

NOTARY'S RESPONSIBILITY IN MAKING OF DEED DUE TO LAND ACQUISITION CONTAINING CRIMINAL CORRUPTION

Yogi Maron

Universitas Andalas, yogimaron@gmail.com

Ismansyah

Universitas Andalas, ismansyah_2006@gmail.com

Azmi Fendri

Universitas Andalas, azmifendri75@gmail.com

Diterima: 16 Januari 2020

Direvisi : 7 Juli 2020

Diterbitkan: 8 Juli 2020

Abstract

As happened to the Notary Eli SatriaPilo, S.H, Mkn, who was appointed as the Notary who made the Deed of Relinquishment of Land Rights in the Land Acquisition activities for the Construction of Campus III of the State Islamic Institute (LAIN) of Padang which was located in Sungai Bangek District, Padang in 2010. The method used was descriptive, in which describing the applicable legislation associated with legal theory in the facts and realities about the Notary's Responsibility in Making Deed of Land Acquisition for the construction of Campus III of LAIN Padang in Sungai Bangek. This study used a Normative Juridical approach, in which researching by using and processing secondary data or literature related to the study. The data collected were in the form of primary data obtained from the District Court of Padang, secondary data obtained from secondary legal materials and primary legal materials. Based on the study, it was found that the role of Notary Eli Satria Pilo, in the land acquisition of campus III LAIN was proven to have misused the authority resulting in violation of the Notary Ethics Code and was responsible for accepting termination disrespectfully. Furthermore, he was also shown to be committing a Criminal Corruption made based on the Deed of Relinquishment of Land Rights in the land acquisition for the construction of Campus III of LAIN Padang, so that the State incurred losses of Rp. 1.946.701.050 (one billion nine hundred forty-six million seven hundred one thousand and fifty rupiahs). And he was responsible for receiving and carrying out the sentence that had been handed down by the District Court of Padang, a prison sentence of 4 (four) years, and paying a fine of Rp. 200.000.000 (two hundred million rupiahs).

Keywords: *Notary's Responsibility, Land Acquisition, Criminal Corruption.*

Abstrak

Seperti yang terjadi pada Notaris Eli Satria Pilo, S.H, Mkn, ditunjuk sebagai Notaris pembuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dalam kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus III Institut Agama Islam Negeri (LAIN) Padang yang berlokasi di Kecamatan Sungai Bangek Padang pada tahun 2010. Metode yang digunakan bersifat Deskriptif, yaitu menggambarkan tentang Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori hukum dalam fakta dan kenyataan tentang Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta terhadap Pengadaan Tanah pembangunan Kampus III LAIN Padang di Sungai Bangek. Penelitian ini menggunakan pendekatan Yuridis Normatif, yaitu melakukan penelitian menggunakan dan mengolah data sekunder atau kepustakaan yang berkaitan dengan penelitian, Data yang dikumpulkan berupa data primer, diperoleh dari pihak Pengadilan Negeri Padang, data sekunder diperoleh dari bahan hukum sekunder dan bahan hukum primer. Dari penelitian diperoleh bahwa peran Notaris Eli Satria Pilo, dalam pengadaan tanah kampus III LAIN terbukti melakukan penyalahgunaan kewenangan yang mengakibatkan pelanggaran Kode Etik Notaris dan bertanggungjawab menerima hukuman pemberhentian secara tidak hormat. Selanjutnya juga terbukti melakukan tindak Pidana Korupsi yang dibuat berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dalam pengadaan tanah pembangunan Kampus III LAIN Padang, sehingga Negara mengalami kerugian sebanyak Rp. 1.946.701.050,- (satu miliar sembilan ratus

empat puluh enam juta tujuh satu ribu lima puluh rupiah). Dan bertanggungjawab untuk menerima dan menjalankan hukuman yang telah di jatuhkan oleh pengadilan Negeri Padang, Hukuman penjara selama 4 (empat) Tahun dan membayar denda sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

Kata Kunci : Tanggung Jawab Notaris, Pengadaan Tanah, Tindak Pidana Korupsi.

PENDAHULUAN

Negara Republik Indonesia sebagai Negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga Negara. Bahwa untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat yang berwenang.

Tanah merupakan hal yang terpenting dalam kehidupan manusia mengingat sebagian besar kehidupan bergantung pada tanah. Maka perlu adanya landasan hukum yang menjadi pedoman dan sebagai bentuk jaminan kepastian hukum, dalam pelaksanaan dan penyelesaian pertanahan, khususnya pada persoalan penyelesaian hak atas tanah untuk kepentingan umum. Eksistensi tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti sekaligus mempunyai arti yang ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*, *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial dikalangan masyarakat untuk kehidupan, sedangkan *capital asset*, tanah merupakan faktor modal dari pembangunan dan telah tubuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus bahan perniagaan dan objek spekulasi.¹

Sebagai landasan kebijakan pertanahan, filosofi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang dilandaskan pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh

negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”, pasal ini bertujuan untuk mencapai keadilan sosial bagi seluruh masyarakat dalam kaitannya dengan perolehan dan pemanfaatan sumber daya alam, khususnya tanah. Pasal ini terkandung makna pemberian kekuasaan negara untuk mengatur sumber daya alam yang terkandung di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat seperti peranan dalam pengadaan tanah, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum serta merupakan salah satu pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang tertera dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut UUJN).

Mengenai tugas dan wewenang dari seorang Notaris memiliki hubungan yang erat kaitan dalam perjanjian-perjanjian, perbuatan-perbuatan dan juga ketetapan-ketetapan yang menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak, yaitu memberikan jaminan atau alat bukti terhadap perbuatan, perjanjian, dan juga ketetapan tersebut agar para pihak yang terlibat di dalamnya mempunyai kepastian hukum.²

Adapun tugas dari Notaris sebagai berikut:

1. Mengesahkan anda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.

¹Ahmad Rubaie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Penerbit Bayu Media, Malang. 1.

²Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Penerbit PT. Refika Adiana, Bandung. 32.

2. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus (*waarmerking*).
3. Membuat copi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya (legalisir). Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
5. Membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan.
6. Membuat akta risalah lelang.³

Notaris juga mempunyai tugas membetulkan kesalahan tulis atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah di tanda tangan, dengan membuat berita acara (disingkat BA) dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta asli yang menyebutkan tanggal dan nomor BA pembetulan, dan salinan tersebut dikirimkan ke para pihak.⁴

Notaris wajib melakukan perintah tugas jabatannya sesuai dengan isi sumpah pada waktu hendak memangguk jabatan Notaris. Batasan seorang Notaris dikatakan mengabaikan tugas atau kewajiban jabatan, apabila Notaris tidak melakukan perintah secara imperatif Undang-Undang yang dibebankan kepadanya.⁵ Menurut Lumban Tobing berpendapat bahwa: "Selain akta otentik, notaris juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mengesahkan surat-surat atau akta-akta yang dibuat di bawah tangan, Notaris juga memberikan nasihat hukum dan penjelasan mengenai Peraturan Perundang-Undangan kepada pihak yang bersangkutan."⁶

Berbicara mengenai akta otentik merupakan suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat di mana akta itu dibuatnya. Keistimewaan suatu akta otentik merupakan suatu bukti yang sempurna (*volleding bewijs-full evident*) tentang apa yang dimuat didalamnya. Artinya, apabila seseorang mengajukan akta resmi kepada Hakim sebagai bukti, Hakim harus menerima dan menganggap apa yang tertulis dalam akta merupakan peristiwa yang sungguh-sungguh telah terjadi dan Hakim tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian. Apa yang diperjanjikan, dinyatakan di dalam akta itu adalah benar seperti apa yang diperjanjikan, dinyatakan oleh para pihak sebagai yang dilihat atau di dengar oleh Notaris, terutama benar mengenai tanggal akta, tanda tangan di dalam akta, identitas yang hadir, dan tempat akta itu dibuat.⁷ Dari uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa suatu akta bisa disebut otentik dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna apabila memenuhi dua syarat baik formil maupun materil.

Syarat formilnya adalah; dibuat oleh Pejabat yang berwenang; di tempat di mana Pejabat tersebut berkedudukan; ditandatangani oleh para pihak yang hadir pada tanggal yang tersebut di dalam akta. Sedangkan syarat Materilnya adalah isi atau materi dari akta tersebut adalah benar.

Notaris dalam menjalankan profesinya memberikan pelayanan kepada masyarakat sepatutnya bersikap sesuai aturan yang berlaku, ini penting karena Notaris melaksanakan tugas jabatannya tidaklah semata-mata untuk kepentingan pribadi,

³ Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang *Jabatan Notaris*.

⁴ Ibid, pasal 51 ayat (1).

⁵ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta. 177.

⁶ G.H.S Lumban Tobing, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris*, Penerbit Erlangga, Bandung. 37.

⁷ Nita Kriptian, *Tugas dan Wewenang Notaris-PPAT*, 2011, <http://dpcpermahijogja.wordpress.com/tag/tugas-tugasdan-wewenang-notaris-ppat/>, Diakses pada tanggal 20 Juli 2018, Pukul 02.25 WIB.

melainkan juga untuk kepentingan masyarakat, serta mempunyai kewajiban untuk menjamin kebenaran dari akta yang dibuatnya, karena itu seorang Notaris dituntut lebih peka, jujur, adil, dan transparan dalam pembuatan sebuah akta otentik.

Dalam melaksanakan tugas jabatannya Notaris harus berpegang teguh kepada Kode Etik jabatan Notaris, karena tanpa itu harkat dan martabat profesionalisme akan hilang dan tidak akan lagi mendapatkan kepercayaan dari masyarakat. Selain itu juga, Notaris dituntut untuk memiliki nilai moral yang tinggi, karena dengan adanya moral yang tinggi maka Notaris tidak akan menyalahgunakan wewenang yang ada padanya, sehingga Notaris akan dapat menjaga martabatnya sebagai seorang pejabat umum yang memberikan pelayanan yang sesuai dengan aturan yang berlaku dan tidak merusak citra Notaris itu sendiri.

Terkait dengan uraian diatas Notaris juga mempunyai tugas dan wewenang dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum atau Pembangunan Nasional Negara Republik Indonesia, seperti pembangunan suatu lokasi Instansi Pemerintah atau Pendidikan, yaitu pembangunan sebuah Universitas.

Pengadaan tanah dalam kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan beberapa azas, yaitu kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan dan keselaras.⁸ Pentingnya peran Notaris dalam pengadaan tanah sangat diperlukan dalam pembangunan untuk kepentingan Umum atau Negara, karena dibutuhkan akta Notaris sebagai salah satu syarat dalam hal pendaftaran tanah.

Adakalanya Notaris bersinggungan atau bermasalah di mata hukum, misal ketika dalam menjalankan tugas dan kewenangan dalam pengadaan tanah dan ketika akta yang

dibuatnya memiliki cacat hukum ataupun tidak melaksanakan tugas dan kewenangan sebagaimana yang telah diatur oleh Undang-Undang. Artinya adanya kelalaian atau unsur kesengajaan yang luput dari pandangan Notaris sebagai pejabat publik. Terutama ketika adanya permasalahan dalam pengadaan tanah yang berkaitan langsung ke dalam hukum pidana, walaupun skalanya kecil tetapi hukum pidana tidak melihat seperti itu, apabila adanya dugaan pelanggaran terhadap hukum pidana. Oleh karena itu Notaris akan sangat kesulitan, bila aspek hukum pidana menyatakan adanya dugaan tindak pidana korupsi didalam menjalankan tugas dan kewenangannya ataupun dari akta yang dibuatnya.

Korupsi sebagai fenomena penyimpangan dalam kehidupan sosial, budaya, kemasyarakatan dan kenegaraan sudah dikaji dan ditelaah secara kritis oleh banyak ilmuwan dan filosof. Korupsi berasal dari kata latin *Corruptio* atau *Corruptus*. Kemudian muncul dalam bahasa Inggris dan Prancis *Corruption*, dalam bahasa Belanda *Korruptie*, selanjutnya dalam bahasa Indonesia dengan sebutan Korupsi.

Arti harafiah dari kata korupsi ialah kebusukan, keburukan, kebejatan, ketidakjujuran, dapat disuap, tidak bermoral, penyimpangan dari kesucian, kata-kata atau ucapan yang menghina atau memfitnah.⁹ Berbicara mengenai Tindak pidana korupsi merupakan masalah yang sangat serius (*Extra Ordinary Crime*), karena tindak pidana korupsi dapat membahayakan stabilitas dan keamanan negara serta masyarakatnya, membahayakan pembangunan sosial dan ekonomi masyarakat, politik, bahkan dapat pula merusak nilai-nilai demokrasi serta moralitas bangsa.¹⁰

Setiap menjalankan tugas jabatan dalam pengadaan tanah yang berkaitan

⁸ Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*.

⁹ Andi Hamzah, 1991, *Korupsi di Indonesia Masalah dan Pemecabannya*, Penerbit Gramedia, Jakarta, 9.

¹⁰ Ermansyah Djaja, 2009, *Memberantas Korupsi Bersama KPK*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2.

langsung dengan membuat suatu akta, seorang Notaris harus bertanggungjawab terhadap akta yang dibuatnya sebagai suatu realisasi keinginan para pihak dalam bentuk akta otentik, dan juga merupakan bagian dari tugas, kewenangan dan moralitas baik sebagai pejabat umum. Ketika menjalankan tugas jabatan dalam pengadaan tanah dan membuat sebuah akta, seorang Notaris bisa saja melakukan suatu tindak pidana seperti korupsi yang tidak hanya menimbulkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan saja tetapi juga menimbulkan kerugian terhadap keuangan negara, yang pada akhirnya Notaris dapat dituntut dan bisa bertanggungjawab atas semua kesalahan yang diperbuatnya secara pidana.

Sebagai contoh beberapa tahun silam tepatnya pada tahun 2016 terjadi suatu kasus yang menimpa guru besar kampus IAIN Imam Bonjol Padang (sekerang UIN Imam Bonjola) yaitu Prof. Salmadanis, beliau diduga melakukan Tindak Pidana Korupsi atas dugaan kegiatan pengadaan tanah. Vonis kasus korupsi terkait pengadaan tanah kampus III IAIN Padang di Sungai bangek tersebut, tidak hanya melibatkan Prof Salmadanis. Rekannya, Eli Satria Pilo, SH, (berkas terpisah) sebagai Notaris dalam pengadaan tanah tersebut juga mendapat hukuman yang sama.¹¹

Oleh karena itu Notaris sebagai juga harus memahami dan mengetahui secara baik dan komprehensif bahwa apapun yang dilakukan oleh seorang Notaris dalam membuat akta harus mempertimbangkan adanya aspek hukum lain yang akan masuk dalam klausula akta tersebut. Dengan tujuan tidak terjebak dalam konservasi hukum perdata saja.

Bedasarkan uraian diatas, tentang Peranan dan Tanggung Jawab Notaris dalam

pengadaan tanah, maka yang menjadi fokus permasalahan adalah bagaimana kedudukan Notaris dalam pelepasan hak untuk pengadaan tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum dan bagaimana Peran Notaris dalam Pengadaan Tanah untuk pembangunan kampus III IAIN Padang.

METODE PENELITIAN

Metodelogi dalam penelitian hukum menguraikan tentang tata cara bagaimana suatu penelitian hukum itu harus dilakukan.¹² Pendekatan masalah yang akan dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Yuridis Normatif, yaitu penelitian yang hanya menggunakan dan mengolah data-data sekunder atau disebut juga dengan metode kepustakaan yang berkaitan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), Undang-Undang Agraria (UUPA) dan Kode Etik Notaris atau hal lain yang berhubungan dengan topik permasalahan dalam penelitian ini (yang berkaitan dengan sinkronisasi hukum).¹³ Penelitian ini juga melihat kenyataan di lapangan tentang Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta terhadap Pengadaan tanah Kampus III IAIN Padang yang mengandung Tindak Pidana Korupsi.

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat Deskriptif Analisis yaitu menggambarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dikaitkan dengan teori-teori hukum dalam praktek pelaksanaan hukum positif, yang menyangkut dengan permasalahan yang diteliti.¹⁴

Dalam penelitian ini, data yang digunakan adalah data primer, yaitu data yang diperoleh langsung di lapangan melalui wawancara secara bebas terpimpin, yaitu cara mempersiapkan pokok-pokok pertanyaan

¹¹ Posmetro Padang, <https://posmetropadang.co.id/korupsi-prof-salmadanis-dan-notaris-eli-satria-pilo-divonis-4-tahun/>, Diakses pada tanggal 31 Juli 2018, Pukul 02.30 WIB.

¹² Bambang Waluyo, 2008, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 37.

¹³ Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Penerbit Kencana, Jakarta, 35.

¹⁴ Suharsimi Arikunto, 1989, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Penerbit Bina Aksara, Jakarta, 39.

sebagai pedoman ketika wawancara.¹⁵

Pengolahan data penelitian diperoleh dengan cara *editing*.¹⁶ Analisis data yang digunakan kualitatif yaitu uraian terhadap data dianalisis berdasarkan peraturan Perundangan-Perundangan dan pendapat para ahli kemudian dipaparkan dengan kalimat yang sebelumnya telah dianalisis, menafsirkan dan menarik kesimpulan sesuai dengan permasalahan yang dibahas.¹⁷

KEDUDUKAN NOTARIS DALAM PELEPASAN HAK DALAM PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN KEPENTINAN UMUM

Pada dasarnya pencabutan hak atas tanah merupakan cara terakhir yang dilakukan untuk memperoleh tanah pembanguna kepentingan umum, hal ini terlihat didalam pasal 10 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961, yang menyatakan, “jika dalam persoalan tersebut diatas dapat dicapai persetujuan jual beli atau tukar-menukar, mak penyelesaian dengan jalan itulah yang ditempuh, walaupun sudah ada keputusan pencabutan hak.¹⁸

Dalam kenyataannya lembaga pencabutan hak ini sulit diwujudkan , karena prosesnya dianggap terlalu lama, sedangkan tuntutan pembangunan yang memerlukan tanah semakin meningkat, maka dibentuk lembaga baru yang pada saat itu deikenal dengan Pembebasan Tanah melalui Permendagri Nomor 15 Tahun 1975.¹⁹

Banyaknya kritik pada Permendagri Nomor 15 Tahun 1975, yang dilakukan berbagai kalangan terutama para pemilik/pemegang hak atas tanah yang dalam pelaksanaan pembebasan tanahnya merasa “dipaksa untuk

bermusyawarah” atau bermusyawarah dengan dipaksa”. Disamping itu secara substansi dan kedudukan Permendagri banya mendapat kritik. Pengertian pembebasan tanah itu sendiri secara tersirat memberi kesan merupakan tinfakan sepihak dari Pemerintah (melalui Panitia Pengadaan Tanah) kepada pemegang hak atas tanah. Karena itu pemerintah melakukan perubahan yang lebih mendasar dengan mencaut tiga Pemendagri tersebut, yaitu Permendagri Nomor 15 Tahun 1975, Permendagri Nomor 2 Tahun 1976 dan Permendagri Nomor 2 Tahun 1985, dan mengeluarkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, dalam Keppres inilah istilah “Pembebasan Tanah” tidak lagi digunakan, dan yang digunakan adalah istilah “Pengadaan Tanah.”²⁰

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 ini berlaku hingga tanggal 3 Mei 2005, ketika ditetapkan Perpres Nomor 26 Tahun 2005, yang mencabut Keppres Nomor 55 Tahun 1993. Perpres Nomor 26 Tahun 2005 ini kemudian dirubah dengan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 yang ditetapkan pada tanggal 6 Juni 2006.²¹

Kedudukan Notaris sebagai wakil negara (pejabat umum) dalam urusan perdata yang berkaitan dengan pembuatan akta otentik, sehingga demikian kedudukan Notaris adalah sebagai jabatan. Kedudukan Notris ini ditegaskan dalam UUJN pada bagian Menimbng huruf c yang berbunyi: “bahwa notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat.²²

Beranjak dari perkara yang ada di dalam penelitian dan pembahasan ini, yaitu

¹⁵ Riato, 2004, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Penerbit Granit, Jakarta, 72.

¹⁶ Bambang Sunggono, 2010, *Metodologi Penelitian Hukum*, Penerbit Raja Grafindo Persada, Jakarta, 126

¹⁷ Soerjano Soekanto dan Sri Mamudji, 2006, *Penelitian Hukum Normatif*, Penerbit Raja Grafindo Jakarta, 13

¹⁸ Ibid, 9.

¹⁹ Ibid, 9.

²⁰ Ibid, 10.

²¹ Ibid, 12.

²² Bachrudin, dkk, 2019, *Hukum Kenotariatan, Membangun Sistem Kenotariatan Indonesia Berkeadilan*, Penerbit PT. Refika Aditama, Cetakan kesatu, Bandung, 13.

perkara Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus III IAIN Padang yang terjadi pada tahun 2006 silam. Yang mana pada saat itu peraturan yang berlaku pada Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, yaitu :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Reublik Indonesia Tahun 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)
2. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadatan tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

PERAN NOTARIS DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN KAMPUS III IAIN PADANG

Beberapa alasan terhadap pentingnya pembangunan Kampus III IAIN Padang yang akan dilaksanakan di Kecamatan Sungai Bangek adalah :

1. Untuk meningkatkan perkembangan kualitas Pendidikan yang tinggi dalam Pemerintah Provinsi Sumatera Barat.
2. Untuk kelanjutan pengembangan Pembangunan Kota Padang dalam oleh Pemerintah Kota Padang.
3. Agar adanya pertumbuhan perekonomian yang baik dan makmur terhadap masyarakat Kota Padang.

Peran Notaris diperlukan dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Peran ini terlihat dari dibutuhkannya akta notaris sebagai salah satu syarat dalam hal pendaftaran tanah, yang tertuang dalam Pasal 131 ayat (3) Peraturam Menteri Negara Agraria (PMNA)

Nomor 3 Tahun 1997 sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Tugas Notaris sejatinya membuat akta-akta otentik namun khusus untuk pertanahan, wewenang Notaris dalam membuat akta pertanahan saat ini sedikit dibatasi. Pasal 15 ayat 2 huruf f Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, memang disebutkan bahwa Notaris berwenang dalam membuat akta pertanahan, akan tetapi, ada usulan bahwa pembuatan akta pertanahan merupakan wewenang seorang PPAT. Ini didasarkan untuk menghindari timpang tindih tugas antara seorang Notaris dan PPAT.

Kehadiran Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UJN) telah menimbulkan silang pendapat yang sampai sekarang ini belum terselesaikan. Ada tiga penafsiran dari pasal tersebut, yaitu:

1. Notaris telah mengambil semua wewenang PPAT menjadi wewenang Notaris atau telah menambah wewenang Notaris.
2. Bidang pertanahan telah kembali menjadi wewenang Notaris.
3. Tetap tidak ada pengambilalihan dari PPAT atau pengambilan wewenang kepada Notaris, baik PPAT maupun Notaris telah mempunyai wewenang sendiri-sendiri.

Penafsiran-penafsiran ini terkadang menimbulkan konflik tersendiri antara PPAT dengan Notaris, seperti hal nya didalam pelaksanaan proses pengadaan tanah kampus III IAIN Padang, hal ini terbukti oleh Notaris Eli Satria Pilo selaku Notaris yang ditunjuk dalam pengadaan tanah pembangunan Kampus III IAIN Padang.

Berdasarkan penelitian, penunjukan Notaris tersebut telah ditetapkan dalam Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor:In.05/KS.01.2/959/2010 tanggal 11 November 2010, dengan juga mempedomani Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN), yang pada dasarnya menyatakan bahwa Notaris berwenang membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.²³

Berdasarkan hasil wawancara dengan Emria Fitriani, S.H., M.H, dan data yang dimiliki Pengadilan Negeri Padang, setelah Eli Satria Pilo ditunjuk sebagai Notaris dalam proses pengadaan tanah, yang pekerjaannya Pembuat Akte Pelepasan Hak Atas Tanah dalam kegiatan pengadaan Tanah untuk Bangunan Kampus III Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padang yang akan dilaksanakan di daerah Sungai Bangek Kecamatan Koto Tangah Kota Padang, sebagaimana adanya Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor: In.05/KS.01.2/959/2010 tanggal 11 November 2010 yang memuat beberapa isi untuk pekerjaan :

1. Pengadaan Jasa Pengurusan Akta Pelepasan Hak,
2. Penandatanganan Dokumen SPPH Dalam Transaksi Ganti Rugi Tanah Untuk IAIN Padang,
3. Pengadaan Jasa Pengurusan Pengukuran Ulang,
4. Penurunan Hak,
5. Dan Permohonan Hak Pakai Ke Atas Nama IAIN Padang Pada Kantor Pertanahan Kota Padang Sampai Ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.²⁴

TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA TERHADAP PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN KAMPUS III IAIN PADANG

Sebagaimana telah dikemukakan, bahwa Ada 2 (dua) jenis atau golongan akta Notaris, yaitu:

1. Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris, biasa disebut dengan istilah *Akta Relas* atau Berita Acara,
2. Akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) notaris, biasa disebut dengan istilah Akta Pihak atau *Akta Partij*.²⁵

Mengenai Tanggung Jawab Notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materil dibedakan menjadi empat poin, yaitu:

1. Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuatnya; Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggung jawab perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuat oleh Notaris adalah konstruksi perbuatan melawan hukum.
2. Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya; Mengenai ketentuan pidana tidak diatur di dalam UUJN namun tanggung jawab notaris secara pidana dikenakan apabila Notaris melakukan perbuatan pidana. UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap UUJN, sanksi tersebut dapat berupa akta yang dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan otentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Terhadap notarisnya sendiri dapat diberikan sanksi yang berupa teguran hingga pemberhentian dengan tidak hormat.
3. Tanggung jawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya; Tanggung jawab Notaris disebutkan dalam Pasal 65 UUJN yang menyatakan bahwa Notaris bertanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris.

²³ Ibid, 12.

²⁴ Ibid, tanggal 07 November 2018.

²⁵ Habib Adjie, *Sanksi Perdata...*, 45.

4. Tanggung Jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan Kode Etik notaris. Hubungan Kode Etik Notaris dan UUNJ memberikan arti terhadap profesi notaris itu sendiri. UUNJ dan Kode Etik Notaris menghendaki agar notaris dalam menjalankan tugasnya, selain harus tunduk pada UUNJ juga harus taat pada kode etik profesi serta harus bertanggung jawab terhadap masyarakat yang dilayaninya, organisasi profesi (Ikatan Notaris Indonesia atau INI) maupun terhadap negara.²⁶

Untuk itu dalam pembahasan pada penelitian ini, Notaris Eli Satria Pilo mempunyai tanggung jawab atas akta yang dibuat untuk proses pembangunan Kampus III IAIN Padang. Dimana beberapa tugasnya adalah membuat akta peralihan hak tanah masyarakat yang berada lokasi perencanaan pembangunan untuk dilimpahkan hak tanah tersebut kepada pihak Universitas IAIN Padang terhadap perencanaan pembangunan kampus III IAIN Padang yang lokasinya berada di wilayah Kecamatan Sungai Bangek Padang.

Menurut hasil penelitian yang telah dilakukan, Notaris Eli Satria Pilo mempunyai tugas untuk membuat akta peralihan hak atas tanah sebanyak 33 persil tanah, sebagaimana perincian 33 persil tanah tersebut sudah dijelaskan pada pembahasan BAB sebelumnya, dimana tujuan pembuatan akta peralihan hak atas tanah yang dibuat adalah peralihan hak kepemilikan tanah masyarakat yang terletak dilokasi perencanaan pembangunan untuk dipindahkan haknya kepada kepemilikan kampus IAIN Padang, tetapi pada kenyataannya, Notaris Eli Satria Pilo hanya menyelesaikan akta peralihan hak atas tanah tersebut sebanyak 12 persil tanah, sedangkan 21 persil tanah lainnya yang belum bersertifikat

(SHM) dan tidak bisa dipastikan kebenaran letak lokasi atau ukuran tanah tersebut, karena Notaris yang bersangkutan hanya membuat alas haknya saja berdasarkan data-data pihak yang memiliki tanah tersebut.

Berdasarkan atas kejadian tersebut, jelas Notaris Eli Satria telah melakukan tindak pidana Korupsi yang berkaitan langsung terhadap akta yang dibuatnya, sebagaimana perbuatannya diatur dan diancam pidana dalam Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 18 ayat (1) huruf a dan huruf b, ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 yang telah dirubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Maka dari itu, Notaris Eli Satria Pilo, S.H harus bertanggungjawab atas perbuatan atau tindakan yang telah dilakukan sebagai seorang Notaris, yaitu dengan telah dilaksanakannya persidangan untuk mengadilinya dan telah diputuskan oleh Hakim Tindak Pidana Korupsi Padang, pada Tahun 2016, yang hasil putusannya adalah hukuman pidana penjara selama 4 (*empat*) tahun, dan denda sebesar Rp. 200.000.000 (*dua ratus juta rupiah*) sebagaimana telah tertuang didalam Putusan Nomor 27/Pid.Sus/TPK/2016/PN-Pdg.

Selain sanksi Pidanda yang akan diterima oleh Notaris yang bersangkutan, adapun sanksi administratif akan diberikan secara langsung oleh Menteri Kemenkumham, peraturan ini tertuan dalam Pasal 13 Peraturan Kemenkumham Nomor 61 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris, yang berbunyi: "Dalam hal Notaris yang melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) Tahun dan telah diputus oleh pengadilan seta memperoleh kekuatan hukum tetap,

²⁶ Raden Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia suatu Penjelasan*, Penerbit Raja Grafindo Persada, Jakarta, 229.

Menteri dapat menjatuhkan sanksi administratif berupa pemberhentian dengan tidak hormat”.²⁷

KESIMPULAN

Kedudukan Notaris dalam pelepasan hak untuk pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum; terkait dengan perkara pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kampus III IAIN Padang y lebih dari 1 Hektar dalam peraturan kepa BPN Nomor 3 Tahun 2007 tidak adanya kewenangan Notaris dalam pembuatan akta pelepasan hak atas tanah, melainkan hanya ada dalam pengadaan tanah yang tidak lebih dari 1 Hektar.

Pada ketentuan Peraturan yang berlaku sekarang, yaitu dalam peraturan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untu Kepentingan Umum , tidak ada satupun pengaturan yang jelas tentang dibutuhkannya seorang Notaris dalam pelepasan hak atas tanah, melainakan hanya melibatkan Gubernur untuk lingkup Provinsi, Walikota untuk Kbupaten/Kota dan Camat.

Peranan Notaris dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kampus III IAIN Padang bukan hanya melaksanakan tugas dan kewenangannya saja, melainkan juga melakukan pekerjaan yang bukan merupakan tugas dan kewajiban dari seorang Notaris, antara lain; hadir atau ikut serta dalam beberapa kali rapat kepanitiaan pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh pihak IAIN Padang; melakukan negoisasi untuk nominal ganti rugi tanah yang dimiliki oleh masyarakat pada lokasi pengadaan tanah pembangunan kampus III IAIN Padang; dan melakukan peninjauan lokasi atau pengukuran tanah melalui pihak yang tidak bertanggungjawab.

Bentuk dari beberapa tanggung jawab dalam pembuatan Akta terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan Kampus III IAIN

Padang, adalah; Tanggung Jawab Administratif, bertanggungjawab atas perbuatannya diberhentikan secara tidak terhormat oleh Kementerian Hukum dan HAM sesuai dengan Ketentuan Pasal 17 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris; Tanggung jawab atas pelanggaran Kode Etik Notaris yang telah merusak kaedah moral Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), yang dalam hal ini diberikan sanksi melalui Majelis Pengawas Daerah (MPD), bahwa Notaris bertanggungjawab atas perbuatannya dikeluarkan atau diberhentikan secara tidak Hormat dari keanggotaan Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), sebagaimana diatur pada BAB IV Pasal 6 Huruf e Kode Etik Notaris Indonesia (I.N.I); dan Tanggung Jawab Pidana yaitu bertanggungjawab menerima hukuman yang telah di jatuhkan oleh pengadilan Negeri Padang, dengan Nomor 27/PID.SUS-TPK/2016/PN.PDG/2016), yaitu menjalankan Hukuman penjara selama 4 (*empat*) Tahun dan membayar denda sebesar Rp. 200.000.000./- (*dua ratus juta rupiah*).

Sebagai saran, harusnya Notaris tidak ikut serta terkait perkara dalam Pengadaan Tanah Kampus III IAIN Padang, karena ketika pengadaan tanah berlangug pada tahun 2006 silam, tidak ada satupun ketentuan dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum memerlukan seorang Notaris yang luas tanahnya lebih dari satu (1) Hektar, yang mana menjadi dasar peraturannya tertuang dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 2007.

Seharusnya sebagai seorang Notaris dalam peranan pengadaan tanah untuk pembangunan Kampus III IAIN, hanya melakukan tugas, kewenangan atau kewajiban yang berkaitan langsung dengan tanggung jawab, serta tunduk terhadap hukum yang

²⁷ Pasal 13 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asazi Manusia Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2016

tentang *Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris*.

berlaku, dalam hal ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, perbuatan penyalahgunaan wewenang sangat mencoret nama baik Notaris, karena Notaris tersebut melakukan pekerjaan yang jauh lebih rendah dari Profesinya, untuk itu ke depannya, sangat diharapkan seorang Notaris bisa menjaga Kode Etik Profesinnya, dan menjunjung tinggi pedoman pada hukum yang berlaku. Notaris harus melaksanakan hubungan yang baik terhadap Majelis Pengawas Daerah baik dalam kegiatan formal ataupun informal.

Dalam hal ini, merupakan pelajaran penting bagi Notaris yang lain, agar bisa melihat sisi gelapnya seorang Notaris yang melakukan kesalahan dan tidak bisa menahan nafsu untuk memiliki sesuatu yang bukan haknya, ke depan sangat diharapkan jangan sampai adanya kejadian Tindak Pidana Korupsi dalam pembuatan akta terhadap pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum yang dilakukan oleh Notaris, karena sangat merusak nama baik dan citra Notaris terhadap masyarakat dan Negara.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Adjie, Habib, 2008, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Penerbit PT. Refika Aditama, Bandung.
- Anshori, Abdul Ghofur, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta.
- Arikunto, Suharsimi, 1989, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Penerbit Bina Aksara, Jakarta.
- Bachrudin, dkk, 2019, *Hukum Kenotariatan, Membangun Sistem Kenotariatan Indonesia Berkeadilan*, Penerbit PT. Refika Aditama, Cetakan kesatu, Bandung.
- Djaja, Ermansyah, 2009, *Memberantas Korupsi Bersama KPK*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta.
- Hamzah, Andi, 1991, *Korupsi di Indoneisa Masalah dan Pemecabannya*, Penerbit Gramedia, Jakarta.
- Kriptian, Nita, Tugas dan Wewenang Notaris-PPAT, 2011, <http://dpcpermahijogja.wordpress.com/tag/tugas-tugasdan-wewenang-notaris-ppat/>, Diakses pada tanggal 20 Juli 2018, Pukul 02.25 WIB.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2005, *Penelitian Hukum*, Penerbit Kencana, Jakarta.
- Notodisoerjo, Raden Soegondo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia suatu Penjelasan*, Penerbit Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang *Jabatan Notaris*.
- Pasal 13 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asazi Manusia Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2016 tentang *Tata Cara Penjatuban Sanksi Administratif Terhadap Notaris*.
- Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*.
- Posmetro Padang, <https://posmetropadang.co.id/korupsi-prof-salmandanis-dan-notaris-eli-satriapilo-divonis-4-tahun/>, Diakses pada tanggal 31 Juli 2018, Pukul 02.30 WIB.
- Riato, 2004, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Penerbit Granit, Jakarta.
- Rubaie, Ahmad, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Penerbit Bayu Media, Malang.
- Soekanto, Soerjano dan Sri Mamudji, 2006, *Penelitian Hukum Normatif*, Penerbit Raja Grafindo Jakarta.
- Sunggono, Bambang, 2010, *Metodologi Penelitian Hukum*, Penerbit Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Tombing, G.H.S Lumbang, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris*, Penerbit Erlangga, Bandung.
- Waluyo, Bambang, 2008, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta.