

**Tinjauan Yuridis Pemalsuan Data Otentik Dalam Proses Balik Nama
 Sertifikat Hak Milik Yang Mengakibatkan Kerugian
 (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 45 K/Pid/2019)**

Husaini
 Fakultas Hukum UISU Medan
husaini@gmail.com

Abstrak

Kejahatan pemalsuan adalah kejahatan yang mana di dalamnya mengandung sistem ketidakbenaran atau palsu atas sesuatu (obyek), yang sesuatunya itu tampak dari luar seolah-olah benar adanya, padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya. Pertanggungjawaban pidana pelaku pemalsuan data otentik dalam pembuatan sertifikat hak milik dalam peraturan perundang-undangan UUPA Pasal 52 yang menjelaskan bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang melanggar pasal 19, 22, 24, 26 dan 46, 47, 48, 49 ayat (3) dan 50 ayat (2) dapat memberikan ancaman pidana atas pelanggaran peraturannya dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 10.000. Tanggung jawab notaris dalam penerbitan sertifikat tanah dengan akta otentik yang dipalsukan Sebagaimana diatur dalam pasal 263 ayat (1), angka 1 (KUHP) yang berkenaan dengan akta-akta otentik secara umum tindak pidana pemalsuan surat atau pemalsuan tulisan diatur dalam pasal 263 KUHP yang ancaman pidana penjara paling lama enam tahun. Pertanggungjawaban pelaku pemalsuan data otentik dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 45 K/Pid/2020 Alasan kasasi Penuntut Umum dapat dibenarkan karena putusan *judex facti* yang menyatakan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan kepadanya pada Dakwaan Tunggal dan membebaskan Terdakwa dari segala dakwaan, telah salah dan tidak menerapkan peraturan hukum sebagaimana mestinya serta telah mempertimbangkan fakta hukum yang relevan secara yuridis dengan tidak tepat dan benar sesuai fakta hukum yang terungkap di muka sidang. Menyatakan Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Sengaja menggandakan surat palsu seolah-olah asli", Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan.

Kata Kunci : Yuridis, Tanggung Pemalsuan, Sertifikat, Hak Milik.

Abstract

The crime of counterfeiting is a crime in which there is a system of untruth or falsehood of something (object), that thing appears from the outside as if it were true, when in fact it is contrary to the truth. The criminal responsibility of the perpetrators of falsifying authentic data in making certificates of property rights in the statutory regulations of the UUPA Article 52 which explains that based on laws and regulations that violate articles 19, 22, 24, 26 and 46, 47, 48, 49 paragraph (3) and 50 paragraph (2) may provide a criminal threat for violating the regulations with a maximum imprisonment of 3 months and/or a maximum fine of Rp. 10,000. Responsibilities of a notary in issuing land certificates with falsified authentic deeds As regulated in Article 263 paragraph (1), number 1 (KUHP) which deals with authentic deeds in general, the crime of forgery of letters or forgery of writing is regulated in Article 263 of the Criminal Code which threatens to imprisonment for a maximum of six years. The responsibility of the perpetrators of falsifying authentic data in the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 45 K/Pid/2020 The reason for the appeal of the Public Prosecutor can be justified because the judex facti decision which states that the Defendant is not legally and convincingly proven guilty of committing a criminal act as charged to him in the Single Indictment and acquits the Defendant of all charges, have been wrong and have not applied the legal regulations as they should and have considered the relevant legal facts judicially incorrectly and correctly in accordance with the legal facts revealed before the trial. Declaring that the Defendant is legally and convincingly proven guilty of committing the crime of "Intentionally duplicating a forged letter as if it were genuine", Imposing a sentence to the Defendant DRS. with imprisonment for 3 (three) months.

Keywords: Juridical, Counterfeiting Liability, Certificate, Property Rights

I. Pendahuluan

A. Latar Belakang

Hukum di Indonesia pemalsuan terhadap sesuatu merupakan salah satu bentuk tindak pidana yang telah diatur dalam kitab undang-undang hukum pidana (KUHP). Memang pemalsuan sendiri akan mengakibatkan diatur dalam BAB XII Buku II KUHP, buku tersebut mencantumkan bahwa yang termasuk pemalsuan hanyalah berupa tulisan-tulisan saja, termasuk di dalamnya pemalsuan surat yang diatur dalam Pasal 263 KUHPidana s/d pasal 276 KUHPidana. Tindak pidana yang sering terjadi adalah berkaitan dengan Pasal 263 KUHP (membuat surat palsu atau memalsukan surat), dan Pasal 264 (memalsukan akta-akta otentik dan Pasal 266 KUHPidana (menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik).

Tindak pidana pemalsuan menurut pasal 263 KUHP adalah Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.

Kejahatan pertanahan dalam KUHP adalah perbuatan-perbuatan yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan yang disertai sanksi pidana bagi yang

melakukannya. Pendapat para sarjana hukum membedakan kejahatan pertanahan dari segi waktunya menjadi tiga bagian yaitu:

- 1) praperolehan;
- 2) menguasai tanpa hak;
- 3) mengakui tanpa hak. Apabila dirinci, kejahatan pertanahan dalam KUHP terdapat pada Buku II dan Buku III diantaranya dibedakan dari segi waktunya:¹

Perbuatan membuat surat palsu adalah perbuatan membuat sebuah surat yang sebelumnya tidak ada/belum ada, yang sebagian atau seluruh isinya palsu. Surat palsu yang dihasilkan dari perbuatan ini disebut dengan surat palsu. Sementara perbuatan memalsukan, adalah segala wujud perbuatan apapun yang ditujukan pada sebuah surat yang sudah ada, dengan cara menghapus, mengubah atau mengganti salah satu isinya surat sehingga berbeda dengan surat semula. Surat ini disebut dengan surat yang dipalsukan.

Kejahatan pemalsuan surat dibentuk dengan tujuan untuk melindungi kepentingan hukum publik perihal kepercayaan terhadap kebenaran atas isi 4 macam objek surat, ialah surat yang menimbulkan suatu hak; surat yang menerbitkan suatu perikatan; surat yang menimbulkan pembebasan utang dan surat yang dibuat untuk untuk membuktikan suatu hal/keadaan tertentu. Sementara itu perbuatan yang dilarang terhadap 2 macam surat tersebut adalah perbuatan membuat surat palsu (*valschelijk opmaaken*) dan memalsukan (*vervalsen*).

Salah satu fungsi hukum pidana adalah sebagai alat atau sarana terhadap peyelesain

¹ Adrian Sutedi, *Peralihan hak Atas Tanah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2014) h. 1

problematika. Kebijakan hukum pidana sebagai suatu upaya untuk menanggulangi kejahatan dan mensejahterahkan masyarakat, maka berbagai bentuk kebijakan dilakukan untuk mengatur masyarakat dalam suatu proses kebijakan sosial yang mengacu pada tujuan yang lebih luas.

Menurut Adami chazawi :

Dari berbagai macam tindak pidana yang terjadi dalam masyarakat salah satunya adalah kejahatan pemalsuan, bahkan dewasa ini banyak sekali terjadi tindak pidana pemalsuan dengan berbagai macam bentuk dan perkembangannya yang menunjuk pada semakin tingginya intelektualitasnya dari kejahatan pemalsuan yang semakin kompleks. Kejahatan pemalsuan adalah kejahatan yang mana di dalamnya mengandung sistem ketidakbenaran atau palsu atas sesuatu (obyek), yang sesuatunya itu tampak dari luar seolah-olah benar adanya, padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya.²

Tindak pemalsuan data otentik dalam proses balik nama sertifikat hak milik dalam putusan nomor 45 K/Pid/2019 berawal dari pada tanggal 26 Maret 1977 saksi korban Sintauli Simarmata menjual sebidang tanah seluas lebih kurang 974 M2 dengan SK Camat Medan Denai No. 476/LEG/III /MD/1976 tanggal 15 Oktober 1976 di Jalan Jermal II (Gajah Mandi) Lingkungan VI Kelurahan Denai Kota Medan seharga Rp.23.000.000.- (dua puluh tiga juta rupiah) kepada terdakwa, kemudian saksi korban dan terdakwa sepakat membuat akta jual beli di notaris kemudian terdakwa memberikan uang pembelian sebidang tanah tersebut kepada saksi korban Sintauli Simarmata sebesar Rp.8.000.000.- (delapan juta rupiah) sedangkan sisanya sebesar Rp.15.000.000.-

(lima belas juta rupiah) akan dibayar terdakwa secepatnya dengan jaminan Surat Akta Pelepasan Hak dengan Ganti kerugian nomor : 592.2/35/1990 tanggal 12 Februari 1990 atas nama Drs. Parlindungan Sihotang seluas 2,5 Ha (dua koma lima hektar) yang terletak di Lingkungan XI Kelurahan Pekan Labuhan Kecamatan Medan Labuhan Kota Medan hingga sampai tanggal 09 Oktober 1998 terdakwa juga tidak melunasinya. Kemudian pada tanggal 09 Oktober 1998 terdakwa membuat surat perjanjian yang isinya bahwa sisa uang pembelian tanah akan bayarkan secepatnya namun terdakwa tidak membayarnya.

Selanjutnya pada tanggal 27 Juni 2011 saksi korban Sintauli Simarmata dan saksi Nelson Halomoan Simatupang SH melakukan pengecekan terhadap jaminan Surat Akta Pelepasan Hak dengan Ganti kerugian nomor : 592.2/35/1990 tanggal 12 Februari 1990 atas nama Drs. Parlindungan Sihotang di Kantor Camat Medan Labuhan tepatnya di Jalan KL Yos Sudarso KM 16 Medan Kota Medan.

Kemudian saksi Zain Noval, S. STP selaku pihak Camat Medan Labuhan melalui Stafnya memeriksa Buku Register Tanah Kecamatan Medan Labuhan tahun 1990 dan setelah dilakukan pemeriksaan diketahui bahwa Surat Tanah atas nama Drs. Parlindungan Sihotang Nomor 592.2/135/1990 tanggal 12 Februari 1990 tidak terdaftar pada Buku Register Tanah Kecamatan Medan Labuhan tahun 1990.

Surat Akta Pelepasan Hak dengan Ganti kerugian nomor : 592.2/35/1990 tanggal 12 Februari 1990 atas nama Drs. Parlindungan Sihotang yang telah dipergunakan oleh

² Adami Chazawi. 2005. *Pelajaran Hukum Pidana* 1. PT. RajaGrafindo Persada. Jakarta. h. 3.

terdakwa sebagai jaminan kekurangan pembayaran atas jual beli sebidang tanah selanjutnya dilakukan pemeriksaan Laboratorium sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No.Lab : 132/DTF/2015 Pusat Laboratorium Forensik Bareskrim POLRI Cabang Medan yang menyatakan bahwa Dokumen Bukti yang diperiksa dengan Dokumen Pembanding dengan kesimpulan : Tanda tangan An. P. Sihotang bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) lembar Surat Perjanjian tanggal 09 Oktober 1998 adalah Spurious Signature (tanda tangan karangan) karena mempunyai general design (bentuk umum) yang berbeda dengan tanda tangan An. Drs. P. Sihotang, SE, MSi Als Drs. Parlindungan S, Pembanding (KT) yang diperbuat dengan sebenarnya dengan mengingat sumpah jabatan oleh pemeriksa Ungkap Siahaan, S.Si, Khairun Nisa, ST dan TM. Nur.

Perbuatan terdakwa mengakibatkan saksi korban Sintauli Simarmata selaku pemilik Sah dari tanah berdasarkan SK Camat Medan Denai No. 476/LEG/II/MD/1976 tanggal 15 Oktober 1976 yang berada di Jalan Jermal II (Gajah Mandi) Lingkungan VI Kelurahan Denai Kota Medan mengalami kerugian berupa sebidang tanah yang telah terbit sertifikat hak milik an. Drs. PARLINDUNGAN SIHOTANG, SE. M.Si.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka ditentukan perumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pertanggungjawaban pidana pelaku pemalsuan data otentik dalam pembuatan sertifikat hak milik dalam peraturan perundang-undangan?
2. Bagaimana tanggung jawab notaris dalam penerbitan sertifikat tanah dengan nakta otentik yang dipalsukan?
3. Bagaimana pertanggungjawaban pelaku pemalsuan data otentik dalam putusan Mahakamah Agung Republik Indonesia Nomor 45 K/Pid/2019?

C. Metode Penelitian

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yakni mendeskripsikan data yang diperoleh dari hasil studi dokumen, kemudian dianalisa yang dituangkan kedalam bentuk tesis untuk memaparkan permasalahan dengan judul yang dipilih, dilihat dari pendekatannya penelitian ini menggunakan yuridis normatif.³

Dimana dalam penelitian ini diteliti dengan menggunakan bahan pustaka (bahan sekunder) atau penelitian hukum perpustakaan yang secara garis besar ditujukan kepada : penelitian asas-asas hukum dan penelitian terhadap sistematika hukum.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini adalah yuridis normatif dengan bantuan data primer atau data empiris sebagai data pendukung. Penelitian hukum normatif yaitu metode penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti dari bahan pustaka, dengan menganalisa melalui Undang-Undang.

³ Douglas PT.Napitupulu, Tesis Perlindungan Hak Cipta Kesenian Daerah Tor-Tor dan Gordang Sembilan (Metode Penelitian), Medan, 2013, h. 71

3. Objek Penelitian

Adapun objek penelitian dalam penulisan tesis ini adalah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 45 K/Pid/2019.

4. Alat Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan melaksanakan penelitian kepustakaan (*library reseacrh*), yaitu dengan metode pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Pendekatan ini menjadi penting sebab pemahaman terhadap pandangan/doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dapat menjadi pijakan untuk membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan isu hukum yang dihadapi. Pandangan/doktrin akan memperjelas ide-ide dengan memberikan pengertian-pengertian hukum, konsep hukum, maupun asas hukum yang relevan dengan permasalahan dan pembahasan dalam penelitian ini.

Alat pengumpulan data merupakan landasan utama dalam menyusun tesis ini yang didasarkan atas :Penelitian Kepustakaan (*library research*), dengan metode ini penulis dapat mengumpulkan bahan-bahan kepustakaan, berupa buku-buku, majalah, dokumen-dokumen, serta sumber-sumber teoritis lainnya sebagai dasar penyelesaian pokok masalah dalam tesis ini.

5. Prosedur Pengambilan dan Pengumpulan Data

a. Jenis Data

Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif. Data kualitatif, yaitu data yang disajikan dalam bentuk kata verbal bukan dalam bentuk angka. yang termasuk data kualitatif dalam penelitian ini yaitu gambaran umum obyek penelitian.⁴

b. Sumber Data

Sumber data penelitian ini adalah sekunder. Data sekunder dalam penelitian ini bersumber dari :

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan mengenai tindak pidana pemalsuan.
- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer berupa buku-buku yang berhubungan dengan objek yang diteliti
- 3) Bahan hukum tertier yakni yang memberikan informasi lebih lanjut mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum.

c. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data merupakan landasan utama dalam menyusun tesis ini yang didasarkan atas : penelitian kepustakaan (*library research*); Dengan metode ini penulis dapat mengumpulkan bahan-bahan kepustakaan, berupa putusan dari pengadilan, buku-buku, majalah, dokumen-dokumen, serta sumber-sumber

⁴ Noeng Muhadjir, Metodologi Penelitian Kualitatif, (Yogyakarta : Rakesarasin, 1996), h. 2.

teoritis lainnya sebagai dasar penyelesaian permasalahan dalam tesis ini.

6. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif. Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Pelaksanaan analisis data dalam penelitian ini, terdapat 3 (tiga) aspek kegiatan yang penting untuk dilakukan, yaitu: menulis catatan, mengidentifikasi konsep-konsep dan mengembangkan batasan konsep dan teori. Proses analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini meliputi beberapa tahapan, yaitu:

a. Analisis data

Analisis data dilakukan semenjak data diperoleh secara studi pustaka. Dari analisa data diperoleh tema dan rumusan hipotesa. Untuk menuju pada tema dan mendapatkan rumusan hipotesa, tentu saja harus berpatokan pada tujuan penelitian dan rumusan masalahnya.

b. Reduksi data

Reduksi data merupakan kegiatan proses pengurangan data dan juga penambahan data. Dalam mereduksi data dapat terjadi pengurangan data dan juga penambahan data yang dianggap relevan dengan permasalahan yang diteliti sehingga dihasilkan data yang sempurna.

c. Penyajian data

Setelah proses reduksi data, maka tahapan selanjutnya adalah penyajian data. Penyajian data merupakan proses pengumpulan informasi yang disusun berdasar kategori atau pengelompokan-pengelompokan yang diperlukan.

d. Interpretasi data

Setelah melalui tahapan penyajian data, maka tahap selanjutnya adalah proses pemahaman makna dari serangkaian data yang telah tersaji, dalam wujud yang tidak sekedar melihat apa yang tersurat, namun lebih pada memahami atau menafsirkan mengenai apa yang tersirat di dalam data yang telah disajikan.

e. Penarikan kesimpulan/verifikasi.

Tahapan terakhir dari analisis data adalah penarikan kesimpulan/ verifikasi, tahap ini merupakan proses perumusan makna dari hasil penelitian yang diungkapkan dengan kalimat yang singkat-padat dan mudah difahami, serta dilakukan dengan cara berulang kali melakukan peninjauan mengenai kebenaran dari penyimpulan itu, khususnya berkaitan dengan relevansi dan konsistensinya terhadap judul, tujuan dan perumusan masalah yang ada.

II. Hasil dan Penelitian

A. Pertanggungjawaban Pidana Pelaku Pemalsuan Data Otentik Dalam Pembuatan Sertifikat Hak Milik Dalam Peraturan Perundang-Undangan

Faktor-faktor penyebab sehingga menimbulkan tindak pidana pemalsuan dalam pendaftaran hak atas tanah yang memberikan

1. Faktor-faktor penyebab sehingga menimbulkan tindak pidana pemalsuan data-data dalam proses pendaftaran hak

atas tanah dan implikasi hukum penerbitan sertifikat yang tidak prosedural.

Dalam permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini tentang tindak pidana pemalsuan data-data dalam proses pendaftaran hak atas tanah dapat di temukan faktor-faktor yang mempengaruhi sehingga menimbulkan implikasi hukum terhadap penerbitan sertifikat yang tidak prosedural yaitu :

- a. Penerapan undang-undang yang tidak sesuai padahal tujuan hukum dalam pendaftaran pertanahan untuk mewujudkan kepastian hukum, diselenggarakannya pendaftaran tanah yang bersifat *rechtkadaster* berdasar pada Pasal 19 ayat (1) UU No. 5 tahun 1960 (UUPA) bahwa "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah"
- b. Empat syarat yang harus dipenuhi agar ketetapan dapat berlaku sebagai ketetapan sah, yaitu:
 1. Ketetapan harus dibuat oleh alat yang berwenang (*bevoegd*) membuatnya;
 2. Karena ketetapan suatu pernyataan kehendak (*wilsverklaring*), maka pembentukan kehendak itu tidak boleh memuat kekurangan yuridis (*geenjuridische gebreken in de wilsvorming*);
 3. Ketetapan harus diberi bentuk (*vorm*) yang ditetapkan dalam

peraturan yang menjadi dasarnya dan pembuatnya harus juga memperhatikan cara (*procedure*) membuat ketetapan itu bilamana cara itu ditetapkan dengan tegas dalam peraturan dasar tersebut;

4. Ketetapan harus sesuai dengan isi dan tujuan peraturan dasar.⁵ Apabila salah satu syarat tidak dipenuhi, maka ketetapan yang bersangkutan menjadi ketetapan yang tidak sah, misalnya: Ketetapan yang dibuat oleh orang atau pejabat yang tidak berwenang (*on bevoegd*), ketetapan itu dibuat karena adanya penipuan (*bedrag*), ketetapan itu tidak menurut prosedur berdasarkan hukum (*rechtmatige*) dan ketetapan itu tidak memenuhi tujuan peraturan dasarnya (*doelmatige*) atau telah terjadi penyalahgunaan wewenang (*detournement de pouvoir*).
- c. Prosedur yang salah maupun satu syarat tidak dipenuhi, maka ketetapan yang bersangkutan menjadi ketetapan yang tidak sah, misalnya: Ketetapan yang dibuat oleh orang atau pejabat yang tidak berwenang (*on bevoegd*), ketetapan itu dibuat karena adanya penipuan (*bedrag*), ketetapan itu tidak menurut prosedur berdasarkan hukum (*rechtmatige*) dan ketetapan itu tidak memenuhi tujuan peraturan dasarnya (*doelmatige*) atau telah terjadi penyalahgunaan wewenang (*detournement de pouvoir*).

⁵ Utrecht, *Pengantar Administrasi Negara Indonesia*, (Jakarta: Balai Buku Ikhtiar, Tahun 1963) h. 104-105.

- d. Perbuatan hukum Pemerintah/BPN dalam melakukan pendaftaran tanah dan menerbitkan sertifikat sebagai suatu perbuatan hukum, untuk menimbulkan keadaan hukum baru dan melahirkan hak-hak serta kewajiban-kewajiban hukum baru terhadap orang/subyek hukum tertentu, harus memenuhi syarat-syarat dan tidak boleh mengandung unsur kesalahan baik menyangkut aspek teknis pendaftaran tanah maupun aspek yuridis. Kesalahan dalam hal ini berakibat batal atau dapat dibatalkan bahkan jika ada unsur-unsur pidana seperti pemalsuan akan memberikan implikasi hukum terhadap penerbitan sertifikat.
- e. Kesalahan data fisik maupun data yuridis dalam pendaftaran tanah akan menghilangkan unsur kepastian hukum hak atas tanah, sehingga orang yang berhak terhadap tanah tersebut akan dirugikan. Kesalahan juga akan berakibat terjadinya informasi yang salah di BPN sebagai alat kelengkapan negara yang akibatnya juga berarti menciptakan administrasi pertanahan yang tidak tertib.
2. Kesalahan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang dilakukan oleh oknum petugasnya adalah seringkali terjadi akibat kurang teliti dalam proses verifikasi berkas dan data-data pemohon, bahkan juga terjadi konspirasi antara pihak pemohon pendaftaran tanah dengan petugas pertanahan yang mengakibatkan terbitnya sertifikat yang bermasalah.
3. Pemahaman hukum masyarakat yang masih rendah mengakibatkan

kesalahankesalahan yang dilakukan oleh oknum petugas pertanahan menjadi sesuatu yang permisif oleh masyarakat kita.

4. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pengaturan terkait sanksi pidana sangat minim sehingga kesalahan-kesalahan dan perbuatan melawan hukum yang disengaja menjadi justifikasi untuk mendapatkan keuntungan dari proses pendaftaran hak atas tanah dan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah.

Pertanggungjawaban pidana oleh BPN dalam penerbitan sertifikat dengan dasar data-data palsu dan implikasi hukumnya terhadap sertifikat yang diterbitkan. Suatu tindak pidana harus memenuhi unsur-unsur objektif, yaitu ada suatu perbuatan yang dirumuskan secara positif dalam KUHP (asas legalitas) yang telah dilakukan oleh seseorang itu harus memenuhi unsur-unsur subyektif, yaitu orang yang melakukan perbuatan tersebut harus dapat bertanggung jawab dalam artian orang tersebut tidak sakit atau berubah akal/gila, tidak dalam keadaan terpaksa dan dalam keadaan darurat.

Dalam penerapan hukum pidana, menurut pendapat ahli hukum mengatakan bahwa unsur-unsur melawan hukum adalah unsur suatu delik, maka unsur melawan hukum itu tetap dianggap ada secara diam-diam, meskipun unsur melawan hukum itu tidak dirumuskan secara tegas dalam rumusan suatu delik. Ajaran melawan hukum materil tersebut adalah sudah merupakan satu keharusan dalam penerapan hukum pidana modern. Ajaran ini telah melunakkan kekuatan dari Pasal 1 ayat (1) KUHP yang sudah tidak dapat kita pertahankan lagi secara konsekuen dalam era dewasa ini.

Asas ini dapat ditafsirkan berlaku dalam hukum pertanahan, meskipun sanksi pidana tidak diatur secara khusus dalam peraturan perundang-undangan pertanahan, tidak berarti pihak Kepolisian tidak dapat melakukan penyidikan terhadap pelanggaran dan kejahatan dalam bidang hukum pertanahan. Sesuai dengan paparan di atas, kebijakan dekriminalisasi yang terdapat dalam PP No. 24 Tahun 1997 tidak menutup kemungkinan bagi penyidik Polri untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran dan kejahatan di bidang pertanahan. Penyidik Polri masih dapat mempergunakan hukum Pidana Umum (KUHP) sebagai dasar penyidikannya.⁶

Para petugas BPN sebagai instansi yang berwenang, dalam hal penerbitan sertifikat hak-hak atas tanah, perlu terlebih dahulu memeriksa rekaman data fisik dan data yuridis dalam buku tanah, supaya penerbitan sertifikat tidak tumpang tindih atau terdapat dua (2) sertifikat atau lebih di atas satu (1) bidang tanah. Kemungkinan juga bisa terjadi di atas sertifikat Hak Milik dikeluarkan pula Hak Guna Usaha (HGU). Apabila ada pihak yang merasa dirugikan dan mengadakan masalahnya ke pihak kepolisian, maka pihak Polri harus melakukan investigasi tentang proses, prosedur, dan jika perlu atas kewenangannya dapat melihat buku tanah yang bersangkutan, berdasarkan Pasal 131 dan Pasal 132 KUHP.⁷

Dalam rangka penyidikan kasus pemalsuan, pihak Polri dapat mempergunakan hukum pidana umum sebagaimana yang telah dipaparkan di atas.

Pembuktian yang menyangkut peristiwa pidana tersebut dapat dilakukan sesuai dengan Pasal 164 HIR/Pasal 184 KUHP yang dimulai dari bukti tulisan, kesaksian, persangkaan, pengakuan dan sumpah yang dapat diambil dari dokumen para saksi maupun tersangka dalam kasus tersebut. Diantara bukti tersebut yang paling dominan diperhatikan adalah bukti tertulis baik dalam akta autentik maupun dalam bukti tulisan lainnya.

Berdasarkan pembahasan di atas bahwa Peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang penerbitan sertifikat hak milik oleh BPN telah banyak terdapat pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh oknum pemerintahan yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat hak atas tanah. Sehingga perlu dilakukan perubahan aturan-aturan yang mengatur tentang sistem pendaftaran tanah dan melakukan perbaikan terhadap sanksi pidana bagi oknum pejabat yang terlibat dalam penerbitan sertifikat khususnya instansi yang berwenang terhadap penerbitan izin tersebut.

Dalam hal pendaftaran tanah yang di perintahkan oleh undang-undang yaitu badan pertanahan nasional sesuai tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional berdasarkan undang-undang No 10 Tahun 2006 yaitu badan pertanahan nasional bertugas menjalankan tugas pemerintah dibidang pertanahan secara sectoral, regional, dan nasional dan menyelesaikan konflik pertanahan. Berarti BPN yaitu pejabat yang bertanggung jawab menerbitkan sertifikat dapat dimintai pertanggungjawaban pidana

⁶ Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997

⁷ Semua pengeluaran untuk penyelesaian hal tersebut dalam pasal ini dibebankan sebagai biaya perkara.

dengan sanksi pidana yang diatur dalam UUPA.

Berdasarkan sanksi pidana yang diatur dalam Undang-undang pokok agraria No. 5 tahun 1960 Pasal 52 yang menjelaskan bahwa berdasarkan peraturan perundangundangan yang melanggar pasal 19, 22, 24, 26 dan 46, 47, 48, 49 ayat (3) dan 50 ayat (2) dapat memberikan ancaman pidana atas pelanggaran peraturannya dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 10.000. Melihat denda dan kurungan, sepertinya terlalu sederhana dengan kerugian yang dialami oleh masyarakat karena adanya malpraktik

B. Tanggung Jawab Notaris Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Dengan Akta Otentik Yang Dipalsukan

Akta otentik merupakan akta yang dibuat oleh kedua belah pihak dihadapan pejabat umum yang berwenang, pejabat umum yang berwenang tersebut yaitu Notaris. Akta otentik dikatakan akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dikarenakan akta tersebut bukan hanya dibuat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang ada namun dikarenakan dibuat dihadapan Notaris/pejabat umum yang berwenang

Akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris berpedoman pada peraturan perundang- uandangan yang mana syarat sahnya suatu perjanjian ditentukan dalam pasal 1320 KUHP (kitab uandang-undang Hukum perdata) yang mana menentukan bahwa:

1. Terdapatnya kesepakatan antara kedua belah pihak
2. Cakupnya kedua belah pihak dalam membuat suatu perjanjian
3. Terdapatnya suatu hal tertentu untuk diperjanjikan
4. Perjanjian yang dibuat tidak bertentangan dengan kausa yang halal/ peraturan perundangundangan yang ada.

Akta yang dibuat dihadapan Notaris merupakan akta yang memiliki pembuktian yang sempurna dan juga akta tersebut dapat menghindari suatu sengketa. Namun, dalam prakteknya seringkali timbul sengketa dimana terdapat akta Notaris yang didasari oleh surat palsu yang menimbulkan suatu kerugian bagi pihak yang berkepentingan. Dalam pembuatan akta otentik yang didasari surat palsu merupakan tindakan pidana, surat palsu berarti perbuatan meniru dimana keterangan yang terdapat dalam surat tersebut tidak asli, tidak tulus, tidak sah, tiruan dan tidak jujur yang tampak seperti aslinya.

Maka akta otentik yang didasari surat palsu adalah akta yang dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang yaitu Notaris yang dalam pembuatan akta tersebut didasari surat palsu yang didalamnya berisi keterangan yang tidak asli, tidak sah, tidak tulus yang dibuat seolah-olah seperti aslinya.

Kewenangan Notaris tampak dalam pasal 1 angka 1 undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan Notaris yaitu membuat akta otentik yang mana Notaris tidak boleh membuat akta untuk dirinya sendiri keluarga sedarah, istri, suami Dalam pembuatan akta otentik.⁸ Notaris tidak boleh menaruh rasa curiga terhadap keterangan

⁸ Tobing, P.L. 1997. *Minimalisasi dan Pemanfaatan Limbah Cair-Padat Pabrik Kelapa Sawit*

Dengan Cara Daur Ulang. Pusat Penelitian Kelapa Sawit. Medan, h. 5.

apapun yang telah disodorkan oleh kedua belah pihak dalam pembuatan akta tersebut, sehingga sering kali terdapat akta yang tidak sah atau akta otentik yang dalam pembuatannya telah didasari oleh surat palsu.

Adapun faktor-faktor yang menyebabkan pembuatan akta otentik yang didasari surat palsu oleh Notaris di nyatakan dalam wawancara pada tanggal 26 Januari 2019 dengan Bapak Dr. I Nyoman Alit Puspadma, SH.,M.Kn. selaku Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berkedudukan di Kabupaten Badung bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi pembuatan Akta Otentik yang didasari surat palsu:

1. ketidaktahuan Notaris bahwa surat itu palsu, karena Notaris dalam membuat akta tidak boleh menaruh rasa curiga dan harus menyakini keterangan apapun yang disodorkan dihadapannya, maka dari itu Notaris berpotensi tidak mengetahui kebenaran yang sesungguhnya atas keterangan yang dihadapkan dihadapannya.
2. Si pembuat akta tersebut tidak memiliki itikad baik, dimana dengan sengaja salah satu pihak atau kedua belah pihak membuat surat palsu atau memberikan keterangan palsu untuk disodorkan kepada Notaris yang dimana surat/ keterangan tersebut menjadi dasar dalam pembuatan akta otentik.
3. Notaris mengabaikan prinsip-prinsip kehati-hatian, Notaris mengabaikan prinsip kehati-hatian disini maksudnya adalah Notaris tidak melakukan pengenalan terhadap kedua belah pihak berdasarkan identitas yang disodorkan di hadapan

Notaris, dan memeriksa secara cermat serta teliti dokumen-dokumen baik subjek maupun obyek yang nantinya akan dimasukkan dalam akta otentik yang dibuat oleh Notaris.

4. Adanya persekongkolan antara Notaris dan kedua belah pihak dalam pembuatan akta tersebut yang mana Notaris tersebut bekerjasama atau ikut mencantumkan keterangan yang tidak benar dalam akta tersebut.

Jadi yang menjadi faktor-faktor pembuatan Akta otentik yang didasari oleh surat palsu adalah faktor yang berasal dari diri si pembuat dan bisa saja faktor yang berasal dari kelalaian Notaris itu sendiri.

Dalam pembuatan akta otentik yang didasari surat palsu merupakan perbuatan melawan hukum. Menurut, Chazawi & Ferdian, perbuatan melawan hukum tersebut dalam konteks pidana perbuatan yang dilarang oleh Undang-undang dengan diancam pidana yang mana unsur-unsurnya.⁹

Berkaitan dengan unsur-unsur pidana tersebut pasal 263 KUHP mengenai pemalsuan terhadap akta otentik Notaris tidak dapat di pidana dengan pasal tertentu. Akan tetapi Notaris tersebut dapat dikenakan sanksi pidana berdasarkan ketentuan pasal 246 KUHP karena dalam pasal ini menentukan bahwa sanksi tersebut diperberat karena objek dari pemalsuan ini yaitu akta otentik yang pada dasarnya sebenarnya memiliki pembuktian yang sempurna, yang mana dalam isidari akta tersebut berisi keterangan kebenaran yang sesungguhnya. Apabila seseorang dengan sengaja menyuruh/ memerintahkan Notaris

⁹ Adami Chazawi | Ardi Ferdian, *TINDAK PIDANA PEMALSUAN*, PT Raja Grafindo Persada, 2014, h. 12.

dalam pembuatan akta otentik tersebut mencantumkan keterangan palsu maka dapat dikenakan sanksi pidana yaitu pasal 266 KUHP.

Dalam Undang- Undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris berkaitan dengan pemalsuan akta otentik tidak ada pengaturan yang khusus mengatur tentang itu, maka jika ada Notaris yang di peralihkan dalam akta otentik yang menimbulkan kerugian terhadap salah satu pihak yang mana terdapat keterangan palsu dalam akta tersebut maka hal ini akan menimbulkan kerancuan apakah Notaris akan memang secara sengaja maupun kehalifan dari Notaris tersebut. Berkaitan dengan hal ini Notaris juga dapat dihukum dan tidak kebal hukum.

Notaris dapat saja di hukum pidana apabila terbukti dalam pengadilan bahwa Notaris tersebut secara sengaja bersama-sama dengan para pihak atau salah satu pihak melakukan sesuatu yang dapat merugikan. Berkaitan dengan kewenangan Notaris dalam Membuat akta otentik yang memenuhi unsurunsur pidana maka Notaris diperlukan kehadirannya tindakan pidana tersebut seperti:

1. Ditetukan dalam pasal 55 KUHP yang mana menentukan bahwa bilamana Notaris turut serta melakukan atau bersama-sama melakukan tindak pidana melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris bersama dengan pihak lain.
2. Ditentukan dalam pasal 231 KUHP dimana Notaris dengan sengaja mengesahkan seperti KTP yang pada sahnya Notaris tersebut mengetahui bahwa KTP tersebut tidak asli.
3. Pasal 263 KUHP menentukan bahwa jika Notaris dengan sengaja yang dimana

kedudukan Notaris dalam akta tersebut tidak memiliki kepentingan telah dengan sengaja melakukan kerjasama dengan salah satu pihak untuk membuat akta tersebut seolah-olah seperti asli padahal akta tersebut palsu sehingga merugikan salah satu pihak yang berkepentingan.

4. Pasal 266 KUHP dimana notaris tidak berhati-hati dalam mencantumkan keterangan yang dihadapkan kepadanya oleh salah satu pihak hal ini disebut telah menaruh suatu keterangan palsu dalam akta tersebut.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris ditentukan ada dua jenis sanksi perdata terhadap akta otentik yang merugikan yaitu Akta otentik tersebut akan berubah menjadi akta dibawah tangan dan Akta tersebut dapat batal demi hukum. Jadi Notaris juga dapat dipidana apabila Notaris terbukti ikut serta dalam pelanggaran tersebut dan dikenakan sanksi sesuai dengan yang telah ditentukan.

C. Pertanggungjawaban Pelaku Pemalsuan Data Otentik Dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 45 K/Pid/2019

Terdakwa diajukan ke pengadilan dengan dakwaan pembuatan Surat Akta Pelepasan Hak dengan Ganti kerugian palsu dengan memalsukan tanda tangan pejabat yang bersangkutan atas surat tersebut.

Atas unsur-unsur dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum, Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri menilai dalam unsur barang siapa telah terpenuhi karena adanya terdakwa yang dimajukan ke persidangan, untuk unsur yang kedua yakni unsur sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan

seolah-olah asli, Ternyata sebagai fakta bahwa surat tersebut dipergunakan terdakwa untuk jaminan pelunasan pembayaran harga tanah kepada saksi Sintauli br Simarmata maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terdakwa telah mempergunakan surat palsu tersebut, oleh karena itu unsur sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah – olah asli telah terpenuhi dalam perkara ini.

Kedua unsur tersebut telah terpenuhi sesuai dengan perbuatan terdakwa, akan tetapi mengapa di unsur ketiga penilaian hakim ternyata bahwa kejadian in casu berawal dari perjanjian jual beli yang adalah merupakan perbuatan privat maka jelas kepentingan umum tidak tersangkut dalam perkara a quo sehingga menurut Majelis Hakim segenap kerugian yang timbul dalam perkara a quo tidak ada, oleh karena ad.3 .Unsur pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian tidak terpenuhi dalam perkara a quo.

Jika kita melihat unsur ketiga majelis hakim menilai unsur tersebut tidak terpenuhi jika dilihat dari perbuatan terdakwa yang mana seharusnya maksud undang-undang bidang hukum publik tapi menurut penilaian hakim unsur ketiga terdakwa hanya bidang hukum privat yang berarti unsur ketiga gagal terpenuhi.

Atas penilaian tersebut, majelis hakim berpendapat oleh karena salah satu unsur dalam pasal dakwaan Jaksa Penuntut Umum tidak terpenuhi, maka terdakwa tidak terbukti melakukan kejahatan atau tindak pidana yang didakwakan penuntut umum. Sehingga dalam putusan pengadilan negeri terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan

kepadanya, sehingga terdakwa dibebaskan dari dakwaan jaksa penuntut umum.

Majelis Hakim dalam tingkat kasasi menilai perbuatan Terdakwa telah memenuhi unsur-unsur pidana dalam Pasal 263 Ayat (2) KUHP, sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan Tunggal Penuntut Umum, oleh karena itu Terdakwa tersebut telah terbukti bersalah dan dijatuhi pidana. Sehingga terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penuntut Umum tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 624/Pid.B/2018/PN.Mdn.

Sehingga dalil dari putusan Mahkamah Agung Menyatakan Terdakwa DRS. Parlindungan Sihotang, S.E., M.Si. terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Sengaja menggandakan surat palsu seolah-olah asli”, serta menjatuhkan pidana kepada Terdakwa DRS. PARLINDUNGAN SIHOTANG, S.E., M.Si. dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan.

Berdasarkan putusan diatas kita dapat melihat kalau putusan hakim di tingkat Pengadilan Negeri mengalami kesalahan dalam penilaian perbuatan terdakwa, sehingga terdakwa mendapatkan putusan bebas. Akan tetapi Majelis Hakim dalam tingkat kasasi yang menilai pertimbangan majelis hakim tingkat pengadilan negeri salah maka mahkamah agung membatalkan putusan pengadilan negeri dan mahkamah agung menjatuhkan putusannya sendiri yang menyatakan terdakwa bersalah dan dijatuhi pidana penjara.

III. Kesimpulan

A. Kesimpulan

1. Pertanggungjawaban pidana pelaku pemalsuan data otentik dalam pembuatan sertifikat hak milik dalam peraturan perundang-undangan berdasarkan sanksi pidana yang diatur dalam Undang-undang pokok agraria No. 5 tahun 1960 Pasal 52 yang menjelaskan bahwa berdasarkan peraturan perundangundangan yang melanggar pasal 19, 22, 24, 26 dan 46, 47, 48, 49 ayat (3) dan 50 ayat (2) dapat memberikan ancaman pidana atas pelanggaran peraturannya dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 10.000. Melihat denda dan kurungan, sepertinya terlalu sederhana dengan kerugian yang dialami oleh masyarakat karena adanya malpraktik.
2. Tanggung jawab notaris dalam penerbitan sertifikat tanah dengan nakta otentik yang dipalsukan Sebagaimana diatur dalam pasal 263 ayat (1), angka 1 (KUHP) yang berkenaan dengan akta-akta otentik secara umum tindak pidana pemalsuan surat atau pemalsuan tulisan diatur dalam pasal 263 KUHP yang ancaman pidana penjara paling lama enam tahun. Adapun yang berkenaan dengan tindak pidana pemalsuan kesengajaan menggunakan akta autentik dan lain-lain yang palsu atau di palsukan, maka oleh pembentuk undang-undang telah diatur di dalam pasal 264 KUHP sebagai berikut : *“(1) orang yang bersalah melakukan pemalsuan surat dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya delapan tahun, jika perbuatan tersebut terhadap: Akta-akta autentik ; Surat-surat utang atau sertifikat-*

sertifikat utang, Saham atau surat-surat utang maupun sertifikat, Bukti-bukti diveden atau bunga dari salah satu surat. Surat-surat kredit atau surat dagang yang di peruntukkan guna diedarkan.

3. Pertanggungjawaban pelaku pemalsuan data otentik dalam putusan Mahakamah Agung Republik Indonesia Nomor 45 K/Pid/2019 Alasan kasasi Penuntut Umum dapat dibenarkan karena putusan *judex facti* yang menyatakan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan kepadanya pada Dakwaan Tunggal dan membebaskan Terdakwa dari segala dakwaan, telah salah dan tidak menerapkan peraturan hukum sebagaimana mestinya serta telah mempertimbangkan fakta hukum yang relevan secara yuridis dengan tidak tepat dan benar sesuai fakta hukum yang terungkap di muka sidang. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penuntut Umum Pada Kejaksaan Negeri Medan tersebut. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 624/Pid.B/2018/PN.Mdn., tanggal 7 Agustus 2018, Menyatakan Terdakwa DRS. Parlindungan Sihotang, S.E., M.Si. terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Sengaja menggandakan surat palsu seolah-olah asli”, Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa DRS. PARLINDUNGAN SIHOTANG, S.E., M.Si. dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan.

B. Saran

1. Diharapkan pelaku tindak pidana pemalsuan data otentik dalam membuat sertifikat atas tanah dihukum dengan pidana yang membuat jera supaya tidak terjadi dikemudian hari lagi.
2. Dihadapkan notaris dalam menerbitkan sertifikat atas tanah lebih teliti lagi menilai tanah yang akan diproses supaya terhindar dari sengketa kedepannya yang melibatkan notaris.
3. Diharapkan majelis hakim dalam memutus lebih objektif dan adil agar jika memang terdakwa bersalah maka haruslah dijatuhi pidana yang sesuai dengan perbuatannya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Achmad Nasir Budiman, dan Sulaiman Saqib, 1990, *Teori dan Filsafat Hukum : Idealisme Filosofis dan Problema Keadilan*, Rajawali Pers, Jakarta
- Adami Chazawi. 2005. *Pelajaran Hukum Pidana 1*. PT. RajaGrafindo Persada. Jakarta.
- _____. 2002. *Pelajaran Hukum Pidana 2*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- _____. 2011. *Pelajaran Hukum Pidana 3*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta
- _____. 2001. *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- _____. dan I Ardi Ferdian, *TINDAK PIDANA PEMALSUAN*, PT Raja Grafindo Persada, 2014, h. 12.
- Adrian Sutedi, *Peralihan hak Atas Tanah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2014)
- Ahmad Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta, Rajawali pers, 2010)
- Amiruddin Sale 2007 *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Cetakan Pertama, Yogyakarta.
- B.F.Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*, (Jakarta, Toko Gunung Agung, 2004)
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta, Djambatan, 2007)
- _____, *Hukum Agrarian Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, (Jakarta, Djambatan, 2007)
- Emma Nurita. 2014, *Cybernotary Pemahaman Awal dan Konsep Pemikiran*. Jakarta, Refika Aditama
- Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, (Bandung, Citra Aditya bakti, 2006)
- _____, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 2007)
- J. Kartini Soedjendro, *Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah Yang Berpotensi Konflik*, (Yogyakarta, Kanisius, 2001)
- Jimlly Asshiddigie, *Teori Hukum Hens Kelsen*, Komisi Yudisial, Jakarta, 2006
- Lamintang, P.A.F., 1983, *Dasar-dasar Hukum Pidana Indonesia*, Bandung: Sinar Baru.
- _____. 1997. *Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia*. PT. Citra Adikarya Bakti. Bandung.
- Mhd.Yamin lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung, Mandar Maju, 2008)
- Mudjiono, *Politik dan Hukum Agraria*, Cet. Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1997
- Mulyoto, *Perjanjian Teknik, Cara Membuat, dan Hukum Perjanjian yang Harus dikuasai*, (Yogyakarta, Cacrawala Media, 2012)

Noeng Muhadjir, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta : Rakesarasin, 1996)

R. Subekti, *hukum pembuktian*, (Jakarta: Pradnya Pramita, 2001)

Romli Atmasasmita, 2012, *Teori Hukum Integratif, Rekonstruksi Terhadap Teori Hukum Pembangunan dan Teori Hukum Progresif*, Yogyakarta, Genta Publishing

S. Chandra, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005)

Salim HS., *hukum kontrak : teori dan teknik penyusunan kontrak*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2003)

Singgih Praptodiharjo, *Sendi-Sendi Hukum Tanah di Indonesia*, (Jakarta, yayasan Pembangunan, 1952)

Soerjono Soekanto, *Kegunaan Sosiologi hukum Bagi Kalangan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991

_____, *Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta, Rajawali, 1983)

Soerodibroto Soenarto, 1994. *KUHP dan KUHPA*. Raja Grafindo Persada. Jakarta.

Supriadi, 2010 : *Hukum Agraria*. Cetakan keempat.

Tobing, P.L. 1997. *Minimalisasi dan Pemanfaatan Limbah Cair-Padat Pabrik Kelapa Sawit Dengan Cara Daur Ulang*. Pusat Penelitian Kelapa Sawit. Medan

Topo Santoso, 2001. *Kriminologi*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.

Utrecht, *Pengantar Administrasi Negara Indonesia*, (Jakarta:Balai Buku Ikhtiar, Tahun 1963)

Waluyadi. *Hukum Pembuktian dalam Perkara Pidana*, Mandar Maju, Bandung, 2004.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang – Undang Dasar 1945

Kitab Undang – Undang Hukum Pidana

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

Indonesia, Undang-Undang Jabatan Notaris, UU Nomor 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No.4432

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

C. Karya Ilmiah

Douglas PT.Napitupulu, Tesis *Perlindungan Hak Cipta Kesenian Daerah Tor-Tor dan Gordang Sembilan (Metode Penelitian)*, Medan, 2013

Fitria Hudaningrum, 2014, *Hubungan Antara Asas Kebebasan Berkontrak, Pacta Sun Servanda, dan Itikad Baik*. *Jurnal Repertorium*. Edisi 2 Juli-Desember 2014. Surakarta: Prodi Kenotariatan. Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Vol.2. No. 1

Ima Elie Yuana, *Tanggung Jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya Terhadap Akta yang Dibuatnya Di Tinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, 2010, Thesis.

Rafiq Adi Wardana, 2016, *Pembatalan Akta Jual Beli PPAT Yang Cacat Hukum Dengan Putusan Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor 17/Pdt.G/2012/PT.TK)*, *Jurnal Repertorium*, Vol 5 ,No.1

Retno Puspo Dewi, *Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Akibat Wanprestasi (Studi Kasus Putusan Nomor :200/Pdt.G/2012/PN. Jkt. Sel)*. "Jurnal Repertorium, Volume 2, Nomor, 1