuti dan BLH tidak dapat menggunakan lokasi TPA. Dalam hal ini BLH mengalami kerugian karena uang pembayaran telah ditransfer ke Mohriyadi.

B. Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Akta Pelepasan Hak Atas Tanah

Negara Indonesia merupakan negara hukum. Dengan adanya hukum yang berlaku di negara Indonesia maka masyarakat dalam menjalani kehidupannya juga berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku. Dengan adanya hukum maka terciptanya kepastian hukum sehingga ketertiban dan keadilan dapat tercapai.

Kegiatan dalam memenuhi kebutuhan hidup bermasyarakat yang dilakukan yaitu salah satunya dalam hal pembuatan akta autentik yang dilakukan oleh seorang notaris dalam membuktikan suatu peristiwa yang terjadi. Sebagaimana yang telah disebutkan dalam pembuktian suatu peristiwa adalah dilakukannya pembuktian dengan alat pembuktian yang salah satunya dapat dilihat dalam KUH Perdata:¹⁸

”bukti tertulis;

¹⁸ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 1866.

bukti saksi;
persangkaan;
pengakuan;
sumpah.”

Adanya alat bukti tertulis yaitu dapat dibuatkan oleh seorang notaris. Pada kasus posisi yang telah dijabarkan di atas maka dalam hal ini timbul suatu permasalahan mengenai akta autentik yang dibuat oleh seorang notaris. Undang-Undang Jabatan Notaris sudah menyebutkan mengenai pengertian notaris yang terdapat dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu:¹⁹

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

Pada notaris yang akan melaksanakan jabatannya tersebut tidak serta merta dapat langsung melaksanakan jabatannya yang berisi kewenangan-kewenangannya sebagai notaris tersebut. Agar dapat melaksanakan jabatannya tersebut maka seorang notaris harus diangkat dan disumpah atas jabatannya tersebut sebagai pejabat umum. Hal ini dilakukan agar notaris tetap berpedoman pada aturan yang mengikatnya.

Pengangkatan dan dilakukannya sumpah kepada notaris adalah dilakukan oleh Menteri Hukum dan HAM. Seorang notaris harus memegang sumpahnya sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Jabatan Notaris bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya harus dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak.

Tidak hanya sampai pada pengangkatan dan pelaksanaan sumpah kepada notaris melainkan notaris dapat menjalankan kewenangannya dalam jabatannya tersebut sebagai pejabat umum ketika telah dikeluarkan surat keputusan terhadap notaris untuk berhak memangku jabatannya dan menjalankan segala yang menjadi kewenangannya.

Kewenangan notaris selain dalam membuat akta dan yang disebutkan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, notaris memiliki kewenangan lain berdasarkan pasal Undang-Undang Jabatan Notaris:²⁰

- a. “mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
- b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
- c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta
- f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. membuat akta risalah lelang.”

Notaris memiliki kewenangan salah satunya dalam melegalisasi surat di bawah tangan sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a tersebut di atas. Legalisasi merupakan tindakan pengesahan dokumen resmi yang dilakukan oleh pejabat

¹⁹ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014, LN. No. 3 Tahun 2014, TLN. No. 5491, Ps. 1 ayat (1).

²⁰ *Ibid.*, Ps. 15 ayat (2).

Indonesia yang berwenang dan atau pejabat notaris.²¹ Dengan demikian, para pihak yang telah melakukan negosiasi membuat *draft* yang dibahas bersama secara rinci dan detail, sehingga yang atas apa yang dikehendaki oleh mereka akan tertuang semuanya di dalam *draft* kontrak tersebut, dan membawanya ke pejabat notaris.

Adanya surat kuasa di bawah tangan tertanggal 23 Maret 2009 yang dibuat di bawah tangan oleh Mohriyadi dan ditandatangani oleh KH. Rifa'i Bashir dan Mohriyadi yang kemudian dilegalisasi oleh R. Ahmad Ramali bahwa pemberian kuasa yang diberikan dari Mohriyadi kepada KH. Rifa'i Bashir adalah sesuatu yang salah. Hal ini dikarenakan bahwa pemilik yang sah atas tanah tersebut sesuai AJB Nomor 5/PPAT.PAS/IX/1999 adalah KH. Rifa'i Bashir. Atas AJB tersebut telah diterangkan bahwa jual beli dilakukan antara Sahmu P. Minasti selaku penjual dan KH. Rifa'i Bashir selaku pembeli atas tanah hak yasan dengan Kohir Nomor 103, Persil Nomor 11-a, Blok Pering, Klas 11-d.

Pada jual beli yang dahulu telah dilakukan antara Sahmu P. Minasti dengan KH. Rifa'i Bashir telah dilakukan dihadapan PPAT sehingga jual beli yang dilakukan antar pihak tersebut menjadi sah sebagaimana kewenangan PPAT dalam Pasal 2 ayat (2) PP PPAT yaitu salah satunya kewenangan PPAT dalam membuat AJB. Pada PP PPAT telah disebutkan:²²

- (1) "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.
- (2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. jual beli;
 - b. tukar menukar;
 - c. hibah;
 - d. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
 - 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."

Kasus ini jika ditelusuri maka salah satu dasar dalam pembuatan Akta Pelepasn Hak oleh notaris R. Ahmad Ramali yaitu dalam surat kuasa. Surat kuasa tertanggal 23 Maret 2009 yang dibuat di bawah tangan oleh Mohriyadi kemudian ditandatangani oleh Mohriyadi dan KH. Rifa'i Bashir. Kemudian surat kuasa tersebut dilegalisasi oleh notaris R. Ahmad Ramali. Pada pembuatan surat di bawah tangan seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa para pihak yang berkepentingan menuangkan sendiri atas kehendak mereka di dalam surat tersebut kemudian para pihak menandatangani surat di bawah tangan tersebut.

Dalam hal isi surat di bawah tangan yang merupakan kehendak para pihak maka yang akan bertanggungjawab atas surat tersebut adalah mereka yang menandatangani. Pembuatan surat di bawah tangan dengan pembuatan suatu akta autentik yang dibuat dihadapan notaris maka memiliki kekuatan pembuktian yang berbeda. Oleh karena itu, dalam hal pembuktian untuk surat di bawah tangan tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna karena dibuat dihadapan pejabat umum.

²¹ Frans Satriyo Wicaksono, *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kuasa*, cet. 1, (Jakarta: Transmedia Pustaka, 2009), hlm. 38.

²² Indonesia. *Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP No. 24 Tahun 2016, Ps. 2 ayat (2).

Pada pembuatan surat kuasa di bawah tangan yang dibuat oleh Mohriyadi dan ditandatangani olehnya dan KH. Rifa'i Bashir terjadi kejanggalan dalam hal isi surat kuasa tersebut. Atas isi surat kuasa tersebut telah mengalami cacat kehendak dan sebab yang palsu dengan tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu:²³

“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.”

Cacat pada kehendak terjadi apabila seorang telah melakukan suatu perbuatan hukum, padahal kehendak tersebut terbentuk secara tidak sempurna.²⁴ Cacat pada kehendak dapat terjadi sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1321 KUH Perdata “Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.”²⁵ Salah satu cacat kehendak yang ada pada surat kuasa di bawah tangan ini yaitu adanya unsur penipuan. Pada KUH Perdata:²⁶

”Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat, yang dipakai oleh salah astu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak melakukan tipu muslihat tersebut. Penipuan tidak dipersangkaakn, tetapi harus dibuktikan.”

Untuk sebab yang palsu dikarenakan surat kuasa tersebut tidak memenuhi Pasal 1335 KUH Perdata. Berdasarkan pasal 1335 KUH Perdata “Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan.”²⁷ Dengan demikian surat kuasa di bawah tangan itu tidak memenuhi syarat objektif maupun syarat subjektif sehingga dapat dibatalkan dan/atau batatu demi hukum.

Dalam pembuatan surat kuasa tersebut mengalami cacat kehendak dan sebab yang palsu dikarenakan Mohriyadi berniat tidak baik dengan menghasut KH. Rifa'i Bashir untuk menandatangani surat kuasa dan menyuruhnya memberikan keterangan yang ucapan dan maksud serta tujuannya adalah membuat KH. Rifa'i Bashir memberikan tanah miliknya tanpa proses jual beli yang dituangkan dalam AJB yang dibuat dihadapan PPAT.

Kemudian timbul suatu permasalahan mengenai legalisasi surat kuasa tersebut. Legalisasi merupakan kewenangan notaris. “Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.”²⁸ Surat kuasa yang dilegalisasi oleh notaris R. Ahmad Ramali dilakukan dengan penandatanganan oleh Mohriyadi dan KH. Rifa'i Bashir yang dalam legalisasi oleh notaris R. Ahmad Ramali

²³ *Ibid.*, Ps. 1320.

²⁴ Helien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya, 2010), hlm. 98.

²⁵ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Ps. 1321.

²⁶ *Ibid.*, Ps. 1328,

²⁷ *Ibid.*, Ps. 1335.

²⁸ Indonesia, *Undang-Undang No. 2 Tahun 2014*, Ps. 15 ayat (2) huruf a.

tidak dilakukan dihadapannya. Atas isi surat kuasa di bawah tangan yang dilegalisasi oleh notaris bukanlah merupakan tanggung jawab seorang notaris.

Akan tetapi, dalam kasus ini notaris R. Ahmad Ramali bertanggung jawab atas surat kuasa tersebut karena sebagai pejabat umum notaris dalam memiliki fungsi dan kewenangan lain yaitu dalam hal legalisasi. Selain itu, notaris R. Ahmad Ramali juga bertanggung jawab dalam legalisasi surat bawah tangan yang dilakukannya tidak dihadapannya.

Pada Pasal 1874 KUH Perdata dijelaskan bawah:²⁹

“Sebagai tulisan-tulisan di bawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum. Dengan penandatanganan sepucuk tulisan di bawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan sutau pernyataan yang bertanggal dari seorang notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang dari mana ternyata bahwa ia mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isinya akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan di hadapan pegawai tadi. Pegawai ini harus membubuhkan tulisan tersebut. Dengan undang-undang dapat diadakan aturan-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan termaksud.”

Pada pemaparan Pasal 1874 KUH Perdata tersebut di atas bahwa akta di bawah tangan dapat dilegalisasi oleh notaris dengan pihak telah mengenal atau diperkenalkan kepada notaris dan isi terhadap akta tersebut juga telah dijelaskan kepada notaris. Dalam kasus ini notaris R. Ahmad Ramali tidak melegalisasi dihadapannya dengan arti bahwa pihak yang menandatangani surat kuasa tersebut tidak notaris kenal atau diperkenalkan kepadanya. Dalam penyaksian tanda tangan tersebut oleh notaris maka notaris melihat, mendengar, dan menyaksikan atas sesuatu yang terjadi dihadapannya tersebut seperti dalam pembuatan akta pejabat (*relaas akta*).

Dengan demikian, dalam hal legalisasi yang dilakukan oleh notaris R. Ahmad Ramali ini karena dalam hal penandatanganan surat yang tidak dilakukan dihadapannya maka seharusnya notaris R. Ahmad Ramali tidak langsung serta merta melegalisasi surat kuasa sehingga pada permasalahan ini timbul tanggung jawab yang harus dipenuhi oleh notaris R. Ahmad Ramali.

Selain membuat akta sebagai kewenangannya notaris juga memiliki kewenangan lain salah satunya dalam memberikan penyuluhan hukum. Notaris sebagai penyuluh hukum dengan memberikan keterangan-keterangan bagi pihak dalam pembuat akta.³⁰ Pada kewenangan lain dalam memberikan penyuluhan hukum dalam pembuatan akta juga sebagaimana disebutkan dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Jabatan Notaris.

Oleh karena itu, notaris R. Ahmad Ramali tidak menjelaskan maksud surat kuasa yang sudah salah dalam maksud pemberian kuasa dan mengalami cacat kehendak dalam isi dengan sebab yang palsu namun tidak menjelaskan kepada para pihak dengan kewenangannya yang dimilikinya dalam hal pemberian penyuluhan hukum kepada para pihak. Hal ini seharusnya dilakukan oleh notaris R. Ahmad Ramali karena surat kuasa tersebut juga merupakan salah satu dokumen dalam yang dilampirkan dalam AJB Nomor

²⁹ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Ps. 1874.

³⁰ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2008), hlm. 16-17.

5/PPAT.PAS/IX/1999 yang selanjutnya diajukan olehnya sebagai lampiran dalam pengajuan permohonan pengakuan hak milik.

Kewenangan notaris pada umumnya yang dijumpai salah satunya membuat akta autentik. KUH Perdata telah memberikan definisi mengenai akta autentik yang menyatakan bahwa “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.”³¹

Pada kenyataannya di dalam lapangan bahwa terkadang notaris tidak mengindahkan aturan-aturan yang telah diatur kepadanya baik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun Kode Etik. Seperti yang terjadi pada kasus yang telah dipaparkan sebelumnya bahwa adanya ketidaktepatan seorang notaris dalam membuat Akta Pelepasan.

Pada kasus ini bahwa notaris R. Ahmad Ramali, S.H., notaris di Kabupaten Pasean telah membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 5 tanggal 03 September 2009. Pada pembuatan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah merupakan kewenangan R. Ahmad Ramali selaku notaris sebagaimana kewenangan notaris yang disebutkan dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Jabatan Notaris bahwa notaris berwenang dalam membuat akta berkaitan dengan pertanahan. Dalam hal ini Akta Pelepasan Hak merupakan akta yang berkaitan dengan pertanahan yang tidak harus dibuatkan oleh PPAT karena Akta Pelepasan Hak tidak termasuk dalam kewenangan akta yang dibuat oleh PPAT sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) PP PPAT.

Pelepasan hak dibuktikan dengan akta pelepasan hak atas tanah yang dibuat oleh notaris atau dengan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah yang dibuat oleh pemegang hak atas tanah.³² Sebagaimana yang disampaikan oleh Habib Adjie mengenai kewenangan notaris yang disebutkan dalam Pasal 15 ayat (2) huruf Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu notaris dalam membuat akta-akta mengenai pertanahan merupakan kewenangan khusus yang diberikan kepadanya karena mengenai perbuatan hukum tertentu. Kewenangan Notaris dalam membuat akta pertanahan adalah selama dan sepanjang bukan merupakan akta pertanahan yang selama ini telah menjadi kewenangan PPAT.³³

Selain itu sebagaimana disebutkan pada pada Pasal 131 ayat (3) huruf a angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang selanjutnya akan disebut dengan Permen Pelaksana PP Pendaftaran Tanah,³⁴

“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 akta notaris yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan haknya tersebut.”

Oleh karena itu, notaris R. Ahmad Ramali berwenang membuat Akta Pelepasan Hak sebagaimana ditentukan Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Jabatan Notaris dan Permen Pelaksana PP Pendaftaran Tanah. Pada kasus ini atas Akta Pelepasan Hak

³¹ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Ps. 1868.

³² Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*, ed. 1, cet. 2, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 121.

³³ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, hlm.82.

³⁴ Indonesia, Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*, Permen No. 3 Tahun 1997, Ps. 131 ayat (3) huruf a, angka 1.

ditemukan adanya ketidakteitian yang dibuat oleh notaris R. Ahmad Ramali. Pemilik atas tanah yang akan dilakukan pelepasan hak tersebut yang dituangkan oleh notaris R. Ahmad Ramali dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah adalah Mohriyadi. Akan tetapi, ditemukan faktanya bahwa Mohriyadi bukan pemilik yang sah atas tanah sebagai objek pelepasan hak atas tanah yang dituangkan dalam akta tersebut.

KH. Rifa'i Bashir sebagai pemilik atas tanah tersebut dapat dibuktikan dengan AJB Nomor 5/PPAT.PAS/IX/1999 tanggal 20 September 1999 yang dibuat dihadapan PPAT ABD. Kadir, antara Sahmu P. Minasti selaku penjual dan KH. Rifa'i Bashir selaku pembeli, atas sebidang tanah hak yasan dengan Persil Nomor 11a blok pering, Kohir Nomor 1013 Kelas II dengan luas tanah $\pm 3.234 \text{ m}^2$ (tiga ribu dua ratus tiga puluh empat meter persegi). Dalam AJB tersebut menerangkan bahwa dilakukannya jual beli dan telah terjadi peralihan hak dari Sahmu P. Minasti kepada KH Rifa'i Bashir sehingga pemegang hak terakhir atas tanah tersebut yaitu KH. Rifa'i Bahir sekaligus pemelik atas tanah tersebut yang dapat dibuktikan juga dengan buku/*Letter C*.

Dengan demikian, notaris R. Ahmad Ramali tidak dapat bertindak dalam membuat Akta Pelepasan Hak dengan mencantumkan nama Mohriyadi berdasarkan keluarnya peta bidang dari permohonan pengakuan hak milik yang dilakukannya. Hal ini dikarenakan status pemegang hak dan pemilik tanah terakhir adalah KH. Rifa'i Bashir dengan tidak berwenangnya Mohriyadi sebagai pemilik atas tanah tersebut karena antara KH. Rifa'i Bashir dan Mohriyadi tidak terjadi peralihan jual beli dihadapan PPAT dan tidak dapat dibuktikannya hal tersebut.

Dalam menjalankan jabatannya, notaris dalam membuat akta akan melihat status dan kewenangan dalam hal penghadap yang menghadap kepadanya. Pada pembuatan akta notaris untuk Akta Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh R. Ahmad Ramali tersebut menjadi tanggung jawab notaris dalam hal penghadap yang hadir dan menandatangani tidak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris :³⁵

- (1) "Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. Paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
 - b. Cakap melakukan perbuatan hukum.
- (2) Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yan berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
- (3) Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam Akta."

Pertanggungjawaban notaris dalam hal penghadap yaitu Mohriyadi bukan pemilik sah atas tanah. Hal ini bertentangan dengan Pasal 39 ayat (1) huruf b Undang-Undang Jabatan Notaris. Apabila terhadap Pasal 39 Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut terdapat pelanggaran maka mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.³⁶

Dalam hal ini juga bahwa Mohriyadi cakap melakukan perbuatan hukum namun tidak berwenang dalam hal status kepemilikan tanah objek pelepasan hak yang bukan miliknya yang sah. Notaris R. Ahmad Ramali tidak melaksanakan ketidakhati-hatian dan ketidakteitian terhadap kesesuaian atas pemilik yang sah atas tanah sesuai dengan yang sebenarnya atau tidak. Pada kasus ini Mohriyadi selaku pihak yang seolah-olah mengaku

³⁵ Indonesia, *Undang-Undang No. 2 Tahun 2014*, Ps. 39.

³⁶ *Ibid.*, Ps. 41.

sebagai pemilik tanah yang sah dalam melakukan perbuatan hukum yaitu dalam surat kuasa dan pembuatan Akta pelepasan Hak sudah memenuhi syarat Pasal 39 ayat 1 huruf b mengenai usia minimal 18 (delapan belas) tahun namun tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum dalam kasus ini.

Orang mempunyai kewenangan berhak sejak dilahirkan, bahkan sejak dalam kandungan ibunya asalkan dia lahir hidup apabila kepentingannya menghendaki (Pasal 2 KUHPdt).³⁷ Dalam hal ini Mohriyadi tidak memiliki kewenangan berhak dan juga kewenangan berbuat. Wewenang berbuat ada dua pengertian, yaitu:³⁸

- a. “Cakap atau mampu berbuat karena memenuhi syarat hukum (*beekwaam, capable*), kecakapan, atau kemampuan berbuat menurut hukum,
- b. Kuasa atau berhak berbuat karena diakui oleh hukum walaupun tidak memenuhi syarat hukum (*bevoegd, competent*), kekuasaan atau kewenangan berbuat (*bevoegdheid, competence*).”

Akibat hukum tidak wenang membuat perjanjian, maka perjanjian yang telah dibuat itu dapat dimintakan pembatalannya kepada pengadilan.³⁹ Dalam hal ini notaris R. Ahmad Ramali bertanggung jawab terkait tidak melakukan pengecekan atas pemberian surat kuasa yang dibuat dibawah tangan oleh Mohriyadi yang dilegalisasi olehnya.

Notaris R. Ahmad Ramali bertanggung jawab terhadap maksud pemberian kuasa yang tidak sesuai dan penghadap yang tidak dikenal atau diperkenalkan kepadanya berdasarkan Pasal 1874 KUH Perdata dan 39 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris karena tidak melakukan legalisasi dihadapannya. Selain itu, notaris R. Ahmad Ramali bertanggung jawab atas penghadap yang dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak yang cakap berdasarkan Pasal 39 ayat (1) huruf b namun tidak berwenang dalam menandatangani Akta Pelepasan Hak seolah-olah selaku pemilik yang sah atas tanah tersebut.

Selain surat kuasa yang tidak sesuai, pihak yang tidak berwenang, dan status pemilik atas tanah yang tidak sesuai dengan AJB juga ditemukan kenyataannya bahwa notaris R. Ahmad Ramali juga tidak teliti dalam hal luas tanah yang dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak berdasarkan yang tertera dalam AJB Nomor 5/PPAT.PAS/IX/1999. Perubahan luas yang dicantumkan di AJB tersebut tidak dilakukan sebagaimana seharusnya yaitu bahwa hanya dilakukan dengan dihapus atau ditip ex tanpa dilakukan renvoi.

Mengenai perubahan isi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris:⁴⁰

“Isi akta dilarang untuk diubah dengan :

- a. Diganti;
- b. Ditambah;
- c. Dicoret;
- d. Disisipkan;
- e. Dihapus; dan/atau
- f. Ditulis tindih”

³⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, cet.6, (Bandung; Citra Aditya Bakti, 2019), hlm. 37.

³⁸ *Ibid.*

³⁹ *Ibid.*, hlm. 302.

⁴⁰ Indonesia, *Undang-Undang No. 2 Tahun 2014*, Ps. 48 ayat (1).

Kemudian jika dilakukan pencoretan terhadap isi akta dapat dilakukan jika “Perubahan isi Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d dapat dilakukan dan sah jika perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.”⁴¹

Berbeda dengan perubahan isi akta yang terjadi dalam akta yang dibuat oleh PPAT. Pada Lampiran I Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah Bagian VI huruf A angka 1 huruf f yang selanjutnya akan disebut dengan Permen Pembinaan dan Pengawasan PPAT yaitu:⁴²

“Dalam hal terjadi perbaikan/ penggantian kata/frasa/kalimat yang salah tidak diperkenankan dihapus, tetapi dilakukan dengan cara Renvoi yaitu mengetik ulang frasa yang benar dan dibubuhi catatan; “setuju diubah/diganti/dicoret” dan dibubuhi paraf oleh para penandatangan Akta PPAT”.

Dalam kasus ini bahwa perubahan luas tanah hanya dilakukan dengan cara dihapus dan jika dimaksudkan dengan dicoret maka seharusnya harus dibubuhi paraf para pihak, saksi, dan notaris. Menurut keterangan notaris R. Ahmad Ramali yang mengetahui adanya renvoi yang tidak sesuai yang diatur Permen Pembinaan dan pengawasan PPAT maka harusnya tidak melanjutkan untuk pembuatan Akta Pelepasan Hak dan seharusnya terlebih dahulu mengecek kesesuaian luas tanah tersebut.

Dalam hal tersebut menjadi tanggung jawab notaris R. Ahmad Ramali dalam melakukan pengecekan atas isi AJB tersebut terutama perihal luas tanah yang atas tanah tersebut merupakan objek pelepasan hak yang akan dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak. Seharusnya dalam hal luas tanah yang akan dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak sebagai objek pelepasan hak atas tanah yang akan dibuatnya tersebut dilakukan pengecekan ulang atas tanah tersebut. Terlebih lagi dalam hal ini terjadi kegagalan perubahan luas tanah dengan renvoi yang tidak semestinya. Dengan demikian, seharusnya notaris R. Ahmad Ramali lebih berhati-hati dan teliti sebelum dan pada saat membuat akta.

Menurut keterangan notaris R. Ahmad Ramali yang mengetahui adanya renvoi yang tidak sesuai yang diatur dalam Permen Pembinaan dan Pengawasan PPAT maka harusnya tidak melanjutkan untuk pembuatan Akta Pelepasan Hak dan seharusnya terlebih dahulu mengecek kesesuaian luas tanah tersebut. Hal ini menjadi tanggung jawab notaris R. Ahmad Ramali dalam melakukan pengecekan atas isi AJB tersebut terutama perihal luas tanah yang atas tanah tersebut merupakan objek pelepasan hak yang akan dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak.

Terkait perbedaan luas tanah dan renvoi yang tidak dilaksanakan dengan semestinya maka notaris R. Ahmad Ramali dapat menuliskannya di dalam Akta Pelepasan Hak sehingga dapat menghindari kesalahan atas ketidaktelitiannya tersebut. Seharusnya notaris R. Ahmad Ramali tidak melanjutkan dalam pembuatan Akta Pelepasan Hak dengan adanya hal tersebut. Dengan demikian, notaris R. Ahmad Ramali bertanggung jawab atas ketidakhati-hatian dan ketidaktelitiannya tersebut karena mengetahui bahwa AJB tersebut tidak dilakukannya renvoi semestinya.

Dalam melaksanakan kewenangannya notaris harus dapat menjalankan kewajiban-kewajiban notaris sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris.

⁴¹ *Ibid.*, Ps. 48 ayat (2).

⁴² Indonesia, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta*, Permen No. 2 Tahun 2018, Lampiran I Bagian VI huruf A angka 1 huruf f.

Salah satu kewajiban notaris yaitu “Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.”⁴³

Selain yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, bahwa kewajiban notaris salah satunya sebagaimana yang diatur dalam Kode Etik Notaris yaitu “Berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, saksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.”⁴⁴

Dengan kewajiban yang harus dilaksanakan berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan dan Pasal 3 ayat (4) Kode Etik maka notaris R. Ahmad Ramali tidak bertindak amanah, saksama, mandiri, dan penuh rasa tanggung jawab yaitu dalam hal legalisasi surat kuasa di bawah tangan yang tidak dilakukan dihadapannya.

Selain itu, notaris R. Ahmad Ramali juga tidak memberikan penyuluhan hukum dalam 2 (dua) hal yaitu surat kuasa yang dilampirkan dalam AJB sudah mengalami cacat kehendak dan sebab yang palsu karena tidak sesuai dengan maksud pemberian kuasa yang seharusnya dan AJB sebagai dasar pembuatan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah yang mengalami cacat hukum karena adanya luas tanah yang dihapus atau ditip ex tanpa renvoi yang seharusnya.

Seorang notaris dalam menjalankan jabatannya harus dapat bertindak tegas dalam kewenangannya. Jika seorang notaris mengetahui terdapat sesuatu yang janggal dan salah maka dia dapat menolak untuk melakukan perbuatan hukum dalam jabatannya tersebut. Notaris juga harus memiliki pengetahuan yang luas sehingga terhindar dari hal-hal yang melanggar hukum yang berlaku. Apabila notaris tidak melakukan kewenangan dalam jabatannya dengan rasa penuh tanggung jawab dan saksama maka akan sulit bagi notaris untuk dapat bertindak profesional. Dengan kata lain, akan sulit bagi seorang notaris untuk dapat bertindak jujur karena seorang notaris sebagai pejabat umum dalam jabatan yang diembannya tersebut harus juga memperhatikan perilaku dan etikanya.

Dalam hal ini notaris R. Ahmad Ramali seharusnya ketika melegalisasi surat kuasa tersebut, secara tidak langsung tidak melakukannya karena tidak dilakukan dihadapannya atas penandatanganan surat kuasa tersebut. Selain itu, juga karena seharusnya notaris R. Ahmad Ramali lebih berhati-hati, saksama, dan penuh rasa tanggung jawab maka akan memeriksa isi surat kuasa tersebut yang diimana sudah terdapat cacat kehendak dan sebab yang palsu.

Dengan demikian, terkait kasus yang dipaparkan di atas maka notaris R. Ahmad Ramali, S.H., dapat dijatuhkan pidana penjara sesuai dengan putusan Mahkamah Agung yaitu pidana penjara 4 (empat) tahun karena telah menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak dalam hal ini BLH yang memberikan uang yang berasal dari negara untuk pelepasan hak atas tanah tersebut sebagai ganti rugi. Ganti rugi yang diberikan tersebut kepada Mohriyadi tidak sesuai dengan nominal atau harga yang seharusnya berdasarkan perhitungan nilai objek pelepasan hak atas tanah.

Adanya kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatannya maka notaris R. Ahmad Ramali dalam pembuatan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut maka notaris R. Ahmad Ramali juga harus mengganti kerugian yaitu sesuai dengan putusan Mahkamah Agung denda sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Tidak hanya itu saja, sanksi pidana yang telah dijatuhkan kepada notaris R. Ahmad Ramali yang menyebabkan merendahkan jabatan notaris dengan sendirinya dapat dikenakan sanksi administratif.

Permasalahan atas ketidakhati-hatian dan ketelitian seorang notaris dalam melaksanakan kewenangannya sudah beberapa kali terjadi. Akan tetapi, muncul permasalahan baru mengenai notaris yang sudah menjalani hukumannya hingga tingkat

⁴³ Indonesia, *Undang-Undang No. 2 Tahun 2014*, Ps. 16 ayat (1) huruf a.

⁴⁴ Ikatan Notaris Indonesia, *Kode Etik Notaris 2015*, Pasal 3 ayat (4).

pidana dengan sanksi pidana yang dijatuhkan kepadanya. Akan tetapi, beberapa hal yang juga terjadi bahwa tidak ada kelanjutan mengenai sanksi administratif yang dikenakan kepadanya sebagaimana yang terjadi dalam kasus ini. Notaris R. Ahmad Ramali hanya dikenakan sanksi pidana berdasarkan putusan Mahkamah Agung nomor 129 k/Pid.Sus/2018.

Padahal dalam pelaksanaan yang seharusnya jika terjadi pelanggaran oleh seorang notaris maka dapat dilakukan penindakan dengan adanya pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, dan Majelis Pengawas Pusat serta Majelis Kehormatan Notaris. Adanya laporan yang dilaporkan kepada salah satu majelis pengawas tersebut maka seharusnya dapat melaksanakan penindakan sanksi administratif bagi pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh seorang notaris.

Dengan demikian, bahwa notaris R. Ahmad Ramali telah melanggar kewajibannya sebagai notaris dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris dalam menjalankan kewenangannya bahwa tidak dapat berbuat saksama, jujur, tidak dapat melaksanakan kewajibannya salah satunya untuk dapat bertanggung jawab berdasarkan Pasal 3 ayat (4) Kode Etik Notaris, dan juga tidak dapat memegang sumpahnya sebagai notaris dalam menjalankan jabatannya untuk bertindak dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak.

Oleh karena itu, notaris R. Ahmad Ramali sudah seharusnya dikenakan sanksi pidana atas kesalahannya dalam membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut dan juga seharusnya mendapatkan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (11) Undang-Undang Jabatan Notaris karena telah melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a yaitu :

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

- a. peringatan tertulis;
- b. pemberhentian sementara;
- c. pemberhentian dengan hormat; atau
- d. pemberhentian dengan tidak hormat.”

Pada sanksi administratif yang dapat dikenakan oleh seorang notaris yang melakukan pelanggaran dapat dikenakan jenisnya berdasarkan pelanggaran yang dilakukannya tersebut. Berdasarkan pengaturan mengenai sanksi notaris sebagaimana diatur dalam Undang-undang Jabatan Notaris tersebut di atas maka akan diberikan setelah diputuskannya oleh Majelis Pengawas Wilayah Notaris ataupun Majelis Pengawas Pusat Notaris.

Dalam hal sanksi administratif yang diberikan salah satunya yaitu pemberhentian dengan tidak hormat akan diberikan kepada notaris yang melakukan pelanggaran pidana dengan ketentuan:⁴⁵

“Notaris diberhentikan dengan tidak hormat oleh Menteri karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.”

⁴⁵ Indonesia, *Undang-Undang No. 2 Tahun 2014*, Ps. 16 ayat (11).

⁴⁶ *Ibid.*, Ps. 13.

Selain dikenakan sanksi administratif berdasarkan Pasal 16 ayat (11) Undang-Undang Jabatan Notaris juga dapat dikenakan sanksi administratif berdasarkan yang diatur dalam Kode Etik. Dalam Kode Etik juga telah diatur yaitu :⁴⁷

“Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa:

- a. Teguran;
- b. Peringatan;
- c. Pemberitahuan sementara dari keanggotaan Perkumpulan;
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.”

Adanya sanksi administratif yang akan diberikan kepada notaris berdasarkan Kode Etik sebagaimana dijelaskan di atas dikenakan agar notaris dalam melaksanakan jabatannya memperhatikan perilaku dan etikanya. Hal ini dikarenakan dalam melaksanakan jabatannya tersebut seorang notaris merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan kepadanya yang harus benar-benar dilaksanakannya dengan memperhatikan kewajiban-kewajibannya tersebut sebagai notaris. Notaris dengan tugasnya untuk dapat melayani kebutuhan masyarakat maka notaris tidak dapat melakukan pelanggaran-pelanggaran karena masyarakat telah mempercayakan kepada notaris untuk dapat mengemban jabatannya tersebut dengan seharusnya.

3. Penutup

Notaris dalam melaksanakan jabatannya selalu diikuti perilaku yang harus berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris dan berhati-hati dalam berperilaku karena akan menyangkut pelanggaran Kode Etik Notaris. Notaris R. Ahmad Ramali dalam kasus ini bertanggung jawab atas Akta Pelepasan Hak yang dibuatnya tidak dapat dilaksanakan.

Pertanggungjawaban yang harus dapat dilakukan oleh notaris R. Ahmad Ramali yaitu bertanggung jawab terhadap maksud pemberian kuasa yang tidak sesuai dan penghadap yang tidak dikenal atau diperkenalkan kepadanya berdasarkan Pasal 39 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris karena tidak melakukan legalisasi dihadapannya.

Selain itu, notaris R. Ahmad Ramali juga bertanggung jawab atas penghadap yang dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak yang cakap berdasarkan Pasal 39 ayat (1) huruf b namun tidak berwenang dalam menandatangani Akta Pelepasan Hak dan dalam hal AJB yang atas luas tanah yang tidak direnvoi dengan semestinya tersebut dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak dimana AJB tersebut cacat hukum karena tidak berdasarkan Lampiran I Bagian VI huruf A angka 1 huruf f Permen Pembinaan dan Pengawasan PPAT. Oleh karena itu, notaris R. Ahmad Ramali tidak melaksanakan Pasal 4, Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris, dan Pasal 3 ayat (4) Kode Etik Notaris.

Notaris R. Ahmad Ramali memiliki kewenangan dalam membuat Akta Pelepasan Hak berdasarkan Pasal 15 ayat (2) huruf f berkaitan dengan pertanahan. Dalam melaksanakan kewenangannya yang tidak berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf f Undang-Undang Jabatan Notaris dan Pasal 3 ayat (4) Kode Etik Notaris.

Dengan demikian, atas putusan pidana yang telah dijatuhkan kepadanya sehingga dikenakannya sanksi pidana yang dijatuhkan kepadanya maka notaris R. Ahmad Ramali juga harus dapat dikenakan sanksi atas perbuatannya yang menimbulkan kerugian berdasarkan Pasal 16 ayat (11) Undang-undang Jabatan notaris dan Pasal 6 ayat (1) Kode Etik Notaris.

Sanksi administratif yang dapat dikenakan kepadanya salah satunya pemberhentian sementara berdasarkan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris karena melakukan perbuatan tercela dan pelanggaran terhadap kewajiban, larangan, dan Kode Etik Notaris. Selain

⁴⁷ Pengurus Ikatan Notaris Indonesia, *Kode Etik*, Pasal 6 ayat (1).

itu, seharusnya dalam Undang-Undang Jabatan Notaris diatur mengenai pelaksanaan kantor notaris dalam hal notaris yang sedang menjalani kurungan penjara.

DAFTAR REFRENSI

A. Peraturan Perundang-undangan

- _____. *Undang-Undang Jabatan Notaris*. UU No. 2 Tahun 2014. LN No. 3 Tahun 2014. TLN No. 5491.
- _____. *Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP No. 24 Tahun 2016.
- _____. *Peraturan Presiden Republik Indonesia Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*.Pepres No. 148 Tahun 2015.
- _____. Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. *Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*. Permen No. 3 Tahun 1997.
- _____. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta*, Permen No. 2 Tahun 2018.
- Ikatan Notaris Indonesia. *Kode Etik Notaris 2015*.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie). Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Jakarta: PT Balai Pustaka (Persero). 2018.

B. Buku

- _____. *Hukum Notaris Indonesia : Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Ed. 2. Bandung: PT Refika Aditama. 2009.
- _____. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*. Bandung : Refika Aditama. 2009.
- Alam, Wawan Tunggul. *Memahami Profesi Hukum*. Cet.1. Jakarta: Milenia Populer. 2004.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta. 2009.
- Budiono, Helien. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya. 2010.
- _____. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung: PT Alumni. 2000.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Penyusunan Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan. 2007.
- Kohar, Andasamita. *Notaris Berkomunikasi*. Bandung: Alumni. 2004.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*. Cet.6. Bandung; Citra Aditya Bakti. 2019.
- Wicaksono, Frans Satriyo. *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kuasa*. Cet. 1. Jakarta: Transmedia Pustaka. 2009.

