

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan hukum dalam kehidupan bermasyarakat, semakin menuntut adanya kepastian hukum, baik hubungan hukum individu maupun subyek hukum. Dampaknya, peningkatan pula di bidang jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagai pejabat publik yang berwenang membuat akta otentik sebagai alat bukti.

Ada pula surat biasa, dibuat tidak dimaksudkan untuk dijadikan alat bukti, tetapi apabila dikemudian hari dijadikan alat bukti dalam penyidikan hingga persidangan, maka hak ini bersifat insidensial (kebetulan saja). Berbeda dengan akta otentik, dimana akta otentik itu dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang didalam pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014

Dalam pasal 1867 KUHPerdara disebutkan ada istilah Akta Otentik, dan pasal 1867 KUHPerdara memberikan batasan secara unsur yang dimaksud dengan akta otentik, yaitu ¹:

- a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten Overstaan*) atau seorang pejabat umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.

¹ Habib Adjie, 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung, PT Refika Aditama, Bandung, hal 6

- c. Pegawai umum (Pejabat Umum) oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik tersebut.

Menurut Husni Thamrin mengatakan akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan atau tanpa bantuan dari pihak-pihak yang berkepentingan, akta otentik tersebut memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan tentang apa yang dilakukan atau dilihat dihadapannya².

Akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna diantara para pihak dan ahli warisnya dan memiliki kekuatan mengikat. Sempurna berarti suatu akta otentik sudah cukup untuk membuktikan suatu peristiwa atau keadaan tanpa diperlukannya penambahan bukti-bukti lainnya. Mengikat berarti segala sesuatu yang dicantumkan didalam akta harus dipercayai dan dianggap benar-benar telah terjadi, jadi jika ada pihak-pihak yang membantah atau meragukan kebenarannya maka pihak tersebutlah yang harus membuktikan, keraguan dan ketidak benaran akta tersebut.



Sedangkan, pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyebutkan 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

² Husni Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hal 11.

Satuan Rumah Susun.

Pada pasal 1 angka 4 disebutkan juga akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Kendati Notaris dan PPAT pada umumnya menjabat sebagai PPAT, kedua jabatan tersebut berbeda sifat dan lingkup kegiatannya. Seringkali secara keliru ada yang menyamakan kedua jabatan tersebut, karena notaris dan PPAT sama-sama berwenang membuat akta. Tugas dan wewenangnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berbagai perbuatan hukum mengenai tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Tanpa bukti berupa akta PPAT, para Kepala Kantor Pertanahan dilarang mendaftarkan perbuatan hukum yang bersangkutan. Selain itu, dilarang orang lain selain PPAT membuat akta-akta yang dimaksudkan. Artinya PPAT diberi kewenangan khusus dalam pembuatan akta-akta tersebut.

Lebih jelasnya, akta yang dibuat oleh PPAT tersebut, akan dijadikan dasar untuk pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan perbuatan hukum yang meliputi :

1. Jual beli
2. Tukar menukar
3. Hibah
4. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng)
5. Pembagian hak bersama
6. Pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik



7. Pemberian hak tanggungan dan
8. Pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

Pada prakteknya, PPAT sering terlibat dengan perkara hukum, baik sebagai saksi maupun sebagai tersangka³. Hal tersebut disebabkan adanya kesalahan pada proses maupun akta yang dibuatnya, baik karena kesalahan PPAT itu sendiri maupun kesalahan para pihak atau salah satu pihak yang tidak memberikan keterangan atau dokumen yang sebenarnya (tidak ada itikad baik dari para pihak atau salah satu pihak), bisa juga telah ada kesepakatan antara PPAT dengan salah satu pihak yang menimbulkan kerugian pada pihak lain.

Salah satunya adalah masalah jual beli tanah, sering terjadi penipuan terkait jual beli tanah dalam tujuan penguasaan tanah secara melawan hukum di atas lahan yang telah dikuasai dan dimiliki secara sah oleh seseorang. Salah satu kasus seorang PPAT melakukan penipuan dengan menjanjikan tidak akan membalik namakan sertifikat kepada salah satu pihak, sebelum proses jual beli tanah selesai. Namun, sertifikat telah balik nama tanpa persetujuan pemilik tanah/ruko. Sehingga bermuara pada laporan polisi nomor LP/210/K/V/2012/sector.

Disisi lain, dalam kontrak sering terjadi di antara para pihak yang telah melakukan kontrak telah ingkar janji, tidak melaksanakan hak dan kewajiban yang sudah disepakati di antara kedua belah pihak, akibat yang terjadi dapat menimbulkan tidak terlaksananya prestasi salah satu pihak. Dengan demikian, maka akan muncul permasalahan hukum, bahkan penyelesaiannya tidak begitu mudah dan cepat serta berlarut-larut, pada akhirnya bermuara di pengadilan yang

³ Mulyono, 2010, *Kesalahan Notaris dalam Pembuatan Akta Perubahan dasar CV*, Cakrawala Media, Yogyakarta, hal 2.

memerlukan putusan hakim.⁴ Secara eksplisit pasal 184 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana berbunyi sebagai berikut : Alat bukti yang sah ialah :

1. Keterangan saksi
2. Keterangan ahli
3. Surat
4. Petunjuk
5. Keterangan terdakwa

Baik akta otentik maupun dibawah tangan dibuat dengan tujuan dipergunakan sebagai alat bukti. Dalam kenyataannya ada tulisan yang dibuat tidak dengan tujuan sebagai alat bukti, tapi dapat dipergunakan sebagai alat bukti, jika hal seperti ini terjadi agar mempunyai nilai pembuktian harus dikaitkan atau didukung dengan alat bukti yang lainnya. Perbedaan yang penting antara kedua jenis akta tersebut yaitu dalam nilai pembuktian, akta otentik mempunyai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta otentik sebagai alat bukti , maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut⁵.

Dalam hal diatas, saya meneliti terhadap proses pembuatan akta PPAT yang mengandung unsur pidana penipuan, terjadi pada salah seorang PPAT di Kota Padang terkait masalah hukum, perkara pidana yang telah diajukan ke Pengadilan Negeri Padang dengan No.354/PID.B/2013/PN.PDG. Dimana dalam

⁴ Yahman, 2014, Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan, Prenadamedia Group, Jakarta , hal 2.

⁵ Habib Adjie ,2009, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT di Indonesia (Kumpulan Tulisan)*, Bandung, Mandar Maju, hal 33.

perkara tersebut, didakwakan kepada terdakwa dengan dakwaan ke satu : Pasal 378 Jo Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP; atau kedua : Primair Pasal 266 Ayat (1) Jo Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP; Subsidair : 263 Ayat (1) Jo Pasal Ayat (1) ke-1 KUHP; disusun secara alternatif atau pilihan yang menurut dan akan kami buktikan adalah dakwaan kesatu Pasal 378 Jo Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP.

Dalam kasus penipuan ini adanya unsur-unsur seperti kehendak yang dapat menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu serta dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan keterangan-keterangan perkataan bohong, membujuk seseorang supaya memberikan sesuatu, membuat hutang atau menghapuskan hutang serta sebagai orang yang melakukan dan yang menyuruh melakukan atau turut melakukan perbuatan.

Berdasarkan dari latar belakang yang saya ceritakan diatas, maka penulis tertarik mengkaji permasalahan tersebut dalam suatu karya ilmiah berbentuk tesis berjudul “Penggunaan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Pidana Penipuan di Kota Padang”.



B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah, maka permasalahan dalam proposal ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah penggunaan akta PPAT dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara pidana penipuan di Kota Padang?
2. Bagaimanakah akibat hukum apabila akta PPAT menjadi alat bukti dalam perkara pidana penipuan itu terbukti?

C. Tujuan Penelitian

Setiap penulisan karya ilmiah pada dasarnya pasti selalu mempunyai tujuan tertentu yang hendak dicapai oleh penulis itu sendiri⁶, selanjutnya diharapkan tercapai penyelesaian yang lebih baik, atas segala permasalahan-permasalahan yang ditemui dilapangan yakni:

1. Untuk mengetahui bagaimanakah penggunaan akta PPAT dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara pidana penipuan di Kota Padang?
2. Mengetahui Bagaimana akibat hukum terhadap penggunaan akta PPAT bila dijadikan alat bukti dalam perkara pidana penipuan itu terbukti?

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dan akan diperoleh dengan adanya penelitian ini adalah:

1. Manfaat Praktis

- a. Bagi PPAT
 - 1) Penelitian ini dapat menjadi tambahan wawasan bagi PPAT sebagai pejabat umum untuk membuat aktanya sesuai dengan Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah bagi seorang PPAT.
 - 2) Bagi seorang PPAT yang professional maka akan lebih baik jika memiliki sifat kehati-hatian, ketelitian dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya dalam pembuatan akta yang dimintakan oleh para pihak.

⁶ Bambang Sunggono, 2009, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.109.

b. Bagi Penyidik dan Hakim

Penelitian ini dapat dijadikan wacana agar meningkatkan pengetahuan dan pemahaman dari pihak penyidik terkait dunia atau ranah notariat dalam hal penggunaan akta PPAT sebagai alat bukti dalam perkara pidana penipuan di Kota Padang.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini dapat bermanfaat sebagai informasi bagi masyarakat yang menggunakan jasa PPAT untuk lebih jujur dalam menyampaikan keinginan mereka kepada PPAT supaya akta itu dapat dipertanggung jawabkan dan tidak merugikan kepentingan para pihak.

2. Manfaat Teoritis

- a. Memberikan sumbang pemikiran bagi perkembangan khazanah ilmu hukum khususnya dalam bidang PPAT tentang penggunaan akta PPAT sebagai alat bukti dalam perkara pidana penipuan di Kota Padang.
- b. Melengkapi penjelasan dan/atau tulisan ilmiah yang telah ada mengenai akta PPAT sebagai alat bukti dalam perkara pidana dan sebagai referensi penelitian selanjutnya dalam perkembangan bidang ke-PPAT-an



E. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teori

Teori adalah untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala

spesifik atau proses tertentu terjadi, kemudian teori ini harus diuji dengan menghadapkan pada fakta-fakta yang menunjukkan ketidak benaran, yang kemudian untuk menunjukkan bangunan berfikir yang tersusun sistematis, logis (rasional), empiris (kenyataan), juga simbolis⁷. Teori tidak saja digunakan dalam bahasa ilmu pengetahuan, melainkan juga dalam kehidupan sehari-hari. Tapi istilah teori selalu dikaitkan dengan sesuatu yang abstrak. Didalam kerangka ilmu pengetahuan, istilah teori cenderung pula digunakan secara simpang siur dengan istilah konsep, model, aliran, paradigma, doktrin, sistem dan sebagainya.

Menurut Sudikno Mertokusumo,

”Teori Hukum adalah cabang ilmu hukum yang membahas atau menganalisis, tidak sekedar menjelsakan atau menjawab pertanyaan atau permasalahan, secara kritis ilmu hukum maupun hukum positif dengan menggunakan metode sintetis saja”.

Dikatakan secara kritis karena pertanyaan-pertanyaan atau permasalahan teori hukum tidak cukup dijawab secara ”otomatis” oleh hukum positif karena memerlukan argumentasi atau penalaran. Sejalan dengan hal diatas, maka terdapat beberapa teori yang akan digunakan dalam tulisan ilmiah berupa tesis ini. Teori yang hendak digunakan adalah Teori Pembuktian dan Kepastian Hukum.

a. Teori Pembuktian

Hukum pembuktian merupakan seperangkat kaidah hukum yang

⁷ Otje Salman dan Anton F Susanto, 2012, *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Press, Jakarta, hal 21.

mengatur tentang pembuktian, yakni segala proses, dengan menggunakan alat-alat bukti yang sah, dan dilakukan tindakan-tindakan dengan prosedur khusus guna mengetahui fakta-fakta yuridis di persidangan, sistem yang dianut dalam pembuktian, syarat-syarat dan tata cara mengajukan bukti tersebut serta kewenangan hakim untuk menerima, menolak dan menilai suatu pembuktian.⁸

Hukum pembuktian dalam perkara merupakan bagian yang sangat kompleks dalam proses litigasi. Pembuktian berkaitan dengan kemampuan merekonstruksi kejadian atau peristiwa masa lalu sebagai suatu kebenaran⁹. Tujuan dari pembuktian adalah untuk memperoleh kepastian bahwa suatu peristiwa/fakta yang diajukan itu benar-benar terjadi, guna mendapat putusan hakim yang benar dan adil¹⁰.

Sebelum seseorang diadili oleh pengadilan, orang tersebut berhak dianggap tidak bersalah. Hal ini dikenal dengan asas praduga tak bersalah *presumption of innocence*. Untuk menyatakan seseorang melanggar hukum, pengadilan harus dapat menentukan kebenaran akan hal tersebut. Untuk menentukan kebenaran diperlukan bukti-bukti.

Alat bukti adalah segala sesuatu yang ada hubungannya dengan suatu perbuatan, dimana dengan alat-alat tersebut, dapat dipergunakan sebagai bahan pembuktian guna menimbulkan keyakinan hakim atas kebenaran



⁸ Alfitra, 2012, *Hukum Pembuktian Dalam Beracara Pidana, Perdata Dan Korupsi Di Indonesia*, Cetakan ke-III, Raih Asa Sukses, Jakarta, hal 21

⁹ M.Yahya Harahap, 2004, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, hal.496

¹⁰ Jan Michiel Otto,20013, *Kepastian Hukum di Negara Berkembang*, terjemahan Tristam Moeliono, Komisi Hukum nasional, Jakarta, hal. 5

¹¹ Yeden Marpaung,2008, *Proses Penanganan Perkara Pidana (Penyelidikan & Penyidikan)*, *Bagian Pertama*, Edisi Kedua, Cetakan 1, Sinar Grafika, Jakarta, hal 22

adanya suatu tindak pidana.¹²

Menurut Prof. Subekti¹³ alat bukti adalah alat-alat yang dipergunakan untuk membuktikan dalil-dalil suatu pihak di muka pengadilan, misalnya bukti-bukti yang bersifat tulisan, dan dan bukti bukti yang bukan tulisan seperti, kesaksian, persangkaan, sumpah dan lain-lain.

Alat bukti tulisan sama artinya dengan surat. Berdasarkan Hukum Pembuktian alat bukti tulisan atau surat dapat diklasifikasikan menjadi 3 (tiga) yaitu :

- 1) Akta otentik;
- 2) Akta dibawah tangan, dan;
- 3) Surat bukan akta.

Masing-masing alat bukti tulisan tersebut memiliki daya/kekuatan pembuktian yang berbeda-beda yaitu sebagai berikut :

- 1) Kekuatan Pembuktian Akta Otentik;
- 2) Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan;
- 3) Kekuatan Pembuktian Surat Bukan Akta.

Dalam sistem pembuktian formal, jika alat bukti sudah mencukupi secara hukum, hakim harus mempercayainya sehingga unsur keyakinan hakim dalam sistem pembuktian perdata tidak berperan.¹⁴ Sebaliknya, sistem pembuktian hukum acara pidana adalah dengan “sistem negatif” (*negatief wettelijk*

¹² Alfitra, *op.cit.* hal. 23

¹³ Subekti dan Tjitsosodibio, 1980, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 21

¹⁴ *Ibid*, hal. 3

bewijsleer) yaitu hakim mencari kebenaran materiil (*materiels waarheid*)¹⁵. Adapun yang dimaksud dengan sistem negatif adalah suatu pembuktian di depan pengadilan yang harus memenuhi dua syarat mutlak, yaitu alat bukti yang cukup dan keyakinan hakim.

Dalam hukum acara pidana, kekuatan pembuktian akta otentik tidak diatur secara khusus. Terdapat dua teori tentang kekuatan pembuktian yang melekat pada alat bukti berupa surat (termasuk akta) menurut Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana:¹⁶

1) Dari segi formal;

2) Dari segi materiil.

Alat bukti surat yang disebut dalam Pasal 187 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana bukan alat bukti yang mempunyai kekuatan mengikat. Nilai kekuatan pembuktian surat ini, sama halnya dengan nilai kekuatan pembuktian keterangan saksi, keterangan ahli, dan alat-alat bukti yang sah lainnya. Alat bukti surat dan alat-alat bukti sah lainnya sama-sama mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang bersifat bebas. Dalam hal ini hakim bebas untuk menilai kekuatan pembuktiannya dan dapat mempergunakannya atau bahkan menyingkirkannya.

Menurut M. Yahya Harahap dasar alasan ketidak-terikatan hakim dalam perkara pidana atas alat bukti surat tersebut, didasarkan pada beberapa asas.

Asas-asas tersebut antara lain¹⁷:

¹⁵ *Ibid*, hal. 309-310

¹⁶ *Ibid*, hal. 309-310.

¹⁷ *Ibid*, hal. 310-311

1) Asas proses pemeriksaan perkara pidana ialah untuk mencari kebenaran materiil atau kebenaran sejati, bukan mencari kebenaran formil.

2) Asas keyakinan hakim ini berkaitan erat dengan sistem pembuktian yang dianut dalam Pasal 183 KUHAP, yang menyebutkan:

"Hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kepada seorang kecuali apabila dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah ia memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa terdakwa yang bersalah melakukannya".

3) Asas batas minimum pembuktian

Ditinjau dari segi formil, alat bukti surat adalah alat bukti yang sah dan bernilai sempurna. Akan tetapi, sifat kesempurnaan formalnya tunduk pada asas. batas minimum pembuktian, yang mana telah ditentukan dalam Pasal 183 KUHAP

Berhubungan dengan itu, "pembuktian" dalam arti yang luas adalah memperkuat kesimpulan hakim dengan syarat-syarat bukti yang sah. Dalam arti yang terbatas, pembuktian hanya diperlukan apabila apa yang dikemukakan oleh penggugat dibantah oleh tergugat. Dengan kata lain, membuktikan berarti menjelaskan (menyatakan) kedudukan hukum sebenarnya berdasarkan keyakinan hakim atas dalil-dalil yang dikemukakan para pihak yang bersengketa.¹⁸

¹⁸ Subekti, *op cit*, hal. 1

b. Teori Kepastian Hukum

Sesuai dengan pasal 1867 BW, pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan. Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan ditempat dimana akta tersebut dibuat. Akta otentik ini tidak saja dibuat oleh notaris tapi juga oleh PPAT.

Akta PPAT dikategorikan sebagai akta otentik, meskipun sampai saat ini belum ada perintah undang-undang yang mengatur mengenai akta PPAT. Menurut putusan Mahkamah Agung RI, putusan tanggal 22 Maret 1972 Nomor 937/K/Sip/1970, bahwa akta jual beli tanah yang dilaksanakan dihadapan PPAT dianggap sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan bukti sempurna.¹⁹

Menurut pendapat Radbruch, pengertian hukum dapat dibedakan dalam tiga aspek yang ketiga-tiganya diperlukan untuk sampai pada pengertian hukum yang memadai yaitu:

- 1) Aspek keadilan dalam arti sempit. Keadilan ini berarti kesamaan hak untuk semua orang di depan peradilan.
- 2) Aspek tujuan keadilan atau finalitas. Aspek ini menentukan isi hukum, sebab isi hukum memang sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai.
- 3) Aspek kepastian hukum atau legalitas. Aspek itu menjamin bahwa

¹⁹ M. Ali Budiarto, 2005, Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Hukum Acara Perdata Setengah Abad, Swa Justitia, Jakarta, hal 146.

hukum dapat berfungsi sebagai peraturan.

Tugas hukum adalah untuk mencapai kepastian hukum (demi adanya ketertiban) dan keadilan di dalam masyarakat. Menurut pendapat Soerjono Soekanto;

"Kepastian hukum mengharuskan diciptakannya peraturan-peraturan umum atau kaedah-kaedah yang berlaku umum, supaya tercipta suasana yang aman dan tentram di dalam masyarakat..."²⁰

Kepastian hukum dapat dicapai apabila dalam situasi tertentu.²¹

Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara bahwa dalam pembuatan suatu perjanjian harus memenuhi 2 syarat yaitu:

- 1) Syarat subyektif yaitu syarat yang berkaitan dengan subyek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum.
- 2) syarat obyektif yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan obyek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang dilarang.



Dengan kontribusi ini, PPAT menjalankan sebagian kekuasaan negara dalam bidang hukum perdata untuk melayani kepentingan rakyat yang memerlukan bukti dan dokumen hukum yang berbentuk akta otentik yang mempunyai kepastian hukum serta diakui oleh negara sebagai alai bukti yang

²⁰ Soenarjo Soekanto, 1999, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia (Suatu Tinjauan Secara Sosiologi)*, Cetakan Keempat, Universitas Indonesia, Jakarta, hal. 55

²¹ Jan Michiel Otto, 2003, *Kepastian di Negara Berkembang*, Terjemahan Tristram Moeliono, Komisi Hukum Nasional, Jakarta, hal. 5

sempurna apabila terjadi suatu permasalahan.

Untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui jabatan tertentu. PPAT merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konsep merupakan kerangka yang menghubungkan antara konsep-konsep hukum yang ingin atau akan diteliti. Suatu konsep bukan merupakan suatu gejala yang akan diteliti, akan tetapi merupakan suatu abstraksi dari gejala tersebut. Gejala ini dinamakan dengan fakta, sedangkan konsep merupakan suatu uraian mengenai hubungan-hubungan dari fakta tersebut. Sehingga dalam penelitian ini penulis memaparkan beberapa konsep yaitu:



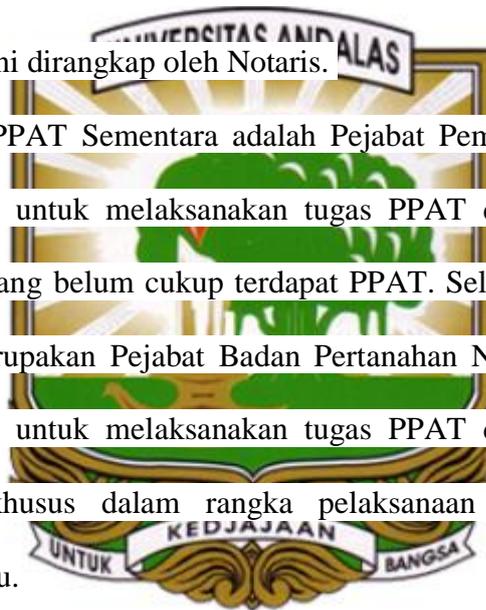
a. Akta PPAT

Penjelasan pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Akta PPAT merupakan alat pembuktian telah dilakukannya suatu perbuatan hukum. Oleh karena itu, apabila perbuatan hukum itu batal atau dibatalkan, akta PPAT yang bersangkutan tidak berfungsi lagi sebagai bukti perbuatan hukum tersebut. Dalam pada itu, apabila suatu perbuatan hukum dibatalkan sendiri oleh pihak-pihak yang bersangkutan, sedangkan perbuatan hukum itu sudah didaftar dikantor pertanahan, maka

pendaftaran tidak dapat dibatalkan. Perubahan data pendaftaran tanah menurut pembatalan perbuatan hukum itu harus didasarkan atas alat bukti lain, misalnya putusan pengadilan atau akta PPAT mengenai perbuatan hukum yang baru”.

Sesuai Peraturan Pemerintah No. 37/1998, Tgl 5 Maret 1998, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terdiri dari PPAT, PPAT Sementara, dan PPAT Khusus. Dikemukakan bahwa : PPAT adalah Pejabat Umum yang diberikewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun ; Biasanya jabatan ini dirangkap oleh Notaris.

Sedangkan PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT. Selain itu ada pula PPAT Khusus yang merupakan Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas Pemerintah tertentu.



b. Alat Bukti

Alat Bukti adalah bahan-bahan yang dipakai untuk pembuktian dalam suatu perkara didepan persidangan pengadilan. Alat bukti merupakan segala sesuatu yang ada hubungannya dengan suatu perbuatan, dimana dengan alat-alat bukti tersebut, dapat dipergunakan sebagai bahan pembuktian guna menimbulkan keyakinan hakim atas kebenaran adanya suatu tindakan kejahatan (kesalahan) yang telah dilakukan oleh tersangka atau kedua belah

pihak yang bersengketa.

c. Perkara Pidana

Pemeriksaan perkara pidana berawal dari terjadinya tindak pidana (delik) berupa kejahatan atau pelanggaran. Tindak pidana tersebut diterima penyidik melalui tiga jalur yaitu, laporan untuk tindak pidana biasa, aduan untuk tindak pidana adu dan tertangkap tangan. Defenisi Perkara Pidana adalah : Tindak Pidana yang pelanggarannya diproses menurut hukum acara pidana yang berlaku. Disini maksudnya, Orang yang melakukan tindak pidana tidak akan dapat dipidana jika tidak diproses oleh penegak hukum menurut ketentuan hukum acara pidana yang berlaku maka istilah tindak pidana akan berubah namanya menjadi “perkara pidana”.

d. Penipuan

Pengertian dari penipuan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia dari kata dasar penipuan yaitu tipu adalah perbuatan atau perkataan yang tidak jujur (bohong, palsu dan sebagainya) dengan maksud untuk menyesatkan, mengakali, atau mencari untung. Sedangkan penipuan adalah proses, perbuatan, cara menipu.

Konsep Penipuan (bedrog) terdapat dalam pasal 378 KUHP, merupakan suatu perbuatan pidana atau delik apabila dilanggar akan mendapat sanksi penjara. Dalam KUHP merupakan terminologi dalam hukum pidana, diatur pada pasal 378 KUHP dinyatakan :

“Barang siapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama

palsu maupun keadaan palsu, baik dengan akal atau tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan bohong, membuat utang atau menghapuskan piutang, dihukum penjara karena penipuan, dengan hukum penjara selama-lamanya empat tahun”

Salah satu unsur objektif dalam penipuan ini adalah membujuk/menggerakkan orang lain dengan alat pembujuk/penggerak seperti memakai nama palsu, martabat/keadaan palsu, rangkaian kata bohong atau tipu muslihat, menyerahkan sesuatu barang, membuat utang dan menghapuskan piutang.

Selain itu ada unsur tipu muslihat, maksudnya suatu perbuatan dengan akal licik dan tipu daya untuk memperlakui orang lain, sehingga seseorang tergerak hatinya untuk mengikuti kehendak seseorang menjadi percaya atau yakin atas kebenaran dari sesuatu kepada orang lain atas suatu tindakan, termasuk menunjukkan surat-surat yang palsu.



F. Metode Penelitian

1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang akan dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Yuridis Empiris, yaitu suatu penelitian disamping melihat aspek hukum positif juga melihat seperti apa penerapan dilapangan dan masyarakat. Data yang diteliti awalnya adalah data sekunder, untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer dilapangan, yaitu penelitin terhadap para pihak yang terkait dalam penggunaan akta PPAT sebagai alat bukti dalam penyidikan perkara pidana penipuan di Kota Padang.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif analitis yaitu menggambarkan atau memaparkan dan menjelaskan objek penelitian secara lengkap, jelas dan secara objektif yang ada kaitannya dengan permasalahan dengan judul yang akan diangkat. Dimana dalam penelitian ini penulis menggambarkan tentang penggunaan akta PPAT sebagai alat bukti dalam proses perkara pidana penipuan di Kota Padang.

3. Jenis dan Sumber data

Dalam penelitian ini data yang digunakan adalah:

- a. Data Primer yaitu data yang diperoleh langsung dilapangan melalui wawancara dengan responden yaitu : PPAT dan Akdemisi;
- b. Data sekunder yaitu data yang terdiri dari bahan-bahan hukum seperti:
 - 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat diantaranya:
 - a) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah.
 - b) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana
 - c) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
 - 2) Bahan Hukum Sekunder yaitu, bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer antar lain:
 - a) Literatur atau hasil penulisan yang berupa hasil penelitian yang terdiri dari buku-buku dan jurnal ilmiah.



- b) Hasil karya dari kalangan praktisi hukum dan tulisan para pakar;
 - c) Teori-teori hukum dan pendapat-pendapat sarjana melalui literatur.
- 3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, bahan-bahan hukum yang mengikat khususnya dibidang kenotariatan.

a) Bahan hukum primer yang digunakan yaitu peraturan perundang-undangan yang mempunyai relevansi dengan judul yang penulis pilih dan peraturan lainnya yang menunjang kelengkapan tulisan ini yaitu :

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
2. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
3. Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana
4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah.

b) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum memberikan informasi, berkaitan dengan bahan hukum primer serta implementasinya.

1. Artikel ilmiah.
2. Buku berkaitan dengan masalah yang diteliti.
3. Tesis dan disertasi.

4. Teknik Pengumpulan data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian hukum ini, dilakukan dengan menggunakan teknik pengumpulan data:

- a. Penelitian Kepustakaan yaitu; penelitian dilakukan dengan cara mengunjungi perpustakaan guna mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, yaitu dilakukan dengan studi dokumen. Studi dokumen meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan-bahan primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Studi dokumen adalah suatu teknik pengumpulan data dengan mencari landasan teoritis dari permasalahan yang diteliti dengan mempelajari dokumen-dokumen dan data yang berkaitan dengan obyek yang akan diteliti.
- b. Wawancara yaitu; peran antara pribadi bertatap muka, ketika pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban yang relevan dengan masalah penelitian yang sesuai dengan judul yang penulis angkat kepada responden. Wawancara ini dilakukan dengan teknik semi terstruktur yaitu dengan mengajukan pertanyaan tetapi dalam pelaksanaan wawancara boleh menambah atau memperkaya pertanyaan dengan fokus pada masalah yang diteliti. Sebagai narasumber, maka subyek penelitian ini ada dua PPAT yang diwawancara di kota Padang, selain itu terkait contoh kasus penulis juga mengambil data dari saksi ahli yang ada dalam contoh kasus.



5. Teknik Pengolahan Dan Analisis Data

Dalam tesis ini pengolahan data yang diperoleh setelah penelitian dilakukan dengan cara editing dan coding. Editing merupakan suatu proses penelitian terhadap catatan-catatan, berkas-berkas, informasi yang dikumpulkan oleh para pencari data yang diharapkan untuk dapat meningkatkan mutu data yang hendak dianalisa. Coding yaitu setelah melakukan pengeditan, akan diberikan tanda-tanda tertentu atau kode-kode tertentu untuk menentukan data yang relevan atau yang betul-betul di butuhkan.

Analisis data yang digunakan kualitatif yaitu uraian terhadap data yang dianalisis berdasarkan peraturan perUndang-Undangan dan pendapat para ahli kemudian dipaparkan dengan kalimat yang sebelumnya telah dianalisis, menafsirkan, dan menarik kesimpulan sesuai dengan permasalahan dengan judul yang penulis angkat.



