

Akta Notaris dan Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Oleh Kepala Kantor Pertanahan Dalam Proses Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta di Kabupaten Kulon Progo

Yogi Dwi Astorino¹ dan Any Andjarwati²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis akta notaris dan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah di buat di hadapan kepala kantor pertanahan dalam proses pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta di Kabupaten Kulon Progo, mengetahui dan menganalisis kekuatan hukum tanda bukti Surat Keterangan pelepasan hak atas tanah, serta untuk mengetahui dan menganalisis kompleksitas permasalahan dalam proses pelepasan hak atas tanah.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan melalui penelitian lapangan, data primer dan penelitian kepustakaan. Data yang telah diperoleh dilakukan analisis secara kualitatif kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara induksi, yaitu dengan mencari prinsip-prinsip ilmu hukum dalam gejala yang telah ada.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertama, Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo dalam pembuktian pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta menggunakan akta notaris yang merupakan akta otentik dan pernyataan yang dibuat di hadapan Kepala Kantor Pertanahan yang mempunyai pembuktian surat dibawah tangan. Kepala Kantor Pertanahan Kulon Progo seyogyannya memegang teguh prinsip-prinsip *good governance* dalam pelayanan instansi Pemerintah kepada masyarakat secara luas. Tolak ukur dari penerapan *good governance* yang baik adalah terlaksananya 3 unsur dasar yakni produktifitas, responsifitas dan akuntabilitas. Namun demikian prinsip akuntabilitas belum diterapkan dengan sesuai oleh Kepala Kantor Pertanahan karena adanya fenomena tidak diterimanya pelepasan hak atas tanah dengan akta Notaris. Menurut perspektif alat bukti dari ketentuan Pasal 131 PERMENAG 3 Tahun 1997 pelepasan hak atas tanah yang dilakukan oleh Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, terutama mengenai waktu, tanggal pembuatan dan dasar hukumnya dalam permohonan pelepasan tersebut. Untuk pelepasan hak atas tanah yang dibuat di hadapan Kepala Kantor Pertanahan yang mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan Jika kebenarannya disangkal, maka pihak yang mengajukan akta di bawah tangan sebagai bukti, dituntut untuk membuktikan kebenarannya. Kedua, kendala dalam permohonan pelepasan hak atas tanah berkaitan dengan izin lokasi atas letak objek hak atas tanah yang dilakukan pelepasan hak, banyaknya jumlah sertipikat yang dibutuhkan apabila dalam permohonan luasan tanahnya cukup luas dan terbagi dari beberapa jenis hak (Hak Milik, Letter C, belum turun waris dll).

Kata Kunci: Hak Atas Tanah, Pelepasan Hak Atas Tanah, Kepentingan Swasta

¹ Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (yogidwiastorino@mail.ugm.ac.id).

² Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (any.andjarwati@mail.ugm.ac.id).

Notary Deed and Certificate of Release of Land Rights by the Head of the Land Office in the Process of Release of Land Rights for Private Interest in Kulon Progo Regency

By: Yogi Dwi Astorino³, Any Andjarwati⁴

ABSTRACT

This study aims to identify and analyze the notarial deed and the statement letter for the release of land rights made before the head of the land office in the process of relinquishing land rights for private interests in Kulon Progo Regency, knowing and analyzing the legal strength of the evidence of a certificate of land rights relinquishment, as well as to identify and analyze the complexity of the problems in the process of relinquishing land rights.

This study uses empirical juridical methods through field research, primary data and library research. The data that has been obtained is analyzed qualitatively and then poured in the form of a logical and systematic description, then analyzed to obtain clarity of problem solving, then conclusions are drawn by induction, namely by looking for the principles of legal science in existing phenomena.

The results of the study show that first, the Kulon Progo Regency Land Office in proving the release of land rights for private interests uses a notarial deed which is an authentic deed and a statement made before the Head of the Land Office who has proof of an underhand letter. The Head of the Kulon Progo Land Office should uphold the principles of good governance in the service of government agencies to the wider community. The benchmark for implementing good government is the implementation of 3 basic elements, namely productivity, responsiveness and accountability. However, the principle of accountability has not been applied properly by the Head of the Land Office due to the phenomenon of not receiving the release of land rights with a notary deed. According to the perspective of evidence from the provisions of Article 131 PERMENAG 3 of 1997, the release of land rights by a Notary has perfect evidentiary power, especially regarding the time, date of manufacture and the legal basis for the application for the release. For relinquishment of land rights made before the Head of the Land Office who has the power of proof under the hand. If the truth is denied, then the party who submits the deed under the hand as evidence, is required to prove the truth. Second, the obstacles in the application for the release of land rights are related to the location permit for the location of the object of land rights for which the rights are relinquished, the large number of certificates required if the application for the land area is large enough and divided into several types of rights (Hak Milik, Letter C, not yet inheritance etc.)

Keywords: Land Rights, Release of Land Rights, Private Interests

³ Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (yogidwiastorino@mail.ugm.ac.id).

⁴ Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (any.andjarwati@mail.ugm.ac.id).