

KEKUATAN HUKUM AKTA OTENTIK SEBAGAI ALAT BUKTI KEPEMILIKAN TANAH (Studi Putusan Kasasi MA Nomor 445 K/Pid/2020)

Pepy Nofriandi, Kemala Atmojo, I Gusti Agung Ngurah

Sekolah Tinggi Ilmu Hukum IBLAM, Indonesia

Email: pepynofriandi@gmail.com kemalaatmojo@iblam.ac.id igustiagung@iblam.ac.id

Abstrak

Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dimuka seorang pegawai umum, oleh siapa didalam akta itu dicatat pernyataan fihak yang menyuruh membuat akta itu. Pegawai umum yang dimaksudkan disini, ialah pegawai² yang dinyatakan dengan undang-undang mempunyai wewenang untuk membikin akta otentik, misalnya Notaris. Rupa-rupa syarat diadakan untuk menjamin, bahwa isi dari akta itu sesuai dengan apa yang dilihat atau apa yang didengar oleh pegawai umum itu. Maka oleh karena itulah, isi dari akta otentik itu dianggap tidak dapat disangkal kebenarannya, kecuali jika dapat dibuktikan, bahwa apa yang oleh pegawai umum itu dicatat sebagai benar, tidaklah demikian halnya. Penulis memberikan contoh kasus pembuatan akta otentik yang disusupi keterangan palsu yang kasusnya diputus hingga kasasi mahkamah Agung dengan putusannya Nomor 445 K/Pid/2020. Metode penelitian yang penulis gunakan adalah metode yuridis normatif, yaitu penelitian yang mengutamakan data kepustakaan yaitu penelitian terhadap data sekunder. Data sekunder tersebut dapat berupa bahan hukum primer, sekunder maupun tersier. Penelitian ini meliputi penelitian mengenai ketentuan hukum positif yang berlaku di Indonesia yang berkaitan dengan kekuatan hukum akta otentik sebagai alat bukti kepemilikan tanah. Berdasarkan hasil penelitian, penulis menyimpulkan bahwa Kekuatan hukum akta otentik yang dibuat oleh notaris sebagai alat bukti dalam kepemilikan tanah adalah kekuatan pembuktian yang sempurna, karena keistimewaan dari suatu akta otentik terletak pada kekuatan pembuktiannya. Suatu akta otentik memberikan para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak darinya suatu bukti yang sempurna. Suatu akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sedemikian rupa yang dianggap melekat pada akta itu sendiri, artinya akta otentik merupakan suatu bukti yang mengikat karena apa yang tertulis dalam akta itu harus dianggap benar adanya dan dipercaya oleh hakim. Akta otentik juga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena tidak memerlukan penambahan alat bukti lainnya dengan kata lain akta otentik memiliki kekuatan pembuktian secara lahiriah, Formal dan materil sesuai ketentuan berdasarkan Pasal 1886 KUH Perdata.

Kata Kunci: Akta Otentik, Alat bukti, Kepemilikan tanah, Kekuatan hukum

PENDAHULUAN

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah. Sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 Ayat (3) tersebut pada tanggal 24 September 1960, diundangkan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut dengan singkatan resminya UUPA. (Sukanti, Grafindo, Supriyadi, & Persada, n.d.)

Tanah harus dapat ditempatkan pada fungsinya sebagai salah satu faktor pendukung yang strategis dalam

pembangunan, maka dalam pengurusan, penggunaan dan penyelesaian masalah pertanahan harus dapat memberikan kebahagiaan dan kesejahteraan kepada rakyat Indonesia, yang di dalamnya terkandung jiwa keadilan dan kepastian hukum yang jelas. Hal ini didasari oleh semakin meningkatnya pembangunan di perkotaan maupun di pedesaan yang mempengaruhi kehidupan sosial ekonomi masyarakat. Perkembangan perekonomian dan pesatnya pertumbuhan jumlah penduduk sangat mempengaruhi pembentukan watak dan kepribadian dalam kehidupan bermasyarakat. Hal tersebut tidak dapat lepas dari kebutuhan akan

hubungan antar anggota masyarakat yang satu dengan yang lain.(Latumenten, 2010; Sutedi, 2010) Salah satu tujuan pembentukan UUPA adalah untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi rakyat Indonesia seluruhnya. Kepastian hukum yang dimaksud adalah kepastian yang berkaitan dengan data fisik dan data yuridis penguasaan tanah. Dengan demikian kepastian hukum tersebut meliputi kepastian mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak dan status tanahnya yang disebut juga kepastian mengenai yuridisnya dan kepastian mengenai batas-batas serta luas tanah yang disebut juga kepastian mengenai data fisiknya.(NOTARIS & JIHADI, 2018)

Pasal 1868 KUHPperdata dalam cetakan ke-38 KUHPperdata terjemahan Prof.R. Subekti, SH, dan R. Tjitrosudibio: *“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.”*(Ali, 2012; Arman, 2011) Selanjutnya Pasal 165 Herzien Inlandsch Reglement (HIR) dalam cetakan ke-14 Komentar HIR Mr. R. Tresna:

“Akte otentik, yaitu suatu surat yang diperbuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa akan membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak dari padanya, yaitu tentang segala hal, yang tersebut didalam surat itu dan juga tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan sahaja; tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubung dengan pokok dalam akte itu.”(Fajra, 2017)

Kewenangan untuk membuat Akta Otentik juga dimiliki oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (“PP PPAT”), yang mengatur sebagai berikut:

“Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah 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.”(Astuti, 2017; Dantes & Hadi, 2021)

Dalam penelitian ini penulis memberikan contoh kasus tentang kasus turut serta memasukkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik sehingga mempengaruhi kekuatan hukum sebuah akta otentik. Kasus ini perkaranya telah diputus oleh Majelis hakim kasasi dengan putusannya Nomor 445 K/Pid/2020. Dalam kasus ini terdakwa adalah AHMAD SUGANDA alias SUGANDA alias OYONG bin SUHI (35 tahun), yang oleh Jaksa Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Kabupaten Bogor tanggal 26 Desember 2019 dengan tuntutan : 1) 1. Menyatakan Terdakwa AHMAD SUGANDA alias SUGANDA alias OYONG bin SUHI dengan H. ABDUL ROJAK bin H. DIMYATI (berkas perkara terpisah) telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan “turut serta melakukan memasukan keterangan palsu dalam Akta Otentik”, sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Pertama melanggar Pasal 266 Ayat (1) juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP; 2) Menghukum Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun

dipotong selama masa tahanan dengan perintah Terdakwa tetap ditahan.

Berdasarkan bukti-bukti dan fakta yang terungkap di persidangan, majelis hakim Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 560/Pid.B/ 2019/PN Cbi tanggal 15 Januari 2020 yang amar lengkapnya sebagai berikut: 1) Menyatakan Terdakwa AHMAD SUGANDA alias SUGANDA alias OYONG bin SUHI tersebut di atas, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepadanya baik dalam dakwaan alternatif pertama, kedua, ketiga, maupun dakwaan alternatif keempat; 2) Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala dakwaan (Vrijspraak); 3) Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya; 4) Memerintahkan agar Terdakwa segera dibebaskan dari tahanan Namun dalam perkara ini Jaksa Penuntut Umum mengajukan upaya hukum kasasi, sehingga kasusnya diputus oleh majelis hakim kasasi dengan putusannya Nomor 445 K/Pid/2020 mengadili : 1) Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/ Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kabupaten Bogor tersebut; 2) Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 560/Pid.B/2019/PN Cbi tanggal 15 Januari 2020 tersebut; Selanjutnya Mengadili Sendiri : 1) Menyatakan Terdakwa AHMAD SUGANDA alias SUGANDA alias OYONG bin SUHI terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Turut serta memasukkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik”; 2) Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun; 3) Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah

dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis menetapkan judul penelitian ini adalah : KEKUATAN HUKUM AKTA OTENTIK SEBAGAI ALAT BUKTI KEPEMILIKAN TANAH (Studi Putusan Kasasi MA Nomor 445 K/Pid/2020)

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian yang dilakukan dalam penelitian hukum ini adalah dengan menggunakan metode Penelitian yuridis normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang mengutamakan data kepustakaan yaitu penelitian terhadap data sekunder. Data sekunder tersebut dapat berupa bahan hukum primer, sekunder maupun tersier.(NOTARIS & JIHADI, 2018) Penelitian ini meliputi penelitian mengenai ketentuan hukum positif yang berlaku di Indonesia yang berkaitan dengan kekuatan hukum akta otentik sebagai alat bukti kepemilikan tanah. Menurut Peter Mahmud, “Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi”.(Marzuki & SH, 2020, 2021) Metodologi penelitian merupakan suatu unsur mutlak yang harus ada di dalam suatu penelitian yang berfungsi sebagai suatu pedoman bagi ilmuwan dalam mempelajari, menganalisa dan memahami sebuah fenomena atau permasalahan yang sedang diteliti untuk mendapatkan tujuan yang ingin diketahui dan dicapai.(Rajagukguk & Hoesin, 2022)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kekuatan Akta Otentik Sebagai Alat Pembayaran Bukti Kepemilikan Tanah

Akta adalah surat sebagai alat bukti yangdiberi tandatangan yang memuat

peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Pembuktian merupakan salah satu langkah dalam proses perkara perdata. Pembuktian diperlukan karena adanya bantahan atau penyangkalan dari pihak lawan atau untuk membenarkan suatu hak yang menjadi sengketa. Bahwa bukti tulisan dalam perkara perdata adalah merupakan bukti yang utama, karena dalam lalu lintas keperdataan sering kali orang dengan sengaja menyediakan suatu bukti yang dapat dipakai kalau timbul suatu perselisihan, dan bukti tadi lazimnya atau biasanya berupa tulisan. (Astuti, 2017; Dantes & Hadi, 2021)

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia pasal 1866, dikenal alat-alat bukti yang terdiri dari: bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Mengenai bukti tulisan termasuk di dalamnya adalah suatu akta otentik, yaitu suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang dikehendaki oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta itu, ditempat dimana akta itu dibuat (pasal 1868 KUHPerdata). Pejabat umum yang dimaksud adalah notaris, hakim, juru sita pada suatu pengadilan, pegawai catatan sipil dan pejabat lelang. Dalam hal akta notaris yang berhak membuat akta otentik adalah Notaris, karena notaris telah ditunjuk sebagai satu-satunya pejabat umum yang berhak membuat semua akta otentik, kecuali peraturan perundang-undangan mengatur lain. Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan penuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Sebagai alat bukti yang sempurna maksudnya adalah kebenaran

yang dinyatakan di dalam akta notaris itu tidak perlu dibuktikan dengan dibantu alat bukti yang lain. Undang-undang memberikan kekuatan pembuktian demikian itu atas akta tersebut karena akta itu dibuat oleh atau dihadapan notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah dan diberikan wewenang serta kewajiban untuk melayani publik/kepentingan umum dalam hal-hal tertentu, oleh karena itu notaris ikut melaksanakan kewibawaan pemerintah. (Astuti, 2017; Fajra, 2017)

Menurut Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga disebutkan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan, dari bukti berupa tulisan tersebut ada bagian yang sangat berharga untuk dilakukan pembuktian, yaitu pembuktian tentang akta. Suatu akta adalah berupa tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani secukupnya. Dengan demikian, maka unsur penting untuk suatu akta ialah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tulisan itu. Syarat penandatanganan akta tersebut dapat dilihat dari Pasal 1874 KUHPerdata memuat ketentuan-ketentuan tentang pembuktian dari tulisan-tulisan di bawah tangan yang dibuat oleh orang-orang Indonesia atau yang dipersamakan dengan mereka. Tulisan-tulisan dapat dibagi dalam 2 (dua) golongan, yaitu akta dan tulisan-tulisan lainnya, yang dipentingkan dari suatu akta adalah penandatangerannya, karena dengan menandatangani suatu akta seseorang dianggap menanggung terhadap kebenaran apa-apa yang ditulis dalam akta itu. (Suharto, 2019; Widjaatmadja & Solihah, 2019)

Di antara surat-surat atau tulisan-tulisan yang dinamakan akta tadi, ada suatu golongan lagi yang mempunyai suatu kekuatan pembuktian yang istimewa yaitu yang dinamakan sebagai akta otentik. Sebelum melengkapi uraian tentang masalah pembuktian dengan akta otentik tersebut, terlebih dahulu akan diterangkan mengenai arti membuktikan. Yang dimaksud dengan membuktikan, adalah meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan tergugat. (Dantes & Hadi, 2021; Marzuki & SH, 2020, 2021)

Tugas dari hakim atau pengadilan, adalah menetapkan hukum atau undang-undang secara khas, atau pun menerapkan peraturan undang-undang manakah yang tepat bagi penyelesaian suatu perkara. Dalam proses sengketa perdata yang berlangsung di muka pengadilan, masing-masing pihak memasukkan dalil-dalil yang saling bertentangan, dari hal-hal tersebut hakim harus memeriksa dan menetapkan dalil-dalil manakah yang benar dari masing-masing pihak yang bersengketa tersebut. Ketidakpastian hukum dan kesewenangan akan timbul, apabila hakim dalam melaksanakan tugasnya itu diperbolehkan menyandarkan keputusannya atas keyakinannya itu kurang kuat dan murni, keyakinan hakim haruslah didasarkan pada suatu yang oleh undang-undang disebut sebagai “alat bukti”. Berdasarkan uraian singkat di atas dapat terlihat, bahwa pembuktian itu sebenarnya merupakan suatu bagian dari hukum acara perdata, karena memberikan aturan-aturan tentang bagaimana berlangsungnya suatu perkara di muka pengadilan dan terlihat betapa pentingnya hukum pembuktian itu diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatur ketentuan-

ketentuan hukum materiil. (Rajagukguk & Hoesin, 2022) Ketentuan mengenai hukum pembuktian dalam KUH Perdata diatur dalam Buku ke empat, Pasal 1865 sampai dengan Pasal 1945 KUHPerdata. Hukum pembuktian yang diatur dalam KUHPerdata tersebut adalah mengenai hukum pembuktian Materiil, yaitu tentang alat-alat bukti tertentu serta kekuatan pembuktiannya, sedangkan hukum pembuktian yang diatur dalam RIB, selain mengatur mengenai hukum pembuktian materiil, juga diatur mengenai hukum pembuktian formil, yaitu tentang tata cara mengadakan pembuktian dimuka persidangan. (Borahima & Sitorus, 2022; Puriani, 2021)

Bukti tulisan adalah merupakan alat bukti yang utama, karena dalam lalu lintas keperdataan sering orang dengan sengaja menyediakan suatu bukti yang dapat dipakai kalau timbul suatu perselisihan, dan bukti yang disediakan tadi lazimnya berupa tulisan. Sebagai contoh adalah seseorang yang memberikan sejumlah uang atau suatu barang, baru merasa aman kalau kepadanya diberikan suatu tanda terima. Orang yang memberikan tanda terima itu harus mengerti, bahwa tulisan itu dikemudian hari dapat dipergunakan terhadap dirinya sebagai bukti bahwa ia benar sudah menerima uang atau barang itu. (Lin, 2022)

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang dimaksud dengan akta otentik adalah, “Suatu akta otentik, adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta itu dibuatnya”.

Lebih lanjut menurut rumusan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum

Perdata, “suatu akta otentik memberikan kepada para pihak yang membuatnya suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya”. Dengan adanya rumusan itu, maka hakim tidak perlu lagi menguji kebenarannya atau dengan kata lain, akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna secara lahiriah baik formal maupun materiil.

Bagi hakim akta dibawah tangan merupakan alat bukti bebas sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1881 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, artinya hakim bebas untuk menentukan apakah alat bukti tersebut dapat diterima atau tidak, sebab akta dibawah tangan tidak memiliki kekuatan pembuktian seperti halnya akta otentik. Suatu akta dibawah tangan akan memiliki kekuatan pembuktian formal dan materiil, apabila kedua belah pihak dalam akta telah mengakui kebenarannya. (Arman, 2011)

Menurut rumusan Pasal 1876 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, orang yang tandatangannya tercantum dalam akta dibawah tangan wajib secara tegas untuk mengakui atau membantah tandatangannya, sedangkan ahli waris atau orang yang mendapatkan hak dari akta tersebut, cukup menerangkan bahwa ia tidak mengenal tulisan dan tanda tangan dari orang yang mereka wakili. Akta otentik merupakan suatu bukti yang mengikat dalam arti apa yang tertulis dalam akta haruslah dianggap benar dan dipercaya oleh hakim. Akta otentik juga memberikan suatu bukti yang sempurna karena tidak memerlukan suatu penambahan alat bukti lainnya, sebagaimana halnya dengan saksi. Dengan kata lain, akta otentik memiliki kekuatan pembuktian secara lahiriah, formal dan materiil, dan membedakannya dengan akta dibawah tangan. Suatu akta otentik dapat

membuktikan secara sah dan kuat adanya hubungan hukum diantara para pihak yang membuatnya sehingga terciptalah kepastian hukum (*rechtszekerheid*).

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, untuk mendapatkan otentisitas sebagai akta otentik, haruslah memenuhi beberapa persyaratan, yaitu: (Sutedi, 2010)

- a. akta dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum;
- b. akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
- c. Pejabat umum itu harus mempunyai wewenang membuat akta.

Lebih lanjut didalam rumusan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditentukan bahwa, akta otentik tersebut dibedakan pula antara akta pejabat dan akta para pihak. Dengan demikian, terdapat dua macam bentuk akta notaris, yaitu: (Latumenten, 2010)

- a. akta yang dibuat oleh notaris atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat,
- b. akta yang dibuat dihadapan notaris atau dinamakan akta para pihak atau akta partai.

Maksud dengan *akta relaas* atau akta pejabat, adalah suatu akta otentik yang dibuat oleh pegawai umum (pejabat umum) yang ditunjuk oleh undang-undang. Suatu akta yang dibuat oleh notaris dapat berupa akta yang menuangkan (relaas) atau uraian secara otentik tentang suatu keadaan yang dilihat, disaksikan oleh notaris sendiri dalam menjalankan jabatannya. Akta yang memuat kesaksian notaris tentang apa yang dilihat, disaksikan serta dialami sendiri oleh notaris dalam kedudukannya sebagai pejabat umum, dinamakan sebagai akta yang dibuat oleh notaris.

Sedangkan yang dimaksud dengan akta partij atau akta para pihak adalah suatu akta otentik yang dibuat dihadapan pegawai umum (pejabat umum), yang berisikan keterangan bahwa para pihak telah mengadakan suatu perjanjian dan meminta pegawai umum (pejabat umum) itu menyatakannya dalam suatu akta.

Akta notaris dapat juga memuat keterangan mengenai sesuatu hal yang terjadi atau uraian mengenai suatu perbuatan yang dilakukan para pihak dihadapan notaris. Akta dalam bentuk ini, biasanya para pihak datang dan dengan sengaja memberikan keterangan atau melakukan suatu perbuatan hukum agar di konstatir oleh notaris dalam suatu akta otentik. Akta yang memuat keterangan para pihak ini disebut dengan, akta yang dibuat dihadapan notaris.(Sukanti et al., n.d.)

Kedudukan Akta Otentik Dalam Perkara Perdata

Sistem pembuktian Indonesia yaitu menggunakan alat bukti tertulis yang dijadikan sebagai alat bukti yang utama ataupun primer, karena alat bukti tertuli menyandang tingkatan yang utama diantara bukti lainnya sebagaimana dikemukakan oleh undang-undang sementara pengutamaan alat bukti tertulis dikarenakan alat bukti tertulis memanglah dijadikan pembuktian. Telah disebutkan didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata akta otentik ialah suatu akta yang di terbitkan yang bentuknya telah diatur dalam undang-undang, diterbitkan oleh atau didepan pejabat umum yang berkompeten di bidang itu ditempat atau dimana dibuatnya akta, dan adapun pejabat umum yang berkompeten menerbitkan akta otentik yaitu seorang Notaris maupun PPAT. Suatu akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna adalah sempurna dan juga

mengikat para pihak yang membuat akta otentik itu sendiri, tetapi jika diajukan ke depan persidangan akta otentik mengikat hakim.(Latumenten, 2010)

Berbeda halnya dengan nilai kekuatan pembuktian dibawah tangan yang hanya mengikat kedua belah pihak yang bersangkutan dan jika di persidangan tidak akan mengikat hakim. Secara hukum Perdata Akta Otentik memiliki nilai kekuatan pembuktian lahiriah, nilai kekuatan pembuktian formal dan nilai kekuatan pembuktian materiil ialah yang dicakup pada akta otentik.

Adapun penjelasannya yakni:

a. Nilai Kekuatan Pembuktian Lahiriah

Nilai kekuatan pembuktian lahiriah dalam akta otentik, dapat terbukti dengan akta itu sendiri dapat dibuktikan sebagai suatu akta otentik. Nilai kekuatan pembuktian akta otentik yang dikaji dari aspek lahiriah, suatu akta otentik tidak perlu diadakan dengan alat bukti lainnya. Dalam hal ini yang bersangkutan dalam pembuatan akta otentik wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik jikalau akta otentik tersebut ada yang menyangkalnya. Suatu penyangkalan bahwa secara lahiriah akta otentik, bukanlah akta otentik, maka haruslah melalui gugatan ke pengadilan. Seorang penggugat haruslah bisa menunjukkan secara lahiriah akta yang dijadikan objek gugatan bukan akta otentik.(Arman, 2011)

b. Nilai Kekuatan Pembuktian Formal

Suatu akta otentik patut dapat menunjukkan kepastian terhadap apapun peristiwa maupun kenyataan yang dicantumkan oleh notaris atau diterangkan oleh para pihak sudah

sejalan dengan ketentuan atau syarat yang diatur pada penerbitan suatu akta. Dalam pembuktian secara formal dan kebenaran hari, tanggal, bulan, tahun, waktu menghadap, serta para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak, saksi maupun notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh notaris serta mencatatkan semua pernyataan para pihak. Andikata dari segi formal disengketakan oleh para pihak, maka patut dibuktikan formalitas atas akta itu. Dalam hal ini jikalau ada yang mempermasalahkan kebenaran akta tersebut, maka yang menyangkalnya harus melauai gugatan ke muka persidangan, penggugat patut membuktikan bahwa terdapat aspek formal yang dilanggar pada akta tersebut.

c. Nilai Kekuatan Pembuktian Materil

Dalam hal ini segala keterangan maupun pernyataan yang disampaikan kepada notaris yang ada dalam akta tersebut dan dimuat dalam berita acara, haruslah dinilai benar berkata. Dimana lalu akan dimuat kedalam akta tersebut selaku yang benar setiap pihak yang menghadap ke depan notaris. Dan apabila ternyata pernyataan-pernyataan tersebut menjadi tidak benar berkata, maka notaris akan tidak terikat dengan hal tersebut, karena itu akan merupakan tanggung jawab dari para pihak yang membuat maupun yang bersangkutan. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa isi dari akta otentik menjadipembuktian bagi para pihak maupun para ahli waris dan mempunyai suatu kepastian sebagai yang sebenarnya.

Dari uraian tersebut di atas dapat dikatakan bahwa tiga aspek itulah menjadi suatu kesempurnaan akta notaris selaku akta otentik dan juga pihak yang berhubungan dengan akta tersebut. Andaikata di depan persidangan akta otentik tersebut tidak bisa dibuktikan sebagai akta otentik, maka nilai kekuatan pembuktiannya akan turun menjadi kekuatan pembuktian akta di bawah tangan.

d. Akiban Hukum Akta Otentik Yang Disusupi Keterangan Palsu

Sebuah akta dapat saja dibuat oleh notaris, namun keterangan yang diberikan oleh pihak yang mengajukan disusupkan keterangan palsu, sebagai tipu daya secara sengaja dilakukan oleh pihak yang mengajukan, sebagaimana contoh kasus yang diajukan penulis dalam penelitian ini yaitu Putusan kasasi Mahkamah Abung Nomor 445 K/Pid/2020. Adapun kronologis terjadinya kasus tersebut dapat penulis uraikan sebagai berikut:

Putusan Pengadilan Negeri Cibinong 560/Pid.B/2019/PN Cbi

Putusan pengadilan Negeri Cibinong Nomor 560/Pid.B/ 2019/PN Cbi tanggal 15 Januari 2020, amar putusannya sebagai berikut: 1) Menyatakan Terdakwa AHMAD SUGANDA alias SUGANDA alias OYONG bin SUHI tersebut di atas, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepadanya baik dalam dakwaan alternatif pertama, kedua, ketiga, maupun dakwaan alternatif keempat; 2) Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala dakwaan

(Vrijspraak); 3) Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya; 4) Memerintahkan agar Terdakwa segera dibebaskan dari tahanan

e. Pertimbangan Hakim Kasasi

Membaca Akta Permohonan Kasasi Nomor 560/Akta Pid.B/2019/PN Cbi yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Cibinong yang menerangkan bahwa pada tanggal 21 Januari 2020 Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kabupaten Bogor mengajukan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut;

Membaca Memori Kasasi tanggal 4 Februari 2020 dari Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kabupaten Bogor sebagai Pemohon Kasasi, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 4 Februari 2020;

Membaca pula surat-surat lain yang bersangkutan;

Menimbang bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kabupaten Bogor pada tanggal 15 Januari 2020 kemudian Penuntut Umum tersebut mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Januari 2020 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 4 Februari 2020. Dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi dari

Penuntut Umum tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Pasal 244 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana menentukan bahwa terhadap putusan perkara pidana yang diberikan pada tingkat terakhir oleh pengadilan lain, selain daripada Mahkamah Agung, Terdakwa atau Penuntut Umum dapat mengajukan permintaan kasasi kepada Mahkamah Agung kecuali terhadap putusan bebas; Menimbang bahwa akan tetapi Mahkamah Agung berpendapat bahwa selaku badan Peradilan Tertinggi yang mempunyai tugas untuk membina dan menjaga agar semua hukum dan undang-undang di seluruh wilayah Negara ditetapkan secara tepat dan adil, serta dengan adanya putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 114/PUU-X/2012 tanggal 28 Maret 2013 yang menyatakan frasa “Kecuali terhadap putusan bebas” dalam Pasal 244 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka Mahkamah Agung berwenang memeriksa permohonan kasasi terhadap putusan bebas;

Menimbang bahwa alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penuntut Umum dalam memori kasasi selengkapnya termuat dalam berkas perkara;

Menimbang bahwa terhadap alasan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi/Penuntut Umum tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penuntut Umum dalam

Memori Kasasi tersebut dapat dibenarkan karena Judex Facti salah dalam menerapkan hukum, dan pertimbangan putusan Judex Facti kurang tepat dan benar, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan pada awalnya Sdr. Johannes Feddy Wongsowijoyo mendapatkan tanah dari saudara Ruminah dengan luas ± 1.110 M² (seribu seratus sepuluh meter persegi) dengan cara membeli dengan harga Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 107/15/Citeureup/1995 yang tercantum dalam C 1073 desa atas nama Ruminah dan sebidang tanah dengan luas ± 2.390 M² dengan cara membeli dengan harga Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 107/15/Citeureup/1995 yang tercantum dalam C 1073 desa atas nama Ruminah, selanjutnya kedua objek tanah tersebut dibuatkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Sdr. Johannes Feddy W dengan SHM Nomor : 694/ Cijayanti tanggal 19 April 2004 dengan luas tanah $\pm 1,443$ M² (seribu empat ratus empat puluh empat meter persegi) dan SHM Nomor : 695/ Cijayanti tanggal 19 April 2004 dengan luas tanah ± 1.460 M² (seribu empat ratus enam puluh meter persegi) atas nama Johannes Feddy Wongsowijoyo. Kemudian pada tahun 2014 oleh Sdr, Johannes Feddy Wongsowijoyo kedua bidang tanah tersebut dijual kepada PT. Sentul City, Tbk sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) Nomor

593.2/394/PHT/PEM/VIII/2014 tanggal 28 Oktober 2014 dengan harga Rp92.352.000,00 (sembilan puluh dua juta tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah) dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) Nomor : 593.2/397/PHT /PEM/VIII/2014 tanggal 28 Oktober 2014 dengan harga Rp93.440.000,00 (sembilan puluh tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah);

- Bahwa pada sekitar tahun 2013, Terdakwa dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhitug (SPPT) atas nama Suhi B Narhan menjual tanah seluas 1.459 M² (seribu empat ratus lima puluh sembilan meter persegi) kepada Sdri. Cut Elviati Eli Eda melalui Sdr. Ishaq Iskandar alias Agam dengan harga Rp72.950.000,00 (tujuh puluh dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) dan untuk kelengkapan dokumen jual beli tanah pada tanggal 05 Mei 2013 di Kantor Desa Cijayanti Jalan Raya Mukodi Nomor. 1 Desa Cijayanti Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor dibuatlah dokumen antara lain:

- a. Salinan C desa atas nama Suhi B Narhan;
- b. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 591.3/V/2013-Pem tanggal 05 Mei 2013 yang ditandatangani oleh saksi H. Abdul Rojak selaku Kepala Desa Cijayanti, Sopandi dan ending Sugiarto sebagai saksi;
- c. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 05 Juni 2013 yang ditandatangani oleh saksi H. Abdul rojak bin H. Dimiyati selaku Kepala Desa Cijayanti dan Terdakwa yang membuat Pernyataan;

- Bahwa atas dasar surat-surat tersebut terjadi penandatanganan Akta Jual

Beli (AJB) atas sebidang tanah seluas 1.459 M2 (seribu empat ratus lima puluh sembilan meter persegi) dengan persil Nomor 093 D II Blok 012 Kohir Nomor 043 di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yanti Yudianti, S.H. bertempat di Ruko Megapolitan Kav. 7 Jalan Raya Bogor - Cibinong Km. 9 Kabupaten Begor tanggal 07 Juni 2013 sesuai AJB Nomor: 695/2013 yang ditandatangani oleh Terdakwa selaku penjual tanah, Cut Elviati Eli Eda selaku pembeli tanah, yang disaksikan oleh saksi H. Abdul Rojak, Sopandi dan Entang dan Yanti Sudiyanti selaku PPAT;

- Bahwa dalam melakukan jual beli tanah tersebut Terdakwa selaku penjual dan saksi H. Abdul Rojak dengan menggunakan surat yaitu Salinan C Desa atas nama Suhi B Narhan, Surat Keterangan Riwayat Tanah dan Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang mengatakan Terdakwa adalah pemilik tanah sesuai dengan C Desa Nomor 43 Persil 93 Kelas D II Blok Nop. 012.059.0, sedangkan sesuai dengan SHM Nomor : 694/Cijayanti tanggal 19 April 2004 yang memiliki atas sebidang tanah Dengan Letter C Nomor: 1073 P. 93 D. 11 adalah Sdr. Johannes Peddy W yang sudah dijual kepada PT. Sentul City, Tbk sesuai dengan Surat Pelepasan Hak (SPH) Nomor: 593.2/394/PHT/PEM/VIII/2014 tanggal 28 Oktober 2014, dimana tanah yang dijual oleh terdakwa diatasnya terdapat SHM Nomor: 694/Cijayanti tanggal 19 April 2004;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa bersama dengan saksi H. Abdul

Rojak tersebut PT. Sentul City ditaksir mengalami kerugian sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana turut serta memasukan keterangan palsu dalam Akta Otentik sebagaimana Pasal 266 Ayat (1) juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP, sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan Alternatif Pertama Penuntut Umum, oleh karena itu Terdakwa tersebut telah terbukti bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang bahwa dengan demikian terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penuntut Umum tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 560/Pid.B/ 2019/PN Cbi tanggal 15 Januari 2020 untuk kemudian Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang bahwa karena Terdakwa dipidana, maka dibebani untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

Mengingat Pasal 266 Ayat (1) juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta

peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

f. Putusan Kasasi Nomor 445 K/Pid/2020

Mengadili :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kabupaten Bogor tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 560/Pid.B/2019/PN Cbi tanggal 15 Januari 2020 tersebut;

Mengadili Sendiri :

- 1) Menyatakan Terdakwa AHMAD SUGANDA alias SUGANDA alias OYONG bin SUHI terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Turut serta memasukkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik”;
- 2) Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun;
- 3) Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

g. Komentar penulis

Dijatuhkan status batal demi hukum apabila belum terpenuhinya syarat objektif pada perjanjian. Akta notaris disebut akta otentik jika saat penerbitannya sesuai dengan aturan yang terdapat dalam undang-undang Jabatan Notaris, andaiakata akta yang notaris terbitkan terbukti tak sesuai dari aturan maka akta yang notaris terbitkan tersebut tidak akan menyandang kekuatan hukum pembuktian.

Jika suatu akta otentik dinyatakan batal demi hukum maka nilai kekuatan pembuktiannya akan turun menjadi kekuatan pembuktian akta dibawah tangan. Hal ini terbit dikarenakan dari

akta tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang sesuai menurut hukum yang berlaku. Terkait dengan hal ini maka status dari akta tersebut akan berifat pasif.(Widjaatmadja & Solihah, 2019)

Maksud dari kebatalan pasif ialah tanpa adanya tindakan aktif ataupun segala upaya dari para pihak yang bersangkutan dan secara serta merta tidak terpenuhinya semua syarat yang diatur oleh hukum atau undang-undang. Sanksi administrasi pula dapat dijatuhkan terhadap notaris, ada 3 sanksi yani: sanksi *reparative* (sanksi ditujukan terhadap tindakan atas pelanggaran tata tertib hukum), sanksi *punitive* (sanksi sifatnya menghukum selaku beban tambahan), sanksi *regresif* (sanksi selaku anggapan terhadap tidak patuh atas penarikan hak atas apapun yang diputuskan menurut hukum, seolah-olah kembali kepada keadaan hukum yang tepat sebelum kepatuhan diambil. Notaris diharuskan agar jujur, adil dan juga transparan saat membuat suatu akta agar terjamin seluruh pihak terkait akta otentik, hal ini dikarenakan seorang notaris mencakup kewenangannya tidaklah semata-mata untuk keperluan perseorangan tetapi juga untuk keperluan masyarakat dan notaris juga memiliki kewajiban dalam menjamin keabsahan atas akta yang dibuat olehnya.

Selain itu, notaris juga harus berpegang teguh dan tidak melanggar kode etik jabatan notaris. Terkait dalam notaris melaksanakan suatu tindakan yang melawan hukum didasarka pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, berbunyi: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena

salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”(Sutedi, 2010)

Tanggung jawab Notaris ialah menjalankan kewajiban yang meliputi keabsahan materiil akta dibuat olehnya, selain itu juga bertanggung jawab apabila terjadi kelpaan serta kekeliruan terhadap isi akta yang dibuat dihadapannya. Sanksi perdata dan sanksi administratif merupakan jenis sanksi yang dikenal didalam dunia kenotariatan. Sanksi tersebut bisa diberikan kepada notaris yang telah terbukti melakukan kesalahan maupun kekeliruan dalam membuat suatu akta otentik. Sedangkan sanksi perdata akan dijatuhkan kepada notaris apabila akta yang dibuatnya terdapat kesalahan yang terjadi akibat wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum, dan akibatnya akan menurunkan status kekuatan dari akta otentik yang diterbitkan notaris tersebut hanya selaku mempunyai kekuatan akta dibawah tangan. Serta sanksi lainnya pula dapat menjadikan akta itu menjadi batal demi hukum.

KESIMPULAN

- a. Kekuatan hukum akta otentik yang dibuat oleh notaris sebagai alat pembayaran bukti dalam kepemilikan tanah adalah kekuatan pembuktian yang sempurna, karena keistimewaan dari suatu akta otentik terletak pada kekuatan pembuktiannya. Suatu akta otentik memberikan para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak darinya suatu bukti yang sempurna. Suatu akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sedemikian rupa yang dianggap melekat pada akta itu sendiri, artinya akta otentik merupakan
- suatu bukti yang mengikat karena apa yang tertulis dalam akta itu harus dianggap benar adanya dan dipercaya oleh hakim. Akta otentik juga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena tidak memerlukan penambahan alat bukti lainnya dengan kata lain akta otentik memiliki kekuatan pembuktian secara lahiriah, Formal dan materiil sesuai ketentuan berdasarkan Pasal 1886 KUH Perdata. Akta notaris sebagai akta otentik memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, formal dan materiil, bila akta notaris dibuat menurut ketentuan yang berlaku, maka akta itu akan mengikat terhadap para pihak sebagai akta otentik dan termasuk didalamnya pengadilan yang harus menerima akta notaris sebagai alat bukti yang sempurna.
- b. Telah disebutkan didalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata bahwa akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna, jika saat penerbitannya sesuai dengan aturan yang terdaat dalam undang-undang Jabatan Notaris, andaikata akta yang notaris terbitkan terbukti tak sesuai dari aturan maka akta yang notaris terbitkan tersebut tidak akan menyangang kekuatan hukum pembuktian. Jika suatu akta otentik dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan oleh putusan pengadilan sebagaimana dalam putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor 445 K/Pid/2020 yang menetapkan : Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 560/Pid.B/2019/PN Cbi tanggal 15 Januari 2020, yang selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri : 1) Menyatakan Terdakwa AHMAD SUGANDA alias SUGANDA alias OYONG bin SUHI terbukti secara sah

dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Turut serta memasukkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik”; 2) Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun; dan 3) Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan, maka nilai kekuatan pembuktiannya akan turun menjadi kekuatan pembuktian akta dibawah tangan atau bahkan tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali karena mengandung keterangan palsu. Hal ini disebabkan karena akta tersebut terbit tidak memenuhi syarat-syarat yang sesuai menurut hukum yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Achmad. (2012). *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*.
- Arman, Nawawi. (2011). Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Sempurna. *Jakarta: Media Ilmu*.
- Astuti, Rahayu Kusuma. (2017). Pemberhentian PPAT Yang Dinyatakan Pailit Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016. *Jatiswara*, 32(3).
- Borahima, Anwar, & Sitorus, Winner. (2022). Akibat Hukum Akta Wasiat Yang Tidak Dilaporkan Kepada Daftar Pusat Wasiat oleh Notaris. *JUSTISI*, 8(1), 55–66.
- Dantes, Komang Febrinayanti, & Hadi, I. Gusti Apsari. (2021). Kekuatan Hukum Akta Jual Beli Yang Dibuat Oleh Camat Dalam Kedudukannya Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan PPAT. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 9(3), 905–916.
- Fajra, Fajra Fransiska. (2017). Akta Di Bawah Tangan Sebagai Alat Bukti Dalam Pemeriksaan Perkara Perdata Nomor: 104/Pdt. G/2010/Pn. PdG Di Pengadilan Negeri Klas 1a Padang. *Abstract Of Undergraduate Research, Faculty Of Law, Bung Hatta University*, 8(1).
- Latumenten, Pieter E. (2010). Prosedur Hukum Pengambilan Minuta Akta Dan Pemanggilan Notaris Berdasarkan Uujn No. 30 Tahun 2004. *Jakarta, Sinar Harapan*.
- Lin, Melissa. (2022). Keabsahan Akta Pernyataan Keputusan Rapat, Risalah Rapat Dan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Dikaitkan Dengan Wilayah Jabatan Notaris. *Maleo Law Journal*, 6(1), 79–94.
- Marzuki, Peter Mahmud, & Sh, M. S. (2020). *Teori Hukum*. Prenada Media.
- Marzuki, Peter Mahmud, & Sh, M. S. (2021). *Pengantar Ilmu Hukum*. Prenada Media.
- Notaris, Tentang Jabatan, & Jihadi, Hasanul. (2018). *Analisis Keberpihakan Hukum Terhadap Hak Asasi Mantan Narapidana Dalam Pengangkatan Notaris Berdasarkan Pasal 3 Huruf (H) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014*.
- Puriani, Wahyu Dwi. (2021). *Mekanisme Penentuan Penetapan Batas Bidang Tanah Demi Tercapainya Kepastian Hukum (Studi Di Kabupaten Magetan)*. Uns (Sebelas Maret University).
- Rajagukguk, Sarah Patricia, & Hoesin, Siti Hajati. (2022). Perlindungan Hukum Bagi Penerima Wasiat Terhadap Notaris Yang Tidak Mendaftarkan Dan Melaporkan Akta Wasiat. *The Juris*, 6(2).
- Suharto, Eunike Selend. (2019). *Dasar Kewenangan Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pendaftaran fidusia secara elektronik (online)*. UNS (Sebelas Maret University).
- Sukanti, Arie, Grafindo, P. T. Raja,

- Supriyadi, Bambang Eko, & Persada, Pt Raja Grafindo. (n.d.). A. Badan Pertanahan Nasional. *Hanaldi Syah Nim: 11427100477*, 25.
- Sutedi, Adrian. (2010). Kesaksian Notaris Bukan Merupakan Kewajiban Hukum yang Bersifat Imperatif Dalam Perkara Perdata. *Jakarta: Pustaka Ilmu*.
- Widjaatmadja, Dhody Ananta Rivandi, & Solihah, Cucu. (2019). *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah dalam Bentuk Akta Otentik: implementasi rukun, syarat, dan prinsip syariah*. Inteligencia Media.