

**AKIBAT HUKUM TINDAK PIDANA PEMALSUAN TANDATANGAN
DALAM AKTA JUAL BELI ATAS TANAH YANG DILAKUKAN
DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(STUDI KASUS PUTUSAN PERKARA PIDANA NOMOR 1027 K/PID/2021
DAN PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR 369 K/PDT/2021)**

(Tesis)

**Oleh
Wim Fadel Azmilhuda, S.H.**

2122011055



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

ABSTRAK

AKIBAT HUKUM TINDAK PIDANA PEMALSUAN TANDATANGAN DALAM AKTA JUAL BELI ATAS TANAH YANG DILAKUKAN DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN PERKARA PIDANA NOMOR 1027 K/PID/2021 DAN PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR 369 K/PDT/2021)

Oleh
WIM FADEL AZMILHUDA

Pendaftaran Tanah sebagaimana dijelaskan pada Pasal 1 angka (1) PP No.24 Tahun 1997 adalah runtutan kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah secara berkelanjutan, berkesinambungan dan sistematis, yang diantaranya, kolektif data, pengolahan, pembukuan dan pencitraan dan pengawasan data baik yang berbentuk fisik maupun yuridis dengan bentuk peta dan daftar dari masing-masing bidang baik itu tanah, rumah, satuan rumah susun yang dengannya termasuk pada bukti kepemilikan hak-hak tersebut. Kata pemalsuan memiliki arti kegiatan yang dilakukan dengan tidak otentik baik dari cara, proses, maupun pembuatannya. Sehingga unsur dari pemalsuan adalah adanya pelaku, dan adanya barang yang dipalsukan dengan tujuan untuk pemalsuan. Tindak pidana pada kasus pemalsuan tanda tangan dalam putusan pidana nomor 1027 K/PID/2021 dan putusan perkara perdata nomor 369 K/PDT/2021 dimana Terdakwa atas nama Purwanto Bin Bajuri telah terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan tanda tangan dari Rahmad Yuli Basuki yang dibubuhkan pada akta jual beli PPAT. Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian tesis ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Data yang digunakan dalam penulisan ini adalah data sekunder. Seorang yang tidak wenang dalam melakukan tindakan hukum adalah seseorang yang memang dilarang oleh undang-undang untuk tidak melakukan tindakan hukum tertentu. Perjanjian yang dilakukan oleh *handelingsonbevoegdheid* atau orang yang ditentukan oleh undang-undang tidak memiliki kewenangan mengakibatkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Berdasarkan putusan inkrah dari pengadilan pidana yang telah menetapkan secara sah dan meyakinkan bahwa Purwanto Bin Bajuri melakukan tindakan pemalsuan tanda tangan, maka upaya yang kemudian akan dilakukan adalah dengan mengajukan gugatan perdata kepada Pengadilan untuk memperoleh putusan yang bersifat kondemnator yang memiliki arti bahwa putusan tersebut adalah berisi hukuman atau penghukuman dimana pihak yang kalah dihukum untuk melakukan sesuatu.

Kata Kunci : Pemalsuan, Pendaftaran Tanah, Upaya Hukum

ABSTRACT

DUE TO THE CRIMINAL ACTION OF FALSIFICATION OF THE SIGNATURE IN THE LAND SELLING AND PURCHASE DEED WHICH IS PERFORMED BEFORE THE OFFICIAL OF THE LAND DEAL MANUFACTURER (CASE STUDY OF CRIMINAL CASE DECISION NUMBER 1027 K/PID/2021 AND CIVIL JURISDICTION NUMBER 369 K/PDT/2021)

**By
WIM FADEL AZMILHUDA**

Land registration as described in Article 1 number (1) PP No. 24 of 1997 is a series of activities carried out by the government in a sustainable, continuous and systematic manner, which include, among other things, data collection, processing, bookkeeping and imaging and monitoring of data both in the form of physical and juridical in the form of maps and lists of each plot, be it land, houses, flats, which are included in the proof of ownership of the rights. The word forgery has the meaning of activities carried out inauthentic both in terms of the method, process, and manufacture. So that the element of counterfeiting is the presence of the perpetrator, and the existence of counterfeit goods with the aim of counterfeiting. The crime in the case of forgery of signatures in the criminal decision number 1027 K/PID/2021 and the decision of the civil case number 369 K/PDT/2021 where the Defendant on behalf of Purwanto Bin Bajuri has been proven to have committed the crime of forging the signature of Rahmad Yuli Basuki which was affixed on PPAT sale and purchase deed. A person who is not authorized to take legal action is someone who is indeed prohibited by law from taking certain legal actions. Agreements made by handelingsonbevoegdheid or persons determined by law do not have the authority to result in the agreement being null and void. Based on the inkrah decision from the criminal court that has legally and convincingly determined that Purwanto Bin Bajuri committed an act of forging signatures, the next effort to be made is to file a civil lawsuit to the Court to obtain a condemnator decision which means that the decision contains punishment or punishment in which the losing party is punished for doing something.

Keywords: Forgery, Land Registration, Legal Effort

**AKIBAT HUKUM TINDAK PIDANA PEMALSUAN TANDATANGAN
DALAM AKTA JUAL BELI ATAS TANAH YANG DILAKUKAN
DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(STUDI KASUS PUTUSAN PERKARA PIDANA NOMOR 1027 K/PID/2021
DAN PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR 369 K/PDT/2021)**

**Oleh
WIM FADEL AZMILHUDA**

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
MAGISTER HUKUM**

Pada

**Program Pascasarjana Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**PROGRAM PASCASARJANA ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

Judul : AKIBAT HUKUM TINDAK PIDANA PEMALSUAN
TANDATANGAN DALAM AKTA JUAL BELI ATAS
TANAH YANG DILAKUKAN DIHADAPAN PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH
(STUDI KASUS PUTUSAN PERKARA PIDANA
NOMOR 1027 K/PID/2021 DAN PUTUSAN PERKARA
PERDATA NOMOR 369 K/PDT/2021)

Nama Mahasiswa : WIM FADEL AZMILHUDA

Nomor Pokok Mahasiswa : 2122011055

Program Khusus : Perdata

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : HUKUM

MENYETUJUI,

Dosen Pembimbing

Pembimbing 1

Pembimbing 2

Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum

NIP. 196012281989031001

Rohaini, S.H., M.H., Ph.D

NIP. 198102152008122001

MENGETAHUI

Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum

Fakultas Hukum Universitas Lampung



Dr. Eddi Rifai, S.H., M.H.

NIP. 196109121986031003

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : Dr. Sunaryo, S.H., M. Hum.

Sekretaris : Rohaini, S.H., M.H., Ph.D.

Penguji Utama : Prof. Dr. Hamzah, S.H., M.H.

Anggota : Dr. M Fakhri, S.H., M.S.

Anggota : Dr. Eddi Rifai, S.H., M.H.

2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.

NIP. 196412181988031002

3. Direktur Program Pascasarjana Universitas Lampung



Prof. Dr. Ir. Ahmad Saudi Samosir, S.T., M.T.

NIP. 197104151998031005

4. Tanggal Lulus Ujian: 11 Januari 2023



SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Tesis dengan judul “Akibat Hukum Tindak Pidana Pemalsuan Tandatangan Dalam Akta Jual Beli Atas Tanah yang Dilakukan Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Studi Kasus Putusan Perkara Pidana Nomor 1027 K/PID/2021 dan Putusan Perkara Perdata Nomor 369 K/PDT/2021)” adalah karya saya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan atas karya penulis lain dengan cara yang tidak sesuai dengan tata etika ilmiah yang berlaku dalam masyarakat akademik atau yang disebut plagiarisme.
2. Hak intelektual atas karya ilmiah ini diserahkan sepenuhnya kepada Universitas Lampung.

Atas pernyataan ini, apabila di kemudian hari ternyata ditemukan adanya ketidakbenaran, saya bersedia menanggung akibat dan sanksi yang diberikan kepada saya, maka saya bersedia dan sanggup dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku.

Bandar Lampung, 11 Januari 2023

Yang Membuat Pernyataan,



Wim Fadel Azmilhuda

NPM 2122011055

RIWAYAT HIDUP



Penulis Bernama Wim Fadel Azmilhuda, lahir di Bandar Lampung pada tanggal 2 Februari 1994, Penulis merupakan anak Ke 4 dari 4 besaudara. Penulis lahir dan besar di Kota Bandar Lampung, masuk Pendidikan Sekolah Dasar pada tahun 2000 di SD Al-Kautsar Bandar Lampung selesai pada pada tahun 2006 lalu menempuh Pendidikan Sekolah Menengah Pertama pada tahun 2006 di SMP Al- Kautsar

Bandar Lampung, selesai pada tahun 2009 selanjutnya menempuh Pendidikan Sekolah Menengah Atas pada tahun 2009 di SMA Al-Kautsar Bandar Lampung, selesai pada tahun 2012, lalu Menempuh studi hukum dengan mendapatkan gelar sarjana hukum dari Universitas Islam Bandung, angkatan tahun 2012.

Penulis sekarang berprofesi sebagai Advokat dan bergabung di Kantor Advokat Wim Badri Zaki & Partners sejak tahun 2018. Penulis kemudian melanjutkan pendidikan magister hukum di Program Studi Pascasarja Fakultas Hukum, Universitas Lampung, angkatan tahun 2021.

MOTTO

“Jangan bersedih, segala sesuatu yang hilang darimu akan datang kembali dalam bentuk yang lain”

(Jalaludin Rumi)

PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hati
Penulis persembahkan Tesis ini kepada:

“Dunia Peradilan Indonesia”

Semoga hukum yang ada di Indonesia selalu dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada seluruh masyarakat khususnya terhadap hak kepemilikan atas tanah

UCAPAN TERIMAKASIH

Alhamdulillahirobbil'alamin, segala puji dan syukur Penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan segala kenikmatan sehingga Penulis mampu menyelesaikan tesis dengan judul “Akibat Hukum Tindak Pidana Pemalsuan Tandatangan Dalam Akta Jual Beli Atas Tanah yang Dilakukan Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Studi Kasus Putusan Perkara Pidana Nomor 1027 K/PID/2021 dan Putusan Perkara Perdata Nomor 369 K/PDT/2021)” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Selanjutnya, Penulis menyadari bahwa keberhasilan dalam proses penyusunan tesis ini tidak terlepas dari bimbingan berbagai pihak. Dalam kesempatan ini Penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada:

1. Dr. Mohammad Sofwan Effendi, M.Ed, selaku Plt. Rektor Universitas Lampung.
2. Prof. Dr. Ir. Lusmeilia Afriani, D.E.A., I.P.M., selaku Rektor terpilih Universitas Lampung periode 2023 – 2027
3. Prof. Dr. Ir. Ahmad Saudi Samosir, S.T., M.T. selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Lampung.
4. Dr. M. Fakhri, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
5. Dr. Eddy Rifai, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung.
3. Dr. Sunaryo, S.H., M. Hum. dan Rohaini, S.H., M.H., Ph.D. selaku pembimbing yang terus mendukung, memberikan masukan dan mendoakan yang terbaik.
4. Prof. Dr. Hamzah, S.H., M.H., Dr. M Fakhri, S.H., M.H. dan Dr. Eddy Rifai, S.H., M.H. selaku pembahas dan penguji yang senantiasa memberikan masukan yang membangun.
5. Bapak Ibu Dosen Pengajar yang berkenan berbagi ilmu dengan Penulis.

6. Para staf pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung.
7. Keluarga besar Kantor Advokat Wim Badri Zaki & Partners yang telah memberikan izin dan kesempatan kepada Penulis untuk melanjutkan pendidikan Magister.
8. Kepada Ibu Sazanawari dan Ayah Masiran Malkan yang selalu memberikan dukungan dan tidak henti-hentinya mendoakan anak bungsunya ini, Ibu yang lulusan SPG dan Ayah yang lulusan S1 tetapi Ibu dan Ayah mampu membuat anak bungsunya untuk dapat meraih gelar S2, maka sesungguhnya gelar Megister Hukum ini adalah milik Ibu dan Ayah juga, Terimakasih untuk segalanya peluk dan cium dari anak bungsumu ini.
9. Kepada Istriku tercinta Nendhea Aprilia dan Anak gadisku tersayang Sophia Azalea Azmilhuda, maaf atas waktu kalian bersama Ayah yang selama ini Ayah harus bagi agar Ayah dapat menambah ilmu dalam dunia Hukum dan sekarang Ayah telah menebus waktu-waktu itu dengan mempersembahkan gelar Megister Hukum ini kepada kalian, khususnya kepada istriku yang selalu sabar dan mau menyisihkan haknya agar bisa membiayain perjuangan ini, Terimakasih untuk segalanya.
10. Kepada Kakak-kakak Wim Tohari Daniealdi dan Wim Badri Zaki, Ayuk Anggun Muetia Wafi, Tete Yuni Rahayu, Mba Mutia Kameswara serta Kak Ahmad Heriandi Novrian, hanya ucapan Terimakasih mungkin dapat penulis berikan tetapi percayalah peran kalian sangat penting bukan hanya untuk selesainya karya ilmiah ini tetapi untuk hidup penulis.
11. Seluruh sahabat yang saling menguatkan.

DAFTAR ISI

	Halaman
I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah -----	1
B. Permasalahan dan Ruang Lingkup -----	13
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian -----	14
D. Kerangka Pemikiran -----	16
E. Metode Penelitian -----	27
II. TINJAUAN PUSTAKA	--
A. Pengertian Akta Otentik -----	33
B. Tinjauan Umum Mengenai Tindak Pidana -----	36
C. Tindak Pidana Pemalsuan -----	40
D. Tinjauan Umum Tentang Putusan Pengadilan -----	42
E. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah -----	52
III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	--
A. Tindak Pidana Pemalsuan Tanda Tangan Pada Akta Jual Beli Atas Tanah -----	59
B. Upaya Hukum Pengembalian Hak Atas Tanah -----	70
IV. PENUTUP	--
A. Kesimpulan -----	81
B. Saran -----	82
DAFTAR PUSTAKA	--

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia secara fundamental merupakan negara hukum, hal ini dijelaskan dalam Pasal 1 Ayat (3) UUD 1945. Konsekuensi dari negara hukum tersebut adalah segala perbuatan yang dilakukan masyarakat diatur oleh hukum dari kelahiran sampai dewasa, baik secara pribadinya maupun secara hubungannya dengan masyarakat lain, semua dilakukan berdasarkan peraturan yang berlaku.

Indonesia menjamin hak asasi manusia, memeluk agama, pendidikan dan kebudayaan serta perekonomian nasional dan kesejahteraan nasional. Rakyat Indonesia dijamin haknya oleh undang-undang demi masyarakat yang sejahtera di masa depan. Tentu ini merupakan salah satu bentuk perwujudan dari cita-cita negara Indonesia yang dituangkan dalam UUD 1945.

Tanah adalah suatu wilayah berpotensi ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia (dapat berupa hutan, sungai-sungai, gunung, sumber-sumber mineral maupun lahan-lahan pertanian) dan dihayati sebagai perpangkalan budaya dari komunitas yang bersangkutan. Berfungsi sebagai potensi nilai ekonomi dan potensi nilai budaya.¹

Arti penting tanah untuk hidup manusia menjadikan tanah memiliki fungsi yang lebih dari satu, yaitu *social asset*, dan *capital asset*. *Social asset* disini memiliki arti bahwa tanah adalah sarana dalam meningkatkan kesatuan sosial dalam kehidupan masyarakat di Indonesia.

¹ Arba, 2017, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, Hlm.9.

Capital asset memiliki arti bahwa tanah memiliki nilai ekonomi yang sangat vital. Tanah akan selalu tumbuh nilainya, bukan hanya untuk aktivitas perniagaan saja tetapi untuk investasi jangka panjang. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan, tanah harus dimanfaatkan dan dipergunakan secara massif dalam rangka kesejahteraan masyarakat sambil memperhatikan kelestariannya.²

Kepastian hukum atas tanah dalam hal mengenai lokasi, batas-batas, luas bidang tanah, serta subjek yang hak atas tanah tersebut dijamin oleh pemerintah Indonesia dengan cara mengadakan layanan pendaftaran tanah yang diatur sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini dilakukan pemerintah Indonesia untuk dapat menjamin seluruh hak atas tanah warga negaranya.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian disebut dengan UUPA didalamnya dijelaskan bahwa tujuan dari pendaftaran tanah adalah program pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah dilaksanakan dengan tujuan menjamin kepastian hukum di seluruh wilayah Indonesia berdasarkan ketentuan dan peraturan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.³

Pasal tersebut diatas memiliki maksud bahwa Pemerintah mempunyai keharusan supaya seluruh warga masyarakat Indonesia melakukan pendaftaran tanah untuk mencapai kepastian hukum sehingga memperkecil terjadinya sengketa

² Achmad Rubaie, 2017, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang, Hlm.1.

³ Budi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembangunan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, Hlm.218.

tanah. *Recht cadaster* atau *legal cadaster* merupakan sebutan bagi pendaftaran tanah yang memiliki maksud untuk menjamin kepastian hukum.⁴

Peraturan Pemerintah untuk selanjutnya disebut dengan PP, Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai aturan pelaksana UUPA didalamnya ditetapkan ketentuan bahwa untuk pemindahan hak atas tanah wajib untuk membuktikannya dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Peraturan atas peralihan hak atas tanah yang mengharuskannya dibuktikan dengan akta otentik memiliki tujuan agar menjamin kepastian hukum bagi para pihaknya.⁵

Akta adalah sebuah produk tulisan dibuat dengan maksud sengaja untuk menjadi bukti terhadap suatu peristiwa atau kejadian yang kemudian disahkan oleh pihak yang membuatnya dengan cara di tanda tangani sebagai bentuk otentikasi dari pihak yang membuatnya. KUHPerdara membagi akta kedalam dua kriteria yaitu:

1. Akta bawah tangan (*onderhands*)

Akta bawah tangan adalah akta hasil buatan para pihak yang akta tersebut tanpa dihadiri atau tanpa dihadapan pejabat yang berwenang. Selama para pihak tidak mengajukan keberatan dalam bentuk sangkalan terhadap kebenaran kebenaran yang ditulis dalam akta tersebut maka akta bawah tangan itu memiliki kekuatan hukum sebanding dengan akta otentik.

2. Akta otentik

⁴ *Ibid*, Hlm.471.

⁵ Suyadi Bill Graham Ambuliling, 2017, "Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah", *Jurnal Lex Privatum Vol.V No.3, UNSRAT, Manado*, Hlm.98.

Akta otentik merupakan akta hasil buatan pejabat yang memiliki wewenang untuk membuat atau mengesahkan secara otentik suatu perbuatan hukum yang dilakukan atau suatu situasi yang disaksikan oleh pejabat yang memiliki wewenang untuk membuat akta itu. Pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat dan mengesahkan akta otentik tersebut adalah Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Hakim, Jurusita pada suatu pengadilan, Pegawai Pencatatan Sipil, dan sebagainya.

PP No.37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah didalamnya menjelaskan bahwa tugas dari PPAT adalah untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah dengan cara membuat alat bukti terhadap perbuatan hukum terhadap hak atas tanah dengan bentuk hak milik, atau hak milik atas satuan rumah susun, yang dijelaskan dalam akta otentik yang dikeluarkannya sebagai bukti yang sah untuk menjadi dasar pendaftaran hak atas tanah tersebut. Perbuatan hukum sebagaimana tersebut diatas meliputi:

1. Jual Beli;
2. Tukar menukar;
3. Pemasukan ke dalam perusahaan (Inbreng);
4. Pembagian hak bersama;
5. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah hak milik;
6. Pemberian Hak Tanggungan;
7. Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Pasal 101 Peraturan Menteri ATR/BPN No.3 Tahun 1997 menjelaskan bahwa dalam pembuatan akta jual beli ada beberapa ketentuan yang mengatur bahwa para

pihak yang berkepentingan harus hadir secara seluruhnya dalam pembuatan akta yang dilakukan dihadapan PPAT. Jika terdapat pihak yang berhalangan maka harus dibuktikan dengan adanya surat kuasa sebagaimana diatur dalam perundang-undangan yang berlaku.

Kewajiban PPAT dalam proses pembuatan akta kepada para pihak yang memiliki kepentingan tersebut adalah pemberian penjelasan dari isi akta yang dibuat tersebut tentang apa maksud dan tujuannya, kemudian memberikan edukasi tentang langkah selanjutnya yang harus dilakukan dalam proses pendaftaran tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Para pihak disini adalah mereka yang melakukan perbuatan hukum dan mereka yang menjadi pihak persetujuan baik disebutkan dalam akta atau disebutkan dalam dokumen terpisah yang menjadi satu kesatuan dengan akta tersebut.

UUPA mulai disahkan sebagai undang-undang pada tanggal 24 September 1960. Sah nya UUPA ini sebagai hukum agraria nasional menggantikan dan mencabut baik peraturan maupun keputusan yang dibuat oleh pemerintah Hindia Belanda sebagaimana dikenal dengan *Agrarische Wet Stb* tahun 1870 Nomor 55, dan juga mencabut *Agrarische Besluit Stb* tahun 1870 Nomor 118.

UUPA mengatur Pendaftaran Tanah bagi Pemegang Hak Atas Tanah antara lain kewajiban bagi pemegang Hak Milik diatur dalam Pasal 23 UUPA, kewajiban bagi pemegang Hak Guna Usaha diatur dalam Pasal 32 UUPA, kewajiban bagi pemegang Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 38 UUPA dan kewajiban bagi pemegang Hak Pakai diatur dalam Pasal 41 UUPA.

Pendaftaran Tanah atau *Land Registration*, memberikan makna bahwa tanah lah yang menjadi objek pendaftaran. Dalam pelaksanaan pendaftaran baik proses penyajian data fisik seperti lokasinya, batasnya, luasnya yang menjadikan tanah sebagai objek disajikan dalam bentuk daftar tanah. “Kadaster” yang merupakan kata lain dari bahasa latin yaitu “capistratum” memiliki makna kegiatan bidang fisik dalam bentuk daftar yang berisikan mengenai data tentang tanah.⁶

Pendaftaran Tanah sebagaimana dijelaskan pada Pasal 1 angka (1) PP No.24 Tahun 1997 adalah runtutan kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah secara berkelanjutan, berkesinambungan dan sistematis, yang diantaranya, kolektif data, pengolahan, pembukuan dan pencitraan dan pengawasan data baik yang berbentuk fisik maupun yuridis dengan bentuk peta dan daftar dari masing-masing bidang baik itu tanah, rumah, satuan rumah susun yang dengannya termasuk pada bukti kepemilikan hak-hak tersebut.

PP No.24 Tahun 1997 didalamnya menjelaskan mengenai pendaftaran tanah yang merupakan bentuk dari penyempurnaan lingkup kegiatan pendaftaran tanah pada Pasal 19 Ayat (2) PP No.10 Tahun 1961 dimana di dalamnya hanya memuat kegiatan yang berupa : pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat.⁷

Pidana memiliki makna sebagai hukuman atau sanksi yang dengan sengaja oleh negara diberikan atau dikenakan terhadap subjek hukum yang secara prosedur

⁶ Budi Harsono, *Op.cit*, Hlm.74.

⁷ Muhammad Yamin Lubis, 2008, *Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, Hlm.18.

dan penetapan yang sah telah dinyatakan bersalah melalui pengadilan yang dengannya sanksi tersebut diberikan sebagai proses peradilan pidana.

Peradilan pidana terdiri dari fungsi, struktur, dan proses yang dilakukan oleh lembaga aparaturnegara seperti kepolisian, kejaksaan, dan pengadilan untuk mengambil keputusan, serta peran lembaga pemasyarakatan yang semuanya berkorelasi dengan penanganan serta pengadilan bagi pelaku kejahatan.⁸

Hukum pidana di Indonesia, terbagi ke dalam beberapa bagian, yaitu:⁹

1. Hukum Pidana Objektif (*Ius Puniale*)
2. Hukum Pidana Subjektif (*Ius puniendi*)
3. Hukum Pidana Umum
4. Hukum Pidana Khusus

Palsu memiliki sinonim dari pengertian tidak sah, meniru atau tiduran, atau gadungan, atau tidak otentik atau tidak tulin. Kata pemalsuan memiliki arti kegiatan yang dilakukan dengan tidak otentik baik dari cara, proses, maupun pembuatannya. Pengertian ini menjelaskan bahwa kata palsu memiliki makna tidak asli, atau tidak otentik, sedangkan pemalsuan merupakan kata kerja yang menggambarkan proses pembuatan sesuatu yang tidak otentik. Sehingga unsur dari pemalsuan adalah adanya pelaku, dan adanya barang yang dipalsukan dengan tujuan untuk pemalsuan.¹⁰

⁸ Bambang Waluyo, 2004, *Pidana dan Pemidanaan*, Sinar Grafika, Depok, Hlm.21.

⁹ P.A.F Lamintang, 1984, *Dasar-Dasar Hukum Pidana*, Sinar Baru, Bandung, Hlm.697.

¹⁰ Departemen Pendidikan Nasional, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, Hlm.817.

Kejahatan dalam bentuk pemalsuan didalamnya memiliki unsur yang tidak benar dalam hal ini objek yang palsu yang hal tersebut nampak seolah benar namun pada kenyataannya bertolak belakang dengan apa yang ada sebenarnya. Dalam hal lain pemalsuan memiliki arti sebagai perbuatan meniru karya orang lain dengan tujuan keuntungan tertentu tanpa melalui izin yang legal dan melanggar hak cipta yang dilakukan dengan kesengajaan.¹¹

Tindak pidana pada kasus pemalsuan tanda tangan dalam putusan pidana nomor 1027 K/PID/2021 dan putusan perkara perdata nomor 369 K/PDT/2021 dimana Terdakwa atas nama Purwanto Bin Bajuri telah terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan tanda tangan dari Rahmad Yuli Basuki yang dibubuhkan pada akta jual beli PPAT.

Kronologis dari tindak pemalsuan tanda tangan di akta PPAT adalah Rahmad Yuli Basuki merupakan pemilik asli dari sebidang tanah dengan Nomor Sertifikat Hak Milik 10550/skb terletak di Jalan Pulau Singkep Sukabumi, Kota Bandar Lampung dengan luas 5.025m² yang dibelinya dari Supri Herawati pada tahun 2004 dihadapan PPAT Akhmadi dachlan, S.H.,M.H., dengan Akta Jual Beli Nomor 297/Sukarame/2004.

Tahun 2012 ketika Rahmad Yuli Basuki menjalani masa hukuman di Lembaga Pemasyarakatan Way Hui Kabupaten Lampung selatan, Rahmad meminta kepada Mulyadin alias Udin untuk mencarikan dana pinjaman sebesar Rp 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10550/Skb sebagai jaminannya, yang kemudian hal ini di tanggapi Udin dengan

¹¹ Ismu Gunadi, 2011, *Cepat Mudah Memahami Hukum Pidana*, Prestasi Pustaka, Jakarta, Hlm.89.

menemui Fauzi Syarif untuk menceritakan maksud dan tujuan yang diperintahkan oleh Rahmad.

Fauzi Syarif pada saat itu tidak menerima gadai, namun akan mencairkan uang dengan menawarkan skema kerja sama usaha properti perumahan di lokasi tersebut. Udin kemudian menemui Rahmad untuk menyampaikan pesan dari saudara Fauzi Syarif, mendapat persetujuan dari Rahmad asalkan saudara Rahmad mendapat uang pinjaman sebesar Rp 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut, Udin kemudian menyerahkan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Fauzi Syarif dan beberapa hari kemudian Fauzi menyerahkan uang sebesar Rp 150.000.000 kepada Udin yang kemudian diserahkan kepada Yuniarti yang merupakan isteri dari Rahmad Yuli Basuki.

Tahun 2013 Udin menyampaikan kepada Rahmad bahwa Fauzi tidak sanggup melaksanakan usaha properti perumahan lagi sehingga akan diteruskan oleh Amir Santoso. Yang kemudian Udin dan Amir menemui Rahmad yang masih menjalani hukuman di lembaga pemasyarakatan dan Rahmad menyatakan setuju apabila usaha properti tersebut dilanjutkan oleh Amir. Kemudian Amir menemui Fauzi Syarif untuk memberitahu bahwa Amir akan melanjutkan usahanya tersebut.

Fauzi bersedia namun meminta pengembalian biaya yang sudah dikeluarkan untuk properti tersebut senilai Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) yang terbagi dari Rp 150.000.000 sebagai dana yang diserahkan tunai kepada Rahmad, dan Rp 150.000.000 lainnya merupakan dana yang digunakan untuk membersihkan lahan, membuat talud dan jembatan di lokasi tanah tersebut.

Amir santoso kemudian menemui Purwanto, dan memberitahu bahwa jika berminat untuk membeli sebidang tanah, maka Amir memiliki tanah di daerah Sukabumi Bandar Lampung. Purwanto bersama-sama dengan Amir meninjau lokasi tanah tersebut, yang kemudian Purwanto memiliki ketertarikan pada tanah tersebut dan akan membeli tanah tersebut dengan pembayaran dipotong hutang senilai Rp 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) berikut pemberian mobil Toyota Camry warna hitam milik Purwanto dan uang tunai sebesar Rp 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah), dan Amir setuju dengan pembayaran tersebut.

Purwanto kemudian membuat kwitansi sebagai bukti pelunasan pembayaran tanah senilai Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) yang ditanda tangani oleh Amir seolah-olah Amir menerima sejumlah uang tersebut dari Purwanto yang kemudian uang tersebut dan mobil Toyota Camry digunakan sebagai uang untuk menebus sertifikat kepada Fauzi Syarif. Purwanto pada saat itu mengetahui bahwa tanah yang dibelinya adalah milik Rahmad Yuli Basuki, bukan milik Amir Santoso.

Tahun 2013 Purwanto datang ke bank BNI dan menemui Rini dengan tujuan untuk menambah pinjaman dengan menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 10550/Skb milik Ramad Yuli Basuki tersebut, yang kemudian karyawan Bank BNI melakukan survey ke lokasi dan menyarankan Purwanto untuk mendatangi Notaris dan PPAT Fatimah, S.H., selaku PPAT yang sudah bekerja sama dengan pihak Bank BNI untuk melakukan proses balik nama Sertifikat tersebut.

Purwanto yang kemudian bersama isteri dan Amir, datang ke kantor Fatimah,S.H., yang terletak di Jalan MH. Thamrin No.82B Kota Bandar Lampung, untuk menjelaskan bahwa Purwanto hendak menambah pinjaman di Bank BNI

dengan jaminan Sertifikat tersebut. Amir Santoso yang merasa bahwa pembayaran tersebut sudah lunas, maka Amir dan Purwanto meminta agar dibuatkan Akta Jual Beli untuk proses balik nama sertifikat.

Fatimah,S.H., beberapa hari kemudian menghubungi Purwanto untuk menandatangani Akta Jual Beli di kantornya. Purwanto datang bersama istrinya, dan Amir datang dengan seorang laki-laki yang tidak Purwanto kenal pada pukul 14.00 WIB. Setelah menunggu sampai pukul 17.00 WIB Rahmad Yuli Basuki tidak kunjung datang, yang kemudian Purwanto bersama Muhammad Mursid dan Amir Santoso menandatangani Akta Jual Beli Nomor 327/2013 tersebut.

Purwanto dalam hal ini melakukan tindakan pemalsuan disertai dengan Amir Santoso yang sampai saat ini belum tertangkap, beserta saksi Fatimah, S.H., pada tanggal 26 April 2013 di Jalan MH. Thamrin Nomor 82 B, melakukan perbuatan dengan menyuruh memasukan keterangan palsu dalam sebuah akta otentik, dan menyuruh orang untuk memaknai bahwa akta otentik itu seolah-olah benar keterangannya. Sertifikat yang telah dibalik nama tersebut menjadi atas nama Purwanto, kemudian dijadikan jaminan pada Bank BNI yang terletak di Jalan Kartini Tanjung Karang sebesar Rp 1.300.000.000 (satu milyar tiga ratus juta rupiah).

Tahun 2016 ketika Rahmad Yuli Basuki selesai menjalani masa hukuman mengecek lokasi tanah tersebut dan mendapati sudah ada bengkel truk milik Johan disana yang mendapat izin dari Purwanto. Rahmad yang tidak pernah merasa menjual tanah kepada Purwanto kemudian menemui Purwanto di kantornya. Menurut keterangan Purwanto, ia membeli tanah dari Amir Santoso namun Rahmad

dalam hal ini tidak pernah memberi kuasa pada Amir untuk menjual tanah tersebut, dan Rahmad pun tidak pernah menerima uang dari penjualan tanah tersebut.

Rahmad kemudian membuat laporan ke Polda Lampung. Tanda tangan Rahmad Yuli Basuki dalam akta jual beli tersebut dinyatakan Non-Identik sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik dengan Nomor LAB: 09/DTF/2019 tanggal 21 Februari 2019, yang karenanya perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian pada Rahmad Yuli Basuki sebagai pemegang hak atas tanah sebelumnya yang kemudian dipalsukan senilai lebih kurang Rp 5.000.000.000 (lima milyar rupiah).

Proses balik nama yang dilakukan di Badan Pertanahan Negara (BPN) menurut Pasal 37 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hanya dapat dilakukan dengan bukti pemindahan hak yang sah yaitu berupa akta otentik. Akta otentik dalam hal ini dapat berupa akta yang dibuat oleh PPAT atau putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap.

Upaya hukum yang dilakukan oleh Rahmad Yuli Basuki harus melalui dua jalur yaitu pertama upaya hukum secara pidana untuk memperoleh putusan bersifat deklaratoir yaitu putusan yang memberikan pernyataan (deklarasi) yang mengandung penetapan suatu hak atau titel yang dalam hal ini untuk menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Purwanto merupakan perbuatan pemalsuan tanda tangan.

Upaya hukum yang kedua adalah gugatan secara perdata, yaitu untuk memperoleh putusan condemnatoir, yang memiliki arti bahwa putusan tersebut adalah berisi hukuman atau penghukuman dimana pihak yang kalah dihukum untuk

melakukan sesuatu. Dalam hal ini Purwanto jika terbukti bersalah maka akan dihukum dengan batalnya akta jual beli tersebut, yang kemudian bagi turut tergugat dalam hal ini Kantor Pertanahan, dihukum untuk mengembalikan hak kepemilikan kepada Rahmad Yuli Basuki dengan dasar Putusan Condemnatoir tersebut.

Penelitian yang akan dilakukan oleh penulis dengan Latar Belakang di atas sebagai dasar masalahnya, maka penulis akan melakukan penelitian dan mengkonstruksikannya ke dalam tesis yang berjudul **Akibat Hukum Tindak Pidana Pemalsuan Tandatangan Dalam Akta Jual Beli Atas Tanah Yang Dilakukan Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Studi Kasus Putusan Perkara Pidana Nomor 1027 K/PID/2021 dan Putusan Perkara Perdata Nomor 369 K/PDT/2021)**

B. Permasalahan dan Ruang Lingkup

1. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan permasalahan dalam rencana tesis ini adalah:

- a. Bagaimana akibat hukum perdata dari tindak pidana pemalsuan tanda tangan pada akta Jual Beli atas tanah?
- b. Bagaimana upaya hukum perdata yang harus dilakukan agar Rahmad Yuli Basuki dapat mengembalikan Haknya sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 10550/Sukabumi berdasarkan hasil putusan Perkara Pidana Nomor: 1027 K/PID/2021 dan hasil putusan Perkara Perdata Nomor: 369 K/PDT/2021?

2. Ruang Lingkup Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan, ruang lingkup dalam penelitian tesis ini memiliki substansi ilmu hukum Perdata, dengan objek penelitiannya adalah Akibat hukum Perdata terhadap Akta Jual Beli Nomor 327/2013 atas nama Purwanto tertanggal 26 April 2013 yang terbukti secara sah dan menyakinkan Purwanto sebagai pembeli didalam Akta Jual Beli tersebut telah melakukan tindak pidana secara bersama-sama Memberikan keterangan palsu kedalam Akta otentik, seolah-olah keterangan itu adalah keterangan yang sebenarnya berdasarkan putusan pidana yang sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkrah*).

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk menganalisis akibat hukum dari tindak pidana pemalsuan tanda tangan pada akta Jual Beli atas tanah.
- b. Untuk menganalisis upaya perdata yang harus dilakukan agar Rahmad Yuli Basuki dapat mengembalikan Hak nya sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 10550/Sukabumi berdasarkan hasil putusan Perkara Pidana Nomor: 1027 K/PID/2021 dan hasil putusan Perkara Perdata Nomor: 369 K/PDT/2021.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Secara Teoretis

Penulis mengharapkan dengan penelitian ini dapat berguna dalam aspek teoritis yaitu sebagai bentuk sumbangan dari ide-ide, gagasan-gagasan, dalam pengembangan ilmu pengetahuan khususnya bidang hukum perdata dalam lingkup yang umum dan hukum perdata dalam lingkup khusus yang memiliki kesinambungan dengan akibat hukum perdata atas tindak pidana pemalsuan tanda tangan di dalam akta jual beli atas tanah yang dilakukan di hadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT).

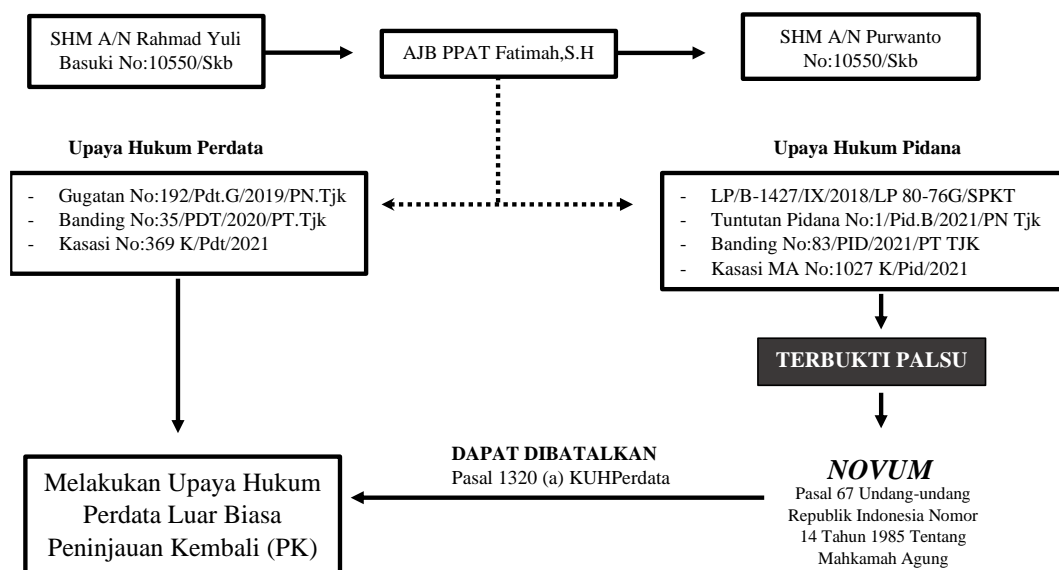
b. Secara Praktis

Penulis dengan penelitian ini mengharapkan kegunaan secara praktis yaitu penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan acuan penegak hukum di Indonesia pada umumnya dan bagi Para Advokat pada Khususnya tentang bagaimana upaya hukum yang harus dilakukan/tempuh apabila memiliki klien dengan permasalahan yang serupa, dan juga untuk pada akademisi dalam bidang hukum yang produk penelitiannya berkaitan dengan tesis ini.

D. Kerangka Pemikiran

1. Alur Pikir

Alur pikir penelitian mengenai Akibat hukum tindak pidana pemalsuan tandatangan dalam akta jual beli atas tanah yang dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta tanah (studi kasus putusan perkara pidana nomor 1027 k/pid/2021 dan putusan perkara perdata nomor 369 k/pdt/2021) dapat dilihat pada gambar berikut:



TEORI KEPASTIAN HUKUM

- Menurut **Sudikno Mertokusumo**, (2007: 160), Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan.
- Menurut **Fernando M. Manullang**, (2007: 95), Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan.
- Menurut **Montesquieu**, Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum.

2. Kerangka Teoritis

Perbuatan yang dilarang atau perbuatan yang diperintahkan sejatinya diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana untuk selanjutnya disebut dengan KUHP, sebagai bagian dari hukum materiil. Didalamnya memuat sanksi

pidana bagi pelanggar atau subjek hukum yang tidak mematuhi dengan unsur kapan dan dalam hal apa sanksi pidana itu dapat dijatuhkan. Dan juga didalamnya membahas tentang pelaksanaan pidana tersebut yang sifat berlakunya merupakan sebuah paksaan yang dilakukan oleh negara.¹²

Tindak pidana (*strafbar feit*) merupakan istilah dari perbuatan yang dilarang sebagaimana dijelaskan diatas. Perbuatan tersebut setelah memenuhi semua unsur-unsur yang telah dirumuskan dalam undang-undang maka akan disebut dengan tindak pidana. Perumusan delik selalu dibentuk dalam kalimat yang didalamnya terdiri dari unsur subjektif dimana unsur ini berhubungan dengan pertanggungjawaban pidana, dan unsur objektif dimana unsur ini berhubungan dengan perbuatan dari pidana itu sendiri.¹³

Pembedaan dan pengelompokan tindak pidana menjadi kejahatan dan pelanggaran didasarkan pada pemikiran bahwa pada kenyataannya dalam masyarakat ada sejumlah perbuatan-perbuatan yang pada dasarnya sudah mengandung sifat terlarang (melawan hukum), yang karenanya pada pembuatnya patut dijatuhi pidana walaupun kadang-kadang perbuatan seperti itu tidak dinyatakan dalam Undang-Undang.¹⁴

Tindak pidana dalam sebuah undang-undang memuat tentang perbuatan yang dilarang ataupun perbuatan yang diwajibkan untuk dilakukan, yang dengan muatan tersebut bagi subjek hukum yang melakukan atau mengabaikan

¹² Edward Omar Sharif, 2016, *Prinsip Hukum Pidana*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, Hlm.16.

¹³ Chazawi Adam, 2014, *Tindak Pidana Pemalsuan: Tindak Pidana Yang Menyerang Kepentingan Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta, Hlm.1.

¹⁴ Emmy Sunarlin, 2019, "Tinjauan Umum Mengenai Tindak Pidana Laporan Palsu", *Jurnal IUS Vol.VII No.02, Universitas Panca Marga, Probolinggo*, Hlm.34.

peraturan tersebut akan diancam dengan hukuman pidana. Kemudian peristiwa pidana adalah peristiwa atau runtutan tindakan hukum yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dilakukan oleh subjek hukum sehingga dengan perbuatan itu diberikan tindakan penghukuman.

Peristiwa pidana memiliki pengertian kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum yang mampu bertanggung jawab dengan cara melawan hukum berupa kesalahan (*schuld*) yang didalamnya terdapat dua unsur yaitu *dolus* dan *culpa* dan juga sebagai setiap perbuatan yang dapat merugikan orang lain.¹⁵

Hukum pidana dalam pembicaraannya secara dogmatis memiliki masalah pokok, antara lain sebagai berikut :¹⁶

- a) Perbuatan yang dilarang, Di mana dalam pasal-pasal ada dikemukakan masalah mengenai perbuatan yang dilarang dan juga mengenai masalah pemidanaan seperti yang termuat dalam Titel XXI Buku II KUH Pidana.
- b) Orang yang melakukan perbuatan dilarang, Tentang orang yang melakukan perbuatan yang dilarang (tindak pidana) yaitu: setiap pelaku yang dapat dipertanggung jawabkan secara pidana atas perbuatannya yang dilarang dalam suatu undang-undang.
- c) Pidana yang diancamkan, Tentang pidana yang diancamkan terhadap si pelaku yaitu hukuman yang dapat dijatuhkan kepada setiap pelaku yang melanggar undang-undang, baik hukuman yang berupa hukuman pokok maupun sebagai hukuman tambahan.

¹⁵ Chainur Arrsyid, 2019, "Perkembangan Psikologis dalam Pertanggungjawaban Peristiwa Pidana", *Jurnal Citra Justicia Vol.20 No.2, Universitas Sumatera Utara*, Medan, Hlm.7.

¹⁶ Pipin Syarifin, 2000, *Hukum Pidana Indonesia*, Pustaka Setia, Bandung, Hlm.44.

Kata pemalsuan merupakan bentuk kata kerja dari palsu, yang memiliki pengertian “tidak tulen, tidak sah, tiruan, gadungan, sedangkan pemalsuan masih dari sumber yang sama diartikan sebagai proses, cara, perbuatan memalsu.” Suatu barang, atau benda, atau objek yang tidak sama atau tidak sesuai dengan aslinya. Pemalsuan memiliki makna kata kerja dari objek yang palsu sehingga pemalsuan memiliki sinonim dengan proses pembuatan suatu benda yang tidak sesuai dengan aslinya. Pemalsuan didalamnya memiliki unsur pelaku, barang yang dipalsukan dengan tujuan dari pemalsuan tersebut.¹⁷

Kejahatan yang memiliki unsur ketidak otentikan atau ketidakbenaran terhadap suatu objek tertentu yang memberikan kesan tampak dari luar seolah-olah itu benar adanya padahal sesungguhnya hal tersebut bukan merupakan hal yang sebenarnya disebut dengan kejahatan pemalsuan atau tindak pidana pemalsuan.¹⁸ Tindak pidana pemalsuan didalamnya mengandung unsur yang tidak benar atau tidak otentik atau dalam kata lain adalah palsu terhadap suatu hal tertentu.¹⁹

Pemalsuan dapat diartikan sebagai suatu perbuatan yang mempunyai tujuan untuk meniru, menciptakan suatu benda yang sifatnya tidak asli lagi atau membuat suatu benda kehilangan keabsahannya. Sama halnya dengan surat

¹⁷ Departemen Pendidikan Nasional, *Op.cit.*

¹⁸ Adami Chazawi, 2014, *Tindak Pidana Pemalsuan*, Raja Grafindo, Jakarta, Hlm.3.

¹⁹ Ismu Gunadi, 2010, *Op.cit.*

palsu, pemalsuan surat dapat terjadi terhadap sebagian atau seluruh isi surat, juga pada tanda tangan pada si pembuat surat.²⁰

Subjek hukum dalam hal tindak pidana pemalsuan yang dapat digolongkan sebagai tindak pidana penipuan apabila dalam keterangannya dapat memberikan gambaran dari sebuah kejadian dengan cara meyakini bahwa seolah-olah objek tersebut yang menjadi miliknya adalah benar adanya. Dan dengan keyakinannya orang lain dapat diperdaya sehingga percaya bahwa apa yang menjadi gambaran dari subjek hukum tersebut adalah benar adanya.²¹

UUPA setelah disahkannya, diikuti dengan terbitnya PP No.37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bertujuan untuk melengkapi peraturan yang dibuat oleh pemerintah dalam hal pendaftaran hak-hak atas tanah dan penjabaran lebih rinci terhadap tugas dan ruang lingkup dari PPAT yang kemudian juga menjadi pelengkap dari peraturan yang sudah ada yaitu PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.²²

PPAT sebagaimana dijelaskan dalam PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menjelaskan bahwa PPAT merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

²⁰ Sasangka Bayuaji Nugroho, 2016, "Tinjauan Kasasi Penuntut Umum Terhadap Putusan Bebas Judex Facti dalam Perkara Pemalsuan Surat", *Jurnal Verstek Vol.6 No.2, Universitas Sebelas Maret*, Surakarta, Hlm.18.

²¹ *Ibid*, Hlm.25.

²² Baharudin, 2014, "Kewenangan PPAT dalam Proses Jual Beli Tanah", *Jurnal keadilan Progesif Vol.5 No.1, Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung*, Lampung, Hlm.89.

PPAT dalam fungsinya memiliki perbedaan dengan profesi Notaris namun PPAT dan Notaris dapat merangkap jabatannya sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 17 Ayat (1) Huruf g Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) bahwa Notaris yang menjabat sekaligus sebagai PPAT dan/atau Pejabat Lelang Kelas II dilarang merangkap jabatan diluar kedudukan jabatan Notaris. Hal ini memiliki makna bahwa maksud dari larangan pasal tersebut bukan kepada tidak bolehnya Notaris merangkap jabatan sebagai PPAT atau Pejabat Lelang Kelas II.

Istilah agraria yang berasal dari bahasa belanda yaitu *akker* memiliki arti yang sangat berbeda antar kata satu dengan kata yang lainnya. Bahasa Yunani *agros* memiliki arti pertanian, dan bahasa Latin yaitu *agger* memiliki arti sebidang tanah, atau tanah. Tanah adalah karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia di muka bumi. Tanah menjadi kebutuhan dasar manusia. Sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan sumber kehidupan.²³

Hak penguasaan atas tanah atau sering dikenal dengan istilah hak atas tanah di dalamnya mengatur hal-hal tentang kewajiban, larangan, bagi pemegang hak tersebut yang dibentuk dalam rangkaian wewenang dalam urusannya terhadap tanah yang menjadi haknya. Serangkaian wewenang itu lah dimana didalamnya berisikan kebolehan, larangan, kewajiban menjadi kriteria

²³ Mukmin Zakie, 2016, "Konflik Agraria yang Tak Pernah Reda", *Jurnal Legality Vol.24 No.1*, Universitas Islam Indonesia, Sleman, Hlm.41.

dan tolak ukur antar hak-hak yang diatur dalam Hukum Tanah dalam koridor penguasaan atas tanah.²⁴

UUPA menjelaskan dalam Pasal 16 Ayat (1) bahwa hak atas tanah yang diatur oleh negara terdapat beberapa macam, diantaranya adalah:

- a) Hak Milik;
- b) Hak Guna Usaha;
- c) Hak Guna Bangunan;
- d) Hak Pakai;
- e) Hak Sewa;
- f) Hak Membuka Tanah;
- g) Hak Memungut Hasil Hutan

Peraturan mengenai jual beli hak atas tanah di Indonesia sudah diatur dalam UUPA, yang kemudian diperinci lagi pelaksanaannya dalam PP No.10 Tahun 1961 mengenai Peraturan Pelaksanaan UUPA. Dalam Pasal 19 PP tersebut telah dijelaskan bahwa dalam kegiatan jual beli hak atas tanah harus adanya pembuktian menggunakan akta otentik yang dibuat oleh pejabat berwenang dalam hal ini PPAT atau PPATS (Camat).

Akta jual beli atau AJB yang merupakan sebuah produk yang dikeluarkan oleh PPAT merupakan dokumen otentik yang berlaku sebagai bukti transaksi dari perbuatan jual beli hak atas tanah serta menjadi alat bukti untuk perbuatan hukum dalam mengalihkan hak atas tanah. AJB adalah salah satu diantara syarat

²⁴ Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, Hlm.24.

lainnya yang ditentukan undang-undang yang digunakan untuk melakukan transaksi dan perbuatan hukum.

Pasal 9 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa objek pendaftaran tanah meliputi:

- 1) bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan
- 2) dan hak pakai;
- 3) tanah hak pengelolaan;
- 4) tanah wakaf;
- 5) hak milik atas satuan rumah susun;
- 6) hak tanggungan;
- 7) Tanah Negara.

PPAT dalam pengertiannya merupakan pejabat umum yang memiliki kapasitas wewenang untuk membuat akta-akta tertentu dalam hal ini akta yang bersifat otentik. Kepala kantor pertanahan dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran hak atas tanah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, dibantu oleh PPAT dan pejabat lain dalam hal ini yang memiliki wewenang untuk itu, dengan melaksanakan kegiatan-kegiatan yang telah diatur pula dalam peraturan yang bersangkutan.

PPAT merupakan pejabat yang berwenang mengeluarkan akta otentik yang kemudian akta itu menjadi dasar permohonan untuk beralihnya hak atas tanah yang diajukan ke kantor badan pertanahan setempat. Sehingga dengan akta PPAT suatu hak atas tanah bisa diperoleh atau dilepaskan oleh pemiliknya.

Tindak pidana pada kasus pemalsuan tanda tangan dalam putusan pidana nomor 1027 K/PID/2021 dan putusan perkara perdata nomor 369 K/PDT/2021 dimana Terdakwa atas nama Purwanto Bin Bajuri telah terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan tanda tangan dari Rahmad Yuli Basuki pada akta jual beli yang dibuat di hadapan PPAT.

Kemudian Purwanto Bin Bajuri mendaftarkan akta jual beli tersebut ke Badan Pertanahan Negara Kota Lampung untuk dibalik nama yang semula atas nama Rahmad Yuli Basuki menjadi Purwanto Bin Bajuri, dan proses balik nama tersebut sudah selesai sehingga saat ini sertifikat tersebut sudah berubah menjadi atas nama Purwanto Bin Bajuri.

Tanda tangan Rahmad Yuli Basuki dalam akta jual beli tersebut dinyatakan palsu sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik dengan Nomor LAB : 09/DTF/2019 tanggal 21 Februari 2019, yang karenanya perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian pada Rahmad Yuli Basuki senilai lebih kurang Rp 5.000.000.000 (lima milyar rupiah).

Putusan hakim ditinjau dari sifatnya memiliki karakteristik yang berbeda, karakteristik tersebut dibagi menjadi tiga sifat yaitu:

- 1) putusan deklaratoir
- 2) putusan konstitutif
- 3) putusan condemnatoir

Putusan declaratoir adalah sebuah putusan yang isinya menjelaskan penetapan tentang sebuah status. Putusan ini berisi pernyataan dan penegasan tentang keadaan dan kedudukan hukum. Putusan konstitutif berisi tentang

kepastian dari keadaan hukum tertentu dengan sifat meniadakan atau melahirkan sebuah hukum baru. Putusan *condemnatoir* adalah putusan yang didalamnya memuat putusan hukuman dan/atau tindakan yang harus dilakukan setelah diputusnya putusan tersebut.

Muatan *condemnatoir* dalam putusan pengadilan pidana adalah memvonis tersangka dengan pidana kurungan atau denda sebesar yang sudah ditentukan berdasarkan jenis perbuatan pidananya. Dan muatan *condemnatoir* dalam putusan pengadilan perdata adalah menyatakan batalnya suatu perjanjian atau gugurnya sebuah perjanjian akibat dari putusannya tersebut hakim memerintahkan untuk melaksanakan tindakan tertentu guna mengembalikan suatu hak kepada semulanya.

Ayat (1) Huruf f Pasal 45 PP No.24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Sehingga dasar dari peralihan hak atas tanah dapat pula berupa putusan pengadilan yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkrah*)

3. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan hubungan antar konsep-konsep yang terdiri dari kumpulan arti-arti yang saling berkaitan dengan istilah yang akan diteliti, yang kemudian diejawantahkan sebagai sebuah gambaran kerangka.²⁵

²⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1985, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali, Jakarta, Hlm.37.

Berikut merupakan kerangka konseptual yang menjadi kegunaan acuan dalam penulisan tesis ini :

- a. Akta otentik merupakan akta asli dan sah yang dibuat dihadapan pejabat yang memiliki wewenang sesuai dengan peraturan.
- b. Pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan dilakukan secara berkepanjangan dengan sistematis yang teratur oleh pemerintah, dimana didalamnya meliputi tentang kolektif data, olah data, pembukuan, dan pencitraan yang kemudian terbagi menjadi dua yaitu data fisik dan data yuridis yang dipelihara. Didalamnya meliputi peta, daftar tentang bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk surat-surat tanda buktinya.
- c. Pidana adalah pengenaan sanksi kepada subjek hukum yang telah terbukti secara sah dan meyakinkan melanggar hukum pidana setelah melalui proses peradilan pidana, hukuman tersebut dijatuhkan oleh negara melalui pengadilan itu sendiri. Pelanggaran yang kemudian diakui sebagai delik undang-undang karena tercantumnya pelanggaran tersebut dalam sebuah undang-undang.²⁶
- d. Palsu memiliki sinonim dengan kata tidak asli, tidak sah, meniru atau tiruan. Pemalsuan merupakan bentuk kata kerja dari palsu yang memiliki arti kegiatan atau serangkaian usaha, proses yang dilakukan dengan cara membuat sesuatu yang tidak otentik, tidak asli, dengan tujuan agar orang meyakini bahwa apa yang menjadi produk tersebut adalah sama dengan apa

²⁶ Bambang Waluyo, *Loc.cit.*

yang ada pada nyatanya. Sehingga pemalsuan memiliki unsur pelaku, barang, dan tujuan dari usaha tersebut.²⁷

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penulisan tesis ini berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas adalah penelitian normatif yang menjadikan bahan-bahan kepustakaan sebagai sumber dari penelitian ini. Dan data yang akan dipakai adalah data sekunder dimana bahan-bahan hukumnya terbagi menjadi tiga yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

2. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian tesis ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan untuk mendapatkan hal-hal yang bersifat dari daftar pustaka teori yang melandasi kajian tesis tentang akibat hukum tindak pidana pemalsuan tanda tangan dalam akta jual beli atas tanah. Selain itu, pendekatan ini dilampirkan juga dengan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), yang dilakukan untuk mengetahui kebijakan cara pengembalian hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan.

²⁷ Departemen Pendidikan Nasional, *Loc.cit.*

3. Sumber dan Jenis Data

a. Sumber Data

Data yang kemudian dibedakan berdasarkan sumbernya memiliki dua kategori. Data lapangan adalah data yang diperoleh dari kegiatan penelitian secara riil di lapangan, dan kemudian data kepustakaan yaitu data yang diperoleh dari berbagai sumber hasil studi kepustakaan.²⁸ Sumber data dalam penelitian ini adalah data kepustakaan.

b. Jenis Data

Jenis data diklasifikasikan berdasarkan sumber perolehan terhadap jenis data itu dapat terbagi menjadi dua, diantaranya adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan dengan objek telitinya adalah masyarakat, dan yang kedua adalah jenis data yang diperoleh dari bahan-bahan studi di kepustakaan. Dalam penulisan tesis ini data yang digunakan adalah data sekunder.

Data sekunder merupakan data kedua yang diperoleh dengan cara studi pada sumber-sumber literatur yang terdiri dari dokumen resmi diperoleh dengan cara studi kepustakaan. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat berupa perundang-undangan yang terdiri dari:

a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

²⁸ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, Hlm.82.

- b. Undang-Undang Nomor 1 tahun 1946 *jo* UU No. 73 Tahun 1958 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)
- c. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP)
- d. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- g. Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 192/Pdt.G/2019/PN.Tjk
- h. Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 35/PDT/2020/PT.Tjk
- i. Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 369 K/Pdt/2021
- j. Salinan Putusan Perkara Pidana Nomor 1/Pid.B/2021/PN.Tjk
- k. Salinan Putusan Perkara Pidana Nomor 83/PID/2021/PT.Tjk
- l. Salinan Putusan Perkara Pidana Nomor 1027 K/Pid/2021

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder terdiri dari yurisprudensi, keputusan-keputusan peradilan, pelaksanaan perundang-undangan yang semuanya diperlukan sebagai bahan untuk memberikan menjelaskan mengenai bahan hukum primer.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier terdiri dari kamus-kamus, literatur penunjang, media masa, dan bahan lainnya yang berfungsi sebagai pelengkap dari bahan hukum primer dan sekunder dengan tujuan untuk lebih memperjelas.

3. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data

a. Prosedur Pengumpulan Data

Prosedur Pengumpulan data yang dilakukan dalam kegiatan penelitian ini yaitu dengan cara *library research*, yang merupakan cara dalam mendapatkan data sekunder dengan melaksanakan studi dokumentasi yang terdiri dari rangkaian membaca, mencatat, mengutip literatur-literatur termasuk peraturan perundang-undangan yang memiliki korelasi dengan penelitian ini

b. Prosedur Pengolahan Data

Pada prosedur ini, data yang sudah terkumpul kemudian di pilih dan di filter kembali sesuai dengan kriteria yang cocok untuk penelitian ini, yaitu :

- 1) Identifikasi data, yaitu memeriksa kembali mengenai kelengkapan, kejelasan dari kebenaran data yang diperoleh serta relevansinya dengan penulisan.
- 2) Klasifikasi data, yaitu pengelompokan data sesuai dengan pokok bahasan sehingga memperoleh data yang benar-benar diperlukan.

- 3) Sistematisasi data, yaitu semua data yang telah masuk dikumpul dan disusun dengan urutannya dengan mengaitkan antara satu kategori dengan kategori yang lainnya.
- 4) Verifikasi, yaitu meninjau kembali dengan teliti terhadap data yang diperoleh, dengan tujuan agar dalam penelitian tidak terdapat ambiguitas.
- 5) Analisis, yaitu metode dalam memberikan pandangan sesuai dengan pemahaman penulis yang menjadikan penelitian dalam tesis ini beda dengan peneliti sebelumnya.
- 6) Kesimpulan, yaitu perumusan hasil terhadap data yang telah dianalisa oleh penulis

4. Analisis Data

Analisis data merupakan kegiatan yang memiliki tujuan untuk menyederhanakan data dengan tujuan memudahkan pembaca dalam memahami maksud penelitian tersebut. Analisis kualitatif digunakan dalam penelitian ini dengan metode analisis objek secara alamiah yang menguraikan dan menjelaskan objek data penelitian, kemudian dilakukan pengolahan secara rinci terhadap bentuk kalimat dengan tujuan diperolehnya gambaran dan kemudahan dalam menelaahnya yang kemudian dapat menarik kesimpulan dari objek tersebut.²⁹ Penarikan kesimpulan dari penelitian ini menggunakan penarikan kesimpulan induktif. Penarikan kesimpulan secara induktif menjawab permasalahan tersebut dengan pengertian-pengertian yang diperoleh dari hasil

²⁹ Sugiyono, 2010, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung, Hlm.37.

berpikir induktif dimana dalam pengambilan kesimpulannya didasarkan pada data-data khusus yang kemudian ditarik menjadi kesimpulan secara umum.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Akta Otentik

Akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dapat dijadikan bukti bila ada suatu peristiwa dan ditanda tangani.³⁰ Akta menurut sifatnya dibedakan menjadi akta dibawah tangan dan akta otentik. Akta dibawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh para pihak secara personal. Sedangkan akta otentik merupakan akta yang dibuat oleh para pihak dihadapan pejabat yang berwenang atas otentikasi akta itu.

Pasal 1870 KUHPerdara menjelaskan bahwa akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna, akta otentik memberikan kepastian hukum bagi pemegangnya dalam hal pembuktian. Akta memiliki dua fungsi yaitu sebagai fungsi formil dan fungsi alat bukti. Fungsi formil memiliki arti bahwa lengkap atau sempurnanya suatu perbuatan hukum haruslah dibuat sebuah akta otentik. Fungsi alat bukti adalah bahwa akta tersebut dibuat dengan sengaja untuk dasar pembuktian dikemudian hari³¹

Pasal 1 Nomor 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menjelaskan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah yang kemudian disebut sebagai PPAT merupakan pejabat umum yang

³⁰ Ketut Tjukup, Nyoman Satyayudha Dananjaya, 2016, "Akta Notaris Sebagai Alat Bukti dalam Peristiwa Hukum Perdata", *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, Universitas Udayana*, Bali, Hlm.181.

³¹ Ketut Tjukup, 2016, "Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti dalam Peristiwa Hukum Perdata", *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, Universitas Udayana*, Bali, Hlm.181.

memiliki kewenangan dalam membuat akta-akta otentik tentang perbuatan hukum tertentu yang didalamnya mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 2 PP 37 Tahun 1998 menjelaskan bahwa PPAT memiliki tugas pokok yaitu melaksanakan sebagian dari kegiatan pendaftaran atas tanah dengan cara membuat akta yang menjadi bukti sudah dilakukan pembuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah ataupun hak milik atas satuan rumah susun, yang kemudian akta tersebut menjadi dasar dari pendaftaran perubahan data tentang hak atas tanah tersebut.

Akta yang dimaksud dalam hal ini meliputi akta jual beli, akta tukar menukar, akta hibah, akta pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*), akta pembagian hak bersama, akta pemberian hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah milik, akta pemberian hak tanggungan, dan akta pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

Akta PPAT dibuat dua rangkap dalam bentuk minuta (asli). Rangkap pertama disimpan oleh PPAT. Dan satu rangkap lainnya diberikan kepada Kantor Pertanahan (BPN) sebagai bentuk pendaftaran terhadap perbuatan hukum yang telah dilakukan tersebut. Dan akta salinan diberikan kepada para pihak bersangkutan. Akta PPAT asli didalamnya terdapat tanda tangan dari semua pihak termasuk PPAT itu sendiri, dan akta PPAT salinan hanya terdapat tanda tangan dari PPAT seorang.

Pasal 22 menjelaskan bahwa PPAT harus membacakan aktanya dengan menjelaskan isinya kepada pihak yang bersangkutan dengan dihadiri oleh sekurang-

kurangnya dua orang saksi sebelum penandatanganan akta tersebut, yang kemudian seketika itu juga akta tersebut ditandatangani oleh para pihak, saksi-saksi, dan yang terakhir PPAT.

Penjelasan Pasal 22 memiliki makna bahwa dalam prosedur penandatanganan akta otentik yang dilakukan oleh PPAT adalah sebagai berikut :

1. Penandatanganan dilakukan di hadapan PPAT dengan saksi yang terdiri minimal dua orang;
2. Dalam proses penandatanganan, para pihak yang berkepentingan harus hadir secara bersama-sama dan/atau jika para pihak berhalangan untuk hadir maka harus dibuktikan dengan surat kuasa yang cukup kekuatannya;
3. Sebelum penandatanganan akta, dipastikan PPAT menjelaskan maksud dari akta tersebut sehingga para pihak dinyatakan paham dengan isi dan maksud tujuan dari akta tersebut;
4. Penandatanganan akta dilakukan secara bersamaan berurutan dan disaksikan oleh semua pihak, tidak boleh ada pihak yang menyusul untuk menandatangani dengan tidak disaksikan oleh pihak yang bersangkutan dalam akta tersebut.

Tanda tangan merupakan bentuk dari sebuah tulisan baik itu nama, tanda, atau simbol sebagai cerminan dari pribadi seseorang yang dibubuhi pada suatu dokumen atau akta sebagai bentuk persetujuan dirinya terhadap apa yang menjadi isinya. Tanda tangan memiliki keistimewaan yaitu merupakan kepribadian yang khas dan hanya penulisnya saja yang mengetahui, sehingga tanda tangan memiliki sifat pribadi.

B. Tinjauan Umum Mengenai Tindak Pidana

Pidana memiliki istilah khusus yaitu menunjukan kepada sanksi dari suatu hukum pidana. Tindak pidana adalah perbuatan yang oleh aturan hukum dilarang dan diancam dengan pidana, di mana pengertian perbuatan di sini selain perbuatan yang bersifat aktif (melakukan sesuatu yang sebenarnya dilarang oleh hukum) juga perbuatan yang bersifat pasif (tidak berbuat sesuatu yang sebenarnya diharuskan oleh hukum).³²

Pidana juga memiliki unsur-unsur dari pengertiannya yang meliputi sebagai berikut :³³

1. Hakikat dari pidana adalah pemberian penderitaan atau nestapa dan hal-hal lain sebagai akibat yang tidak menyenangkan;
2. Pidana diberikan dengan cara sengaja oleh orang atau badan yang memiliki kewenangan;
3. Pidana diberikan kepada seseorang atau lebih dari seorang yang telah dinyatakan secara benar telah melakukan perbuatan pidana sebagaimana diatur dalam undang-undang.

Hukum pidana merupakan suatu bagian dari seluruh bagian hukum yang ada dan eksis di suatu negara, yang didalamnya terdapat dasar-dasar dan aturan-aturan untuk :³⁴

³² Indah Sari, 2019, "Unsur-Unsur Delik Materiel dan Delik Formil dalam Hukum Pidana Lingkungan", *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara Vol.10 No.1, Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma*, Jakarta, Hlm.68.

³³ Roeslan Saleh, 1983, *Stelsel Pidana Indonesia*, Aksara Baru, Jakarta, Hlm.9.

³⁴ Moeljatno, 2008, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta, Hlm.1.

1. Menentukan perbuatan dan tindakan apa yang tidak seharusnya dan tidak boleh dilakukan disertai dengan ancaman atau sanksi dalam hal ini berupa pidana bagi seseorang atau lebih dari satu orang yang melanggarnya;
2. Menentukan kepada pelaku yang telah melanggar larangan tersebut hal-hal dan kapan akan dikenakan hukum pidana sebagaimana yang diancamkan dalam rumusan pidana itu;
3. Menentukan cara dari pengenaan pidana itu supaya dapat dilaksanakan apabila ada pelaku yang telah melakukan tindak pidana tersebut.

Hukum pidana menurut pandangan artinya, terbagi menjadi dua sudut pandang, yaitu dalam arti objektif hukum pidana merupakan keseluruhan yang berisi larangan-larangan dan keharusan yang ditetapkan oleh negara dan masyarakat umum atas pelanggarannya dikaitkan dengan suatu penderitaan yang bersifat hukuman tertentu dari peraturan-peraturan yang diatur mengenai syarat-syarat hukumnya.

Hukum pidana dalam arti subjektif terbagi juga menjadi dua, yaitu hak dari kekuasaan dan alat-alat negara untuk menghukum yang diperoleh dari peraturan-peraturan yang telah ditentukan sehingga memberikan batasan-batasan bagi kekuasaan negara dalam menghukum. Dan juga arti kedua adalah hak yang dibuat oleh negara untuk mengaitkan pelanggaran dengan sebuah hukuman.³⁵

Tindak pidana merupakan perbuatan atau rangkaian perbuatan yang dengan perbuatan atau hasil perbuatan tersebut dapat dikenakan pidana. Hukum pidana Belanda terkadang menggunakan istilah *delict* sebagai kata serapan dari bahasa

³⁵ P.A.F Lamintang, *Op.cit*, Hlm.7.

latin yaitu *delictum*. Delik merupakan perbuatan yang merugikan. Maka dari perbuatan itu terdapat ancaman sanksi pidana sebagai konsekuensi perbuatan yang merugikan tersebut agar perbuatan merugikan tersebut tidak dilakukan dan dihindari oleh masyarakat. Ini merupakan maksud tujuan dari tatanan hukum.³⁶

Tindak pidana juga merupakan pelanggaran norma berupa gangguan terhadap tata tertib hukum yang kemudian dengan atau tidak dengan sengaja dilakukan atau sudah dilakukan oleh seseorang atau lebih dari satu orang sebagai pelakunya, yang dengan itu penjatuhan hukuman kepada pelaku tersebut demi terpeliharanya ketertiban hukum dan terjaminnya kepentingan hukum.³⁷

Tindak pidana atau yang biasa disebut sebagai peristiwa pidana memiliki beberapa definisi yang berbeda, yaitu :³⁸

1. Definisi menurut teori, peristiwa pidana adalah pelanggaran yang dilakukan karena kesalahan dari pelaku terhadap norma dan diancam oleh sanksi pidana sebagai bentuk pertahanan dari tata hukum dan penyelamatan hukum;
2. Definisi menurut hukum positif yaitu peristiwa pidana dirumuskan sebagai suatu kejadian yang sudah dirumuskan oleh undang-undang diancam dengan hukuman tertentu.

Tindak pidana memiliki beberapa unsur delik diantaranya adalah :

1. Delik formil, yaitu tindakan yang bertentangan dengan hukum dan mengindahkan akibat yang dilarang oleh hukum dengan ancaman hukum

³⁶ Raisul Muttaqien, 2013, *Teori Umum Tentang Hukum dan Negara*, Nusa Media, Bandung, Hlm.74.

³⁷ Evi Hartanti, 2005, *Tindak Pidana Korupsi*, Sinar Grafika, Jakarta, Hlm.5.

³⁸ Bambang Poernomo, 2000, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Ghalia Indonesia, Jakarta, Hlm.91.

tertentu, sehingga yang dilihat dari delik formil adalah tindakannya seperti penganiayaan.

2. Delik materil, yaitu perbuatan seorang pelaku yang dengannya menimbulkan akibat yang tidak dikehendaki oleh undang-undang. Sehingga yang dilihat dari delik materil adalah hasil dari perbuatannya tersebut, seperti pemalsuan.

Suatu perbuatan memiliki beberapa syarat sehingga dapat disebut sebagai tindak pidana. Syarat-syarat tersebut adalah :

1. Adanya sebuah perbuatan atau tindakan. Maksudnya adalah benar adanya tindakan yang dilakukan baik oleh seseorang maupun beberapa orang, yang perbuatan tersebut dipahami juga oleh orang lain sebagai suatu peristiwa;
2. Tindakan tersebut sesuai dengan apa yang digambarkan oleh ketentuan dan/atau peraturan hukum;
3. Tindakan tersebut harus terbukti sebagai suatu kesalahan yang harus dipertanggung jawabkan. Artinya adalah tindakan yang dilakukan oleh seorang ataupun beberapa orang pelaku harus terbukti sebagai perbuatan yang oleh ketentuan hukum dipersalahkan;
4. Tindakan tersebut harus bertentangan dengan hukum;
5. Perbuatan yang dilakukan harus diancam oleh hukum. Maksudnya adalah adanya ancaman hukum yang mengancam perbuatan tersebut. Karena jika tidak ada ancaman hukumnya maka perbuatan tersebut tidak dapat diberikan sanksi pidana.

Tindak pidana juga terbagi kepada beberapa jenis kategori, yang diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Tindak Pidana Umum

Tindak pidana umum adalah segala bentuk tindak pidana yang diatur dan dimuat dalam KUHPidana, dan tidak dan/atau belum diatur dalam peraturan khusus tersendiri. Seperti penganiayaan, pembunuhan, pencurian, penggelapan, penipuan, pemalsuan, dan lain sebagainya.

2. Tindak Pidana Khusus

Tindak pidana khusus merupakan tindakan pidana yang peraturannya secara khusus dimuat dalam Undang-Undang atau peraturan lainnya secara terpisah dan tersendiri. Seperti contohnya adalah Undang-Undang Narkotika, tindak pidana korupsi, tindak pidana pencucian uang, tindak pidana lingkungan, dan lainnya.

C. Tindak Pidana Pemalsuan

Tindak pidana pemalsuan memiliki arti sebuah kejahatan atau peristiwa pidana yang didalamnya terkandung sebuah ketidak benaran atau ketidak otentikan terhadap hal tertentu, yang dengan hal tersebut nampak seolah-olah benar namun bertentangan dengan sesungguhnya. Pemalsuan juga merupakan tindakan meniru, menambahkan, membuat, mengubah dengan tipu muslihat untuk menyerupai seperti aslinya.³⁹

Tindak pidana pemalsuan merupakan pelanggaran terhadap dua norma dasar, yaitu :

1. Kepercayaan (keotentikasian) yang pelakunya dapat pula dimasukkan kedalam golongan kejahatan penipuan;

³⁹ Adam Chazawi, 2002, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*, Jakarta, Hlm.3.

2. Ketertiban masyarakat, yang dengan perbuatannya merupakan bentuk kejahatan terhadap negara dan ketertiban negara.

Tindak pidana pemalsuan, yaitu baik itu membuat surat palsu seolah-olah asli dan/atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan atau menghilangkan hak seseorang. Ketentuan hukum pidana di dalamnya mengenal beberapa bentuk kejahatan pemalsuan, diantaranya adalah sebagai berikut :⁴⁰

1. Sumpah palsu, sumpah yang dilakukan baik dengan lisan atau tulisan. Dengan lisan yaitu memberikan keterangan di depan pejabat yang diikuti dengan sumpah bahwa akan memberikan pernyataan dengan benar, Dengan tulisan berarti tulisan yang dipergunakan dengan diikuti oleh sumpah;
2. Pemalsuan uang, yang didalamnya termasuk pada pemalsuan uang baik berbentuk logam atau koin, dan juga uang berbentuk kertas;
3. Pemalsuan materai;
4. Pemalsuan tulisan, yang didalamnya termasuk juga pemalsuan surat, akta, dokumen, tanda tangan orang lain dengan maksud untuk menimbulkan hak, menghapus hutang, menyuruh atau digunakan seolah-olah hal tersebut benar adanya.

Tindak pidana pemalsuan diatur dalam KUHPidana dalam Pasal 263 Ayat (1), bahwa pemalsuan terdiri dari beberapa unsur yaitu :

1. Unsur subjektif, yaitu bertujuan untuk digunakan sebagai surat asli dan tidak dipalsukan atau membuat orang menggunakan surat tersebut;

⁴⁰ Kartini Siahaan, 2019, "Kedudukan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti pada Tindak Pidana Pemalsuan Surat dalam Proses Peradilan Pidana", *Jurnal Recital Vol.1 No.2*, Jambi, Hlm.76.

2. Unsur objektif yang terdiri dari barang siapa, membuat dengan cara yang palsu atau memalsukan, hal-hal yang dapat menimbulkan hak-hak lain baik suatu perikatan ataupun pembebasan hutang, atau suatu surat yang dibuat untuk menjadi bukti dari sebuah kenyataan, dan karena digunakannya maka menimbulkan kerugian.

D. Tinjauan Umum Tentang Putusan Pengadilan

Peradilan memiliki pengertian segala yang berhubungan dengan negara dalam tugasnya untuk menegakan hukum dan keadilan. Istilah peradilan digunakan merujuk kepada proses pemberian keadilan yang dilakukan dalam upaya penegakan hukum (*het rechtsperken*). Kemudian pengadilan ditujukan kepada sebuah lembaga atau badan yang memiliki tugas untuk melaksanakan peradilan. Peradilan adalah hak negara untuk mengenakan sanksi kepada warganya yang telah melanggar aturan.⁴¹

Peradilan umum yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum adalah lingkungan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung dengan tugas menjalankan kekuasaan kehakiman bagi masyarakat yang mencari keadilan pada umumnya. Peradilan yang ada di Indonesia meliputi :⁴²

1. Pengadilan Tinggi, memiliki kedudukan di ibu kota provinsi dan memiliki wilayah kekuasaan hukum yang meliputi provinsi;

⁴¹ Kuat Puji Prayitno, 2012, "Restorative Justice Untuk Peradilan Indonesia", *Jurnal Dinamika Hukum Vol.12 No.3, Universitas Diponegoro*, Semarang, Hlm.413.

⁴² Mohammad Daud Ali, 2005, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, Raja Grafindo, Jakarta, Hlm.278.

2. Pengadilan Negeri, yaitu pengadilan yang memiliki kedudukan di kota atau kabupaten, dan memiliki wilayah kekuasaan hukum yang meliputi wilayah kota/kabupaten.
3. Pengadilan Khusus yaitu pengadilan yang memiliki spesialisasi tertentu seperti Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), Pengadilan Tindak Pidana Korupsi (Tipikor), Pengadilan Ekonomi, Pengadilan Pajak, Pengadilan Lalu Lintas Jalan, dan Pengadilan Anak.

Pengadilan Tinggi merupakan pengadilan dengan tingkat yang pertama dan juga tingkat terakhir dalam hal kewenangan mengadili sengketa antar Antar Pengadilan Negeri yang berada di wilayah hukumnya. Susunan Pengadilan Tinggi diatur dalam undang-undang dengan susunan terdiri dari Pimpinan yaitu seorang Ketua Pengadilan Tinggi dan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi, Hakim Tinggi, Penitera, Staf dan Sekretaris, dan juga mengenai wilayah Pengadilan Tinggi yang meliputi wilayah provinsi.

Undang-Undang Peradilan Umum didalamnya menjelaskan bahwa salah satu tujuan dari Peradilan Umum adalah sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman untuk masyarakat yang mencari keadilan pada umumnya. Dan dalam hal ini eksistensi Peradilan Umum harus dapat mencapai keadilan dengan mewujudkan kepastian hukum sesuai dengan nilai yang sebenar-benarnya sebagaimana diatur dalam peraturan hukum terkait itu sendiri.

Kepastian hukum memiliki arti sesungguhnya kepada yang bersangkutan secara sama-sama untuk semua tanpa terkecuali. Untuk mencapai kepastian hukum dan mencapai sebuah keadilan, maka diperlukan juga adanya keseimbangan dan

kesetaraan hukum yang secara fundamental sudah terkandung dalam peraturan-peraturan yang bersangkutan yang kemudian oleh Peradilan Umum harus dapat terwujud. Keberadaan asas kepastian hukum merupakan sebuah bentuk perlindungan bagi yustisiabel (pencari keadilan) terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.⁴³

Peradilan Umum memiliki wewenang dalam menangani perkara-perkara umum, memeriksanya, dan mengadilinya. Perkara-perkara tersebut adalah yang bersifat sebagai berikut :

1. Orang-orang yang mengajukannya bersifat umum, yaitu orang-orang yang bukan masuk dalam kategori tata cara pengadilannya harus dilakukan oleh peradilan yang khusus. Seperti militer atau tersangka tindak pidana korupsi.
2. Kasus-kasusnya memiliki sifat yang umum, dalam hal ini bukanlah kasus yang diklasifikasikan sebagai kasus yang bidangnya memerlukan penanganan yang khusus oleh peradilan tertentu di luar badan peradilan umum.

Pengadilan Negeri merupakan pengadilan yang dalam kegiatannya meliputi pemeriksaan, pemutusan perkara baik itu pidana maupun perdata pada tingkat pertama, dan dapat memberi keterangan, pertimbangan, dan nasihat kepada instansi-instansi pemerintahan lainnya di wilayah hukumnya jika diperlukan. Pengadilan Negeri berkedudukan di kota/kabupaten dengan wilayah hukumnya adalah kota/kabupaten.

⁴³ Mario Julyano, Aditya Yuli Sulistyawan, 2019, "Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum", *Jurnal Crepido Vol.01 No.01*, Universitas Diponegoro, Semarang, Hlm.14.

Pengadilan Tinggi adalah pengadilan yang berada pada tingkat banding dalam pemeriksaan perkara baik itu perdata maupun pidana yang sudah ditetapkan sebelumnya oleh Pengadilan Negeri. Dengan kedudukan di ibu kota provinsi, wilayah hukum Pengadilan Tinggi mencakup provinsi tempat kedudukannya. Tugas dari Pengadilan Tinggi adalah sebagai berikut :⁴⁴

1. Mengadili baik itu perkara pidana maupun perdata dalam tingkatan banding;
2. Mengadili pada tingkat yang pertama dan yang terakhir terhadap sengketa dalam kewenangan mengadili antara pengadilan negeri di wilayah hukumnya;
3. Dapat memberikan pertimbangan, keterangan, atau saran-saran hukum untuk instansi pemerintah di wilayah hukumnya apabila diperlukan.

Peradilan umum dalam korelasinya antara sifat dan tujuan memiliki beberapa asas untuk perwujudannya, yaitu :⁴⁵

1. Asas peradilan yang dilaksanakan dengan tujuan demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pasal 29 Undang-Undang Dasar 1945 didalamnya menjelaskan bahwa pengadilan memiliki sifat yang luhur, karena dalam melakukan tugasnya bukan hanya hukum yang menjadi pertanggung jawabannya, melainkan sebagai negara yang berdasarkan kepada Ketuhanan Yang Maha Esa juga bertanggung jawab kepada dirinya, sesama manusia, dan juga khususnya kepada Tuhan Yang Maha Esa. Sehingga lembaga pengadilan wajib dihormati martabat nya kepada semua orang yang berada di dalam ruang sidang pada saat berlangsungnya persidangan.

⁴⁴ Ridwan Halim, *Op.cit*, Hlm.3.

⁴⁵ Luhut Pangaribuan, 2000, *Hukum Acara Pidana Suatu Kompilasi Ketentuan-Ketentuan KUHAP*, Djambatan, Jakarta, Hlm.416.

Tidak menyebabkan keributan, dan apapun yang menghalangi jalannya persidangan sesuai dengan penjelasan dalam Pasal 218 KUHP.

2. Asas praduga tak bersalah

Asas praduga tak bersalah pertama dimuat dan diperkenalkan dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Kekuasaan Kehakiman, dimana didalamnya menjelaskan bahwa tersangka wajib mendapatkan hak-haknya. Karena siapapun orang yang menjadi prasangka dengan cara ditangkap, ditahan, dituntut belum tentu bersalah sampai adanya putusan pengadilan, sehingga selama itu tersangka wajib dinyatakan tidak bersalah sebelum adanya putusan yang memang menyatakan bahwa seseorang atau orang tersebut bersalah.

3. Asas peradilan cepat, sederhana, dan ringan biaya

Asas ini menegaskan agar tersangka tidak diperiksa dengan waktu yang berlarut-larut, dan juga dalam proses peradilannya mendapatkan proses yang ringan dan tidak menjadi beban baginya. Hal ini sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1992, tertanggal 21 Oktober 1992.⁴⁶

4. Asas hak ingkar

Hak ingkar merupakan hak yang dimiliki oleh para pihak yang bersengketa untuk mengajukan baik itu keberatan maupun penolakan, dan juga hak nya untuk mengundurkan diri dari keharusannya memberikan kesaksian di pengadilan baik itu perkara pidana maupun perdata.

5. Asas pengadilan memeriksa perkara dengan dihadirkannya terdakwa

⁴⁶ Lilik Mulyadi, 2007, *Putusan Hakim dalam Hukum Acara Pidana, Teori, Praktik, Teknik penyusunan dan Permasalahannya*, Bunga Rampai, Bandung, Hlm.14.

Asas ini menjelaskan bahwa dalam pemeriksaan yang dilakukan oleh pengadilan terhadap terdakwa, harus dihadiri oleh terdakwa itu sendiri untuk memastikan secara jelas, benar, dan terang.

6. Asas persamaan dihadapan hukum

Asas ini menjelaskan bahwa dalam proses peradilan, semua harus dilakukan secara sama, adil, dan merata, tidak mengenal perlakuan khusus bagi pelaku tertentu karena dipandang memiliki sifat-sifat istimewa atau dianggap menjadi panutan bagi masyarakat.

7. Asas bantuan hukum

Menjelaskan bahwa setiap orang yang beracara di pengadilan dapat dengan seluas-luasnya mendapatkan bantuan hukum pada tingkatan pemeriksaan guna untuk kepentingan pembelaan.

8. Asas pemeriksaan hakim yang langsung dan lisan

Asas ini sebagaimana dimuat dalam Pasal 154 KUHAP bahwa dalam pemeriksaannya hakim harus bersifat langsung terhadap terdakwa secara lisan, bukan secara tulisan antara hakim dan terdakwa.

Hukum acara pidana memiliki pengertian lain sebagai hukum pidana formil, dimana dalam hukum pidana formil ini mengatur tentang bagaimana negara melalui aparaturnya sebagai alat perantara kekuasaannya dalam melaksanakan hak dengan tujuan mengindahkan dan menjatuhkan pidana dalam bentuk acara pidana.⁴⁷

⁴⁷ Moh. Taufik Mukarno dan Suharsil, 2010, *Hukum Acara Pidana dalam Teori dan Praktik*, Ghalia Indonesia, Bogor, Hlm.1.

Pokok-pokok dari hukum acara pidana didalamnya mengatur tentang hal sebagai berikut :⁴⁸

1. Diusutnya Kebenaran dari adanya persangkaan dilarangnya undang-undang pidana, oleh alat-alat Negara, yang khusus diadakan untuk keperluan tersebut.
2. Diusahakan diusutnya para pelaku dari perbuatan itu.
3. Diikhtiarkan dengan segala daya upaya agar para pelaku dari perbuatan tadi dapat ditangkap, jika perlu ditahan.
4. Alat-alat bukti yang telah di peroleh dan terkumpul hasil pengusutan dari kebenaran persangkaan tadi di serahkan kepada hakim, demikian juga di usahakan agar tersangka dapat dihadapkan kepada hakim.
5. Menyerahkan kepada hakim untuk diambil putusan tentang terbukti tidaknya dari pada perbuatan yang disangka dilakukan oleh tersangka dan tindakan atau hukuman apakah yang lalu akan di ambil atau dijatuhkan.
6. Menentukan daya upaya hukum yang dapat digunakan terhadap putusan yang diambil hakim.
7. Putusan yang pada akhirnya diambil berupa pidana atau tindakan untuk dilaksanakan

Hukum acara perdata atau yang sering juga disebut hukum perdata formal adalah sekumpulan peraturan yang membuat bagaimana caranya orang bertindak di depan pengadilan, bagaimana caranya pihak yang terserang kepentingannya mempertahankan diri, bagaimana hakim bertindak sekaligus memutus perkara

⁴⁸ Andi Sofyan dan Abd. Asis, 2014, *Hukum Acara Pidana Suatu Pengantar*, Kencana, Jakarta, Hlm.7.

dengan adil, bagaimana melaksanakan keputusan hakim yang bertujuan agar hak dan kewajiban yang telah diatur dalam hukum perdata materiil itu dapat berjalan dengan semestinya, sehingga terwujud tegaknya hukum dan keadilan.⁴⁹

Pelanggaran dalam pelaksanaan hukum perdata materiil mengharuskan adanya pertahanan untuk keberlangsungan hukum perdata materiil. Sehingga dalam adanya tuntutan, diperlukan rangkaian peraturan-peraturan disamping dari hukum perdata materiil sendiri. Peraturan hukum diluar hukum perdata materiil ini yang dimaksud adalah hukum perdata formil atau hukum acara perdata.

Hukum Acara Perdata Adalah Peraturan Hukum yang mengatur bagaimana caranya menjamin ditaatinya hukum perdata materiil dengan perantara hakim. Dalam kata lain Hukum Acara Perdata ialah Pengaturan Hukum yang mengatur bagaimana caranya mengajukan Hak, Memeriksa serta memutuskannya pelaksanaan dari pada putusan dengan perantara hakim.⁵⁰

Sifat yang menjadi suatu hal penting dalam tata hukum acara perdata adalah pada hakikatnya keinginan atau kehendak dalam mempertahankan ketentuan hukum perdata tergantung dari kemauan orang-orang yang memiliki kepentingannya. Saat ini sifat dari hukum acara perdata itu tidak formal, mengingat fungsi dari tugasnya yaitu menjalankan hukum perdata materiil sebagaimana tercantum dalam KUHPerdata dan hukum adat yang sebagian besar tidak

⁴⁹ Dwi Agustine, 2017, *Pembaharuan Sistem Hukum Acara Perdata*, Jurnal Recht Vinding, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Jakarta, Hlm.1.

⁵⁰ Halida Zia, Mario Agusta, Desy Afriyanti, 2020, "Pengetahuan Hukum Tentang Hukum Acara Perdata", *Jurnal Hukum Rio Vol.1 No.2, Universitas Muara Bungo*, Bungo, Hlm.75.

terkodifikasi. Sehingga hakim juga mendapatkan kesempatan yang seluas-luasnya dalam menerapkan hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis.⁵¹

Upaya hukum merupakan hak yang dimiliki baik oleh terpidana atau terdakwa, maupun jaksa penuntut umum. Upaya hukum dilakukan apabila ada pihak yang merasa tidak puas dengan putusan yang telah diberikan oleh hakim dalam persidangan. Secara normatif, terdapat dua macam upaya hukum yang dikenal dalam KUHAP. Pertama adalah upaya hukum biasa sebagaimana diatur dalam BAB XVII Pasal 233 sampai dengan Pasal 258 KUHAP dalam hal ini adalah banding dan kasasi.

Upaya hukum selanjutnya adalah upaya hukum luar biasa sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHAP sampai dengan Pasal 269 KUHAP, yaitu upaya hukum Peninjauan Kembali (PK). Dan kemudian upaya hukum luar biasa lainnya adalah Kasasi demi kepentingan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 259 sampai dengan Pasal 262 KUHAP. Upaya hukum tersebut dihadirkan untuk mewujudkan keadilan seadil-adilnya sehingga para pihak bisa mengajukan upaya tersebut jika merasa putusan dari hakim dan/pengadilan belum cukup memuaskan.⁵²

Novum berasal dari bahasa latin yaitu *noviter perventa* yang memiliki arti sebagai fakta baru yang ditemukan, yang kemudian diperbolehkan untuk diajukan ke dalam sebuah kasus baik setelah maupun saat proses pembelaan berlangsung.

⁵¹ Issac Laihitu dan Fatimah Achmad, 1982, *Intisari Hukum Acara Perdata*, Ghalia Indonesia, Jakarta, Hlm.25.

⁵² M. Lutfi Chakim, 2015, "Mewujudkan Keadilan Melalui Upaya Hukum Peninjauan Kembali Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi", *Jurnal Konstitusi Vol.12 No.2, Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia*, Jakarta, Hlm.333.

Novum merupakan alasan dari sebuah keadaan tertentu yang kemudian dijadikan alasan untuk mengajukan upaya hukum dalam bentuk peninjauan kembali.

Pasal 263 Ayat (2) KUHAP, menjelaskan bahwa apabila ada keadaan baru yang kemudian timbul dugaan kuat daripadanya, yang keadaan tersebut diketahui saat sidang masih berlangsung yang akan menghasilkan putusan bebas ataupun lepas dari semua tuntutan hukum, ataupun tuntutan dari jaksa penuntut umum tidak dapat diterima atau akan ditetapkannya pidana yang lebih ringan.

Pasal 263 Ayat (2) Huruf a KUHAP menjadi dasar Peninjauan Kembali terhadap unsur novum, yang kemudian unsur tersebut dibagi menjadi dua yaitu :

1. Unsur keadaan baru

Novum merupakan keadaan baru yang tidak hanya terbatas pada bukti baru. Sebuah bukti baru bisa disebut sebagai novum namun arti dari novum itu sendiri bukan hanya terbatas pada bukti baru itu. Pasal 184 KUHAP menjelaskan tentang alat bukti dan barang bukti yang terbagi dalam lima jenis yaitu :

- a. Pendapat saksi
- b. Pendapat ahli
- c. Surat/dokumen
- d. Petunjuk
- e. Keterangan dari terdakwa

Pasal 184 KUHAP menjelaskan bahwa dalam menjatuhkan putusan, yang menjadi dasar bagi pertimbangan hakim adalah minimal adanya dua alat bukti. Sehingga apabila keadaan novum menjadikan adanya permohonan peninjauan kembali dengan bukti baru dalam bentuk alat bukti. Jika atas bukti tersebut

ditemukannya barang bukti baru maka barang bukti tersebut terlebih dahulu dikonversikan menjadi bentuk alat bukti agar memiliki kekuatan hukum yang sah.

2. Unsur menimbulkan dugaan kuat

Pasal 263 Ayat (2) yang telah menjelaskan bahwa alasan dalam mengajukan peninjauan kembali adalah adanya novum dengan menimbulkan dugaan yang kuat, yang dimana keadaan itu dapat diketahui baik sewaktu sidang yang kecenderungan dari hasilnya adalah putusan bebas atau lepas atau tuntutan dari jaksa penuntut umum tidak dapat diterima. Sehingga sebaiknya dalam pengajuan novum merupakan benar-benar hal yang bersifat baru secara substansial dalam pemenuhan unsur tindak pidana yang dilakukan.

E. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah adalah kegiatan dalam mendaftarkan suatu hak milik yang berupa hak milik atas tanah dengan tujuan agar memiliki kekuatan hukum tetap. Tujuan dari pendaftaran tanah juga adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah..⁵³

Pendaftaran tanah memiliki kata asal dari bahasa Belanda yaitu *cadastre* atau kadaster, yang memiliki arti kepada istilah teknis perekaman yang menunjukkan luas, nilai, dan kepemilikan bidang tanah tersebut. Dalam bahasa latin kadaster adalah *capitastrum* yang memiliki makna sebuah register yang dibuat untuk pajak

⁵³ Rahmat Ramdani, 2021, "Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah", *Jurnal Sosieal dan Ekonomi Vol.2 Issue.1*, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan, Hlm.34.

tanah romawi (*capotatio terrens*), yang pada zaman itu digunakan sebagai rekaman dari kepemilikan dan nilai lahan untuk kepentingan perpajakan.⁵⁴

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menjelaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang diselenggarakan oleh pemerintah secara kontinyu, teratur, berkesinambungan dimana kegiatan tersebut berisikan tentang pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, pemeliharaan data-data yang dituangkan dalam bentuk peta. Hal ini meliputi daftar bidang tanah dan satuan rumah susun.⁵⁵

Unsur dari pendaftaran tanah adalah sebagai berikut :⁵⁶

1. Adanya serangkaian kegiatan
2. Dilakukan oleh pemerintah
3. Secara kontinyu dan berkesinambungan
4. Secara teratur
5. Bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun
6. Pemberian surat tanda bukti
7. Hak-hak tertentu yang membebaninya

Pendaftaran tanah memiliki kegunaan sebagai pembukuan atas sebuah hak atas tanah yang kemudian dapat menentukan secara sah siapa yang memiliki hak atas suatu tanah beserta batas-batas dari tanah tersebut.⁵⁷ Pasal 6 Ayat (1) PP 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa dalam melaksanakan pendaftaran atas tanah

⁵⁴ A.P Parlindungan, 1999, Pendaftaran Tanah di Indonesia, Mandar Maju, Bandung, Hlm.18.

⁵⁵ Samun Ismaya, 2010, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, Hlm.82.

⁵⁶ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media, Jakarta, Hlm.14.

⁵⁷ A.P Parlindungan, *Op.cit*, Hlm.164.

Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan pejabat berwenang lain, yang kemudian pendaftaran atas tanah ini terbagi menjadi dua sistematis dan sporadik, yang memiliki pengertian yaitu :

1. Pendaftaran tanah secara sistematis

Merupakan pendaftaran yang dilakukan secara serentak dan diselenggarakan oleh pemerintahan dengan meliputi wilayah desa atau kelurahan. Kegiatan ini merupakan salah satu rencana yang dilakukan oleh pemerintah dalam melakukan pencatatan bidang tanah yang berada di suatu wilayah dalam rangka memelihara dan mencatatkan bidang-bidang tanah.

2. Pendaftaran tanah secara sporadik

Pendaftaran secara sporadik merupakan pendaftaran yang dilakukan secara individu maupun kelompok/massal dari suatu daerah desa/kelurahan. Pendaftaran ini dilakukan atas dasar keinginan masyarakat dengan cara datang ke kantor pertanahan di wilayah dari objek yang akan didaftarkan tersebut.

Sistem pendaftaran tanah terdapat dua macam yaitu pendaftaran melalui akta (*registration of deeds*) dan pendaftaran hak (*registration of title*). Hal ini bermakna bahwa pada setiap pemberian atau penciptaan hak baru, peralihan dan/atau pembebanan dengan hak lain harus dibuktikan dengan adanya suatu akta, yang kemudian pada sistem pendaftaran ini, akta-akta itulah yang menjadi alas hak dari pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pejabat berwenang.

Perubahan yang terjadi pada hak atas tanah wajib dibuktikan dengan akta sebagai dasar perubahannya, sehingga dalam hal ini akta sebagai data yuridis sangat diperlukan dan harus dimiliki oleh pihak yang bersangkutan. Dalam memperoleh

data yuridis ini, pihak yang berkepentingan harus melakukan apa yang dinamakan “*title research*.”⁵⁸

Mekanisme dari sistem pendaftaran hak adalah bukan aktanya yang kemudian didaftarkan tetapi haknya yang diciptakan dari akta yang merupakan sumber datanya. Untuk pendaftaran hak atas tanah dan perubahan-perubahan yang terjadi maka disediakan buku daftar isian (*register*) atau yang biasa disebut sebagai buku tanah. Buku tanah merupakan buku yang disimpan di Kantor Pertanahan. Dalam hal ini pejabat pendaftaran bersikap aktif untuk tanda bukti hak yang kemudian diterbitkan sertipikat sebagai salinannya (*certificate of title*).⁵⁹

Sertifikat menurut Pasal 1 Angka 20 PP 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa sertifikat merupakan bukti hak sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Ayat (2) Huruf c Undang-Undang Pokok Agraria sebagai hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sertifikat juga adalah surat tanda bukti hak yang terdiri salinan buku tanah dan surat ukur, diberi sampul, dijilid menjadi satu, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.⁶⁰

Kedudukan sertifikat tanah dalam Pasal 32 PP 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa tanda bukti dari sertifikat yang berlaku adalah sah jika data fisik dan data yuridis memiliki kesesuaian dengan data yang ada pada surat ukur dan buku tanah

⁵⁸ Boedi Harsono, *Op.cit*, Hlm, 72.

⁵⁹ *Ibid*, Hlm.77.

⁶⁰ Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan Sertipikat dan Permasalahannya*, Prestasi Pustaka, Jakarta, Hlm.122.

yang bersangkutan. Dalam hal ada suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan atas hak tersebut apabila dalam 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan melakukan penguasaan atau penerbitan sertifikat tersebut.

Pengalihan hak atas tanah mengenal dua asas hukum yaitu asas itikad baik dan asas *nemo plus iuris*, yang berarti adalah :⁶¹

1. Asas itikad baik

Memiliki arti bahwa orang yang memperoleh hak dengan itikad baik akan menjadi pemegang sah dimata hukum. Asas ini memiliki tujuan untuk melindungi pemilik beritikad baik yang kemudian diperlukannya daftar umum sebagai kekuatan bukti.

2. Asas *nemo plus iuris*

Asas *nemo plus iuris* memiliki pengertian bahwa seseorang tidak boleh dan tidak dapat mengalihkan hak atas tanahnya melebihi hak yang ada padanya. Asas ini ada untuk melindungi pemilik yang sebenarnya sehingga pengalihan hak yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki hak atas objek tersebut dinyatakan

⁶¹ Bachtiar Effendie, 1993, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, Hlm.32.

batal. Pemilik yang sebenarnya dapat mengajukan tuntutan kembali atas hak nya yang sudah terdaftar atas nama orang lain.

Pendaftaran tanah diharapkan dapat menjadi jaminan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah tersebut. Dalam melaksanakan pendaftaran tanah terdapat dua asas publikasi yang menjadi dasar dari terjaminnya pemilik suatu hak atas tanah. Asas tersebut adalah :⁶²

1. Sistem publikasi positif

Sistem publikasi positif menggunakan sistem pendaftaran hak yang harus terdapat register atau buku tanah sebagai bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridis dan sertipikat sebagai bentuk tanda bukti hak. Sehingga apapun yang tercantum pada buku tanah maupun sertifikat yang dikeluarkan, merupakan alat pembuktian yang sah dan mutlak.

2. Sistem publikasi negatif

Sistem ini menganut bahwa surat atau tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang sah dan kuat, sehingga keterangan yang terdapat dalam bukti-bukti didalamnya harus diterima sebagai sebuah bukti dan keterangan yang benar selama tidak ada pembuktian lain yang membuktikan sebaliknya.⁶³

Sertifikat cacat hukum merupakan istilah yang dipergunakan pada sertifikat yang dalam penerbitannya terdapat kekeliruan. Terdapat beberapa jenis dari sertifikat cacat hukum yang diantaranya adalah sebagai berikut :⁶⁴

⁶² Abdurrahman, 1983, *Beberapa Aspek Hukum Agraria*, Alumni, Bandung, Hlm.92.

⁶³ Effendi Perangin, 1993, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta, Hlm.94.

⁶⁴ Ali Achmad Chomzah, *Op.cit*, Hlm.136.

1. Sertipikat Palsu

Sertifikat palsu merupakan sertipikat yang data pembuatan dari sertifikat tersebut palsu atau dipalsukan; tanda tangan dari kepala kantor pertanahan palsu atau dipalsukan; blanko yang dipergunakan dalam pembuatan sertifikat tersebut adalah blanko palsu atau blanko yang bukan dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

2. Sertifikat asli tapi palsu

Sertifikat asli tapi palsu merupakan sertifikat yang benar-benar secara formil diterbitkan dan dikeluarkan oleh kantor pertanahan bersangkutan namun surat-surat sebagai bukti dari kepemilikan dan surat-surat lain yang dipergunakan sebagai dasar dari peralihan maupun pembuatan sertifikat tersebut adalah palsu. Sertifikat seperti ini harus dilakukan pembatalan yang kemudian dilakukan penarikan setelah melalui proses pembuktian di pengadilan negeri bahwa dokumen yang menjadi dasar penerbitan atau peralihan hak tersebut adalah palsu.

IV. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan tersebut diatas, maka kesimpulan yang dapat diperoleh dari penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Akibat hukum perdata dari tindak pidana pemalsuan tanda tangan pada akta jual beli atas tanah No. 327/Skb/2013 tanggal 26 April 2013 yaitu mengakibatkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan karena tanda tangan Rahmad Yuli Basuki pada akta jual beli tersebut terbukti dipalsukan yang berarti syarat subjektif sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1320 KUHPerdata tidak terpenuhi.

Sebagaimana isi Petitum didalam surat permohonan peninjauan Kembali yang berbunyi menyatakan batal akta jual beli tanah nomor 327/Skb/2013 tanggal 26 April 2013, yang berisi tentang peralihan hak dari Pemohon Peninjauan Kembali (Rahmad Yuli Basuki) kepada Termohon Peninjauan Kembali (Purwanto.,S.P) beserta segala akibat hukumnya dan memerintahkan kepada Turut Termohon Peninjauan Kembali II (Kepala Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung) untuk mencoret nama Termohon Peninjauan Kembali (Purwanto.,S.P) pada Sertifikat Hak Milik Nomor 10550/Skb.tanggal 3 mei 2001 Desa/Kelurahan Sukabumi dan mengembalikan nama Pemohon Peninjaun Kembali (Rahmad Yuli Basuki) semula sebagai pemilik hak satu-satunya atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 10550/Skb. tanggal 3 Mei 2001 Desa/Kelurahan Sukabumi.

2. Upaya hukum yang harus dilakukan agar Rahmad Yuli Basuki bisa mendapatkan kembali hak atas tanahnya setelah Putusan Perkara Perdata Nomor 369 K/PDT/2021 adalah dengan melakukan upaya hukum perdata luar biasa yaitu Peninjauan Kembali (PK) pada wilayah hukum Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Novum, yaitu Putusan Perkara Pidana Nomor 1/Pid.B/2021/PN.Tjk Junto Putusan Perkara Pidana Nomor 83/PID/2021/PT.TJK uncto Putusan Perkara Pidana Nomor 1027K/Pid/2021, yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut diatas maka saran yang diperoleh dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Diharapkan dalam menjalankan tugasnya PPAT lebih memerhatikan aturan dalam pembuatan aktanya, mengingat akta yang dibuat oleh PPAT merupakan produk yang otentik sehingga kebenarannya tidak perlu untuk dipertanyakan lagi, akan sangat merugikan jika dilakukan tidak sesuai prosedur yang kemudian digunakan oleh pihak tertentu untuk melawan hukum.
2. Diharapkan adanya penyuluhan kepada masyarakat agar lebih waspada dengan tidak mudah memberikan bukti kepemilikan hak atas tanah serta dokumen-dokumen asli lainnya yang terkait kepada sembarang orang atau orang lain, khususnya jika sudah ada tawaran-tawaran atau iming-iming untuk mendapatkan keuntungan tertentu.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A.P Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Abdurrahman, 1983, *Beberapa Aspek Hukum Agraria*, Alumni, Bandung.
- Achmad Rubaie, 2017, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang.
- Adam Chazawi, 2002, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*, Jakarta.
- Adami Chazawi, 2014, *Tindak Pidana Pemalsuan*, Raja Grafindo, Jakarta.
- Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan Sertipikat dan Permasalahannya*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Andi Sofyan dan Abd. Asis, 2014, *Hukum Acara Pidana Suatu Pengantar*, Kencana, Jakarta.
- Arba, 2017, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Bachtiar Effendie, 1993, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung.
- Bambang Poernomo, 2000, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Bambang Waluyo, 2004, *Pidana dan Pemidanaan*, Sinar Grafika, Depok.
- Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta.
-, 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembangunan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta.
- Chazawi Adam, 2014, *Tindak Pidana Pemalsuan: Tindak Pidana Yang Menyerang Kepentingan Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta.
- Departemen Pendidikan Nasional, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta.
- Edward Omar Sharif, 2016, *Prinsip Hukum Pidana*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.
- Effendi Perangin, 1993, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta.

- Evi Hartanti, 2005, *Tindak Pidana Korupsi*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Herlien Budiono, 2009, *Ajaran Umum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti Bandung, 2009.
- Ismu Gunadi, 2011, *Cepat Mudah Memahami Hukum Pidana*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Issac Laihitu dan Fatimah Achmad, 1982, *Intisari Hukum Acara Perdata*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Lilik Mulyadi, 2007, *Putusan Hakim dalam Hukum Acara Pidana*, Teori, Praktik, Teknik penyusunan dan Permasalahannya, Bunga Rampai, Bandung.
- Luhut Pangaribuan, 2000, *Hukum Acara Pidana Suatu Kompilasi Ketentuan-Ketentuan KUHAP*, Djambatan, Jakarta.
- Moeljatno, 2008, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Mohammad Daud Ali, 2005, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, Raja Grafindo, Jakarta.
- Moh. Taufik Mukarno dan Suharsil, 2010, *Hukum Acara Pidana dalam Teori dan Praktik*, Ghalia Indonesia, Bogor.
- Muhammad Yamin Lubis, 2008, *Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung.
- P.A.F Lamintang, 1984, *Dasar-Dasar Hukum Pidana*, Sinar Baru, Bandung.
- Pipin Syarifin, 2000, *Hukum Pidana Indonesia*, Pustaka Setia, Bandung.
- Raisul Muttaqien, 2013, *Teori Umum Tentang Hukum dan Negara*, Nusa Media, Bandung.
- Roeslan Saleh, 1983, *Stelsel Pidana Indonesia*, Aksara Baru, Jakarta.
- Samun Ismaya, 2010, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1985, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Subekti, 1978, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta.
- Sugiyono, 2010, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung.

Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media, Jakarta.

Jurnal

Baharudin, 2017, “Kewenangan PPAT dalam Proses Jual Beli Tanah”, *Jurnal keadilan Progesif Vol.5 No.1, Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung*, Lampung.

Chainur Arrsyid, 2019, “Perkembangan Psikologis dalam Pertanggungjawaban Peristiwa Pidana”, *Jurnal Citra Justicia Vol.20 No.2, Universitas Sumatera Utara*, Medan.

Dwi Agustine, 2017, “Pembaharuan Sistem Hukum Acara Perdata”, *Jurnal Recht Vinding, Badan Pembinaan Hukum Nasional*, Jakarta.

Emmy Sunarlin, 2019, “Tinjauan Umum Mengenai Tindak Pidana Laporan Palsu”, *Jurnal IUS Vol.VII No.02, Universitas Panca Marga*, Probolinggo.

Halida Zia, Mario Agusta, Desy Afriyanti, 2020, “Pengetahuan Hukum Tentang Hukum Acara Perdata”, *Jurnal Hukum Rio Vol.1 No.2, Universitas Muara Bungo*, Bungo.

Indah Sari, 2019, “Unsur-Unsur Delik Materiel dan Delik Formil dalam Hukum Pidana Lingkungan”, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara Vol.10 No.1, Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma*, Jakarta.

Kartini Siahaan, 2019, “Kedudukan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti pada Tindak Pidana Pemalsuan Surat dalam Proses Peradilan Pidana”, *Jurnal Recital Vol.1 No.2, Jambi*.

Ketut Tjukup, Nyoman Satyayudha Dananjaya, 2016, “Akta Notaris Sebagai Alat Bukti dalam Peristiwa Hukum Perdata”, *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, Universitas Udayana*, Bali.

Kuat Puji Prayitno, 2012, “Restorative Justice Untuk Peradilan Indonesia”, *Jurnal Dinamika Hukum Vol.12 No.3, Universitas Diponegoro*, Semarang.

M. Lutfi Chakim, 2015, “Mewujudkan Keadilan Melalui Upaya Hukum Peninjauan Kembali Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi”, *Jurnal Konstitusi Vol.12 No.2, Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia*, Jakarta.

Mario Julyano, Aditya Yuli Sulistyawan, 2019, “Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum”, *Jurnal Crepido Vol.01 No.01, Universitas Diponegoro*, Semarang.

Mukmin Zakie, 2016, “Konflik Agraria yang Tak Pernah Reda”, *Jurnal Legality Vol.24 No.1, Universitas Islam Indonesia, Sleman.*

Rahmat Ramdani, 2021, “Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah”, *Jurnal Sosieal dan Ekonomi Vol.2 Issue.1, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan.*

Sasangka Bayuaji Nugroho, 2016, “Tinjauan Kasasi Penuntut Umum Terhadap Putusan Bebas Judex Facti dalam Perkara Pemalsuan Surat”, *Jurnal Verstek Vol.6 No.2, Universitas Sebelas Maret, Surakarta.*

Suyadi Bill Graham Ambuliling, 2017, “Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah”, *Jurnal Lex Privatum Vol.V No.3, UNSRAT, Manado.*