

**KEWENANGAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PELEPASAN HAK  
ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
DI KABUPATEN SOLOK SELATAN**

**EXECUTIVE SUMMARY**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**



**OLEH :**

**VONISIA AMIRA**

**1910012111106**

**BAGIAN HUKUM PERDATA**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PADANG**

**2023**

**Reg : 501/Pdt/2/II-2023**

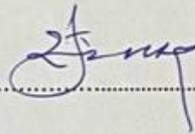
**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PERSETUJUAN EXECUTIVE SUMMARY**  
**No.Reg :501/Pdt/2/II-2023**

Nama : Vonisia Amira  
Npm : 1910012111106  
Judul Skripsi : Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Pelepasan  
Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum

Telah dikonsultasikan dan disetujui oleh pembimbing untuk di *upload ke website*

Dr. Zarfinal, S.H., M.H (Pembimbing ) .....

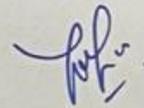


Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Bung Hatta



(Dr. Lina Pratimaratri, S.H., M.Hum.)

Ketua Bagian  
Hukum Perdata



(Dr. Yofiza Media, S.H., M.H.)

# KEWENANGAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KABUPATEN SOLOK SELATAN

Vonisia Amira<sup>1</sup>, Zarfinal<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta

Email: [vonisiaamira5@gmail.com](mailto:vonisiaamira5@gmail.com)

## ABSTRACT

*Article 1 number 7 of UUJN states a Notary Deed, hereinafter referred to as a Deed, is an Authentic Deed drawn up by or before a Notary in the form and procedure stipulated in the law. Words related to defense are usually made by the PPAT, but in this case it does not rule out the possibility that a notary has the authority to make deeds in the field of land as explained in Article 15 paragraph (2) letter f, namely that a notary has the authority to make deeds related to land. One of the land deeds made by a notary is the Deed of Relinquishment of Rights. The problems are : 1. What is the role of the Notary in making the Deed of Relinquishment of Rights if the released land is collateral for debt at the Bank ? 2. Why is the relinquishment of land rights not carried out by buying and selling but carried out by way of compensation ? . The method used in this research is Sociological Law. Data was collected by direct interviews with research subjects. The results of this study indicate that, 1. The role of the notary is very important in bridging between the debtor and the bank in borrowing certificates that are collateral for debts at the bank, 2. Relinquishment of land rights is carried out by way of compensation, not by buying and selling at the time the land goes to the buyer.*

**Keywords : Authority, Notary, Deed of Release of Rights.**

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta Autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksudkan dalam undang-undang ini atau undang-undang lainnya. Dalam mengembangkan tugas dan kewenangan Notaris diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan

Notaris (UUJN).<sup>1</sup> Terkait dengan kewenangan notaris, yaitu sebagaimana disebutkan dalam UUJN Pasal 15 ayat (1) disebutkan 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

---

<sup>1</sup> Fajrina Aprilianti D., Yani Pujiwati, Betty Rubiati, 2019, 'Peran Notaris Dalam Pelepasan Hak Atas Tanah Pada Proses Konsolidasi Tanah Guna Optimalisasi Fungsi Tanah Dikaitkan Dengan Peraturan Pemerintahan', hlm. 229.

tanggal pembuatan 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>2</sup> Meskipun Akta yang berhubungan dengan tanah biasanya dibuat oleh PPAT, tetapi tidak menutup kemungkinan notaris berwenang membuat akta di bidang pertanahan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f yaitu notaris berwenang membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Salah satu akta yang berkaitan dengan pertanahan dan menjadi kewenangan notaris adalah Akta Pelepasan Hak Atas Tanah. Pelepasan Hak Atas Tanah dapat dilakukan dengan akta yang menyatakan bahwa hak yang bersangkutan telah dilepaskan oleh pemegang haknya, secara notarial yaitu dengan <sup>3</sup>Akta notaris yang menyatakan bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak atas tanah (dalam hal ini hak milik). Di dalam prakteknya sebelum Akta Pelepasan Hak dibuat oleh notaris, notaris harus memastikan bahwa tanah yang menjadi objek pelepasan hak tersebut tidak menjadi jaminan

utang. Apabila tanah yang akan dilepaskan merupakan bagian dari sertifikat yang menjadi jaminan hutang di bank, maka notaris harus menyelesaikan terlebih dahulu dengan pihak bank. Pelepasan Hak Atas Tanah dilakukan dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan tanah. Dalam penelitian ini, peneliti membahas “KEWENANGAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM”

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah peranan Notaris dalam pembuatan Akta Pelepasan Hak apabila tanah yang dilepaskan merupakan jaminan utang di Bank ?
2. Mengapakah pelepasan hak atas tanah tidak dilakukan dengan jual beli melainkan dilakukan dengan cara ganti rugi ?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui peranan notaris dalam pembuatan akta pelepasan hak apabila tanah yang dilepaskan merupakan jaminan utang dibank
2. Untuk mengetahui pelepasan hak atas tanah tidak dilakukan dengan jual beli melainkan dilakukan dengan cara ganti rugi

## **II. METODE PENELITIAN**

### **A. Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian Hukum Sosiologis.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

---

<sup>2</sup> Denico Doly, 2016, 'Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berhubungan Dengan Tanah', hlm. 283.

<sup>3</sup> Alfi Renata, 2018, *Pelepasan Hak Milik atas Tanah*, 14 Oktober 2018, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl5382/pelepasan-hak-milik-atas-tanah>

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya.
- b. Data Sekunder adalah data yang sudah terolah dan didapatkan dari kepustakaan, yang berupa :
  - 1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, yang terdiri dari:
    - a) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
    - 2) Bahan Hukum Sekunder, bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.

### III. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Perananan Notaris Dalam Pembuatan Akta Pelepasan Hak apabila Tanah Yang dilepaskan merupakan jaminan utang di Bank

Di dalam prakteknya penerimaan uang ganti rugi ditanggguhkan dulu sampai pemilik tanah melunasi utangnya di bank, karena pembayaran tersebut baru bisa dilakukan apabila pihak yang membutuhkan tanah telah menerima sertifikat hak milik atas tanah yang menjadi objek pelepasan hak , tapi tidak tertutup kemungkinan apabila pihak bank setuju sebahagian

dari sertifikat yang menjadi jaminan utang di Bank tersebut dijadikan sebagai objek pelepasan hak atas tanah dengan memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh pihak bank. Langkah yang harus dilakukan adalah menyelesaikan dengan pihak bank karena sertifikat tersebut terpasang Hak Tanggungan (HT). Pihak bank sebagai kreditur tidak mungkin menyerahkan sertifikat tersebut kepada pemiliknya atau debitur sebelum utang atau sisa hutang dilunasi. Disinilah notaris berperan dalam menyelesaikan masalah tersebut, khususnya notaris yang berkerjasama dengan Bank. Biasanya pihak bank lebih percaya kepada notaris rekanannya. Untuk kasus ini notaris bersama dengan pemilik sertifikat atau debitur menemui pihak bank untuk menjelaskan maksud kedatangannya dan menanyakan sisa utang.

#### B. Pelepasan Hak Atas Tanah Tidak Dilakukan Dengan Jual Beli Melainkan Dilakukan Dengan Cara Ganti Rugi

Pelepasan Hak Atas Tanah dilakukan karena kondisi pihak yang memerlukan tanah tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak, serta tidak bisa dilakukan proses jual beli secara umum. Pelepasan Hak Atas Tanah tidak dilakukan dengan jual beli karena jual beli atas tanah memakai Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan PPAT dan mengakibatkan hak atas tanah tersebut pada saat itu juga beralih kepada pembeli. Jual beli dengan akta yang dibuat

oleh PPAT saja yang dapat dipakai untuk proses balik nama di Kantor Pertanahan. Berbeda halnya dengan Pelepasan Hak Atas Tanah dilakukan dengan cara ganti rugi dengan memakai Akta Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat di hadapan notaris dan mengakibatkan hak atas tanah menjadi tanah negara sehingga tidak bisa lagi menjadi objek jual beli atau pengikatan jual beli.

#### IV. PENUTUP

##### A. Simpulan

1. Peran notaris dalam pembuatan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah jika sertifikat tanah yang menjadi jaminan utang di bank yaitu notaris yang berkerja sama harus menyelesaikan dulu permasalahan tersebut dengan pihak bank yang bersangkutan.
2. Pelepasan Hak Atas Tanah dilakukan dengan cara ganti rugi bukan dengan jual beli, karena pelepasan hak atas tanah dilakukan dengan alasan pihak yang membutuhkan tanah tidak memenuhi sebagai pemegang hak.

##### B. Saran

1. Dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f menyebutkan kewenangan Notaris dalam membuat Akta Pertanahan. Hal yang berkaitan dengan pertanahan biasanya masuk ke dalam kewenangan PPAT. Seharusnya aturan yang mengatur mengenai pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan yang dibuat

dengan Akta Notaris itu lebih diperjelas.

2. Diharapkan pemerintah yang mewakili Negara sebagai penerima pelepasan hak membuat cara agar masyarakat lebih berperan aktif dalam proses pelepasan hak atas tanah serta ganti rugi tidak selalu menjadi masalah dalam pelepasan hak atas tanah.

#### UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis ucapkan terima kasih kepada Bapak Dr. Zarfinal S.H., M.H. sebagai dosen pembimbing pada penulisan skripsi ini yang sudah banyak meluangkan waktu, memberi nasehat dan mengarahkan sehingga skripsi ini bisa selesai dengan baik.

#### DAFTAR PUSTAKA

Alfi Renata, 2018, *'Pelepasan Hak Milik atas Tanah'*, <https://www.hukum-online.com/klinik/detail/c15382/pelepasan-hak-milik-atas-tanah>, diakses pada hari Jumat tanggal 7 Oktober 2022, pukul 14.00 WIB.

Denico Doly, *"Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berhubungan Dengan Tanah"* <https://jurnal.dpr.go.id/index.php/hukum/article/-view/217/158> diakses pada hari Jumat tanggal 7 Oktober 2022, pukul 13.00 WIB.

Fajrina Aprilianti D., Yani Pujiwati, Betty Rubiati, *'Peran Notaris Dalam Pelepasan Hak Atas Tanah Pada Proses Konsolidasi Tanah Guna Optimalisasi Fungsi Tanah Dikaitkan Dengan Peraturan Pemerintahan'* <http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/article/download/208/151/> diakses pada hari Jumat tanggal 7 Oktober 2022, pukul 14.00 WIB