

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM BAGI NOTARIS YANG  
TERLIBAT DALAM TINDAK PIDANA KORUPSI  
PENGADAAN TANAH BADAN URUSAN LOGISTIK  
(Studi Kasus Putusan Nomor 90/Pid.Sus-Tpk/2022/PN Smg)**

**TESIS**



**Oleh :**

**Hafid Khoirul Umam**

**NIM : 21302100127**

**Program Studi : Kenotariatan**

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG**

**2023**

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM BAGI NOTARIS YANG  
TERLIBAT DALAM TINDAK PIDANA KORUPSI  
PENGADAAN TANAH BADAN URUSAN LOGISTIK  
(Studi Kasus Putusan Nomor 90/Pid.Sus-Tpk/2022/PN Smg)**

**TESIS**

**Diajukan untuk penyusunan Tesis  
Program Studi Kenotariatan**



**Oleh :**

**Hafid Khoirul Umam**

**NIM : 21302100127**

**Program Studi : Kenotariatan**

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG**

**2023**

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM BAGI NOTARIS YANG  
TERLIBAT DALAM TINDAK PIDANA KORUPSI  
PENGADAAN TANAH BADAN URUSAN LOGISTIK  
(Studi Kasus Putusan Nomor 90/Pid.Sus-Tpk/2022/PN Smg)**

**TESIS**

Oleh :

**Hafid Khoirul Umam**

**NIM : 21302100127**

**Program Studi : Kenotariatan**

Disetujui oleh:

Pembimbing

Tanggal, 12 Agustus 2023

**Dr.Nanang Sri Darmadi, S.H.,M.H**

NIDN. 06-1508-7903



Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2 Kenotariatan (M.Kn))

**Dr. E. Jawade Hafidz, S.H., M.H.**

NIDN: 06-2004-6701

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM BAGI NOTARIS YANG  
TERLIBAT DALAM TINDAK PIDANA KORUPSI  
PENGADAAN TANAH BADAN URUSAN LOGISTIK  
(Studi Kasus Putusan Nomor 90/Pid.Sus-Tpk/2022/PN Smg)**

**TESIS**

Oleh :

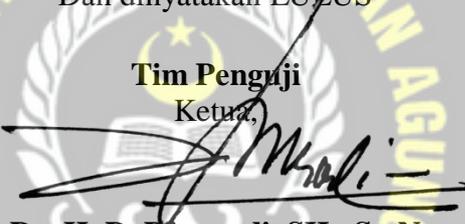
Hafid Khoirul Umam

NIM : 21302100127

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
Pada Tanggal 31 Agustus 2023  
Dan dinyatakan LULUS

**Tim Penguji**  
Ketua,



**Dr. H. D. Djunaedi, SH., Sp.N**  
NIDN: 88-9782-3420

Anggota



**Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H**  
NIDN: 06-1508-7903

Anggota



**Dr. Bambang Tri Bawono, SH, MH**  
NIDN: 06-0707-7601

Mengetahui,  
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn)



**Hafid Khoirul Umam, S.H., M.H.**  
NIDN. 06-2004-6701

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hafid Khoirul Umam

NIM : 21302100127

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Pertanggungjawaban Hukum Bagi Notaris Yang Terlibat Dalam Tindak Pidana Korupsi Pengadaan Tanah Badan Urusan Logistik (Studi Kasus Putusan Nomor 90/Pid.Sus-Tpk/2022/PN Smg)” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 8 Agustus 2023

Yang Menyatakan



3D794AKX548685256

**Hafid Khoirul Umam**

21302100127

## PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hafid Khoirul Umam

NIM : 21302100127

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi\*~~ dengan judul :

“Pertanggungjawaban Hukum Bagi Notaris Yang Terlibat Dalam Tindak Pidana Korupsi Pengadaan Tanah Badan Urusan Logistik (Studi Kasus Putusan Nomor 90/Pid.Sus-Tpk/2022/PN Smg)”

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan

Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 8 Agustus 2023

Yang Menyatakan



**Hafid Khoirul Umam**  
21302100127

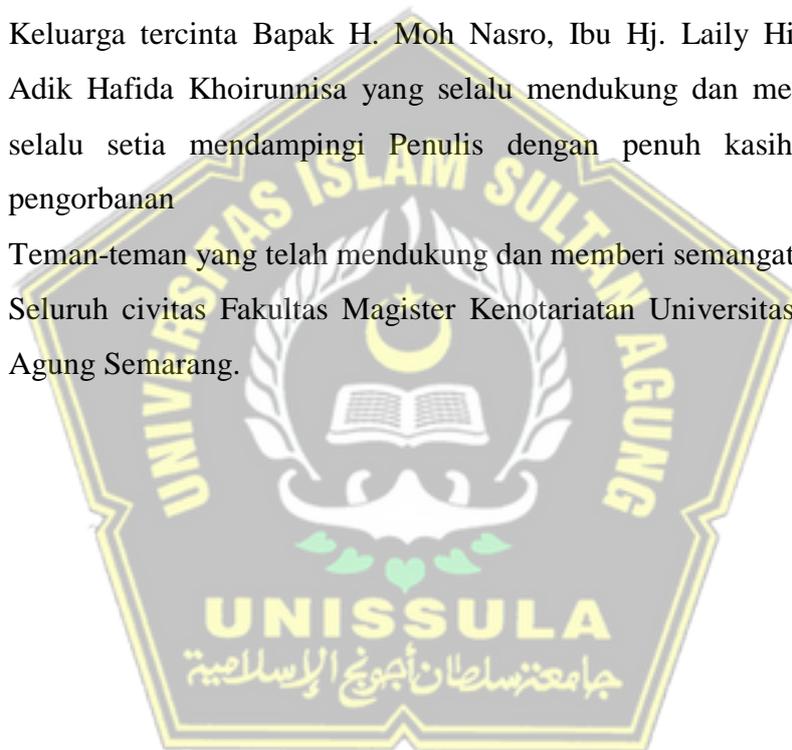
## MOTTO

*“Barang siapa keluar untuk mencari sebuah ilmu, maka ia akan berada di jalan Allah hingga ia kembali.” {HR Tirmidzi}*

## PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan untuk :

1. Keluarga tercinta Bapak H. Moh Nasro, Ibu Hj. Laily Hikmawati, dan Adik Hafida Khoirunnisa yang selalu mendukung dan mendoakan serta selalu setia mendampingi Penulis dengan penuh kasih sayang dan pengorbanan
2. Teman-teman yang telah mendukung dan memberi semangat.
3. Seluruh civitas Fakultas Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis telah diberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan tesis ini dengan judul “Pertanggungjawaban Hukum Bagi Notaris Yang Terlibat Dalam Tindak Pidana Korupsi Pengadaan Tanah Badan Urusan Logistik (Studi Kasus Putusan Nomor 90/Pid.Sus-Tpk/2022/PN Smg)”.

Penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada semua pihak atas segala bantuan, bimbingan, dorongan dan semangat kepada penulis selama ini, sehingga tesis ini terwujud. Untuk itu kiranya tidak berlebihan apabila pada kesempatan ini penulis sampaikan segala rasa hormat dan ucapan banyak terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Gunarto, S.H., M.Hum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H.,M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang,
4. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H.. M.H, selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang, sekaligus selaku pembimbing dalam penelitian dan penulisan tesis ini yang senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan

bimbingan, saran dan dorongan dalam setiap konsultasi sejak awal usulan penulisan hingga selesainya penulisan tesis ini.

5. Para dosen pengajar dan segenap staff pengajaran, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
6. Terima kasih kepada, keluarga besar saya yang telah memberikan doa, semangat, dorongan dan perhatian kepada penulis serta doa yang tulus.
7. Semua pihak yang karena keterbatasan sarana tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian Tesis ini.

Semoga Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmat-Nya kepada mereka semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.

Penulis  
Hafid Khoirul Umam

## ABSTRAK

Seorang Notaris tidak terlepas dari sanksi-sanksi apabila melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ketika Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi berupa sanksi perdata, administrasi, dan kode etik jabatan Notaris bahkan sanksi pidana. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis: 1) Kedudukan notaris dalam peristiwa tindak pidana korupsi pengadaan tanah Badan Urusan Logistik di Kabupaten Grobogan. 2) Pertanggungjawaban hukum bagi notaris yang terlibat dalam tindak pidana korupsi pengadaan tanah Badan Urusan Logistik di Kabupaten Grobogan.

Jenis penelitian ini termasuk lingkup penelitian hukum normatif. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan studi kasus dan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*). Jenis data menggunakan data sekunder yang diperoleh studi pustaka. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini bersifat preskriptif.

Hasil penelitian disimpulkan : 1). Kedudukan notaris dalam peristiwa tindak pidana korupsi pengadaan tanah Badan Urusan Logistik di Kabupaten Grobogan adalah sebagai pihak yang turut serta membantu KS melakukan korupsi. Perbuatan PC tersebut yang melakukan perbuatan pidana bersama KS tersebut diancam pidana dalam Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP. PC menyalahgunakan kewenangan, kesempatan, atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukannya sebagai Notaris. 2) Pertanggungjawaban hukum bagi notaris yang terlibat dalam tindak pidana korupsi pengadaan tanah Badan Urusan Logistik di Kabupaten Grobogan merupakan pertanggungjawaban individu dan pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan. Fakta hukum di persidangan Majelis Hakim berkeyakinan pada perbuatan PC telah memenuhi rumusan unsur dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Oleh karena semua unsur dari Pasal 3 Undang- Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP telah terpenuhi maka terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana. Berdasarkan putusan Nomor 90/Pid.Sus-Tpk/2022/PN Smg, PC dijatuhi pidana penjara selama 1 (satu) tahun serta denda sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama 1 (satu) bulan.

**Kata Kunci:** *Tanggungjawab Notaris, Korupsi, Pengadaan Tanah*

## **ABSTRACT**

*A Notary is inseparable from sanctions if he violates the applicable laws and regulations. When a Notary in carrying out his duties and positions is proven to have committed a violation, the Notary may be subject to or be subject to sanctions in the form of civil, administrative, and ethical sanctions for the position of Notary and even criminal sanctions. The aims of this study were to analyze: 1) The position of a notary in the event of a criminal act of corruption for land procurement at the Logistics Affairs Agency in Grobogan Regency. 2) Legal accountability for notaries involved in criminal acts of corruption in land procurement for the Logistics Affairs Agency in Grobogan Regency.*

*This type of research belongs to the scope of normative legal research. The approach methods used in this research are the case study approach and the statutory approach. This type of data uses secondary data obtained by literature study. The data analysis method used in this research is prescriptive.*

*The results of the study concluded: 1). The position of the notary in the criminal act of corruption in land procurement for the Logistics Affairs Agency in Grobogan Regency was as a party that helped KS commit corruption. The actions of the PC who committed the crime together with KS were subject to punishment under Article 2 Paragraph (1) of Law Number 31 of 1999 concerning the Eradication of Corruption as amended by Law Number 20 of 2001 concerning amendments to Law Number 31 of 1999 concerning the Eradication of Corruption in conjunction with Article 55 Paragraph (1) 1 of the Criminal Code. PC misuses the authority, opportunity, or means available to him because of his position or position as a Notary. 2) Legal responsibility for a notary involved in a criminal act of corruption in land procurement for the Logistics Affairs Agency in Grobogan Regency is individual responsibility and accountability based on mistakes. Legal facts at trial The Panel of Judges believes that PC's actions have fulfilled the elements formulated in Article 3 of Law Number 31 of 1999 concerning Eradication of Corruption Crimes. Because all the elements of Article 3 of Law Number 31 of 1999 concerning the Eradication of Corruption Crimes as amended by Law Number 20 of 2001 concerning Amendments to Law Number 31 of 1999 concerning the Eradication of Corruption Crimes Jo. Article 55 paragraph (1) 1st of the Criminal Code has been fulfilled, so the accused must be declared legally and convincingly proven to have committed a crime. Based on the decision Number 90/Pid.Sus-Tpk/2022/PN Smg, PC was sentenced to imprisonment for 1 (one) year and a fine of Rp. 50,000,000.00 (fifty million rupiah) with the provision that if the fine is not paid it will be replaced with a crime confinement for 1 (one) month.*

**Keywords: Notary Responsibilities, Corruption, Land Acquisition**

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG .....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH .....	vi
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
ABSTRAK.....	x
<i>ABSTRACT</i> .....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Kerangka Konseptual .....	10
F. Kerangka Teori.....	13
G. Metode Penelitian.....	19
1. Jenis Penelitian.....	20
2. Metode Pendekatan .....	20

3. Jenis dan Sumber data.....	21
4. Metode Pengumpulan Data.....	23
5. Metode Analisis Data.....	23
H. Sistematika Penulisan.....	24
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>26</b>
A. Tinjauan Umum Mengenai Notaris.....	26
1. Pengertian Notaris.....	26
2. Dasar Hukum Notaris.....	27
3. Hak dan Kewajiban Notaris.....	29
4. Larangan bagi Notaris.....	32
5. Pemberhentian Notaris.....	33
B. Tinjauan Hukum Mengenai Tindak Pidana.....	35
1. Pengertian Tindak Pidana.....	35
2. Jenis-jenis Tindak Pidana.....	37
C. Tinjauan Umum Mengenai Korupsi.....	39
1. Pengertian Tindak Pidana Korupsi.....	39
2. Jenis-jenis Tindak Pidana Korupsi.....	42
3. Pengaturan Tindak Pidana Korupsi di Indonesia.....	44
D. Tinjauan Umum Mengenai Pengadaan Tanah.....	48
1. Pengertian Tanah.....	48
2. Hak-Hak Atas Tanah.....	50
3. Pengadaan Tanah.....	57
4. Tata Cara Pengadaan Tanah.....	61

E. Konsepsi Islam Tentang Hak Atas Tanah .....	62
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>68</b>
A. Kedudukan Notaris dalam Peristiwa Tindak Pidana Korupsi Pengadaan Tanah Badan Urusan Logistik di Kabupaten Grobogan .....	68
B. Pertanggungjawaban Hukum Bagi Notaris yang Terlibat dalam Tindak Pidana Korupsi Pengadaan Tanah Badan Urusan Logistik di Kabupaten Grobogan .....	85
C. Contoh Akta / Litigasi Yang Berkaitan .....	112
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>119</b>
A. Simpulan .....	119
B. Saran .....	120
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>122</b>



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan hal penting dalam kehidupan manusia mengingat sebagian besar kehidupan bergantung pada tanah. Mengenai hak-hak atas tanah Undang-undang juga mewajibkan kepada pemegang hak untuk mendaftarkan masing-masing tanahnya. Pendaftaran tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah.<sup>1</sup> Pemberian kepastian hukum atas hak-hak pemilik tanah menjadi hal yang sangat penting. Kepastian hukum kepemilikan tanah diawali dengan produk hukum berupa sertifikat kepemilikan tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran tanah dilakukan untuk melindungi hak-hak masyarakat terhadap kepemilikan tanahnya.<sup>2</sup>

Sedemikian penting fungsi dan peran tanah bagi kehidupan manusia maka perlu adanya landasan hukum yang menjadi pedoman dan sebagai bentuk jaminan kepastian hukum, dalam pelaksanaan dan penyelesaian pertanahan, khususnya pada persoalan pengadaan hak atas tanah untuk

---

<sup>1</sup> Syarifah Lia, Lathifah Hanim, 2017, Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Timbulnya Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik (Shm) Atas Tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan/Agraria dan Tata Ruang Kota Pontianak), *Jurnal Akta*, Vol. 4. No. 1, Maret: 33 – 36, Unissula, Semarang, hal. 34

<sup>2</sup> Putri, C. A., Gunarto, 2018, Efektivitas Pengecekan Sertifikat Terhadap Pencegahan Sengketa Tanah Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah, *Jurnal Akta*, Vol. 5, Nomor (1) hal.268.

kepentingan umum.<sup>3</sup> Masalah pengadaan tanah sangat rawan dalam penanganannya, karena di dalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, apabila dilihat dari kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan, dapatlah dimengerti bahwa tanah negara yang tersedia sangatlah terbatas, oleh karena itu satu-satunya cara yang dapat ditempuh adalah dengan membebaskan tanah milik masyarakat, baik yang telah di kuasai dengan hak berdasarkan Hukum Adat maupun hak-hak lainnya menurut UUPA.

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) PMNA No.3 Tahun 1997 sebagai peraturan pelaksanaan dari PP No.24 Tahun 1997. Terkait dengan kewenangan Notaris, yaitu sebagaimana disebutkan dalam UUPA Nomor 30 Tahun 2004 jo UU Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 15 ayat (1) disebutkan bahwa Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga

---

<sup>3</sup> Mochamad Elmo, Amin Purnawan, 2018, Peran Notaris Dalam Transaksi Pengadaan Tanah Untuk Lokasi Pembangunan Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Sekadau, *Jurnal Akta*, Vol 5 No 1, hal. 234

ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Perjalanan notaris di Indonesia mengalami perkembangan sesuai dengan perkembangan Negara dan bangsa Indonesia. Sejarah kontemporer Indonesia mencatat bahwa pada era reformasi terjadi perubahan lembaga notariat yang cukup signifikan. Perubahan tersebut ditandai dengan berhasilnya pemerintah orde Reformasi mengundangkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), yang kemudian diperbaharui dengan Undang-Undang nomor 2 Tahun 2014.<sup>4</sup>

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJNP). Di dalam penjelasannya disebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Perlunya perjanjian-perjanjian tertulis dibuat dihadapan seorang notaris adalah untuk menjamin kepastian hukum serta untuk memenuhi hukum pembuktian yang kuat bagi para pihak yang melakukan perjanjian.<sup>5</sup>

Tujuan dibuatnya perjanjian-perjanjian tertulis dihadapan atau dibuat oleh Notaris adalah agar akta tersebut menjadi akta otentik yang dapat

---

<sup>4</sup> Rita Permanasari, Akhmad Khisni, 2018, Imunitas Hukum Bagi Notaris Yang Membuka Rahasia , Jabatan, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 2 , hal.26

<sup>5</sup> Abdul Jalal, Suwitno, Sri Endah Wahyuningsih, 2018, Keterlibatan Pejabat Notaris Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Turut Serta Melakukan Tindak Kejahatan Dalam Pemalsuan Dokumen, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 1, hal.228

digunakan sebagai bukti kuat jika suatu saat terjadi perselisihan antara para pihak atau ada gugatan dari pihak lain. Akta otentik memberikan bukti yang mengikat dan sempurna terhadap para pihak (beserta para ahli waris mereka).<sup>6</sup> Kekuatan yang melekat pada akta otentik yaitu sempurna dan mengikat, yang berarti apabila alat bukti Akta Otentik diajukan memenuhi syarat formil dan materil dan bukti lawan yang dikemukakan tergugat tidak mengurangi keberadaannya, pada dirinya sekaligus melekat kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), dengan demikian kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum didalamnya menjadi sempurna dan mengikat kepada para pihak mengenai apa yang disebut dalam akta. Sempurna dan mengikat kepada hakim sehingga hakim harus menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan.<sup>7</sup>

Wewenang membuat akta otentik ini hanya dilaksanakan oleh Notaris sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Dapat disimpulkan bahwa Notaris adalah satu-satunya pejabat umum yang memiliki wewenang untuk itu. Mengetahui pentingnya tugas dan kedudukan Notaris di tengah-tengah masyarakat dan kekuatan pembuktian dari akta otentik yang dibuatnya, dapat dikatakan bahwa jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan. Jabatan kepercayaan yang diberikan undang-undang dan masyarakat ini mewajibkan seseorang yang berprofesi

---

<sup>6</sup> Kunni Afifah, 2017, Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya, *Jurnal Lex Renaissance*, Nomor 1 Volume 2, hal.150

<sup>7</sup> Christin Sasauw, 2015, Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris, *Jurnal Lex Privatum*, Volume III Nomor 1, hal. 100.

sebagai Notaris bertanggung jawab untuk melaksanakan kepercayaan tersebut dengan sebaik-baiknya serta menjunjung tinggi etika hukum, martabat serta keluhuran jabatannya.<sup>8</sup> Notaris dalam melakukan tugas jabatannya memberi pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya. Notaris juga memberikan penyuluhan ukum kepada para kliennya untuk mencapai kesadaran hukum yang tinggi agar masyarakat menyadari dan menghayati hak dan kewajibannya sebagai warga negara dan anggota masyarakat.<sup>9</sup>

Sejak diundangkannya Undang-Undang nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, pada prinsipnya yang berwenang untuk melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris, adalah Menteri yang saat ini adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Menkum HAM). Kemudian kewenangan itu dimandatkan kepada Majelis Pengawas Notaris (MPN). Berdasarkan Pasal 68 UUJN disebutkan bahwa Majelis Pengawas terdiri dari :

1. Majelis Pengawas Daerah (MPD)
2. Majelis Pengawas Wilayah (MPW)
3. Majelis Pengawas Pusat (MPP)

Sisi positif terpenting dan strategis yang dilahirkan oleh UUJN, adalah terbentuknya Peradilan Profesi Notaris yang dijalankan oleh Majelis Pengawas Notaris yang berjenjang sesuai dengan tugas dan wewenang

---

<sup>8</sup> Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Jabatan Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung. hal. 40

<sup>9</sup> Ndaru Satrio, 2016, Analisis Yuridis Terhadap Tindak Pidana Memberikan Keterangan Palsu Dalam Akta Otentik Sebagaimana Dimaksud Dalam Pasal 266 Ayat (1), *Jurnal LEX Certa* , Volume 1 Nomor 1, hal.97

masing-masing. Berdasarkan Pasal 1 Ayat 1 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris, pengertian Majelis Pengawas Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris. Majelis Pengawas Notaris dapat disebut sebagai Peradilan Profesi Notaris, karena pada prinsipnya Majelis Pengawas Notaris mempunyai lingkup kewenangan yaitu untuk menyelenggarakan sidang, pemeriksaan, dan pengambilan keputusan serta penjatuhan sanksi disiplinair terhadap seorang Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap UUN dan Kode Etik Notaris.<sup>10</sup>

Seorang Notaris tidak terlepas dari sanksi-sanksi apabila melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ketika Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi berupa sanksi perdata, administrasi, dan kode etik jabatan Notaris. Sanksi-sanksi tersebut telah diatur sedemikian rupa baik dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 maupun Kode Etik Jabatan Notaris.

Notaris berinisial PC menjadi tersangka kasus korupsi pengadaan lahan Perum Bulog seluas 6 hektar di Desa Mayahan, Kecamatan Tawangharjo Kabupaten Grobogan. PC diduga terlibat dalam penyelewengan anggaran

---

<sup>10</sup> Peradilan Profesi Notaris, 2006, Paradigma Baru, *Majalah Renvoi*, nomor 642 IV edisi 3, hal.10

untuk pembelian lahan Bulog bersama dengan KS yang sudah terlebih dulu ditetapkan sebagai tersangka. PC merupakan notaris yang ditunjuk langsung oleh Perum Bulog. Namun, dalam perkembangannya diduga dia turut bersama-sama melakukan penyimpangan terkait pengadaan tanah gudang Bulog di Mayahan pada 2018 lalu. Dari kasus ini, terdapat kerugian negara mencapai Rp 4.999.421.705,00 atau Rp 4,9 miliar berdasarkan laporan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Jawa Tengah. PC dijerat dengan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Juncto Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP. PC telah ditetapkan tersangka dalam kasus tersebut pada April 2022 lalu. PC sempat mengajukan praperadilan atas penetapan tersangkanya pada Juni 2022, namun permohonannya ditolak Pengadilan Negeri Purwodadi.

Kasus ini selanjutnya ditangani oleh Pengadilan Negeri Semarang dengan putusan Nomor 90/Pid.Sus-Tpk/2022/PN Smg. Sebelumnya, Jaksa Penuntut Umum menuntut terdakwa Notaris PC dengan penjara 4 tahun 6 bulan dan pidana denda Rp200 juta, dengan ketentuan apabila denda tidak dibayar diganti pidana kurungan selama 3 bulan. Dalam putusannya PC terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Korupsi secara bersama-sama sebagaimana dakwaan Subsidair. Namun PC hanya dijatuhi pidana penjara selama 1 (satu) Tahun serta denda sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama 1 (satu) bulan.

Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur tentang sanksi pidana terhadap Notaris. Namun demikian, dalam praktik ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan Notaris terkait akta otentik yang dibuatnya dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana. Atas dasar latar belakang tersebut penulis tertarik untuk meneliti mengenai “Pertanggungjawaban Hukum Bagi Notaris Yang Terlibat Dalam Tindak Pidana Korupsi (TIPIKOR) Pengadaan Tanah Bulog (Studi Kasus Putusan Nomor 90/Pid.Sus-Tpk/2022/PN Smg)”.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, rumusan permasalahan dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana kedudukan notaris dalam peristiwa tindak pidana korupsi pengadaan tanah Badan Urusan Logistik di Kabupaten Grobogan?
2. Bagaimana pertanggungjawaban hukum bagi notaris yang terlibat dalam tindak pidana korupsi pengadaan tanah Badan Urusan Logistik di Kabupaten Grobogan?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah diatas, tujuan dalam penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan notaris dalam peristiwa tindak pidana korupsi pengadaan tanah Badan Urusan Logistik di Kabupaten Grobogan

2. Untuk mengetahui dan menganalisis pertanggungjawaban hukum bagi notaris yang terlibat dalam tindak pidana korupsi pengadaan tanah Badan Urusan Logistik di Kabupaten Grobogan.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian yang hendak dicapai, maka penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat secara teoritis dan praktis, yaitu sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis
  - a. Untuk dapat mengembangkan kemampuan berfikir penulis sehingga dapat mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu hukum yang telah diperoleh selama menjalani masa perkuliahan.
  - b. Untuk memberikan jawaban atas rumusan masalah tentang pertanggungjawaban hukum bagi notaris yang terlibat dalam tindak pidana korupsi pengadaan tanah.
2. Manfaat Praktis
  - a. Diharapkan hasil penulisan hukum ini dapat mengembangkan ilmu pengetahuan dalam hal ini tentang pertanggungjawaban hukum bagi notaris yang terlibat dalam tindak pidana korupsi pengadaan tanah tanah.
  - b. Diharapkan hasil penulisan hukum ini dapat dijadikan referensi dan manfaat bagi masyarakat dalam melakukan perbuatan hukum dalam bidang pertanahan.

- c. Diharapkan hasil penulisan hukum ini dapat dijadikan referensi penulisan hukum atau penelitian selanjutnya.

## E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan konsep-konsep dasar yang berkaitan dengan konsep-konsep yang terkandung dalam judul penelitian yang dijabarkan dalam permasalahan dan tujuan penelitian. Konsep-konsep dasar ini akan dijadikan pedoman dalam rangka mengumpulkan data dan bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian ini untuk menjawab permasalahan dan tujuan penelitian.<sup>11</sup> Konsep-konsep dasar lazimnya diperoleh setelah dilakukan penelusuran bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian yang berupa kajian pustaka menyangkut permasalahan dan tujuan dari penelitian ini.<sup>12</sup> Adapun kerangka konseptual dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### 1. Pertanggungjawaban Hukum

Pertanggungjawaban berasal dari kata tanggungjawab. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian tanggungjawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya). Tanggung jawab dikaitkan dengan sesuatu keharusan yang dibarengi dengan sanksi, bila terdapat sesuatu yang tidak beres dalam keadaan wajib

---

<sup>11</sup>Paulus Hadisoeparto,dkk, 2009, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis*, UNDIP, Semarang, hal. 18

<sup>12</sup>Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum*, Trisakti, Jakarta, hal 15

menanggung segala sesuatu tersebut.<sup>13</sup> Pertanggungjawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum.

## 2. Notaris

Pengertian Notaris tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan 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. Tindak Pidana Korupsi

Menurut Sudarto yang dimaksud dengan pidana adalah penderitaan yang sengaja dibebankan kepada orang yang melakukan perbuatan yang memenuhi syarat-syarat tertentu. Sedangkan menurut Roeslan Saleh mengatakan bahwa pidana adalah reaksi atas delik, dan ini berujud suatu nestapa yang dengan sengaja ditimpakan negara kepada pembuat delik itu.<sup>14</sup> Sir Rupert Cross (dalam bukunya Muladi) mengatakan bahwa pidana berarti pengenaan penderitaan oleh negara kepada seseorang yang telah dipidana karena suatu kejahatan. Unsur-unsur dari suatu tindak pidana adalah sifat melanggar hukum.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Muhammad Syarif Nuh, 2012, Hakikat Pertanggungjawaban Pemerintah Daerah dalam Penyelenggaraan Pemerintahan, *Jurnal MMH*, Jilid 41 Nomor 1, hal. 53

<sup>14</sup> Muladi, 1985, *Lembaga Pidana Bersyarat*, Alumni, Bandung, hal. 22

<sup>15</sup> *Ibid.*, hal. 184.

Korupsi dalam Bahasa latin : *corruption* dari kata kerja *corrumpere* yang bermakna (busuk, rusak, menggoyahkan, memutarbalik, menyogok) adalah tindakan pejabat publik, baik politisi maupun pegawai negeri, serta pihak lain yang terlibat dalam Tindakan itu yang secara tidak wajar dan tidak legal menyalahgunakan kepercayaan publik yang dikuasakan kepada mereka untuk mendapatkan keuntungan sepihak. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) korupsi adalah penyelewengan atau penyalahgunaan uang negara (perusahaan, organisasi, Yayasan, dan sebagainya) untuk keuntungan pribadi atau orang lain. Jadi tindak pidana korupsi adalah suatu tindakan pidana kepada individu atas pelanggaran atau perbuatan melawan hukum yang merugikan negara dan masyarakat luas.

4. Pengadaan Tanah

Pengetian Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara ganti kerugian yang layak dan adil.<sup>16</sup>

5. Badan Urusan Logistik (Bulog)

Bulog adalah perusahaan umum milik negara yang bergerak di bidang logistik pangan. Ruang lingkup bisnis perusahaan meliputi usaha logistik/ pergudangan, survei dan pemberantasan hama, penyediaan karung plastik, usaha angkutan, perdagangan komoditi pangan dan usaha eceran. Sebagai perusahaan yang tetap mengemban tugas publik dari pemerintah, Bulog tetap melakukan kegiatan menjaga

---

<sup>16</sup> Pasal 1 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Harga Dasar Pembelian untuk gabah, stabilisasi harga khususnya harga pokok, menyalurkan beras untuk bantuan sosial (Bansos) dan pengelolaan stok pangan.<sup>17</sup>

## F. Kerangka Teori

Teori bertujuan untuk menerapkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi, kemudian teori ini harus diuji dengan menghadapi fakta-fakta yang tersusun sistematis, logis (rasional), empiris (kenyataan), juga simbolis.<sup>18</sup> Teori hukum mencakup juga materi yang menjadi objek kajian filsafat hukum. Satu-satunya yang luput dari kajian teori hukum hanyalah apa yang menjadi objek kajian analisis doktrinal atau ilmu hukum normatif.<sup>19</sup> Sedangkan Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa :<sup>20</sup>

Teori hukum adalah cabang ilmu hukum yang membahas atau menganalisis, tidak sekedar menjelaskan atau menjawab pertanyaan atau permasalahan, secara kritis ilmu hukum maupun hukum positif dengan menggunakan metode sintesis saja. Dikaitkan secara kritis karena pertanyaan-pertanyaan atau permasalahan teori hukum tidak cukup dijawab secara otomatis oleh hukum positif karena memerlukan argumentasi atau penalaran.”

Sejalan dengan hal di atas, maka terdapat beberapa teori yang akan digunakan dalam tesis ini adalah :

---

<sup>17</sup> <https://www.bulog.co.id/>, diakses tanggal 02 Juli 2023 Pukul 03.00 WIB

<sup>18</sup> Otje Salman dan Anton F Susanti, 2008. *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Pers, Jakarta, hal. 21

<sup>19</sup> Achmad Ali, 2010, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, Program Pascasarjana Universitas Muslim Indonesia Makasar, Makasar, hal. 18

<sup>20</sup> Sudikno Mertokusumo, 2012, *Teori Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hal. 87

## 1. Teori Penegakan Hukum Joseph Goldstein

Upaya penegakan hukum pidana menurut Joseph Goldstein dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu:<sup>21</sup>

### a. *Total Enforcement* (Penegakan Hukum Sepenuhnya)

Yakni ruang lingkup penegakan hukum pidana substantif (*substantive law of crime*). Penegakan hukum pidana secara total ini tidak mungkin dilakukan, sebab para penegak hukum dibatasi secara ketat oleh hukum acara pidana yang antara lain mencakup aturan-aturan penangkapan, penahanan, penggeledahan, penyitaan, dan pemeriksaan pendahuluan. Di samping itu mungkin terjadi hukum pidana substantif sendiri memberikan batasan-batasan, misalnya dibutuhkan aduan terlebih dahulu sebagai syarat penuntutan pada delik aduan. Ruang lingkup yang dibatasi ini disebut *Area of no Enforcement* (area di mana penegakan hukum pidana tidak dapat dilakukan sepenuhnya). Setelah ruang lingkup penegakan hukum yang bersifat total tersebut dikurangi *Area of no Enforcement*, muncul bentuk penegakan hukum pidana yang kedua, yakni *Full Enforcement*.

### b. *Full Enforcement* (Penegakan Hukum Secara Penuh)

Penegak hukum diharapkan menegakkan hukum secara maksimal, akan tetapi oleh Goldstein harapan itu dianggap tidak mungkin dilaksanakan secara penuh, sebab adanya keterbatasan-

---

<sup>21</sup> Barda Nawawi Arief, 2002, *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.3

keterbatasan dalam bentuk waktu, personil, alat-alat investigasi, dana, yang kesemuanya mengakibatkan keharusan dilakukan diskresi.

c. *Actual Enforcement* (penegakan sebenarnya)

Merupakan area yang dapat ditegakkan oleh hukum pidana, melihat pada kenyataannya bahwa peristiwa tersebut melibatkan banyak orang dalam hal ini para pengusaha maupun masyarakat.

Persamaan di hadapan hukum (*Equality before the law*), Persamaan dihadapan hukum atau *equality before the law* adalah salah satu asas terpenting dalam hukum modern. Asas ini menjadi salah satu sendi doktrin Rule of Law yang juga menyebar pada negara-negara berkembang seperti Indonesia, (*gelijkheid van ieder voor de wet*).<sup>22</sup> Kalau dapat disebutkan asas *equality before the law* ini merupakan salah satu manifestasi dari Negara Hukum (*rechtstaat*) sehingga harus adanya perlakuan sama bagi setiap orang di depan hukum. Asas persamaan dihadapan hukum merupakan asas dimana terdapatnya suatu kesetaraan dalam hukum pada setiap individu tanpa ada suatu pengecualian. Asas persamaan dihadapan hukum itu bisa dijadikan sebagai standar untuk mengafirmasi kelompok-kelompok marjinal atau kelompok minoritas. Namun disisi lain, karena ketimpangan sumber daya (kekuasaan, modal dan informasi) asas tersebut sering didominasi

---

<sup>22</sup> Lilik Mulyadi, 2007, *Hukum Acara Pidana*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, hal. 20

oleh penguasa dan pemodal sebagai tameng untuk melindungi aset dan kekuasaannya.<sup>23</sup>

Asas *equality before the law* bergerak dalam payung hukum yang berlaku umum (general) dan tunggal. Ketunggalan hukum itu menjadi satu wajah utuh di antara dimensi sosial lain, misalnya terhadap ekonomi dan sosial. Persamaan “hanya” di hadapan hukum seakan memberikan sinyal di dalamnya, bahwa secara sosial dan ekonomi orang boleh tidak mendapatkan persamaan.

Perbedaan perlakuan “persamaan” antara di dalam wilayah hukum, wilayah sosial dan wilayah ekonomi itulah yang menjadikan asas *equality before the law* tergerus di tengah dinamika sosial dan ekonomi. Salah satu ciri penting dalam konsep negara hukum *The Rule of Law* adalah *Equality before the Law* atau persamaan dalam hukum selain dari supremasi hukum (*Supremacy of Law*) dan hak asasi manusia (*Human Rights*). Penerapan dari asas ini dilaksanakan oleh aparat penegak hukum, salah satunya yaitu Lembaga Pemasyarakatan. Pelaksanaan pidana penjara dengan sistem pemasyarakatan memang merupakan bagian dari satu rangkaian penegakan hukum pidana atau bagian dari rangkaian sistem peradilan pidana (*criminal justice system*) di Indonesia.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> *Ibid*, hal. 21.

<sup>24</sup> *Ibid*,

## 2. Teori Tanggungjawab Hukum Hans Kelsen

Pertanggungjawaban dapat diistilahkan ke dalam dua bentuk menurut kamus hukum, yakni *liability (the state of being liable)* dan *responsibility (the state or fact being responsible)*. *Liability* merupakan istilah hukum yang luas dan menunjukkan makna yang paling komprehensif, meliputi hampir setiap karakter resiko atau tanggung jawab, yang pasti, yang bergantung atau yang mungkin. *Liability* didefinisikan untuk menunjuk semua karakter hak dan kewajiban. Dalam pengertian dan penggunaan praktis, istilah *liability* menunjukkan pada pertanggungjawaban hukum, yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subyek hukum.

Teori tanggung jawab hukum (*legal liability*) telah dikembangkan oleh Hans Kelsen. Hans Kelsen mengemukakan sebuah teori yang menganalisis tentang tanggung jawab hukum, yang ia sebut dengan teori tradisional. Di dalam teori tradisional, tanggung jawab dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

- a. Tanggung jawab yang didasarkan kesalahan
- b. Tanggung jawab mutlak

Tanggung jawab yang didasarkan kesalahan adalah tanggung jawab yang dibedakan yang dibebankan kepada subjek hukum atau pelaku yang melakukannya perbuatan melawan hukum karena adanya kekeliruan atau kealpaannya (kelalaian atau kelengahan). Kelalaian adalah suatu keadaan di mana subjek hukum atau pelaku lengah, kurang

hati-hati, tidak mengindahkan kewajibannya atau lupa melaksanakan kewajibannya.

Hans Kelsen membagi pertanggungjawaban menjadi 4 (empat) macam yaitu :

- b. Pertanggungjawaban individu yaitu pertanggungjawaban yang harus dilakukan terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
- c. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
- d. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.
- e. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja atau tidak diperkirakan.<sup>25</sup>

Konsep yang terkait dengan kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab (*liability*). Seseorang dikatakan secara hukum bertanggungjawab untuk suatu perbuatan tertentu adalah bahwa seseorang itu dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan melawan hukum.

---

<sup>25</sup>Shidarta, 2006. *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Edisi Revisi, Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, hal. 79

## G. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji, kebenaran dari ilmu pengetahuan, dengan menggunakan metode ilmiah seperti penelitian, dan dalam penelitian tersebut akan mencari data-data, atau bahan-bahan yang dapat digunakan untuk penulisan ilmiah. Menurut Soerjono Soekanto, metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan kepada suatu metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan mempelajari suatu gejala tertentu dengan jalan menganalisisnya. Disamping itu juga, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul dalam gejala yang bersangkutan.<sup>26</sup>

Metode penelitian merupakan suatu sistem dan suatu proses yang mutlak harus dilakukan dalam suatu kegiatan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan. Penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan cara menganalisis, serta pemikiran yang mendalam terhadap fakta hukum kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul di dalam gejala bersangkutan.<sup>27</sup> Metode penelitian merupakan tata cara

---

<sup>26</sup> Zamaludin Ali, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan ke-7, Sinar Grafika, Jakarta, hal.18.

<sup>27</sup> Hamidah Abdurrachman, 2012, Disparitas Putusan Hakim dalam Kasus Narkoba, *Jurnal Pandecta*. Volume 7. Nomor 2. Universitas Negeri Semarang, hal. 218.

pelaksanaan penelitian.<sup>28</sup> Adapun metode dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk lingkup penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah menegenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundangan-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin.<sup>29</sup> Penelitian ini merupakan suatu upaya untuk mendeskripsikan (mengungkapkan dan memaparkan) pertanggungjawaban hukum bagi notaris yang terlibat dalam tindak pidana korupsi pengadaan tanah berdasarkan putusan Pengadilan.

### 2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan studi kasus dan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*). Pendekatan studi kasus (*case studies*) merupakan pendekatan penelitian kualitatif yang mendalam mengenai, kelompok individu, institusi, dan sebagainya dalam kurun waktu tertentu,<sup>30</sup> sedangkan pendekatan Perundang-undangan yaitu pendekatan yang

---

<sup>28</sup> Jonaedi Efendi, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Prenada Media Group, Jakarta, hal. 2

<sup>29</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan Ke-1, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal.34

<sup>30</sup> Eko Sugiarto, 2015, *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif: Skripsi Dan Tesis*, Suaka Media, Yogyakarta, hal. 12

dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.<sup>31</sup>

### 3. Jenis dan Sumber data

Jenis dan sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari kepustakaan yang merupakan hasil penelitian. Yang sudah tersedia dalam bentuk buku-buku yang biasanya disediakan di perpustakaan.<sup>32</sup> Sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan. Adapun sumber data sekunder dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi. Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritas. Di mana dalam hal ini bahan hokum primer adalah terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan.<sup>33</sup> diantaranya:

- 1) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945
- 2) KUHPerdara
- 3) KUHPidana

---

<sup>31</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, hal 35

<sup>32</sup> Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, hal. 65

<sup>33</sup> *Ibid.*, hal. 141

- 4) Undang-undang Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
  - 5) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang tentang Jabatan Notaris.
  - 6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
  - 7) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan.
  - 8) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
  - 9) Putusan Nomor 90/Pid.Sus-Tpk/2022/PN Smg
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer,<sup>34</sup> antara lain:
- a) Literatur atau hasil penulisan yang berupa hasil penelitian yang terdiri dari buku-buku, dan jurnal-jurnal ilmiah.
  - b) Hasil karya dari kalangan praktisi hukum dan tulisan-tulisan para pakar.
  - c) Teori-teori hukum dan pendapat-pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai.

---

<sup>34</sup> *Ibid.*, hal.141

- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder,<sup>35</sup> seperti kamus hukum, dan bahan-bahan hukum yang mengikat khususnya dibidang kenotariatan.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah cara yang digunakan peneliti untuk mengumpulkan data yang diperlukan untuk memecahkan masalah penelitian.<sup>36</sup> Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan teknik kepustakaan (*study document*). Penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu menghimpun data dengan melakukan penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier<sup>37</sup> Sumber data tertulis atau gambar berbentuk dokumen resmi, buku, jurnal, literasi hukum dan dokumen yang terkait dengan permasalahan penelitian.<sup>38</sup>

#### 5. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan kegiatan dalam penelitian yang berupa melakukan kajian atau telaah terhadap hasil pengolahan data yang dibantu dengan teori-teori yang didapatkan sebelumnya. Analisis dalam penelitian ini bersifat preskriptif, menurut Mukti Fajar dan Yulianto

---

<sup>35</sup> *Ibid.*, hal. 141

<sup>36</sup> Rifa'i Abu Bakar, 2021, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Suka Press UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, hal.67

<sup>37</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op.cit.*, hal. 39

<sup>38</sup> Sudarto, 2002, *Metodelogi Penelitian Filsafat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 71

Achmad mengemukakan, analisis preskriptif bermaksud untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang telah dilakukan. Argumentasi yang telah dikemukakan adalah untuk memberikan preskripsi atau penilaian mengenai benar atau salah atau apa yang seyogianya menurut hukum tentang fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian.<sup>39</sup>

#### H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis yang akan dipergunakan oleh penulis yaitu sebagai berikut :

- Bab I      Pendahuluan  
Menjelaskan mengenai Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teoritis, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan Tesis dan Jadwal Penelitian.
- Bab II      Tinjauan Pustaka  
Bab ini berisi tentang Tinjauan Umum Mengenai Notaris, Tinjauan Hukum Mengenai Tindak Pidana, Tinjauan Umum Mengenai Korupsi, Tinjauan Umum Mengenai Tanah dan Tinjauan Umum Mengenai Pengadaan Tanah.
- Bab III     Hasil Penelitian dan Pembahasan  
Bab ini membahas mengenai kedudukan notaris dalam peristiwa tindak pidana korupsi pengadaan tanah Badan Urusan Logistik

<sup>39</sup> Mukti Fajar dan Yulianto, *Op.cit.*, hal.36

di Kabupaten Grobogan dan pertanggungjawaban hukum bagi notaris yang terlibat dalam tindak pidana korupsi pengadaan tanah Badan Urusan Logistik di Kabupaten Grobogan.

#### Bab IV Penutup

Berisi Simpulan hasil penelitian dan saran-saran yang diperlukan.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Mengenai Notaris

##### 1. Pengertian Notaris

Pengertian Notaris tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan 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. Notaris dikonstruksikan sebagai pejabat-pejabat umum. Pejabat umum merupakan orang yang melakukan pekerjaan atau tugas untuk melayani kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Kewenangan Notaris, yang dalam bahasa Inggrisnya disebut dengan *notary authority*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *de Notaris autoriteit* merupakan kekuasaan yang diberikan kepada Notaris untuk membuat akta autentik dan kekuasaan lainnya. Kekuasaan diartikan sebagai kemampuan dari Notaris untuk melaksanakan jabatannya. Kewenangan Notaris dibagi menjadi dua macam, yaitu Kewenangan membuat akta autentik dan Kewenangan lainnya. Kewenangan lainnya merupakan kekuasaan yang telah ditentukan oleh undang-undang jabatan Notaris dan undang-undang lainnya.

## 2. Dasar Hukum Notaris

Landasan filosofis tentang keberadaan Notaris tercantum dalam pertimbangan hukum Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Salah satu pertimbangannya, disebutkan bahwa Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Filosofi dari pengangkatan Notaris sebagai pejabat umum, yaitu memberikan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah upaya untuk memberikan rasa aman kepada Notaris agar mereka dapat melaksanakan kewenangannya dengan sebaik-baiknya, dan akta yang dibuatnya dapat digunakan oleh para pihak. Di samping itu, filosofi dari pengangkatan Notaris sebagai Pejabat Publik adalah dalam rangka memberikan kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara yang menggunakan jasanya.

Landasan yuridis pengaturan tentang Notaris, tertuang dalam berbagai peraturan perundang-undangan berikut ini :

- a. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- b. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

- c. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris.
- Ketentuan yang mengatur tentang Notaris dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris, antara lain:
- a. Penguatan persyaratan untuk dapat diangkat menjadi Notaris, antara lain, adanya surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater serta perpanjangan jangka waktu menjalani magang dari 12 (dua belas) bulan menjadi 24 (dua puluh empat) bulan.
  - b. Penambahan kewajiban, larangan merangkap jabatan, dan alasan pemberhentian sementara Notaris.
  - c. Pengenaan kewajiban kepada calon Notaris yang sedang melakukan magang.
  - d. Pembentukan majelis kehormatan Notaris.
  - e. Penguatan dan penegasan organisasi Notaris.
  - f. Penguatan fungsi, wewenang, dan kedudukan majelis pengawas.

Secara sosiologis, pengaturan tentang jabatan Notaris dituangkan dalam bentuk undang-undang adalah karena banyak-banyak masalah yang menimpa Notaris di dalam melaksanakan kewenangannya, seperti digugat atau dilaporkan ke penegak hukum oleh para pihak atau oleh masyarakat pada umumnya. Dengan adanya masalah itu, maka Notaris perlu mendapat perlindungan hukum dari negara, yang dituangkan dalam bentuk undang-undang.

### 3. Hak dan Kewajiban Notaris

Hak dan kewajiban Notaris, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *rights and obligations of a notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *rechten en plichten van Notarissen*, diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Hak atau *right* (bahasa Inggris) *recht* (bahasa Belanda) atau *richtig* (bahasa Jerman) dikonsepsikan sebagai kewenangan atau kekuasaan dari orang atau badan hukum untuk berbuat sesuatu karena telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan atau kekuasaan yang benar atas sesuatu atau menuntut sesuatu.<sup>40</sup> Kekuasaan atau *power* atau *authority* (bahasa Inggris), atau *vermogen* (bahasa Belanda), *leistung* (bahasa Jerman), merupakan kemampuan atau kewenangan dari seseorang atau badan hukum untuk mengurus sesuatu atau menentukan sesuatu.<sup>41</sup>

Kewajiban atau disebut juga dengan *duty* atau *obligation* atau *responsibility* (bahasa Inggris) atau *verplichting* (Belanda) dikonsepsikan sebagai sesuatu yang harus dilaksanakan oleh orang atau badan hukum atau Notaris di dalam melaksanakan kewenangannya. Hak dan kewajiban itu, meliputi :

---

<sup>40</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, h. 292.

<sup>41</sup> *Ibid*, h. 467

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.
- b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris.
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta.
- d. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta.
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya.
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam I (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.
- h. Membuat daftar dari akta proses terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.

- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.
- j. Mengirimkan daftar akta atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- m. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- n. Menerima magang calon Notaris
- o. Kewajiban menyimpan minuta akta.

Kewajiban untuk menyimpan minuta akta tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta *in originali*.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Salim H. S., 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hal.42

#### 4. Larangan bagi Notaris

Larangan bagi Notaris, yang dalam bahasa Inggris, disebut dengan *prohibition for notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *verbod voor Notaris* merupakan aturan yang memerintahkan kepada Notaris untuk tidak melakukan sesuatu yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Larangan bagi Notaris telah ditentukan dalam Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang meliputi:

- a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya.
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri.
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat Negara
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat,
- f. Merangkap jabatan sebagai pimpinan atau pegawai badan usaha milik Negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha milik swasta.
- g. merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris.
- h. menjadi Notaris pengganti.

- i. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat memengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Bagi Notaris yang melanggar larangan itu, maka ia dikenakan sanksi. Sanksinya, berupa:

- a. Peringatan tertulis
- b. Pemberhentian sementara
- c. Pemberhentian dengan hormat
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.<sup>43</sup>

## 5. Pemberhentian Notaris

Pemberhentian Notaris, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *termination of notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *de beeindiging Notarissen*, yaitu berakhirnya jabatannya sebagai Notaris. Pemberhentian Notaris diatur dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dalam ketentuan ini diatur tentang 5 (lima) alasan-alasan Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya. Kelima alasan itu, meliputi:

- a. Meninggal dunia
- b. Telah berumur 65 (enam puluh Lima) tahun
- c. Permintaan sendiri

---

<sup>43</sup> Pasal 17 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014

- d. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun
- e. Merangkap jabatan.

Umur berhentinya Notaris walaupun dari jabatannya 65 tahun, namun hal itu dapat diperpanjang sampai berumur 67 (enam puluh tujuh) tahun dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan cukup baik. Di samping alasan-alasan berhentinya Notaris dari jabatannya, Notaris dapat diberhentikan untuk sementara waktu. Sementara waktu, yaitu untuk beberapa lamanya, tidak untuk selamanya. Ada lima alasan-alasan berhentinya Notaris dari jabatannya untuk sementara waktu, yang meliputi:

- a. Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang.
- b. Berada di bawah pengampunan.
- c. Melakukan perbuatan tercela.
- d. Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik Notaris
- e. Sedang menjalani masa penahanan.

Pemberhentian sementara berdasarkan alasan pada nomor 3 dan nomor 4 berlaku paling lama 6 (enam) bulan. Sebelum pemberhentian sementara dilakukan, Notaris diberi kesempatan untuk membela diri di hadapan Majelis Pengawas secara berjenjang. Pemberhentian

sementara Notaris dilakukan oleh menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat.<sup>44</sup>

## **B. Tinjauan Hukum Mengenai Tindak Pidana**

### **1. Pengertian Tindak Pidana**

Pengertian tindak pidana merupakan suatu pengertian dasar dalam hukum pidana. Tindak pidana adalah suatu pengertian yuridis seperti halnya untuk memberikan definisi atau pengertian terhadap istilah hukum, maka bukanlah hal yang mudah untuk memberikan definisi atau pengertian terhadap istilah tindak pidana. Pembahasan hukum pidana dimaksudkan untuk memahami pengertian pidana sebagai sanksi atas delik, sedangkan pemidanaan berkaitan dengan dasar-dasar pembedaan pengenaan pidana serta teori-teori tentang tujuan pemidanaan. Pidana adalah merupakan suatu istilah yuridis yang mempunyai arti khusus sebagai terjemahan dari bahasa Belanda *straf* yang dapat diartikan sebagai hukuman.<sup>45</sup>

Tindak pidana adalah suatu pengertian yuridis, lain halnya dengan istilah perbuatan jahat atau kejahatan (*crime* atau *Verbrechen* atau *misdaad*) yang diartikan secara kriminologis dan psikologis. Mengenai isi dari pengertian tindak pidana tidak ada kesatuan pendapat diantara para sarjana. Sebagai gambaran umum pengertian kejahatan atau tindak pidana yang dikemukakan oleh Djoko Prakoso

---

<sup>44</sup> Salim Hs, *Op.Cit*, hal. 46

<sup>45</sup> Moeljatno, 1987, *Asas-asas Hukum Pidana*, Bina Aksara, Jakarta. hal. 37

bahwa secara yuridis pengertian kejahatan atau tindak pidana adalah perbuatan yang dilarang oleh undang-undang dan pelanggarannya dikenakan sanksi. Djoko Prakoso juga menyatakan bahwa secara kriminologis kejahatan atau tindak pidana adalah perbuatan yang melanggar norma-norma yang berlaku dalam masyarakat dan mendapatkan reaksi negatif dari masyarakat, dan secara psikologis kejahatan atau tindak pidana adalah perbuatan manusia yang abnormal yang bersifat melanggar hukum, yang disebabkan oleh faktor-faktor kejiwaan dari si pelaku perbuatan tersebut.<sup>46</sup>

Pembentuk undang-undang telah menggunakan perkataan “*strafbaarfeit*” untuk mengganti istilah tindak pidana di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) tanpa memberikan penjelasan tentang apa yang dimaksud dengan perkataan *strafbaarfeit*, sehingga timbullah di dalam doktrin berbagai pendapat tentang apa yang sebenarnya yang dimaksud dengan *strafbaarfeit* tersebut, seperti yang dikemukakan oleh Hamel dan Pompe. Selanjutnya dikatakan oleh Moeljotno bahwa dihukum berarti diterapi hukuman baik hukum pidana maupun hukum perdata. Hukuman adalah hasil atau akibat dari penerapan hukum tadi yang maknanya lebih luas daripada pidana, sebab mencakup juga keputusan hakim dalam lapangan hukum

---

<sup>46</sup> Djoko Prakoso dan Agus Imunarso, 1987, *Hak Asasi Tersangka dan Peranan Psikologi dalam Konteks KUHP*. Bina Aksara, Jakarta. hal 137

perdata.<sup>47</sup> Menurut Sudarto, bahwa penghukuman berasal dari kata hukum, sehingga dapat diartikan sebagai menetapkan hukum atau memutuskan tentang hukum (*berechten*). Menetapkan hukum untuk suatu peristiwa tidak hanya menyangkut bidang hukum pidana saja, akan tetapi juga hukum perdata.<sup>48</sup>

Menurut Sudarto yang dimaksud dengan pidana adalah penderitaan yang sengaja dibebankan kepada orang yang melakukan perbuatan yang memenuhi syarat-syarat tertentu. Sedangkan menurut Roeslan Saleh mengatakan bahwa pidana adalah reaksi atas delik, dan ini berujud suatu nestapa yang dengan sengaja ditimpakan negara kepada pembuat delik itu.<sup>49</sup> Sir Rupert Cross (dalam bukunya Muladi) mengatakan bahwa pidana berarti pengenaan penderitaan oleh negara kepada seseorang yang telah dipidana karena suatu kejahatan.

## 2. Jenis-jenis Tindak Pidana

Rumusan ketentuan pidana tercantum dalam Bab II Pidana Pasal 10 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), dinyatakan bahwa pidana terdiri atas:

- a. Pidana pokok:
  - 1) Pidana mati
  - 2) Pidana penjara

---

<sup>47</sup> Muladi dan Barda Nawawi Arief, 2005, *Teori - teori dan Kebijakan Hukum Pidana*, Alumni, Bandung. hal. 1.

<sup>48</sup> Sudarto, 1991, *Hukum Pidana 1 A - 1B*, Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto, hal. 3

<sup>49</sup> Muladi, 1985, *Lembaga Pidana Bersyarat*, Alumni, Bandung, hal. 22

- 3) Pidana kurungan
- 4) Pidana denda
- 5) Pidana tutupan

b. Pidana tambahan

- 1) Pencabutan hak-hak tertentu
- 2) Perampasan barang-barang tertentu
- 3) Pengumuman putusan hakim.<sup>50</sup>

Jenis pidana yang terdapat dalam Rancangan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (RKUHP) 2005, agak sedikit berbeda dengan pidana yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Dikemukakan oleh Zainal Abidin, bahwa dari segi pengelompokannya antara RKUHP 2005 dan KUHP sama yaitu diklasifikasikan kepada 2 (dua) golongan yaitu pidana pokok dan pidana tambahan. Pidana Pokok dalam Pasal 65 RKUHP adalah:

- a. Pidana penjara
- b. Pidana tutupan
- c. Pidana pengawasan
- d. Pidana denda
- e. Pidana kerja sosial

Pidana mati menurut RKUHP 2005 Pasal 66 merupakan pidana pokok anak tetapi bersifat khusus dan selalu diancamkan secara alternatif. Pidana tambahan dalam RKUHP adalah:

---

<sup>50</sup> Andi Hamzah, 2006, *KUHP & KUHP*, Rineka Cipta, Jakarta. hal. 6

- a. Pencabutan hak tertentu
- b. Perampasan barang tertentu dan/atau tagihan
- c. Pengumuman putusan hakim
- d. Pembayaran ganti kerugian
- e. Pemenuhan kewajiban adat setempat dan/atau kewajiban menurut hukum yang hidup.<sup>51</sup>

Setelah memperhatikan dan mengadakan komparasi jenis pidana yang tercantum dalam KUHP dan RKUHP 2005 tentang jenis-jenis pidana sungguh terdapat perbedaan yang cukup mencolok. Urutan jenis pidana pokok dalam RKUHP 2005 yaitu pidana mati bukan lagi menjadi pidana pokok yang menempati urutan pertama melainkan menjadi pidana yang sifatnya khusus. Demikian pula pidana tutupan menjadi pidana pokok kedua setelah pidana penjara, lain halnya dengan KUHP yang menempati urutan kelima.<sup>52</sup>

### C. Tinjauan Umum Mengenai Korupsi

#### 1. Pengertian Tindak Pidana Korupsi

Secara etimologis, kata korupsi berasal dari bahasa Latin *corruptio* atau *corruptus* yang itu berasal pula dari kata *corrumpere*, suatu bahasa Latin yang lebih tua. Bahasa Latin itulah turun ke banyak bahasa Eropa seperti Inggris, *corruption*, *corrupt*, Perancis, *corruption*, dan Belanda, *corruptie* (*korrupctie*). Dengan demikian,

---

<sup>51</sup> Zainal Abidin, 2005, *Pemidanaan, Pidana dan Tindakan dalam Rancangan KUHP*, ELSAM, Jakarta, hal. 18

<sup>52</sup> *Ibid.* hal. 18

dapat disimpulkan bahwa kata “korupsi” dalam bahasa Indonesia berasal dari bahasa Belanda.<sup>53</sup> Adapun arti harfiah dari korupsi dapat berupa:<sup>54</sup>

- a. Kejahatan, kebusukan, dapat disuap, tidak bermoral, kebejatan, dan ketidak jujuran.
- b. Perbuatan yang buruk seperti penggelapan uang, penerimaan uang sogok, dan sebagainya.
- c. Dapat pula berupa:
  - 1) Korup (busuk; suka menerima uang suap uang/sogok; memakai kekuasaan untuk kepentingan sendiri dan sebagainya).
  - 2) Korupsi (perbuatan busuk seperti penggelapan uang, penerimaan uang sogok, dan sebagainya).
  - 3) Koruptor (orang yang korupsi).

Arti istilah corrupt Dalam Kamus Hukum Inggris-Indonesia yang dikarang oleh S. Wojowasito, WJS. Poerwadarminta, SAM. Gaastra, JC. Tan (Mich), ialah busuk, buruk, bejat, lancung, salah tulis, dan sebagainya, dapat disuap, suka disogok. Corruption, artinya korupsi, kebusukan, penyuapan.<sup>55</sup> Secara harfiah korupsi merupakan sesuatu yang busuk, jahat, dan merusak. Jika membicarakan korupsi

---

<sup>53</sup> Andi Hamzah, 2007, *Pemberantasan Korupsi Melalui Hukum Pidana Nasional dan Internasional*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 4.

<sup>54</sup> Evi Hartanti, *Op.Cit*, hal. 8.

<sup>55</sup> Artidjo Alkostar, 2004, *Pengadilan HAM, Indonesia, dan Peradaban*, PUSHAM UII, Yogyakarta, hal. 1.

memang akan menemukan kenyataan semacam itu karena korupsi menyangkut segi-segi moral, sifat, dan keadaan yang busuk, jabatan dalam instansi atau aparatur pemerintah, penyelewengan kekuasaan dalam jabatan karena pemberian, faktor ekonomi dan politik, serta penempatan keluarga atau golongan ke dalam kedinasan di bawah kekuasaan jabatannya. Dengan demikian, secara harfiah dapat ditarik kesimpulan bahwa sesungguhnya istilah korupsi memiliki arti yang sangat luas:<sup>56</sup>

- a. Korupsi, penyelewengan atau penggelapan (uang negara atau perusahaan dan sebagainya) untuk kepentingan pribadi atau orang lain.
- b. Korupsi: busuk; rusak; suka memakai barang atau uang yang dipercayakan kepadanya; dapat disogok (melalui kekuasaannya untuk kepentingan pribadi).

Berdasarkan uraian mengenai tindak pidana korupsi di atas, maka dapat disimpulkan bahwa tindak pidana korupsi merupakan suatu perbuatan yang bertentangan dengan moral dan melawan hukum yang bertujuan menguntungkan dan/atau memperkaya diri sendiri dengan meyalahgunakan kewenangan yang ada pada dirinya yang dapat merugikan masyarakat dan negara.

---

<sup>56</sup> Evi Hartanti, Op.Cit.

## 2. Jenis-jenis Tindak Pidana Korupsi

Menurut Husein Alatas sebagaimana dikutip oleh Kusumah M.W, terdapat tujuh tipologi atau bentuk dan jenis korupsi, yaitu:<sup>57</sup>

- a. Korupsi Transaktif (*Transactive Corruption*), menunjuk adanya kesepakatan timbal balik antara pihak pemberi dan pihak penerima demi keuntungan kepada kedua belah pihak dan dengan aktif diusahakan tercapainya keuntungan yang biasanya melibatkan dunia usaha atau bisnis dengan pemerintah.
- b. Korupsi perkrabatan (*nepotistic corruption*), yang menyangkut penyalahgunaan kekuasaan dan wewenang untuk berbagai keuntungan bagi teman atau sanak saudara dan kroni-kroninya.
- c. Korupsi yang memeras (*exfortive corruption*), adalah korupsi yang dipaksakan kepada suatu pihak yang biasanya disertai ancaman teror, penekanan (*pressure*) terhadap kepentingan orang-orang dan hal-hal yang dimilikinya.
- d. Korupsi investif (*investife corruption*), adalah memberikan suatu jasa atau barang tertentu kepada pihak lain demi keuntungan di masa depan.
- e. Korupsi defensif (*defensive corruption*), adalah pihak yang akan dirugikan terpaksa ikut terlibat di dalamnya atau bentuk ini membuat terjebak bahkan menjadi korban perbuatan korupsi.

---

<sup>57</sup> Kusumah M.W, 2001, *Tegaknya Supremasi Hukum*,. Remaja Rosdakarya, Bandung, hal.141

- f. Korupsi otogenik (*outogenic corruption*), yaitu korupsi yang dilakukan seorang diri (*single fighter*), tidak ada orang lain atau pihak lain yang terlibat.
- g. Korupsi suportif (*supportive corruption*), adalah korupsi dukungan (*support*) dan tak ada orang atau pihak lain yang terlibat.

Jenis dan tipologi korupsi menurut bentuk-bentuk tindak pidana korupsi yang dimuat dalam pasal-pasal Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 sebagai berikut:<sup>58</sup>

- a. Tindak pidana korupsi dengan Memperkaya Diri Sendiri, Orang Lain, atau Suatu Korporasi (Pasal 2).
- b. Tindak pidana korupsi dengan Menyalahgunakan Kewenangan, Kesempatan, Sarana Jabatan, atau Kedudukan (Pasal 3).
- c. Tindak pidana korupsi Suap dengan Memberikan atau Menjanjikan Sesuatu (Pasal 5).
- d. Tindak pidana korupsi Suap pada Hakim dan Advokat (Pasal 6).
- e. Korupsi dalam hal Membuat Bangunan dan Menjual Bahan Bangunan dan Korupsi dalam Hal Menyerahkan Alat Keperluan TNI dan KNRI (Pasal 7).
- f. Korupsi Pegawai Negeri Menggelapkan Uang dan Surat Berharga (Pasal 8).

---

<sup>58</sup> Adam Chazawi, 2003, *Hukum Pidana Materiil dan Formil Korupsi di Indonesia*, Bayumedia Publishing, Malang, hal. 33.

- g. Tindak pidana korupsi Pegawai Negeri Memalsu Buku-Buku dan Daftar-Daftar (Pasal 9).
- h. Tindak pidana korupsi Pegawai Negeri Merusakkan Barang, Akta, Surat, atau Daftar (Pasal 10).
- i. Korupsi Pegawai Negeri Menerima Hadiah atau Janji yang Berhubungan dengan Kewenangan Jabatan (Pasal 11).
- j. Korupsi Pegawai Negeri atau Penyelenggara Negara atau Hakim dan Advokat Menerima Hadiah atau Janji; Pegawai Negeri Memaksa Membayar, Memotong Pembayaran, Meminta Pekerjaan, Menggunakan Tanah Negara, dan Turut Serta dalam Pemborongan (Pasal 12).
- k. Tindak pidana korupsi Suap Pegawai Negeri Menerima Gratifikasi (Pasal 12B).
- l. Korupsi Suap pada Pegawai Negeri dengan Mengingat Kekuasaan Jabatan (Pasal 13).
- m. Tindak Pidana yang Berhubungan dengan Hukum Acara Pemberantasan Korupsi.
- n. Tindak Pidana Pelanggaran Terhadap Pasal 220, 231, 421, 429, dan 430 KUHP (Pasal 23).

### **3. Pengaturan Tindak Pidana Korupsi di Indonesia**

Di Indonesia, tindak pidana korupsi dijadikan sebagai tindak pidana khusus sehingga menjadikan tindak pidana korupsi diatur secara lebih terperinci di luar Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

(KUHP) dan menyelisihi ketentuan umum yang berlaku di dalam KUHP. Hal tersebut dilandasi adanya ketentuan Pasal 103 KUHP yang menyatakan bahwa ketentuan-ketentuan dalam BAB I sampai dengan BAB VIII buku ini juga berlaku bagi perbuatan-perbuatan yang oleh ketentuan perundang-undangan lainnya diancam dengan pidana, kecuali jika oleh undang-undang ditentukan lain. Jadi, dalam hal ketentuan dalam peraturan perundang-undangan mengatur lain dari pada yang telah diatur dalam KUHP, dapat diartikan bahwa suatu bentuk aturan khusus telah mengesampingkan aturan umum (*Lex Specialis Derogat Legi Generali*). Dengan kata lain Pasal 103 KUHP memungkinkan suatu ketentuan peraturan perundang-undangan di luar KUHP untuk mengesampingkan ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam KUHP.<sup>67</sup> Sehingga dengan demikian, tindak pidana korupsi termasuk ke dalam tindak pidana khusus.

Pengaturan tindak pidana korupsi sebagai tindak pidana khusus di Indonesia telah mengalami beberapa kali perubahan undang-undang yaitu Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1960 tentang Pengusutan, Penuntutan dan Pemeriksaan Tindak pidana Korupsi, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1971 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas

Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Undang-Undang Nomor 24 Prp Tahun 1960 tentang Pengusutan, Penuntutan dan Pemeriksaan Tindak Pidana Korupsi pada dasarnya dibentuk untuk menjaring beberapa perbuatan korupsi yang dilakukan oleh suatu badan atau badan hukum tertentu dengan menggunakan fasilitas, modal atau kelonggaran dari Negara dan masyarakat. Eksistensi Peraturan Penguasa Perang Pusat Kepala Staf Angkatan Darat Nomor Prt/Perpu/13 Tahun 1958 dianggap kurang dapat berperan dalam menanggulangi korupsi karena peraturan tersebut dibuat ketika Negara dalam keadaan darurat, sehingga sifatnya temporer.<sup>59</sup> Hal tersebut dijelaskan pada bagian konsideran Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1960 tentang Pengusutan, Penuntutan dan Pemeriksaan Tindak Pidana Korupsi disebutkan bahwa:<sup>60</sup>

- a. Untuk perkara-perkara pidana yang menyangkut keuangan Negara atau daerah atau badan hukum lain yang mempergunakan modal dan atau kelonggaran-kelonggaran lainnya dari Negara atau masyarakat, misalnya bank, koperasi, wakap dan lain-lain atau yang bersangkutan dengan kedudukan seperti tindak pidana, perlu diadakan beberapa aturan pidana khusus dan peraturan-peraturan khusus tentang pengusutan,

---

<sup>59</sup> Mahrus Ali, 2016, *Hukum Pidana Korupsi*, UII Press, Yogyakarta, hal. 17.

<sup>60</sup> *Ibid*

penuntutan dan pemeriksaan yang dapat memberantas perbuatan-perbuatan itu yang disebut tindak pidana korupsi.

b. Berdasarkan pertimbangan tersebut sub a telah diadakan Peraturan Penguasa Perang Pusat Kepala Staf Angkatan Darat tanggal 16 April 1958 No. Prt/Peperpu/013/1958 dan peraturan-peraturan pelaksanaannya dan Peraturan Penguasa Perang Pusat Kepala Staf Angkatan Laut No. Prt/ZI/1/7 tanggal 17 April 1958.

c. Peraturan-peraturan Peperpu tersebut perlu diganti dengan peraturan Undang-Undang.

d. Karena keadaan memaksa soal tersebut diatur dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang.

Perubahan terhadap Undang-undang Tindak Pidana Korupsi dilakukan kembali pada tahun 2001 dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001. Pada dasarnya Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 merupakan perubahan atau penambahan terhadap beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 yang dianggap belum lengkap.<sup>61</sup> Terdapat dua hal yang menjadi pertimbangan sehingga dilakukannya perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Hal-hal tersebut yaitu sebagai berikut:

---

<sup>61</sup> *Ibid.*, hal. 22

- a. Bahwa tindak pidana korupsi yang selama ini terjadi secara meluas, tidak hanya merugikan keuangan negara, tetapi juga telah merupakan pelanggaran terhadap hak-hak sosial dan ekonomi masyarakat secara luas, sehingga tindak pidana korupsi perlu digolongkan sebagai kejahatan yang pemberantasannya harus dilakukan secara luar biasa.
- b. Bahwa untuk lebih menjamin kepastian hukum, menghindari keragaman penafsiran hukum dan memberikan perlindungan terhadap hak-hak sosial dan ekonomi masyarakat, serta perlakuan secara adil dalam memberantas tindak pidana korupsi, perlu diadakan perubahan atas Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Sehingga atas dasar hal tersebut, Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi dilakukan beberapa perubahan dengan dibentuknya Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang berlaku hingga saat ini sebagai landasan hukum dalam melakukan pemberantasan tindak pidana korupsi di Indonesia.

#### **D. Tinjauan Umum Mengenai Pengadaan Tanah**

##### **1. Pengertian Tanah**

Tanah adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua

dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>62</sup> Dasar kepastian hukum dalam peraturan-peraturan hukum tertulis sebagai pelaksana Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang dikenal dengan UUPA, memungkinkan para pihak-pihak yang berkepentingan dengan mudah mengetahui hukum yang berlaku dan wewenang serta kewajiban yang ada atas tanah yang dipunyai. Karena kebutuhan manusia terhadap tanah dewasa ini makin meningkat. Hal ini disebabkan semakin bertambahnya jumlah penduduk, sementara disisi lain luas tanah tidak bertambah.

Tanah dalam pengertian yuridis dapat diartikan sebagai permukaan bumi. Sedangkan hak atas tanah adalah hak sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi, dua dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>63</sup> Pasal 1 ayat (2) jo Pasal 4 ayat (1) UUPA, tanah adalah permukaan bumi dan ruang, maksudnya tanah sama dengan permukaan bumi adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa. Diartikan sama dengan ruang pada saat menggunakannya karena termasuk juga tubuh bumi dan air dibawahnya dan ruang angkasa diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas-batas menurut undangundang ini dan peraturan lain yang lebih tinggi. Tanah adalah suatu permukaan bumi yang berada diatas sekali. Makna permukaan

---

<sup>62</sup> Effendi Perangin. 1994, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta, hal. 17

<sup>63</sup> Boedi Harsono, 1994, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Djambatan, Jakarta, hal. 18

bumi sebagai bagian dari tanah yang haknya dapat di miliki oleh setiap orang atau badan hukum.<sup>64</sup>

## 2. Hak-Hak Atas Tanah

Hak-hak atas tanah yang dimaksud ditentukan dalam Pasal 16 jo Pasal 53 UUPA, antara lain :

### a. Hak Milik

Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, bahwa “semua hak tanah mempunyai fungsi sosial”.

Turun-temurun artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus-menerus selama pemilikinya masih hidup dan bila pemilikinya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya, sepanjang memenuhi syarat sebagai subyek hak milik. Terkuat artinya hak milik atas tanah lebih kuat bila dibanding hak atas tanah yang lain, hak milik juga tidak memiliki batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah lepas. Penuh artinya hak milik atas tanah memberikan kewenangan kepada pemilikinya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya.

---

<sup>64</sup> Supriadi, 2010, *Hukum Agraria*, Cetakan Keempat, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 3.

Hak milik atas tanah dapat dimiliki oleh perseorangan warga Negara Indonesia dan badan hukum yang ditunjuk oleh pemerintah. Dalam menggunakan hak milik atas tanah harus memperhatikan fungsi sosial atas tanah yaitu, dalam menggunakan tanah harus sesuai dengan keadaan dan sifat haknya, adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum dan tanah harus dipelihara dengan baik agar bertambah kesuburannya dan mencegah kerusakan.<sup>65</sup>

Tentang hapusnya hak milik, Pasal 27 UUPA memberikan ketentuan mengenai hapusnya hak milik yaitu hapus karena:

- 1) Tanahnya Jatuh Kepada Negara;<sup>66</sup>
- 2) Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
- 3) Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
- 4) Karena ditelantarkan;
- 5) Karena ketentuan Pasal 21 ayat 3 dan Pasal 26 ayat 2.
- 6) Tanahnya Musnah

Mengenai sebab jatuhnya tanah hak milik kepada negara sebagaimana diatur dalam Pasal 27 UUPA itu sifatnya tidak limitatif. Artinya masih dimungkinkan adanya sebab-sebab lain, misalnya karena terjadi pelanggaran terhadap ketentuan batas

---

<sup>65</sup> Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria*, Kencana Prenanda Media Group, Jakarta, hal. 93

<sup>66</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1998, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, hal. 61.

luas maksimum atau pelanggaran terhadap larangan pemilikan tanah secara *absente*.

Hak milik dapat hapus pada saat terjadinya kemusnahan atas tanah tersebut. Dalam hal-hal terjadi pelanggaran terhadap Pasal 21 ayat 3 UUPA, hak milik hapus sejak jangka waktu satu tahun itu habis. Dalam hal berlaku ketentuan Pasal 26 ayat 2 UUPA hak milik hapus sejak saat perbuatan hukum memindahkan hak yang bersangkutan batal. Dalam hal hak milik itu diserahkan suka rela oleh pemiliknya, maka hak milik hapus sejak saat akta pembebasan atau akta pelepasannya dibuat.<sup>67</sup>

b. Hak Guna Usaha

Menurut Pasal 28 ayat (1) UUPA yang dimaksud dengan Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana sesuai aturan dalam Pasal 29 UUPA, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 menambahkan guna perusahaan perkebunan.<sup>68</sup>

HGU sebagai hak atas tanah memberi wewenang kepada pemegang hak untuk memanfaatkan tanah yang dihakinya, namun dalam lingkup yang terbatas yaitu hanya untuk

---

<sup>67</sup> Sudikno Mertokusumo, 1988, *Hukum dan Politik agraria*, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta, hal. 5.

<sup>68</sup> Urip Santoso, *Op. Cit.*, hal. 101.

perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Dalam pengertian “pertanian” termasuk pula perkebunan. Penggunaan tanah HGU untuk mendirikan bangunan diperbolehkan atau tidak dilarang asalkan bangunan-bangunan itu berhubungan dengan usaha-usaha pertanian, perikanan atau peternakan itu.

HGU termasuk hak atas tanah yang bukan bersumber pada hukum adat, melainkan merupakan hak atas tanah baru yang diadakan untuk memenuhi keperluan masyarakat modern. HGU diberikan untuk jangka waktu lama menurut ketentuan Pasal 29 UUPA, HGU diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 tahun dan untuk perusahaan yang memerlukan waktu lebih lama dapat diberikan paling lama 35 tahun. HGU terjadi karena penetapan pemerintah berdasarkan ketentuan Pasal 31 UUPA. Ketentuan ini erat kaitannya dengan ketentuan sebelumnya yang menyatakan bahwa HGU hanya bisa berasal dari tanah negara saja. Tanah negara itu berupa perubahan dari hak atas tanah yang sudah dipunyai pemohon. Misalnya, hak pakai yang sudah habis masa berlakunya kemudian diminta lagi dengan HGU.

c. Hak Guna Bangunan

HGB (Hak Guna Bangunan) adalah kewenangan yang diberikan oleh pemerintah atau suatu hak yang didapatkan untuk menggunakan sebuah lahan yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu 30 tahun yang atas permintaan pemegang hak

mengikat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya dan dapat diperpanjang sampai dengan jangka waktu maksimum 20 tahun.

Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 35 sampai dengan Pasal 40 UUPA. Pengaturan lebih lanjut mengenai hak guna bangunan tersebut kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha. Pasal 35 ayat (1) UUPA menerangkan pengertian hak guna bangunan sebagai hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya selama jangka waktu tertentu. Ada tiga jenis tanah yang dapat diberikan dengan hak guna bangunan, yaitu tanah Negara, tanah hak pengelolaan dan tanah hak milik. Untuk tanah Negara, hak guna bangunan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk. Untuk tanah hak pengelolaan, hak guna bangunan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang hak pengelolaan. Sedangkan untuk tanah hak milik terjadinya hak guna bangunan adalah melalui pemberian oleh pemegang hak milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Setiap pemberian hak guna bangunan wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan.

d. Hak Pakai

Menurut Pasal 41 ayat (1) UUPA, yang dimaksud hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya, atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau pengolahan tanah, segala sesuatu yang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan UUPA.<sup>69</sup>

Kata “menggunakan” dalam hak pakai menunjuk pada pengertian bahwa hak pakai digunakan dalam untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan kata “memungut hasil” dalam hak pakai, menunjuk pada pengertian bahwa hak pakai digunakan untuk kepentingan selain mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, perternakan, dan perkebunan.

e. Hak Sewa

Hak Sewa diatur dalam UUPA, yaitu dalam Pasal 44 dan 45. Hak Sewa adalah hak yang memberi wewenang untuk menggunakan tanah milik orang lain dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewanya. UUPA membedakan Hak Sewa atas tanah menjadi 2 macam, yaitu;

---

<sup>69</sup> Moh. Hatta, *Op. Cit.* hal. 14.

- 1) Hak sewa untuk bangunan.
- 2) Hak sewa untuk tanah pertanian.

Hak sewa mempunyai ciri–ciri sebagai berikut :

- 1) Jangka waktunya terbatas
- 2) Bersifat perseorangan
- 3) Tidak boleh dialihkan tanpa izin pemberi sewa
- 4) Tidak dapat dijadikan jaminan utang
- 5) Tidak putus karena pengalihan objek hak sewa
- 6) Dapat dilepaskan oleh penyewa

f. Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan

Pasal 46 ayat (1) dan (2) UUPA menyatakan bahwa:

- 1) Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warga Negara Indonesia dan diatur dengan peraturan pemerintah.
- 2) Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu.<sup>70</sup>

Lebih lanjut hak membuka tanah dan memungut hasil hutan di atur dalam Lampiran Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1976, tanggal 13 Januari 1976 Tentang Pedoman Sinkronisasi Pelaksanaan Tugas Keagrariaan, Dengan Bidang Tugas Kehutanan, Pertambangan, Transmigrasi Dan Pekerjaan Umum,

---

<sup>70</sup> Budi Harsono, *Op.Cit.* hal. 19.

mengenai pelaksanaan pemberian hak pengusaha hutan dan hak pemungutan hasil hutan.

Hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan sebenarnya bukan hak atas tanah dalam arti sesungguhnya. Dikatakan demikian karena kedua hak tersebut tidak member wewenang untuk menggunakan tanah.<sup>71</sup> Hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan merupakan bentuk pengejawantahan hak ulayat. Tujuan dari dimasukkannya kedua hak ini ke dalam UUPA adalah semata-mata untuk meselaraskan UUPA dengan hukum adat. Pasal 46 ayat (2) UUPA menentukan bahwa penggunaan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya memberikan hak milik kepada pengguna tersebut. Adapun ketentuan lebih lanjut mengenai hak memungut hasil hutan terdapat di Undang-Undang Pokok Kehutanan.

### 3. Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah menurut Pasal 1 ayat (1) Keputusan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak atas tanah itu. Berdasarkan rumusan tersebut dapat diketahui bahwa istilah Pengadaan tanah lahir karena keterbatasan persediaan

---

<sup>71</sup> Budi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia : sejarah pembentukan undang-undang pokok agrarian, isi dan pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta , hal. 288.

tanah untuk Pembangunan, sehingga untuk memperolehnya dilakukan dengan memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah itu.<sup>72</sup> Sedangkan menurut Pasal 1 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan Hak Atas Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tersebut disempurnakan dengan di undangkannya Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 yang menurut ketentuan Pasal 1 pengertian Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau yang menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Dari pengertian diatas yang tertuang dalam peraturan diatas terlihat perbedaan dalam Peraturan Presiden nomor 36 tahun 2006 disebutkan tentang Pencabutan Hak Atas Tanah sedangkan dalam Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2006 tidak disebutkan. Sehingga pengertian tanah untuk kepentingan umum adalah kegiatan mendapatkan tanah melalui pelepasan dan penyerahan Hak Atas Tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah dengan cara memberikan ganti rugi yang layak.

---

<sup>72</sup> Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, 2004, *Pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, hal. 5

Secara garis besar dikenal ada 2 (dua) jenis pengadaan tanah, pertama pengadaan tanah oleh pemerintah untuk kepentingan umum sedangkan yang kedua pengadaan tanah untuk kepentingan swasta yang meliputi kepentingan komersial dan bukan komersial atau bukan sosial. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum oleh pemerintah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Di luar itu, pengadaan tanah dilakukan dengan cara jual beli, tukar-menukar, atau cara lain yang disepakati. Dengan demikian, berarti pihak swasta tidak dapat memanfaatkan Keppres ini. Pelepasan hak atas tanah dengan sukarela atau tanpa paksaan dapat memberikan kekuasaan pada negara untuk kemudian mengatur dan memberikan hak atas tanahnya untuk kepentingan umum.

Secara normatif pengadaan tanah itu berhubungan dengan kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan maupun yang menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Sehubungan dengan itu pengadaan tanah selalu menyangkut dua sisi yang harus ditempatkan secara seimbang, yaitu kepentingan masyarakat/kepentingan umum dan kepentingan pemerintah. Dengan berlakunya peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, maka ada perbedaan dalam tata cara Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Menurut Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 menyatakan bahwa:

- a. Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.
- b. Pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa menurut peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, bahwa khusus untuk Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum yang dilaksanakan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilakukan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, sedangkan pengadaan tanah selain untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, dalam hal ini dilakukan oleh pihak swasta, maka dilaksanakan jual beli, tukar menukar atau dengan cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Peraturan Presiden No.36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden No.65 Tahun 2006 juga menetapkan suatu jembatan penghubung sebagai upaya terakhir dalam pengadaan tanah apabila pemegang hak atas tanah tidak menerima keputusan Panitia Pengadaan Tanah. Pada pasal 41 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No.3

Tahun 2007 dinyatakan bahwa pemilik yang keberatan terhadap keputusan penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang diterbitkan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangannya disertai dengan penjelasan mengenai sebab-sebab dan alasan keberatannya dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari.

#### **4. Tata Cara Pengadaan Tanah**

Berlakunya peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, maka ada perbedaan dalam tata cara Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Menurut Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 menyatakan bahwa:

- a. Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.
- b. Pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Demikian dapat disimpulkan bahwa menurut peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, bahwa khusus untuk Pengadaan Tanah bagi

Kepentingan Umum yang dilaksanakan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilakukan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, sedangkan pengadaan tanah selain untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, dalam hal ini dilakukan oleh pihak swasta, maka dilaksanakan jual beli, tukar menukar atau dengan cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Disamping kedua cara tersebut di atas, di dalam Peraturan Presiden No.36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden No.65 Tahun 2006 juga menetapkan suatu jembatan penghubung sebagai upaya terakhir dalam pengadaan tanah apabila pemegang hak atas tanah tidak menerima keputusan Panitia Pengadaan Tanah. Pada pasal 41 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No.3 Tahun 2007 dinyatakan bahwa pemilik yang keberatan terhadap keputusan penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang diterbitkan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangannya disertai dengan penjelasan mengenai sebab-sebab dan alasan keberatannya dalam waktu paling lama 14 empat belas) hari.

#### **E. Konsepsi Islam Tentang Hak Atas Tanah**

Hubungan antara manusia dengan tanah sudah ada sejak adanya manusia itu sendiri. Betapa pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia dapat dilihat dari dasar filsafatnya, bahwa manusia diciptakan Allah Tuhan

yang Maha Kuasa dari tanah, hidup (makan) dari tanah dan setelah mati akan kembali ke tanah. Semua agama samawi menyatakan manusia pertama yaitu nabi Adam diciptakan oleh Tuhan dari tanah. Oleh sebab itu peranan tanah sangat menentukan bagi kehidupan dan penghidupan manusia. Tetapi di samping halhal yang baik tersebut, sejarah kehidupan manusia cukup banyak mencatat peristiwa berdarah dikarenakan persengketaan masalah pertanahan.<sup>73</sup>

Tanah berfungsi sebagai faktor produksi yang sangat penting, sering disebut sebagai faktor produksi asal atau asli (original factor of production). Tanah merupakan asal muasal dari segala kegiatan produksi. Tanah juga merupakan faktor produksi unik, sebab ia tidak diciptakan oleh manusia melainkan manusia tinggal memanfaatkannya. Keunikan tanah yang lain karena ketersediaannya yang sangat terbatas, dalam arti ia telah tersedia dalam jumlah yang tetap dan tidak diciptakan lagi. Dalam pandangan Islam, tanah merupakan anugerah Allah yang harus dimanfaatkan secara optimal bagi pencapaian kesejahteraan manusia. Tanah tidak boleh ditelantarkan sebagaimana pula tidak boleh dieksploitasi secara berlebihan sehingga merusaknya. Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT semata. Firman Allah SWT :


 وَلِلَّهِ مَلِكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ ۗ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ

---

<sup>73</sup> Umar Ma'ruf, *Politik Hukum Hak Menguasai Oleh Negara Terhadap Tanah*, Jurnal Unissula, Semarang, hal.1

Artinya : “Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk).” (QS An-Nuur : 42).

Allah SWT juga berfirman:

لَهُ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ يُحْيِي وَيُمِيتُ وَهُوَ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ﴿٢﴾

Artinya: “Kepunyaan-Nyalah kerajaan langit dan bumi, Dia menghidupkan dan mematikan, dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu.” (QS Al-Hadid : 2).

Kemudian, Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (istikhlaf) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya. Firman Allah SWT:

ءَامِنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ وَأَنْفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُسْتَخْلِفِينَ فِيهِ فَالَّذِينَ  
ءَامِنُوا مِنْكُمْ وَأَنْفَقُوا لَهُمْ أَجْرٌ كَبِيرٌ ﴿٧﴾

Artinya: “Dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya.” (QS Al-Hadid: 7).

Menafsirkan ayat ini, Imam Al-Qurthubi berkata, “Ayat ini adalah dalil bahwa asal usul kepemilikan (ashlul milki) adalah milik Allah SWT, dan bahwa manusia tak mempunyai hak kecuali memanfaatkan (tasharruf) dengan cara yang diridhai oleh Allah SWT.” (Tafsir Al-Qurthubi, Juz I hal. 130). Maka dari itu, filosofi ini mengandung implikasi bahwa tidak ada satu hukum pun yang boleh digunakan untuk mengatur persoalan tanah, kecuali hukum-hukum Allah saja. Mengatur pertanahan dengan hukum selain hukum Allah telah diharamkan oleh Allah sebagai pemiliknya yang hakiki.

Allah SWT berfirman di dalam QS Yaasiin ayat 33 – 35 yang artinya berbunyi sebagai berikut :

وَأَيُّ لَّهُمُ الْأَرْضُ الْمَيِّتَةُ أَحْيَيْنَاهَا وَأَخْرَجْنَا مِنْهَا حَبًّا فَمِنْهُ  
يَأْكُلُونَ ﴿٣٣﴾

Artinya: Dan suatu tanda (kekuasaan Allah yang besar) bagi mereka adalah bumi yang mati. Kami hidupkan bumi itu dan Kami keluarkan dari padanya biji-bijian, maka daripadanya mereka makan. (33).

وَجَعَلْنَا فِيهَا جَنَّاتٍ مِّنْ نَّخِيلٍ وَأَعْنَابٍ وَفَجَّرْنَا فِيهَا مَنَّ  
الْعُيُونِ ﴿٣٤﴾

Artinya: Dan Kami jadikan padanya kebun-kebun kurma dan anggur dan Kami pancarkan padanya beberapa mata air, (34)

لِيَأْكُلُوا مِنْ ثَمَرِهِ وَمَا عَمِلَتْهُ أَيْدِيهِمْ أَفَلَا يَشْكُرُونَ ﴿٣٥﴾

Artinya: Supaya mereka dapat makan dari buahnya, dan dari apa yang diusahakan oleh tangan mereka. Maka mengapakah mereka tidak bersyukur? (35)

Melalui melalui ayat 33 – 35 ini Allah SWT memberitahukan sebagian tanda-tanda kekuasaannya kepada kita semua yaitu :<sup>74</sup>

1. Bumi yang mati Dia hidupkan dengan menurunkan air hujan dari langit, sehingga tanah yang tadinya kering dan tandus berubah menjadi basah dan lembab.
2. Dengan kelembaban tanah tersebut lalu Allah tumbuhkan berbagai macam tumbuh-tumbuhan yang menghasilkan berbagai macam makanan baik untuk kebutuhan manusia maupun binatang ternak dan sejenisnya. Karena semua makhluk Allah, tanpa makanan, maka akan mati.
3. Air hujan yang turun dari langit selain untuk menghidupkan bumi,

<sup>74</sup> [uraianayatquran.blogspot.com/2014/.../surat-yaasiin-ayat-33-35](http://uraianayatquran.blogspot.com/2014/.../surat-yaasiin-ayat-33-35).

juga air tersebut ditampung oleh bumi, lalu Allah pancarkan sumber mata air di mana-mana untuk berbagai keperluan makhluknya yang ada di muka bumi ini . Karena walaupun makanan banyak apabila tidak ada air, semuanya akan mati.

4. Allah hanya menciptakan awal berbagai macam tumbuh-tumbuhan dan lain-lainnya, lalu Dia memberikan ilmu pengetahuan kepada manusia dengan tujuan untuk menumbuh kembangkan, melestarikan apa yang telah Dia ciptakan yang ada di muka bumi ini demi kepentingan hidupnya agar bisa bertahan sampai waktu yang ditentukan yaitu kematian.
5. Apapun yang Allah lakukan itu semuanya adalah untuk menunjukkan sifat Kasih sayangNya terhadap ciptaanNya. Dan kita manusia yang diciptakan Allah sebagai makhluk yang paling mulia di dunia karena telah diberinya akal dan nafsu, seharusnya berterima kasih kepadaNya, sebagai rasa syukur kita atas limpahan karuniaNya, namun sayang sekali masih banyak yang mengingkarinya. Bahkan berbuat sebaliknya, banyak manusia yang kerjanya hanya membikin kerusakan di muka bumi ini, dengan cara menzalimi sesama manusia, merusak alam semesta.
6. Jadi janganlah mengatakan bahwa Allah itu tidak adil, kurang perhatian, doanya gak pernah dikabulkan, apa yang diminta tidak sesuai dengan apa yang diinginkan. Yang kesemuanya itu adalah sifat buruk daripada manusia. Maka Allah kembalikan kepada siapapun

yang berbuat seperti itu, sesuai dengan apa yang telah dituduhkan kepadanya.

Dalam konteks Indonesia, tanah adalah primadona harta benda. Status seseorang bisa ditentukan oleh kekuasaan tanah yang dimiliki. Dengan begitu, masalah kepemilikan tanah sangat kompleks sekali. Namun demikian pelaksanaan undang-undang tersebut masih jauh dari harapan. Masyarakat lemah, petani gurem masih sering dikalahkan untuk kepentingan individu ataupun kelompok yang mengatasnamakan kepentingan umum. Sehingga ini menjadi isu trend di setiap saat dari dulu hingga sekarang.



## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Kedudukan Notaris dalam Peristiwa Tindak Pidana Korupsi Pengadaan Tanah Badan Urusan Logistik di Kabupaten Grobogan

Modus operandi tindak pidana korupsi dapat dilakukan dengan berbagai cara supaya kejahatan yang dilakukan dapat berjalan mulus, salah satunya melibatkan suatu jabatan yang memiliki kewenangan tertentu yaitu Jabatan Notaris. Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik. Akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus mematuhi berbagai ketentuan yang tersebut dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu kode etik notaris dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.<sup>75</sup>

Kedudukan notaris sebagai pejabat pembuat akte otentik disebutkan dalam Pasal 2 Ayat 1 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang

---

<sup>75</sup> Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, hal. 46.

lainnya. Akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaries menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang.<sup>76</sup>

Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh orang yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.<sup>77</sup>

Dalam melaksanakan tugas jabatannya, Notaris berada dibawah pengawasan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kemenkumham). Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 67 Undang UUNJN :

1. Pengawasan atas Notaris dilakukan oleh Menteri.i
2. Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) Menteri membentuk Majelis Pengawas.
3. Majelis Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berjumlah 9 (sembilan) orang, terdiri atas unsur :
  - a. Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang
  - b. Organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang
  - c. Ahli atau akademisi sebanyak 3(tiga) orang

---

<sup>76</sup> Nawaaf Abdullah, Munsyarif Abdul Chalim,2017, Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4, hal.658

<sup>77</sup> *Ibid*, Pasal 15 Ayat (1)

4. Dalam hal suatu daerah tidak terdapat unsur instansi pemerintah, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, keanggotaan dalam Majelis Pengawas diisi dari unsur lain yang ditunjuk oleh menteri.
5. Pengawasan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) meliputi perilaku Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris.
6. Ketentuan mengenai pengawasan sebagaimana dimaksud pada Ayat (5) berlaku bagi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris.<sup>78</sup>

Majelis Notaris selain bertugas untuk melakukan pengawasan, juga berperan dalam memberikan pembinaan serta sanksi-sanksi. Majelis Pengawas Notaris (MPN) terdiri atas Majelis Pengawas Pusat (MPP) dibentuk dan berkedudukan di Ibukota Negara, Majelis Pengawas Wilayah (MPW) dibentuk dan berkedudukan di Ibukota Propinsi dan Majelis Pengawas Daerah (MPD) dibentuk dan berkedudukan di Ibukota Kabupaten/Kota. Profesi notaris harus memiliki unsur-unsur sebagai berikut:<sup>79</sup>

1. Harus jujur terhadap klien maupun diri sendiri (kejujuran intelektual).
2. Sadar akan batas-batas kewenangannya.
3. Tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang;
4. Memiliki integritas moral yang mantap.

---

<sup>78</sup> Pasal 67 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN)

<sup>79</sup> Liliana Tedjasaputro, 1995, *Etika Profesi Notaris (Dalam Penegakan Hukum Pidana)*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, hal.86

Setiap orang yang menggunakan jasa notaris pasti ingin diperlakukan jujur adil, tidak berpihak dan sesuai dengan hukum dan aturan yang berlaku.<sup>80</sup> Oleh karena kedudukan Notaris yang *independent* dan tidak memihak, maka akta yang dihasilkan merupakan suatu kepastian dan jaminan hukum yang pasti.<sup>81</sup>

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus berpedoman kepada UUJN dan kode etik notaris. Notaris yang melakukan pelanggaran akan mendapatkan sanksi. Notaris tidak dapat melepaskan diri dari tuntutan perdata bahkan pidana artinya semua perbuatan Notaris dalam menjalankan tugas kewajibannya harus dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, termasuk dengan segala konsekuensinya untuk dikenakan sanksi hukum terhadap pelanggaran norma-norma hukum yang mendasarinya.<sup>82</sup>

Berdasarkan UUJN, ketika Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris dapat di kenai atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, administrasi, kode etik jabatan Notaris, dan sanksi-sanksi tersebut telah diatur sedemikian rupa dalam UUJN dan kode etik jabatan Notaris. Kode etik notaris dan UUJN tidak mengatur adanya sanksi pidana terhadap Notaris. Dalam praktik ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan Notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi atau perdata atau kode

---

<sup>80</sup> Jaifurrachman, Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, hal. 251

<sup>81</sup> Tan Thong Kie, 2011, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris* (Cetakan Kedua), Ihtiar Baru van Hoeve, Jakarta, hal.444.

<sup>82</sup> Ary Yuniastuti, Jawade Hafidz, 2017, Tinjauan Yuridis Kebatalan Akta dan Pertanggungjawaban Notaris, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 2 , hal.132

etik jabatan Notaris, tapi kemudian ditarik atau dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris. Pengkualifikasikan tersebut berkaitan dengan aspek-aspek seperti:<sup>83</sup>

1. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap.
2. Pihak (siapa-orang) yang menghadap Notaris.
3. Tanda tangan yang menghadap.
4. Salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta.
5. Salinan akta ada, tanpa dibuat minuta akta.
6. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap, tanpa minuta akta dikeluarkan.

Aspek-aspek tersebut jika terbukti dilanggar oleh Notaris, maka kepada Notaris yang bersangkutan dapat dijatuhkan sanksi perdata atau administratif atau aspek-aspek tersebut merupakan batasan-batasan yang jika dapat dibuktikan dapat dijatuhkan dasar untuk menjatuhkan sanksi administratif dan sanksi perdata terhadap notaris, tapi ternyata di sisi yang lain batasan-batasan seperti itu ditempuh atau diselesaikan secara pidana atau dijadikan dasar untuk mempidanakan Notaris dengan dasar Notaris telah membuat surat palsu atau memalsukan akta dengan kualifikasi sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris.<sup>84</sup>

Penjatuhan saksi pidana terhadap notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut di atas dilanggar artinya disamping

---

<sup>83</sup> Habib Adjie, 2013, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal.25.

<sup>84</sup> *Ibid.*, hal. 25

memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam UUJN, kode etik jabatan notaris juga harus memenuhi rumusan yang tersebut dalam KUHP. Jika tindakan notaris memenuhi rumusan suatu tindak pidana, tapi jika ternyata berdasarkan UUJN dan menurut penilaian dari majelis pengawas notaris bukan suatu pelanggaran, maka notaris yang bersangkutan tidak dapat dijatuhi hukuman pidana, karena ukuran untuk menilai sebuah akta harus didasarkan pada UUJN dan kode etik jabatan notaris.<sup>85</sup>

Peran Notaris terkait bantuan memberi kepastian hukumnya dan perlindungan hukumnya bagi masyarakat sangatlah penting. Peran notaris ini lebih bersifat pencegahan atau preventif akan terjadinya masalah hukum di masa datang dengan membuat akta otentik terkait dengan status hukum, hak dan kewajiban seseorang dalam hukum, dan lain sebagainya yang berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan yaitu dalam hal terjadi sengketa hak dan kewajibannya itu.<sup>86</sup>

Notaris merupakan profesi hukum dalam ranah perdata tidak jarang dalam perkembangan saat ini tersangkut dalam kasus hukum pidana. Salah satunya dalam tindak pidana korupsi. Adapun kasus korupsi notaris dalam putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 90/Pid.Sus-Tpk/2022/PN Smg yaitu Notaris berinisial PC menjadi tersangka kasus korupsi pengadaan lahan Perum Bulog seluas 6 hektar di Desa Mayahan, Kecamatan Tawangharjo Kabupaten Grobogan. PC merupakan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta

---

<sup>85</sup> *Ibid.*, hal. 30

<sup>86</sup> Erina Permatasari, Lathifah Hanim, 2017, Peran dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Badan Hukum Perseroan Terbatas Melalui Sistem Online, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 3, hal.401

Tanah (PPAT) yang telah ditunjuk oleh pihak Perusahaan Umum (Perum) BULOG sesuai Surat Perintah Kerja (SPMK) Nomor : 09/DIV.JTG/PBJ-NOT/GROB/03/2018 tanggal 21 Maret 2018 tentang Pengadaan Jasa Notaris untuk pengadaan tanah di Desa Mayahan Kecamatan Tawangharjo Kabupaten Grobogan tahun 2018. PC diduga terlibat dalam penyelewengan anggaran untuk pembelian lahan Bulog bersama dengan KS yang sudah terlebih dulu ditetapkan sebagai tersangka.

Sebelum tanda tangan kontrak kerja untuk jasa notarisnya dengan Bulog, PC sudah berperan dalam pembebasan lahan. Peran PC sebagai notaris telah ditunjuk oleh Perum BULOG memiliki tugas sebagai berikut :

1. Melakukan pengecekan keaslian sertifikat, besaran nilai pinjaman berikut bunga pinjaman, serta membuat proses penarikan sertifikat yang dijamin ke Bank apabila sertifikat dalam status dijamin Bank.
2. Melakukan pengukuran obyek tanah yang akan dilakukan jual-beli.
3. Melakukan pengurusan proses konservasi terhadap status kepemilikan tanah yang masih Letter C Desa menjadi SHM (sertifikat hak milik).
4. Membantu proses pengurusan perubahan alih fungsi tanah dari pertanian ke pekarangan (pengeringan) terhadap status alih fungsi tanah yang masih pekarangan.
5. Melakukan proses pengurusan penurunan hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli (SHM ke HGB).
6. Membuat Akta Jual Beli (AJB) tanah.

7. Membantu proses pengurusan pembayaran pajak-pajak terkait pembelian tanah.
8. Membuat akte peralihan hak/ balik nama dari pemilik ke Perum BULOG.
9. Melakukan pengurusan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pengadaan tanah dan peralihan hak antara lain: perjanjian pengikat jual-beli, pelepasan hak, kuasa, pernyataan-pernyataan dan proses lain dengan institusi terkait sesuai kewajiban Notaris - PPAT berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Uraian-uraian tugas PC tersebut terutama terkait pengurusan ijin, telah dibiayai oleh KS, namun oleh PC tetap dimasukkan dalam rincian biaya kegiatan dan terdapat kegiatan pekerjaan yang telah diuraikan yang tidak dilaksanakan oleh PC yakni adanya perubahan letter C Desa ke Sertifikat Hak Milik, hal tersebut berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9 dengan pemegang Hak Perusahaan Umum (PERUM) BULOG dengan mencantumkan asal hak berupa Letter C yakni Nomor : 1816, 1817 dan 1703, artinya PC tidak melaksanakan tugas sebagaimana dalam SPMK dimaksud merubah Letter C ke Sertifikat Hak Milik.

Kedudukan PC dalam kasus korupsi pengadaan tanah Perusahaan Umum (Perum) BULOG yaitu sebagai pihak yang turut serta bersama-sama melakukan perbuatan korupsi dengan KS. Perbuatan tersebut yakni :

1. Melakukan markup harga pembelian lahan. Untuk mendapatkan keuntungan dari selisih yang akan dibayarkan oleh Perum BULOG

dengan jumlah yang diterima warga pemilik tanah (penjual) sebagaimana yang telah disepakati oleh pemilik tanah dengan tim panitia Desa yang kemudian disampaikan KS, dan akhirnya dibuatkan Surat Pernyataan warga pemilik tanah tanggal 8 Maret 2018 yang telah dibuat oleh PC, sebagai dasar pemindahbukuan yang terjadi pada tanggal 11 Juni 2018.

2. PC tidak menginformasikan kepada pihak BULOG tentang pengurusan ijin terkait dengan objek tanah yang akan dibeli harus “*clean and clear*” yaitu tanah harus bisa dikeringkan untuk pembangunan Gudang, tanah sudah bersertifikat, tanah tidak bersengketa, pengukuran oleh BPN, dimana semua kegiatan tersebut telah dibiayai oleh KS terlebih dahulu seperti ada tanah warga yang sertifikatnya dijaminkan ke pihak ketiga kemudian diambil / dilunasi oleh KS, kemudian pengurusan sertipikat yang rusak hingga terbit sertipikat pengganti yang baru dan yang mengurus adalah PC.
3. PC telah membuat Surat Pernyataan tanggal 8 Maret 2018 dari pemilik tanah warga Desa Mayahan (penjual tanah) dan PC juga membuat Rekap Bulog Mayahan, yang diperuntukkan sebagai dasar untuk dapat memindahbukuan uang dalam rekening / tabungan pemilik tanah ke rekening cadangan atas KS, dimana kedua dokumen tersebut telah PC serahkan kepada saksi Sri Erlina Lestari (BRI).
4. PC telah menginformasikan kepada saksi Sri Erlina Lestari dalam pertemuan tanggal 8 Maret 2018 di Balai Desa Mayahan selain

pembukaan rekening warga pemilik tanah juga akan adanya penarikan/pemindahbukuan, sehingga saksi Sri Erlina Lestari telah mempersiapkan slip penarikan/pemindahbukuan, kemudian meminta calon nasabah (pemilik tanah) menandatangani slip penarikan kosong (tanpa nama, nomor rekening, tanggal dan jumlah penarikan) kemudian saksi Sri Erlina Lestari memberikan nama pada slip tersebut dengan menggunakan pensil agar tidak ada kesalahan antara nama dengan tanda tangan dari masing-masing warga pemilik tanah, dimana yang nantinya digunakan untuk melakukan pemindahbukuan dana ke rekening atas nama KS sesuai dengan surat pernyataan.

5. Pembukaan buku rekening milik warga Desa Mayahan (pemilik tanah) telah selesai di cetak pada tanggal 13 Maret 2018, namun buku rekening pemilik tanah baru diberikan pada tanggal 25 Juni 2018, dengan alasan yang disampaikan PC kepada saksi Sri Erlina Lestari yaitu masih ada beberapa warga yang belum memenuhi persyaratan untuk administrasi balik namanya.
6. Atas permintaan KS, PC bersama dengan saksi Saerozi pergi ke Kantor Perum BULOG Pusat di Jakarta yang dibiayai semua oleh KS, dengan maksud menanyakan kepastian pembelian tanah dan kapan dilakukan pembayarannya.
7. PC sebagai notaris dan sekaligus sebagai PPAT melakukan pembuatan Akta Perikatan Jual Beli antara 21 (dua puluh satu) warga pemilik tanah (penjual) dengan pihak BULOG yang diwakili oleh saksi Gatot

Endro Waluyo tertanggal 29 Maret 2018, namun dalam pembuatan akta tersebut untuk penandatanganan dilakukan tidak dihadapan PC sebagai notaris melainkan akta dipersiapkan terlebih dahulu setelah siap kemudian baru dimintakan ke masing-masing warga pemilik tanah, setelah ditandatangani warga lalu akta tersebut dikirimkan ke Subdivre Semarang, selanjutnya saksi Gatot Endro Waluyo menandatangani akta Perikatan Jual Beli, setelah warga pemilik tanah dan saksi Gatot Endro Waluyo menandatangani akta tersebut, Salinan akta hanya diberikan kepada pihak BULOG saja sedangkan warga pemilik tanah tidak pernah diberikan Salinan akta perikatan jual beli tersebut, sehingga hal tersebut tidak sejalan dengan apa yang dimaksud dalam Pasal 54 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, memang dalam pasal tersebut tidak ada kewajiban untuk memberikan kepada para pihak namun sebagai seorang Notaris yang besikap jujur, tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait perbuatan hukum tidak ada salahnya apabila Salinan akta tersebut juga diberikan kepada warga pemilik tanah, agar warga juga mengetahui nilai yang sebenarnya yang dibayarkan oleh pihak BULOG.

8. PC telah mengetahui adanya kesepakatan harga antara warga pemilik tanah (penjual) dengan tim panitia Desa yang menginginkan tanahnya dijual dengan harga Rp270.000,- / m<sup>2</sup>, hal tersebut dibuktikan adanya

pembuatan rekap Bulog Mayahan yang dibuat oleh saksi Catur Wulan Muharti yang merupakan staf PC dimana dalam rekapan tersebut telah mencantumkan kolom yang berbunyi harga per meter ( $m^2$ ) dari Bulog dan penjual, sebagaimana harga dari Bulog adalah sesuai dengan yang ada tercantum dalam Akta Perikatan Jual Beli yang telah dibuat oleh PC pada tanggal 29 Maret 2018, sedangkan dari penjual adalah harga Rp270.000,- /  $m^2$  bersih, sehingga diperoleh selisih dan PC secara nyata tidak juga memberitahukan kepada pihak BULOG tentang adanya kesepakatan harga antara warga pemilik tanah (penjual) yang meminta tanahnya dijual dengan harga Rp270.000,- /  $m^2$ , sehingga nilai yang ada dalam Akta Perikatan Jual Beli berbeda dengan nilai yang diterima warga pemilik tanah yang sebenarnya karena adanya pemindahbukuan/pendebetn pada tanggal 11 Juni 2018 dari rekening warga pemilik tanah ke rekening cadangan atas nama KS.

9. Pada tanggal 09 Juni 2018 terjadi pertemuan di kantor BRI Cabang Purwodadi yakni PC dan KS datang kemudian menjelaskan kepada Pimpinan Cabang BRI bahwa nantinya akan ada dana cadangan yang difungsikan sebagai kelebihan dan kekurangan bayar karena sudah ada kesepakatan dari masing-masing warga pemilik tanah, kemudian PC menunjukkan Rekap Bulog Mayahan yang berisi nilai nominal yang akan dipindahbukukan dari rekening milik warga pemilik tanah ke rekening cadangan atas nama KS dan PC juga menunjukkan surat pernyataan warga pemilik tanah tanggal 8 Maret 2018, pada tanggal

- 11 Juni 2018 dengan menggunakan slip pemindahbukuan yang telah ditandatangani 21 (dua puluh satu) warga pemilik tanah pada tanggal 8 Maret 2018, saksi Sri Erlina Lestari menuliskan jumlah nominal yang dipindahbukukan sesuai rekapan yang diserahkan PC tersebut, sebagaimana dalam rekening koran nomor 007601052043500 atas nama KS terdapat transaksi masuk sejumlah Rp5.627.609.800,00 (lima milyar enam ratus dua puluh tujuh juta enam ratus Sembilan ribu delapan ratus rupiah) pada tanggal 11 Juni 2018, namun transaksi pemindahbukuan tersebut tidak pernah PC sampaikan baik kepada warga pemilik tanah, tim panitia Desa maupun kepada pihak BULOG.
10. Pada saat Perum BULOG telah membayarkan ke warga pemilik tanah (penjual) pada tanggal 8 Juni 2018 dan saat warga membutuhkan pinjaman uang untuk persiapan Lebaran yang diambilkan dari rekening cadangan dimana penyerahan dilakukan di kantor PC, PC juga tidak memberitahukan kepada warga Desa Mayahan pemilik tanah (penjual) telah masuk ke rekening masing-masing pemilik tanah (penjual), sehingga warga Desa Mayahan pemilik tanah (penjual) tidak mengetahuinya.
11. Perbuatan PC tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yakni Pasal 16 menyatakan “yang mewajibkan notaris bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam

perbuatan hukum”, karena PC merupakan Notaris dan PPAT yang telah diberikan kontrak kerja oleh Perum BULOG, namun secara nyata PC membantu KS untuk mendapatkan keuntungan dari selisih yang dibayarkan oleh Perum BULOG dengan yang secara nyata diterima oleh warga pemilik tanah (penjual).

Akibat penyimpangan tersebut, KS dan PC telah merugikan keuangan negara sebesar Rp4.999.421.705,00 (empat miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus dua puluh satu ribu tujuh ratus lima rupiah), berdasarkan Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara Atas Dugaan Tindak Pidana Korupsi Penyimpangan Pembayaran Atas Pembelian Tanah (Pengadaan Tanah) Untuk Gudang BULOG Di Desa Mayahan Kecamatan Tawangharjo Kabupaten Grobogan Tahun 2018 dari Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Provinsi Jawa Tengah Nomor : SR-458/PW11/5.1/2021 tanggal 2 Agustus 2021.

Berdasarkan perbuatan yang dilakukan PC diatas, Kedudukan PC sebagai Notaris dalam peristiwa tindak pidana korupsi pengadaan tanah badan urusan logistik di Kabupaten Grobogan adalah sebagai pihak yang turut serta membantu KS. Berdasarkan persidangan, perbuatan PC telah memenuhi semua unsur dari Pasal 3 Undang- Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana

Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP, maka PC dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana. Penyebab PC terlibat kasus Pidana adalah karena PC tidak melakukan sikap seorang Notaris, yaitu bersikap jujur, tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait perbuatan, sehingga karena perbuatannya itu PC harus menjalani pidana penjara.

Berdasarkan teori penegakan hukum, pelaksanaan pidana penjara dengan sistem pemasyarakatan memang merupakan bagian dari satu rangkaian penegakan hukum pidana atau bagian dari rangkaian sistem peradilan pidana (*criminal justice system*) di Indonesia.<sup>87</sup> Penegakan hukum bisa dilakukan secara preventif maupun secara represif. Secara preventif dapat dilakukan dengan regulasi guna menjamin kepastian hukum dan pengawasan, sedangkan secara represif yakni dengan memberikan hukuman/sanksi.<sup>88</sup> Masyarakat mengharapkan manfaat dalam pelaksanaan atau penegakan hukum. Hukum itu untuk manusia, maka pelaksanaan hukum atau penegakan hukum harus memberi manfaat atau kegunaan bagi masyarakat. Jangan sampai justru karena hukumnya dilaksanakan atau ditegakkan malah akan timbul keresahan di dalam masyarakat itu sendiri. Menurut Jeremy Bentham sebagaimana dikutip oleh Mohamad Aunurrohmah mengatakan bahwa hukum barulah dapat diakui sebagai hukum, jika ia memberikan kemanfaatan yang sebesar-besarnya terhadap

---

<sup>87</sup> Lilik Mulyadi, *Op.cit.*, hal. 20

<sup>88</sup> Purwaningsih, 2015, "Bentuk Pelanggaran Hukum Notaris di Wilayah Provinsi Banten dan Penegakan Hukumnya", *Jurnal Mimbar Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Volume 27, Nomor 1, hal 25.

sebanyak-banyaknya orang.<sup>89</sup> Eksistensi hukum bertujuan untuk memberikan keamanan dan ketertiban serta menjamin adanya kesejahteraan yang diperoleh masyarakat dari negara sebagai payung bermasyarakat. Kaidah hukum disamping kepentingan manusia terhadap bahaya yang mengancamnya juga mengatur hubungan diantara manusia.

Berdasarkan teori penegakan hukum, prinsip penegakan hukum mendorong transparansi, akuntabilitas, dan keadilan. Jika ada dugaan korupsi yang melibatkan notaris dalam pengadaan tanah, penegakan hukum harus mengupayakan penyelidikan yang transparan dan tegas untuk memastikan keadilan bagi semua pihak yang terlibat. Kasus korupsi dalam pengadaan tanah seringkali melibatkan tindakan yang merugikan masyarakat luas, mengganggu ketertiban sosial, dan merusak kepercayaan publik terhadap institusi-institusi pemerintahan. Penegakan hukum dalam kasus ini tidak hanya melibatkan individu yang terlibat, tetapi juga melibatkan upaya memulihkan kerugian yang ditimbulkan. Sistem penegakan hukum juga harus membuka peluang bagi rehabilitasi dan resosialisasi pelaku kejahatan. Jika notaris terlibat dalam korupsi, proses hukum juga harus mencakup upaya untuk memulihkan mereka ke dalam masyarakat dengan cara yang lebih baik.

Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan dan penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan

---

<sup>89</sup> Sudikno Mertokusumo, 2005, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hal. 160

apa yang akan terjadi jika melakukan tindakan hukum itu, kepastian sangat diperlukan untuk mewujudkan keadilan. Kepastian salah satu ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang.<sup>90</sup>

Hukum yang ditegakan oleh instansi penegak hukum yang diberikan tugas untuk itu harus menjamin “kepastian hukum” demi tegaknya ketertiban dan keadilan dalam kehidupan masyarakat. Ketidakpastian hukum akan menimbulkan kekacauan dalam kehidupan masyarakat dan akan saling berbuat sesuka hati serta bertindak main hakim sendiri. Keadaan seperti ini akan menjadikan kehidupan berada dalam suasana “*social disorganization*” atau kekacauan sosial.<sup>91</sup> Penegakan hukum merupakan dinamisator peraturan perundang-undangan. Penegakan hukum dan pelaksanaan hukum di Indonesia masih jauh dari sempurna. Kelemahan utama bukan pada sistem hukum dan produk hukumnya, tetap pada penegakan hukum. Harapan masyarakat untuk memperoleh jaminan dan kepastian hukum masih sangat terbatas. Penegakan dan pelaksanaan hukum belum berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan dan kebenaran.

Berdasarkan uraian diatas maka kedudukan notaris dalam peristiwa tindak pidana korupsi pengadaan tanah Badan Urusan Logistik di Kabupaten Grobogan adalah sebagai pihak yang turut serta membantu KS

---

<sup>90</sup> Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.23.

<sup>91</sup> Shidarta, 2006, *Moralitas Profesi Hukum: Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, Refika Aditama, Bandung, hal. 85.

melakukan korupsi. Perbuatan PC tersebut yang melakukan perbuatan pidana bersama KS tersebut diancam pidana dalam Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP. PC sebagai orang yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yaitu menguntungkan KS atau orang lain sebesar Rp4.999.421.705,00, dengan menyalahgunakan kewenangan, kesempatan, atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukannya sebagai Notaris.

**B. Pertanggungjawaban Hukum Bagi Notaris yang Terlibat dalam Tindak Pidana Korupsi Pengadaan Tanah Badan Urusan Logistik di Kabupaten Grobogan**

Proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, terdapat di dalamnya perbuatan hukum yakni pelepasan dan peralihan hak. Secara normatif, pembebasan tanah adalah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat pada pemegang hak dengan cara memberi ganti rugi. Pelepasan hak atas tanah dilakukan di atas surat atau akta yang dibuat di hadapan notaris yang menyatakan bahwa pemegang hak yang bersangkutan telah melepaskan hak atas tanahnya dan akta tersebut umumnya dikenal dengan sebutan Akta Pelepasan Hak. Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor

24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, bahwa peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan. Pelepasan Hak atas tanah yang objeknya hak milik dan dilepaskan kepada suatu Badan Hukum, itu bukan kewenangan PPAT, melainkan kewenangan Notaris oleh karena itu Akta Pelepasan Hak yang objeknya hak atas tanah harus tunduk kepada UUJN, bukan kepada PP 37 Tahun 1998.

Peran hukum terhadap tuntutan masyarakat terhadap pentingnya akibat hukum suatu akta, menuntut Notaris sebagai pejabat umum harus dapat selalu mengikuti perkembangan hukum dalam memberikan informasi kepada masyarakat yang memerlukan dan menjaga akta-akta yang dibuatnya untuk selalu dapat memberikan kepastian hukum dengan jelas.<sup>92</sup>Terkait dengan kewenangan notaris dalam hal pelepasan hak atas tanah, baik untuk kepentingan swasta maupun pemerintah, dapat dilakukan dengan cara jual-beli, tukar menukar, hibah maupun dengan ganti kerugian, yang selama ini berpedoman pada Pasal 1320 KUHP tentang syarat sahnya suatu perjanjian, yang kemudian diwujudkan dalam akta Notaris. Pasal 1333 KUHPerdata menegaskan suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya yang dikemudian hari jumlah (barang) tersebut dapat ditentukan atau dihitung. Ketentuan Pasal ini sebagai bentuk perjanjian mempunyai hal yang ditentukan. Mengenai syarat suatu hal

---

<sup>92</sup> Dimas Agung, Ahmad Khisni, 2017, Akibat Hukum Akta Di Bawah Tangan yang dilegalisasi oleh Notaris, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4, hal.728

tertentu ini, dalam Pasal 1335 KUHPerdara, ditegaskan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan. Tetapi menurut Pasal 1336 KUHPerdara, bahwa jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada sesuatu sebab yang halal ataupun jika ada sesuatu sebab lain daripada yang dinyatakan persetujuannya, namun demikian adalah sah. Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPerdara).<sup>93</sup>

Berdasarkan hal tersebut diatas bahwa Notaris sebelum membuat akta peralihan hak atas tanah, terlebih dahulu harus mengetahui persoalan hukum yang dihadapi yaitu menanyakan kepada para penghadap apakah peralihan hak atas tanah ini dilakukan dengan cara jual-beli, tukar-menukar atau hibah, apabila dinyatakan oleh para pihak dengan cara jual beli, antara pemilik tanah perorangan selaku penjual dengan pihak pembeli bukan perorangan/untuk kepentingan badan hukum, maka jual-beli tersebut dapat dilakukan dihadapan Notaris dengan membuat surat pelepasan hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

---

<sup>93</sup>Muhammad Elmo, 2018, Peran Notaris Dalam Transaksi Pengadaan Tanah Untuk Lokasi Pembangunan Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Sekadau, *Tesis Hukum*, Magister Kenotariatan Unissula, Semarang, hal.64

Peralihan hak dari perorangan (hak milik) kepada Badan Hukum untuk kepentingan umum tetapi bukan merupakan objek/diluar kewenangan Panitia Pengadaan Tanah sebagaimana diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 maupun Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, maka peralihan hak atas tanah tersebut dapat dilakukan melalui/dihadapan Notaris dan/atau PPAT. Sebelum melakukan pelepasan hak dilaksanakan, Notaris harus memeriksa keabsahan dokumen/bukti-bukti kepemilikan tanah, dengan mengecek kepada Kantor Pertanahan maupun kepala desa setempat Dalam UUJN, notaris boleh membuat Akta Pelepasan Hak yang objeknya hak atas tanah, dimana pun tanah itu berada, sepanjang para pihak atau penghadap berada pada wilayah jabatan notaris tersebut. Inti utama adalah para pihak atau penghadap hadir di kantor notaris atau hadir di dalam di wilayah jabatan notaris.<sup>94</sup>

Notaris bertanggungjawab supaya setiap akta yang dibuatnya mempunyai sifat otentik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara. Kewajiban notaris untuk dapat mengetahui peraturan hukum yang berlaku di Negara Indonesia juga serta untuk mengetahui hukum apa yang berlaku terhadap para pihak yang datang kepada notaris untuk membuat akta. Hal tersebut sangat penting agar supaya akta yang dibuat oleh notaris tersebut memiliki otentisitasnya sebagai akta otentik karena sebagai alat bukti yang sempurna. Namun dapat saja notaris melakukan

---

<sup>94</sup> *Ibid.*,

suatu kesalahan dalam pembuatan akta. Kesalahan-kesalahan yang mungkin dapat terjadi, yaitu :

1. Kesalahan ketik pada salinan notaris, dalam hal ini kesalahan tersebut dapat diperbaiki dengan membuat salinan baru yang sama dengan yang asli dan hanya salinan yang sama dengan yang asli baru mempunyai kekuatan sama seperti akta asli.
2. Kesalahan bentuk akta notaris, dalam hal ini dimana seharusnya dibuat berita acara rapat tapi oleh notaris dibuat sebagai pernyataan keputusan rapat.
3. Kesalahan isi akta notaris, dalam hal ini mengenai keterangan dari para pihak yang menghadap notaris, di mana saat pembuatan akta dianggap benar tapi ternyata kemudian tidak benar.<sup>95</sup>

Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap ketentuan-ketentuan Pasal 16 (1) huruf i, Pasal 16 (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, yang menyebabkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka pihak yang merugikan dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga pada notaris.<sup>96</sup>

---

<sup>95</sup> Mudofir Hadi, Pembatalan Isi Akta Notaris Dengan Putusan Hakim *Jurnal Varia Peradilan*, Tahun VI Nomor 72, hal. 143.

<sup>96</sup> G.H.S Lumban Tobing *Op.Cit*, hal. 84

Berkaitan dengan nilai pembuktian dalam hal ini ada 3 (tiga) aspek yang harus diperhatikan ketika akta dibuat, aspek-aspek ini berkaitan dengan nilai pembuktian, yaitu:<sup>97</sup>

1. Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris, merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*). Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta Notaris. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada Minuta dan Salinan dan adanya awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta.

Nilai pembuktian akta Notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya, bukan dilihat adaapa. Secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik. Penyangkalan atau pengingkaran

---

<sup>97</sup> Habib Adjie, 2011, *Hukum Notaris Indonesia*, *Op.cit*, hal. 26

bahwa secara lahiriah akta Notaris sebagai akta otentik, bukan akta otentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta Notaris sebagai akta otentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke pengadilan. Penggugat harus dapat membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta Notaris.

2. Formal (*formele bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam dalam pembuatan akta Notaris. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak). Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan dan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh Notaris,

juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris, dan ketidakbenaran tandatangan para pihak, saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapa pun.

Tidak dilarang siapa pun untuk melakukan pengingkaran atau penyangkalan atas aspek formal akta Notaris, jika yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris. Pengingkaran atau penyangkalan tersebut harus dilakukan dengan suatu gugatan ke pengadilan umum, dan penggugat harus dapat membuktikan bahwa ada aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan, misalnya, bahwa yang bersangkutan tidak pernah merasa menghadap Notaris pada hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul yang tersebut dalam awal akta, atau merasa tanda tangan yang tersebut dalam akta bukan tanda tangan dirinya. Jika hal ini terjadi bersangkutan atau menghadap tersebut untuk menggugat Notaris, dan penggugat harus dapat membuktikan ketidakbenaran aspek formal tersebut.

### 3. Materil (*materiele bewijskracht*)

Merupakan kepastian tentang materi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan atau para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris (akta pihak) dan para pihak harus dinilai benar berkata yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata. Jika ternyata pernyataan/keterangan para menghadap tersebut, menjadi tidak benar berkata, maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk/di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka. Jika akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan, bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta (akta pejabat), atau para pihak yang telah benar berkata (di hadapan Notaris) menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari akta Notaris.

Ketiga aspek tersebut di atas merupakan kesempurnaan akta Notaris sebagai akta otentik dan siapa pun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa ada salah satu aspek tersebut tidak benar, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta tersebut didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang membuat akta autentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Ruang lingkup pertanggung jawaban notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Mengenai tanggung jawab notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil, dibedakan menjadi 4 (empat) poin yakni:<sup>98</sup>

1. Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya.
2. Tanggung jawab notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.
3. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan Kode Etik Notaris.
4. Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya.

---

<sup>98</sup> Nico, 2003, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum, Center for Documentation and Studies of Business Law*, Yogyakarta, hal. 34.

Pengenaan pidana itu harus dipenuhi syarat-syarat tertentu. Syarat-syarat tertentu ini lazimnya disebut dengan unsur-unsur tindak pidana. Jadi seseorang dapat dikenakan pidana apabila perbuatan yang dilakukan memenuhi syarat-syarat tindak pidana (*strafbaarfeit*). Menurut Sudarto, pengertian unsur tindak pidana hendaknya dibedakan dari pengertian unsur-unsur tindak pidana sebagaimana tersebut dalam rumusan undang-undang. Pengertian yang pertama (unsur) ialah lebih luas dari pada kedua (unsur-unsur). Misalnya unsur-unsur (dalam arti sempit) dari tindak pidana pencurian biasa, ialah yang tercantum dalam Pasal 362 KUHP.<sup>99</sup>

Menurut Lamintang, bahwa setiap tindak pidana dalam KUHP pada umumnya dapat dijabarkan unsur-unsurnya menjadi dua macam, yaitu unsur-unsur subyektif dan obyektif. Yang dimaksud dengan unsur-unsur subyektif adalah unsur-unsur yang melekat pada diri si pelaku atau yang berhubungan dengan diri si pelaku dan termasuk kedalamnya yaitu segala sesuatu yang terkandung di dalam hatinya. Sedangkan yang dimaksud dengan unsur obyektif itu adalah unsur-unsur yang ada hubungannya dengan keadaan-keadaan, yaitu keadaan-keadaan di mana tindakan dari si pelaku itu harus dilakukan.<sup>100</sup> Unsur-unsur subyektif dari suatu tindak pidana itu adalah :

1. Kesengajaan atau ketidaksengajaan (*culpa/dolus*).
2. Maksud atau *voornemen* pada suatu percobaan atau *pogging* seperti dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) KUHP.

---

<sup>99</sup> Sudarto, 1991. *Op. cit.*, hal. 43.

<sup>100</sup> Lamintang, 1984. *Op. cit.*, hal. 183.

3. Macam-macam maksud atau *oogmerk* seperti yang terdapat misalnya di dalam kejahatan-kejahatan pencurian, penipuan, pemerasan, pemalsuan dan lain-lain.
4. Merencanakan terlebih dahulu atau *voorbedachte raad* seperti misalnya terdapat di dalam kejahatan pembunuhan menurut Pasal 340 KUHP.
5. Perasaan takut atau *vress* seperti yang antara lain terdapat di dalam rumusan tindak pidana menurut Pasal 308 KUHP.

Unsur-unsur dari suatu tindak pidana adalah :

1. Sifat melanggar hukum.
2. Kualitas si pelaku.
3. Kausalitas, yakni hubungan antara sesuatu tindakan sebagai penyebab dengan sesuatu kenyataan sebagai akibat.<sup>101</sup>

Notaris sebagai pejabat umum, memiliki keistimewaan atau *privileged* dalam proses pemeriksaan perkara pidana untuk melindungi kedudukan dan jabatannya. Oleh karenanya terdapat ketentuan yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh penegak hukum sebelum melakukan pemanggilan terhadap notaris. Hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan bahwa untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum dan hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris berwenang mengambil

---

<sup>101</sup> *Ibid.*, hal. 184.

fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris dan memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 66 ayat (1) yang menyatakan:

1. Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris berwenang:
  - a. Mengambil fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol notaris dalam penyimpanan notaris;
  - b. Memanggil notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau protokol notaris yang berada dalam penyimpanan notaris.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 66 ayat (1) yaitu Majelis Pengawas Daerah diganti dengan Majelis Kehormatan Notaris artinya untuk pemanggilan notaris oleh aparat hukum harus mendapat izin dari Majelis Kehormatan Notaris. Mengenai tata cara pemeriksaan notaris yang menjadi tugas dari Majelis Pengawas. Namun dalam hal kepentingan proses peradilan, berdasarkan Pasal 66 ayat (1) Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-

Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, penyidik, penuntut umum atau hakim harus membutuhkan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris untuk mengambil fotokopi minuta akta dan/ surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol notaris dan memanggil notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta atau protokol notaris yang berada dalam penyimpanan notaris. Namun pada kenyataannya dalam praktik juga kini sudah banyak notaris yang dalam memenuhi panggilan oleh penyidik dan pengadilan sudah tidak lagi memerlukan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris, dengan kata lain Notaris berproses dalam pengadilan tanpa persetujuan Majelis Kehormatan Notaris, sehingga nampaknya Pasal 66 ayat (1) Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan nampak diacuhkan oleh beberapa notaris.<sup>102</sup>

Proses peradilan PC Jaksa Penuntut umum telah meminta persetujuan kepada Majelis Kehormatan Notaris untuk menahan PC dalam Lembaga Permasyarakatan selama proses penyelidikan hingga kasusnya selesai. Penahanan PC telah dilakukan sesuai prosedur sebagaimana Undang-Undang Jabatan Notaris. Meskipun Notaris mempunyai Immunitas hukum yang diberikan undang-undang berupa kewajiban untuk menolak memberikan keterangan yang menyangkut rahasia jabatannya, dan Immunitas tersebut diwujudkan dengan adanya hak ingkar atau

---

<sup>102</sup> Ince Haerisa, Penegakan Hukum Terhadap Notaris Dalam Melaksanakan Tugas Jabatan, *Tesis Hukum*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin 2021, hal.8

mengundurkan diri sebagai saksi sepanjang menyangkut keterangan-keterangan yang sifatnya rahasia jabatan. Sebagai pejabat umum yang menjalankan pelayanan publik dibidang pelayanan jasa hukum, maka terhadap kesalahan Notaris perlu dibedakan antara kesalahan yang bersifat pribadi dan kesalahan didalam menjalankan tugas.<sup>103</sup>

Notaris adalah pejabat yang berwenang dalam membuat akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapannya, artinya tindakan korupsi tersebut berhubungan dengan akta yang dibuat oleh Notaris bersangkutan. Seorang Notaris didakwa melakukan tindak pidana korupsi yaitu melanggar Pasal 2 ayat (1), Pasal 3 ayat (1) jo Pasal 18 Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHPidana.

Perbuatan PC dan KS tersebut yang dilakukan secara bersama-sama tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP. PC sebagai orang yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan, dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi yaitu menguntungkan KS atau orang lain

---

<sup>103</sup> Paulus Efendi Lotulung, 2002, Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan Tugasnya, *Media Notariat, Ikatan Notaris Indonesia*, Edisi April, hal. 3.

sebesar Rp4.999.421.705,00 (empat miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus dua puluh satu ribu tujuh ratus lima rupiah), dengan menyalahgunakan kewenangan, kesempatan, atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan, karena panitia pengadaan tanah Perum BULOG telah mengabaikan tugas pokok dalam Surat Perintah Panitia Pengadaan Tanah Perum BULOG SP DIVRE Jateng dan mengabaikan pedoman pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Direksi Nomor : PD-22/DS000/07/2017 tanggal 27 Juli 2017 Tentang Pedoman Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Ayat (1), Ayat (2) Pasal 3 Ayat (1), Ayat (2) dan Pasal 6 Ayat (1) yaitu melibatkan dan membiarkan pihak ketiga ikut campur dalam proses pengadaan tanah Perum BULOG yaitu KS(terpidana).

PC sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang telah ditunjuk oleh Perum BULOG dengan sengaja membiarkan atau tidak memberitahukan tentang keterlibatan KS kepada Tim Panitia Pengadaan Tanah Perum BULOG atau kepada Perum BULOG Divre Jawa Tengah dalam pengadaan tanah di Desa Mayahan Kecamatan Tawangharjo Kabupaten Grobogan Tahun 2018, sebagaimana dalam Pasal 16 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris “yang mewajibkan notaris bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan

hukum”, sehingga memberikan peluang untuk mengambil keuntungan baik untuk diri PC sendiri ataupun keuntungan bagi orang lain, yang merugikan keuangan negara atau perekonomian negara sebesar Rp4.999.421.705,00 (empat miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus dua puluh satu ribu tujuh ratus lima rupiah) atau setidaknya sejumlah tersebut, berdasarkan Laporan Hasil Audit Penghitungan Kerugian Keuangan Negara Atas Dugaan Tindak Pidana Korupsi Penyimpangan Pembayaran Atas Pembelian Tanah (Pengadaan Tanah) Untuk Gudang BULOG Di Desa Mayahan Kecamatan Tawangharjo Kabupaten Grobogan Tahun 2018 dari Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Provinsi Jawa Tengah Nomor : SR-458/PW11/5.1/2021 tanggal 2 Agustus 2021.

Berdasarkan fakta hukum di persidangan Majelis Hakim berkeyakinan pada perbuatan PC telah memenuhi rumusan unsur dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yaitu setiap orang yang dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi, menyalahgunakan kewenangan kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan, yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara dan Yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut serta melakukan. Oleh karena semua unsur dari Pasal 3 Undang- Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan

Atas Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP telah terpenuhi maka terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP telah merumuskannya sebagai berikut “Dipidana sebagai Pelaku Tindak Pidana” Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang Turut serta melakukan perbuatan, artinya bahwa baik orang yang “Melakukan” (Pleger), “Menyuruh Melakukan” (Doen Pleger), atau “Turut Melakukan” (Medepleger), semuanya dipandang sebagai pelaku tindak pidana. Untuk dapat dikwalifikasi sebagai “ Yang Melakukan dan Turut serta melakukan “ dalam Tindak Pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP, maka harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Adanya kerja sama secara sadar/diinsyafi (*Bewuste samenwerking*) dari setiap peserta untuk mencapai hasil berupa tindak pidana.
2. Ada kerja sama yang erat dalam pelaksanaan (*Gezamenlijke uitvoering*), untuk melakukan tindak pidana. Jadi dalam hal turut serta, yang utama adalah dalam melakukan perbuatan pidana itu, ada kerjasama yang erat dan dilakukan secara sadar antara mereka.

Dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembeda dan atau alasan pemaaf, maka PC harus mempertanggungjawabkan perbuatannya, oleh karena PC mampu bertanggung-jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana. Berdasarkan putusan Nomor

90/Pid.Sus-Tpk/2022/PN Smg, PC dijatuhi pidana penjara selama 1 (satu) tahun serta denda sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama 1 (satu) bulan.

Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi menjelaskan setiap orang yang secara melawan hukum melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau korporasi yang dapat merugikan negara atau perekonomian negara, sedangkan dalam Pasal 3 bahwa setiap orang yang dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi, menyalahgunakan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan yang dapat merugikan keuangan negara atau perekonomian negara. Tindak pidana korupsi tidak hanya dilakukan oleh para pejabat negara saja melainkan setiap orang karena tindakannya memperkaya diri dengan cara merugikan keuangan/perekonomian negara. Modus operandi para koruptor melakukan tindakan tercela tersebut dapat melalui berbagai cara yaitu, melibatkan seseorang atau pembantu sehingga tindakan itu lengkap dan berharap tidak ada yang mengetahuinya. <sup>104</sup>

Akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris terdiri dua bentuk yaitu Partij acte atau akta pihak dan relaas acte atau akta berita acara. Akta para pihak dapat berbentuk sebagaimana perjanjian pada Buku III KUHPerdara tentang Perikatan sedangkan akta berita acara dapat berupa

---

<sup>104</sup> Ayu Pratiwi, 2022, Kedudukan Notaris Sebagai Turut Serta Dalam Tindak Pidana Korupsi, *Jurnal Officium Notarium*, No. 2 Vol. 2 Agustus, hal. 314

Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham atau Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham. Sebagaimana bentuknya akta para pihak maka Notaris bukan merupakan pihak dalam akta, isi akta merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak penghadap yang datang menghadap notaris, bukan keinginan atau kehendak notaris, melainkan notaris hanya membingkainya dalam bentuk akta notaris sesuai UUJN. Oleh karena itu, jika isi akta dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak lain yang berkepentingan, hal tersebut yang berkaitan dengan isi akta, merupakan permasalahan mereka sendiri.<sup>105</sup> Dasar tersebutlah yang menguatkan bahwa kedudukan Notaris sebagai turut serta dalam tindak pidana korupsi adalah keliru atau Notaris tidak dapat dikatakan sebagai turut serta atas tindakan korupsi berarti dalam hal tidak memenuhi ketentuan Pasal 55 ayat (1) angka 1. Selain itu percobaan dan penyertaan sebagaimana terdapat pada Pasal 53-55 KUHPidana adalah perluasan dapat dipidananya suatu perbuatan itu yang berarti bahwa sekalipun tidak semua unsur delik terpenuhi, kadang-kadang juga ada perbuatan pidana.<sup>106</sup>

Berdasarkan penjelasan tersebut yang perlu digaris bawahi adalah perluasan dapat dipidana serta tidak semua unsur delik terpenuhi, oleh sebab itu untuk menerapkan Pasal 55 KUHPidana harus dengan kehati-hatian sampai hal tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku karena dalam hukum pidana dikenal adanya asas legalitas. Syarat pertama untuk menindak

---

<sup>105</sup> Habibi Adjie, 2014, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris dan PPAT*, Aditya Bakti, Bandung, hal. 30.

<sup>106</sup> Schaffmeister dkk, 1995, *Hukum Pidana*, Liberty, Yogyakarta, hal. 213

suatu perbuatan yang tercela, yaitu adanya suatu ketentuan dalam undang-undang pidana yang merumuskan perbuatan tercela itu dan memberikan suatu sanksi terhadapnya.<sup>107</sup> Unsur delik dari suatu perbuatan pidana dapat kita cermati dalam pasal yang hendak disanksikan kepada seseorang tersebut, pasal-pasal dalam KUHPidana terdiri dari komponen-komponen suatu tindakan yang kemudian membentuk perbuatan tercela dan selanjutnya dipidanya seseorang. Tidak memenuhinya satu saja dalam rumusan atau unsur delik tersebut maka seseorang tidak dapat dikenakan pidana. Turut serta atau pemufakatan jahat itu dilakukan oleh dua orang atau lebih dan untuk kriteria pemufakatan jahat itu antara lain inisiatif bersama dan pelaksanaan bersama.<sup>108</sup> Dalam pasal tentang penyertaan dapat disimpulkan mereka yang bersama-sama melakukan perbuatan itu, jadi yang dengan sengaja ikut mengerjakan terjadinya perbuatan, mereka ini adalah yang turut serta melakukan.<sup>109</sup>

Jabatan Notaris merupakan pembantu daripada pemerintah dalam kewenangan memberikan kepastian hukum mengenai alat bukti tertulis, kewenangan Notaris berkaitan dengan pembuktian dalam sidang perkara perdata. Hukum acara perdata dianut sistem pembuktian positif yaitu sistem pembuktian yang menyadarkan diri pada alat bukti saja, yakni alat-alat bukti yang telah ditentukan oleh undang-undang, gugatan dapat dikabulkan hanya

---

<sup>107</sup> *Ibid.*, hal.1

<sup>108</sup> *Ibid.*, hal.269

<sup>109</sup> Moeljatno, 1985, *Hukum Pidana Delik-Delik Percobaan Delik-Delik Penyertaan*, Bina Aksara, Jakarta, hal.87

didasarkan pada alat-alat bukti yang sah dan keyakinan hakim sama sekali diabaikan karena yang dicari adalah kebenaran formal.<sup>110</sup>

Putusan yang dijatuhkan oleh hakim didasarkan pada pembuktian atas fakta-fakta yang dikemukakan dalam persidangan, baik oleh penggugat maupun tergugat, pembuktian demikian hanya sebatas membuktikan kebenaran formil (fakta-fakta nyata).<sup>111</sup> Hal tersebut diatas berkaitan dengan jabatan Notaris ketika menjalankan kewenangannya tersebut bahwa Notaris ketika menghadap menghadap kepada dirinya adalah berdasarkan kebenaran formal atau berdasarkan dokumen-dokumen yang diserahkan kepadanya untuk selanjutnya menjadi bahan untuk pembuatan akta. Dokumen-dokumen tersebut dapat berupa kartu identitas, sertifikat tanah, surat kuasa dan lain- lain. Dokumen yang diserahkan kepada Notaris dapat saja dipalsu oleh penghadap karena dalam hal ini Notaris tidak memiliki hubungan yang terintegrasi kepada lembaga-lembaga pemerintah yang berwenang menyatakan bahwa dokumen itu asli atau tidak sehingga Notaris harus melakukan pengecekan dokumen tersebut secara mandiri dan dengan prinsip saksama atau kehati-hatian sebagaimana Pasal 16 ayat (1) huruf a UJNP. Selain itu Notaris tidak memiliki kewenangan dalam menggali kebenaran materiil secara sempurna sebagaimana hakim dalam persidangan suatu perkara.

---

<sup>110</sup> Hari Sasangka, 2005, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata*, Penemit Mandar Maju, Bandung, hal.26

<sup>111</sup> M. Natsir Asnawi, 2013, *Hukum Pembuktian Perkara Perdata di Indonesia (Kajian Kontekstual Mengenai Sistem, Asas, Prinsip, Pembebanan, Dan Standar Pembuktian)*, UII Press, Yogyakarta, hal. 25

Kebenaran sejati atau materiil (materiel waarheid) biasa ditelusuri oleh hakim pada pengadilan pidana guna terang suatu pembuktian, sehingga hakim dapat memberikan putusan seadil-adilnya,<sup>112</sup> bahwa kebenaran materiil dibutuhkan kepada Notaris untuk dapat membuat akta seadil-adilnya sehingga bermanfaat bagi semua pihak. Kewenangan mengenai menggali kebenaran materiil yang tidak sama dengan hakim dalam suatu persidangan ini lah yang membuat jabatan Notaris dapat dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab sebagaimana Notaris dapat terlibat dalam pusran tindak pidana korupsi. Jabatan Notaris adalah jabatan yang berhubungan secara langsung kepada masyarakat, semakin maju kehidupan masyarakat maka semakin dibutuhkan hukum, oleh karna itu kewenangan Notaris sudah selayaknya diperluas demi penegakan hukum yang adil di negeri tercinta ini.

Terkait dengan penyalahgunaan jabatannya ini, PC harus bertanggungjawab secara hukum. Hans Kelsen membagi pertanggungjawaban menjadi 4 (empat) macam yaitu :

1. Pertanggungjawaban individu yaitu pertanggungjawaban yang harus dilakukan terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
2. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.

---

<sup>112</sup> Syaiful Bakhri, 2012, *Beban Pembuktian*, Gramata Publishing, Depok, hal. 20.

3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.
4. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja atau tidak diperkirakan.<sup>113</sup>

Konsep yang terkait dengan kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab (*liability*). Seseorang dikatakan secara hukum bertanggungjawab untuk suatu perbuatan tertentu adalah bahwa seseorang itu dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan melawan hukum. Berdasarkan teori pertanggungjawaban, tanggungjawab PC sebagai Notaris yang melakukan tindak pidana korupsi merupakan tanggungjawab individu dan pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan. Dalam kasus ini PC harus bertanggungjawab sendiri atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.

Berdasarkan teori tanggungjawab hukum, dalam konteks pertanggungjawaban hukum bagi notaris yang terlibat dalam tindak pidana korupsi pengadaan tanah, teori tanggungjawab hukum Hans Kelsen dapat memberikan pandangan tentang bagaimana hukum diterapkan dan tanggung jawab notaris dalam hierarki hukum. Teori Hans Kelsen menekankan adanya hierarki dalam norma hukum, di mana norma-norma yang lebih

---

<sup>113</sup>Shidarta, 2006, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Edisi Revisi, Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, hal. 79

tinggi memiliki kekuatan yang lebih besar daripada norma-norma yang lebih rendah. Dalam kasus ini, notaris yang terlibat dalam tindak pidana korupsi melanggar norma hukum yang lebih tinggi, seperti undang-undang anti-korupsi.

Berdasarkan teori penegakan hukum, pentingnya legalitas dalam hierarki norma hukum. Norma hukum harus diterbitkan oleh pihak yang berwenang dan sesuai dengan prosedur yang ditentukan. Jika notaris terlibat dalam tindak pidana korupsi, tindakan tersebut melanggar prinsip legalitas dan dapat merusak legitimasi tindakan hukum. Penegakan hukum adalah bagian integral dari hierarki norma hukum. Sanksi atau tindakan hukum yang diambil terhadap notaris yang terlibat dalam tindak pidana korupsi harus sesuai dengan norma-norma hukum yang berlaku, seperti sanksi pidana yang diatur dalam undang-undang. Tindakan hukum yang diambil harus sesuai dengan prosedur dan norma-norma yang telah ditetapkan oleh pihak berwenang, dan sanksi yang diberikan harus berdasarkan norma-norma hukum yang lebih tinggi dalam sistem hukum.

Korupsi merupakan masalah terbesar yang dihadapi negara Indonesia, maka pelaksanaan hak-hak negara pemilik tanah menimbulkan masalah, terutama tanah negara dan masalah terkait pertanahan lainnya yang juga mempengaruhi tindak pidana korupsi.<sup>114</sup> Bahkan kejahatan korupsi di Indonesia sudah melebihi kapasitas kemampuan penegak hukum untuk

---

<sup>114</sup> Azyumardi Azra, 2002, Korupsi Dalam Perspektif Good Governance, *Jurnal Kriminologi Indonesia*, Universitas Indonesia, Volume2 Nomor1 Januari hal. 31.

menanganinya.<sup>115</sup> Masalah pengelolaan dan penggunaan lahan muncul karena ketidakakuratan peta atau database Indonesia. Masalah tata guna lahan negara bagian/daerah dalam pemanfaatannya juga bermasalah. Persoalan ini muncul karena ketidaktepatan inventarisasi aset negara/daerah, khususnya tanah negara. Korupsi masih menjadi masalah utama dalam mewujudkan tujuan bernegara. Hampir semua ranah kehidupan, tidak bisa terhindar dari jeratan korupsi. Pemberantasan korupsi telah lama dilakukan dengan berbagai cara, dengan semakin meningkatnya sanksi terhadap pelaku korupsi, namun jenis korupsi yang semakin canggih. Hal tersebut dilakukan untuk memperoleh keuntungan atau memperkaya diri sendiri maupun orang lain.<sup>116</sup>

Notaris yang merupakan pejabat umum terikat dengan peraturan undang-undang dan kode etik profesi dalam menjalankan profesinya. Kode etik Notaris merupakan kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia (INI) berdasarkan keputusan kongres perkumpulanda/atau yang ditentukan dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kode etik profesi Notaris . Kehadiran Notaris sebagai pejabat umum adalah jawaban dari kebutuhan masyarakat akan kepastian hukum atas setiap perikatan-perikatan yang dilakukan oleh pihak yang berkepentingan. Kedudukan Notaris sebagai dalam masyarakat dianggap sebagai seorang pejabat yang dapat diandalkan. Segala sesuatu

---

<sup>115</sup> Bambang Widjojanto, 2012, Negara Hukum, Korupsi dan Hak Asasi Manusia, Suatu Kajian Awal, *Jurnal Hukum Prioris*, Universitas Trisakti, Volume 3 Nomor 1 hal. 28.

<sup>116</sup> Bambang Prayitno, 2021, Pertanggungjawaban Pidana Mafia Tanah Dalam Tindak Pidana Korupsi, *Jurnal Hukum dan Pembangunan Ekonomi*, Volume 9, Nomor 2, hal.271

yang ditulis serta ditetapkannya (konstatir) adalah benar. Notaris adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum terutama menyangkut kepastian hukum, oleh karenanya notaris yang melakukan pelanggaran pidana harus siap bertanggungjawab secara pidana.

Berdasarkan uraian diatas maka, pertanggungjawaban hukum bagi notaris yang terlibat dalam tindak pidana korupsi pengadaan tanah Badan Urusan Logistik di Kabupaten Grobogan merupakan pertanggungjawaban individu dan pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan. Fakta hukum di persidangan Majelis Hakim berkeyakinan pada perbuatan PC telah memenuhi rumusan unsur dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Oleh karena semua unsur dari Pasal 3 Undang- Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP telah terpenuhi maka terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana. Berdasarkan putusan Nomor 90/Pid.Sus-Tpk/2022/PN Smg, PC dijatuhi pidana penjara selama 1 (satu) tahun serta denda sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama 1 (satu) bulan.

## C. Contoh Akta / Litigasi Yang Berkaitan

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
(PPAT)**

**HAFID KHOIRUL UMAM, S.H., M.Kn**

DAERAH KERJA KABUPATEN SEMARANG

SK. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 803/KEP-17.3/X/2013

TANGGAL 21 OKTOBER 2013

**JL. BARITO NO.1, SIDOMULYO UNGARAN TIMUR, KABUPATEN SEMARANG**

**Telp/Fax (024) 76921712 / 082134755534 /081390999391**

---

**AKTA JUAL BELI**

Nomor : XX/XXXX.

*Lembar pertama*

-Pada hari ini Kamis, tanggal sembilanbelas bulan Januari tahun duaribu dua satu (19-01-2023). -----

hadir dihadapan saya **HAFID KHOIRUL UMAM Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, yang berdasarkan Surat

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 21 Oktober 2013 Nomor 803/KEP-17.3/X/2013 diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kabupaten Semarang dan berkantor di Jl. Barito No.1, Sidomulyo Ungaran Timur, Kabupaten Semarang, dengan dihadiri oleh

saksi-saksi yang saya, kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----

**I. Tuan MUAMMAR HAFID**, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal duabelas Maret seribu sembilanratus enampuluh (12-03-1960), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Babadan Gedanganak, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 005, Kelurahan Gedanganak, Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang, Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3322191135600001, menurut keterangannya untuk melakukan perbuatan hukum dimaksud dalam akta ini telah mendapatkan persetujuan dari istrinya yang turut hadir dan menandatangani Akta ini, yaitu **Nyonya NADAFID IFFAH**, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal sepuluh Agustus seribu sembilanratus enampuluh lima (10-08-1965), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal sama dengan suaminya tersebut di atas, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3322112308650001. -----

selaku Penjual, selanjutnya disebut **“Pihak Pertama”**. -----

**II. Tuan SUSILO HASYIM**, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal duapuluh dua Agustus seribu sembilanratus tujuh puluh empat (22-08-1974), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Talok, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 001, Kelurahan Watuagung, Kecamatan

Tuntang, Kabupaten Semarang, Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 332201356740001.-----

-selaku Pembeli, selanjutnya disebut "**Pihak Kedua**". -----

-Para Penghadap dikenal oleh saya PPAT dari identitasnya.---

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak

Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli

dari Pihak Pertama : -----

**Hak Milik 0356/ Bergas** atas sebidang tanah sebagaimana

diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 25/11/2002, Nomor

123/2002, terdaftar atas nama **MUAMMAR HAFID** dengan

Luas Hasil Ukur ± 593 M<sup>2</sup> (kurang lebih limaratus sembilanpuluh tiga meter persegi), dengan Nomor Identifikasi

Bidang Tanah (NIB) 11.07.06.17.00400, dan Surat

Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan

(SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 33.22.056.014.014-

0009.0, terdaftar atas nama MUAMMAR HAFID, terletak di ; --

-Provinsi : Jawa Tengah; -----

-Kabupaten : Semarang; -----

-Kecamatan : Tuntang ; -----

-Desa : Delik ; -----

-Keadaan tanah: Pekarangan kosong ; -----

-Jual beli ini meliputi pula : -----

Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang ada di

atasnya. -----

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut **“Obyek Jual Beli”**.-----

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : -----

- a. Jual beli ini dilakukan dengan harga **Rp. 500.000.000, -- (limaratus juta Rupiah)**. -----

Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi). -----

- b. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut : -----

----- **Pasal 1** -----

Mulai hari ini Obyek Jual Beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas Obyek Jual Beli tersebut di atas menjadi hak/beban Pihak Kedua. -----

----- **Pasal 2** -----

Pihak Pertama menjamin, bahwa Obyek Jual Beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya

yang berupa apapun. -----

----- **Pasal 3** -----

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataannya tanggal hari ini.-----

----- **Pasal 4** -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi Obyek Jual Beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan. -----

----- **Pasal 5** -----

Pajak Bumi dan Bangunan untuk obyek Jual Beli ini sampai dengan tahun 2022 menjadi tanggungan dan wajib dibayar oleh Pihak Pertama dan mulai tahun 2023 menjadi tanggungan dan wajib dibayar oleh Pihak Kedua. -----

----- **Pasal 6** -----

Para pihak menjamin mengenai kebenaran identitas para pihak yang diberikan berdasarkan akta ini dan menjamin bahwa surat tanda bukti hak tanahnya adalah satu-satunya yang sah

dan tidak palsu. Sehubungan dengan hal tersebut para pihak menyatakan dengan tegas membebaskan Pejabat Pembuat Akta Tanah ini dari segala tuntutan berupa apapun mengenai hal-hal tersebut.-----

----- **Pasal 7**-----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang di Jawa Tengah.-----

----- **Pasal 8**-----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Kedua.-----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : -----

1. Nyonya KHOIRUNNISA, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal 08 Februari 1988, Warga Negara Indonesia, Pegawai PPAT, bertempat tinggal di Tegalsari, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 004, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 337408402880001.,-----
2. Nyonya INDAH MISELIA, Sarjana Hukum lahir di Kediri, pada tanggal 08 Juni 1969, Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Lingkungan Krajan, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 001, Kelurahan/Desa Wujil,

Kecamatan Bergas, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3322134806690003. -----

-sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap Lembar Pertama disimpan di Kantor saya, PPAT dan 1 (satu) rangkap Lembar Kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

**MUAMMAR HAFID**

**SUSILO HASYIM**

Persetujuan Istri

**NADAFID IFFAH**

Saksi

Saksi

**KHOIRUNNISA**

**INDAH MISELIA**

Pejabat Pembuat Akta Tanah

**HAFID KHOIRUL UMAM, S.H., M.Kn**

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Berdasarkan uraian dalam pembahasan diatas, simpulan dalam penelitian ini adalah :

1. Kedudukan notaris dalam peristiwa tindak pidana korupsi pengadaan tanah Badan Urusan Logistik di Kabupaten Grobogan adalah sebagai pihak yang turut serta membantu KS melakukan korupsi. Perbuatan PC tersebut yang melakukan perbuatan pidana bersama KS tersebut diancam pidana dalam Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP. PC menyalahgunakan kewenangan, kesempatan, atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukannya sebagai Notaris.
2. Pertanggungjawaban hukum bagi notaris yang terlibat dalam tindak pidana korupsi pengadaan tanah Badan Urusan Logistik di Kabupaten Grobogan merupakan pertanggungjawaban individu dan pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan. Fakta hukum di persidangan Majelis Hakim berkeyakinan pada perbuatan PC telah

memenuhi rumusan unsur dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Oleh karena semua unsur dari Pasal 3 Undang- Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP telah terpenuhi maka terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana. Berdasarkan putusan Nomor 90/Pid.Sus-Tpk/2022/PN Smg, PC dijatuhi pidana penjara selama 1 (satu) tahun serta denda sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama 1 (satu) bulan.

## **B. Saran**

Berdasarkan simpulan diatas, saran dalam penelitian ini adalah

1. Notaris hendaknya dalam melaksanakan tugas jabatannya sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku baik UUJN maupun UU atau ketentuan lain, serta jangan melanggar ketentuan yang berlaku.

2. Pemerintah hendaknya membentuk peraturan khusus mengenai pelanggaran pidana yang dilakukan notaris, agar notaris yang melakukan perbuatan pidana dapat dihukum dengan adil sehingga tidak merugikan masyarakat dan negara.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdul Ghofur Anshori, (2009), *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta.
- Achmad Ali, (2010), *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, Program Pascasarjana Universitas Muslim Indonesia Makasar, Makasar.
- Adam Chazawi, (2003), *Hukum Pidana Materiil dan Formil Korupsi di Indonesia*, Bayumedia Publishing, Malang.
- Andi Hamzah, (2007), *Pemberantasan Korupsi Melalui Hukum Pidana Nasional dan Internasional*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Artidjo Alkostar, (2004), *Pengadilan HAM, Indonesia, dan Peradaban*, PUSHAM UII, Yogyakarta.
- Barda Nawawi Arief, (2002), *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Budi Harsono, (2005), *Hukum Agraria Indonesia : sejarah pembentukan undang-undang pokok agrarian, isi dan pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Burhan Ashofa, (2004), *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Djoko Prakoso dan Agus Imunarso, 1987, *Hak Asasi Tersangka dan Peranan Psikologi dalam Konteks KUHAP*. Bina Aksara, Jakarta.
- Effendi Perangin, (1994), *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta.

- Habib Adjie, (2009), *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Jabatan Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung.
- \_\_\_\_\_, (2013), *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung.
- Habibi Adjie, (2014), *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris dan PPAT*, Aditya Bakti, Bandung.
- Hari Sasangka, (2005), *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata*, Penerbit Mandar Maju, Bandung.
- Hilman Hadikusuma, (1995), *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung.
- Jaifurrachman, Habib Adjie, (2011), *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung.
- Jonaedi Efendi, (2018), *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Prenada Media Group, Jakarta.
- Kusumah M.W, (2001), *Tegaknya Supremasi Hukum*, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Liliana Tedjasaputro, (1995), *Etika Profesi Notaris (Dalam Penegakan Hukum Pidana)*, Bigraf Publishing, Yogyakarta.
- Lilik Mulyadi, (2007), *Hukum Acara Pidana*, Citra Aditya Bakti, Jakarta.
- M. Natsir Asnawi, 2013, *Hukum Pembuktian Perkara Perdata di Indonesia (Kajian Kontekstual Mengenai Sistem, Asas, Prinsip, Pembebanan, Dan Standar Pembuktian)*, UII Press, Yogyakarta.
- Mahrus Ali, (2016), *Hukum Pidana Korupsi*, UII Press, Yogyakarta.
- Moeljatno, (1985), *Hukum Pidana Delik-Delik Percobaan Delik-Delik Penyertaan*, Bina Aksara, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, (1987), *Asas-asas Hukum Pidana*, Bina Aksara, Jakarta.

- Moleong, (2006), *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT Remaja, Bandung.
- Mukti Fajar, Yulianto Achmad, (2015), *Dualisme Penelitian Hukum-Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Muladi dan Barda Nawawi Arief, (2005), *Teori - teori dan Kebijakan Hukum Pidana*, Alumni, Bandung.
- Muladi, (1985), *Lembaga Pidana Bersyarat*, Alumni, Bandung.
- Nico, (2003), *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Center for Documentation and Studies of Business Law, Yogyakarta.
- Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, (2004), *Pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Otje Salman dan Anton F Susanti, (2008). *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Pers, Jakarta.
- Paulus Hadisoeparto,dkk, (2009), *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis*, UNDIP, Semarang.
- Riduan Syahrani, (1999), *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Rifa'i Abu Bakar, (2021), *Pengantar Metodologi Penelitian*, Suka Press UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta.
- Rusdi Malik, (2000), *Penemu Agama Dalam Hukum*, Trisakti, Jakarta.
- Salim H. S., (2010), *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Schaffmeister dkk, (1995), *Hukum Pidana*, Liberty, Yogyakarta.
- Shidarta, (2006), *Moralitas Profesi Hukum: Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, Refika Aditama, Bandung.
- Shidarta, (2006), *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Edisi Revisi, Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta.

- Soerjono Soekanto, (2005), *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, (1998), *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Liberty Yogyakarta, Yogyakarta.
- Sudarto, (1991), *Hukum Pidana 1 A - 1B*, Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto, hal. 3
- Sudarto, (2002), *Metodelogi Penelitian Filsafat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sudarwan Danim dan Darwis, (2003), *Metode Penelitian Kebidanan: Prosedur, Kebijakan, dan Etik*. Penerbit Buku Kedokteran EGC, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo, (1988), *Hukum dan Politik agraria*, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, (2005), *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_, (2012), *Teori Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.
- Sumardi Suryabrata, (1993), *Metodologi Penelitian*, Rajawali, Jakarta.
- Supriadi, (2010), *Hukum Agraria*, Cetakan Keempat, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sutopo , (2002), *Metode Penelitian Kualitatif*, UNS Press, Surakarta.
- Syaiful Bakhri, (2012), *Beban Pembuktian*, Gramata Publishing, Depok.
- Tan Thong Kie, (2011), *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris* (Cetakan Kedua), Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta.
- Urip Santoso, (2012), *Hukum Agraria*, Kencana Prenanda Media Group, Jakarta.
- Zainal Abidin, (2005), *Pemidanaan, Pidana dan Tindakan dalam Rancangan KUHP*, ELSAM, Jakarta.

Zamaludin Ali, (2016), *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan ke-7, Sinar Grafika, Jakarta.

## B. Jurnal dan Penelitian

Abdul Jalal, Suwitno, 2018, Sri Endah Wahyuningsih, Keterlibatan Pejabat Notaris Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Turut Serta Melakukan Tindak Kejahatan Dalam Pemalsuan Dokumen, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 1 .

Ary Yuniastuti, Jawade Hafidz, 2017, Tinjauan Yuridis Kebatalan Akta dan Pertanggungjawaban Notaris, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 2.

Ayu Pratiwi, 2022, Kedudukan Notaris Sebagai Turut Serta Dalam Tindak Pidana Korupsi, *Jurnal Officium Notarium*, No. 2 Vol. 2.

Azyumardi Azra, 2002, Korupsi Dalam Perspektif Good Governance, *Jurnal Kriminologi Indonesia*, Universitas Indonesia, Volume2 Nomor1 Januari.

Bambang Prayitno, 2021, Pertanggungjawaban Pidana Mafia Tanah Dalam Tindak Pidana Korupsi, *Jurnal Hukum dan Pembangunan Ekonomi*, Volume 9, Nomor 2.

Bambang Widjojanto, 2012, Negara Hukum, Korupsi dan Hak Asasi Manusia, Suatu Kajian Awal, *Jurnal Hukum Prioris*, Universitas Trisakti, Volume 3 Nomor 1.

Christin Sasauw, 2015, Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris, *Jurnal Lex Privatum*, Volume III Nomor 1.

Dimas Agung, Ahmad Khisni, 2017, Akibat Hukum Akta Di Bawah Tangan yang dilegalisasi oleh Notaris, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4 Desember.

Erina Permatasari, 2017, Lathifah Hanim, Peran dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Badan Hukum Perseroan Terbatas Melalui Sistem Online, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 3 September.

- Hamidah Abdurrachman, 2012, Disparitas Putusan Hakim dalam Kasus Narkoba, *Jurnal, Pandecta*. Volume 7. Nomor 2. Juli Universitas Negeri Semarang.
- Ince Haerisa, Penegakan Hukum Terhadap Notaris Dalam Melaksanakan Tugas Jabatan, *Tesis Hukum*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin 2021.
- Kunni Afifah, 2017, Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya, *Jurnal Lex Renaissance*, Nomor 1 Volume 2 Januari .
- Mochamad Elmo, Amin Purnawan, 2018, Peran Notaris Dalam Transaksi Pengadaan Tanah Untuk Lokasi Pembangunan Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Sekadau, *Jurnal Akta, Vol 5 No 1 Maret*.
- Mudofir Hadi, Pembatalan Isi Akta Notaris Dengan Putusan Hakim *Jurnal Varia Peradilan*, Tahun VI Nomor 72.
- Muhammad Elmo, 2018, Peran Notaris Dalam Transaksi Pengadaan Tanah Untuk Lokasi Pembangunan Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Sekadau, *Tesis Hukum*, Magister Kenotariatan Unissula, Semarang .
- Muhammad Syarif Nuh, 2012, Hakikat Pertanggungjawaban Pemerintah Daerah dalam Penyelenggaraan Pemerintahan, *Jurnal MMH*, Jilid 41 Nomor 1 Januari .
- Nawaaf Abdullah, Munsyarif Abdul Chalim, 2017, Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4 Desember.
- Ndaru Satrio, 2016, Analisis Yuridis Terhadap Tindak Pidana Memberikan Keterangan Palsu Dalam Akta Otentik Sebagaimana Dimaksud Dalam Pasal 266 Ayat (1), *Jurnal LEX Certa* , Volume 1 Nomor 1.

- Paulus Efendi Lotulung, 2002, Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan Tugasnya, *Media Notariat, Ikatan Notaris Indonesia*, Edisi April.
- Peradilan Profesi Notaris, 2006, Paradigma Baru, *Majalah Renvoi*, nomor 642 IV edisi 3.
- Purwaningsih, 2015, “Bentuk Pelanggaran Hukum Notaris di Wilayah Provinsi Banten dan Penegakan Hukumnya”, *Jurnal Mimbar Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Volume 27, Nomor 1, Februari.
- Putri, C. A., Gunarto, 2018, Efektivitas Pengecekan Sertifikat Terhadap Pencegahan Sengketa Tanah Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah, *Jurnal Akta*, Vol. 5, Nomor (1) .
- Rita Permanasari, Akhmad Khisni, 2018, Imunitas Hukum Bagi Notaris Yang Membuka Rahasia , Jabatan, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 2.
- Syarifah Lia, Lathifah Hanim, 2017, Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Timbulnya Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik (Shm) Atas Tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan/Agraria dan Tata Ruang Kota Pontianak), *Jurnal Akta*, Vol. 4. No. 1, Unissula, Semarang.

### **C. Perundang-undangan**

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 .

KUHPerdata

KUHPidana

Undang-undang Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus dan yurisprudensi.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Putusan Nomor 90/Pid.Sus-Tpk/2022/PN Smg

#### **D. Internet**

[www.grobongankab.bps.go.id](http://www.grobongankab.bps.go.id)

[www.grobogan.go.id/](http://www.grobogan.go.id/),

<https://www.bulog.co.id/>,

