
Kedudukan Akta Ppat Sebagai Alat Bukti dalam Perkara Pidana (Studi Putusan Nomor 1231/Pid.B/2012/PN.MKS)

Salim Hs, Lalu Parman, Dan Nathania Permata S

Magister Kenotariatan Universitas Mataram

Jln. Majapahit No. 62 Mataram 83125,

Telp. (0370), 633035, Fax. 626954

Email: nathaniapsatriawan@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis kedudukan akta PPAT yang dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara pidana serta kekuatan pembuktian akta PPAT yang dijadikan sebagai alat bukti pada perkara pidana. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan, metode pendekatan konsep dan metode pendekatan kasus. Hasil dari penelitian ini didapatkan bahwa kedudukan akta PPAT sebagai alat bukti dalam perkara pidana adalah sama dengan alat bukti yang lain yaitu sebagai alat bukti surat sebagaimana diatur dalam Pasal 187 KUHAP. Hakim tidak harus mempercayai bahwa isi akta tersebut adalah benar karena dalam memeriksa suatu perkara pidana hakim mencari kebenaran materiil, serta dibutuhkan alat bukti lain untuk memenuhi minimum pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 183 KUHAP.

Kata kunci: akta PPAT, alat bukti, perkara pidana.

ABSTRACT

This research aims to examine and analyze the position of PPAT's deed that used as evidence in criminal cases and the power of proof of PPAT's deed which serve as evidence in criminal case. This research is a normative legal research by using the legislation approach, concept approach and case approach. The results is that the position of the deed's of PPAT as evidence in a criminal case is the same as other evidence as a proof of letter and its unbound as regulated in Article 187 of KUHAP. The judge does not have believe that the content of the deed is true because in examining the case findtruth material, and other evidence is needed to meet the minimum evidentiary as regulated in Article 183 of KUHAP.

Keywords: PPAT's deed, evidence, criminal case.

A. PENDAHULUAN

Lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA) sebagai peraturan yang ber-sifat nasional belumlah mencakup seluruh permasalahan tentang pertanahan terutama mengenai peralihan tanah. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merumuskan mengenai peralihan tanah yang tercantum dalam Pasal 37 yaitu:

“Peralihan hak milik atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dan perbuatan hukum lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan adanya akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Kegiatan pendaftaran tanah meliputi pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan juga data yuridis serta penerbitan surat-surat tanda bukti hak bidang-bidang tanah tertentu. Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) ditugasi membuat akta yang merupakan salah satu sumber data yuridis yang diperlukan dalam rangka memperbarui data tata usaha pendaftaran tanah. Perbuatan hukum mengenai tanah haruslah dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT.

Pasal 1 ayat 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan bahwa perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik rumah disebut akta PPAT. Akta tersebut merupakan tuntutan akan kepastian hukum, apabila terjadi suatu sengketa dan harus dibuktikan kebenarannya di pengadilan.

PPAT sering kali diminta keterangan oleh aparat penegak hukum atas akta yang dibuatnya jika terjadi sengketa pertanahan. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung tanggal 5 September 1973 No. 702 K/Sip/1973, pejabat PPAT hanya berperan mencatat dan menuliskan apa-apa yang dikehendaki oleh para pihak yang menghadap PPAT tersebut, tidak ada kewajiban bagi PPAT untuk menyelidiki secara materiil apa-apa yang dikemukakan oleh penghadap di hadapan PPAT.¹

Akta PPAT dalam peraturan pemerintah disebut sebagai akta autentik, akan tetapi jika merujuk pada Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUH Perdata) disebutkan bahwa:

“suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”.

Uraian pasal tersebut menjadikan akta PPAT tidak termasuk dalam akta autentik karena tidak ditentukan oleh Undang-Undang tetapi oleh Peraturan Pemerintah.

Ketentuan mengenai hirarki peraturan perundang-undangan diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, yang menyatakan dalam Pasal 7 bahwa kedudukan Undang-Undang lebih tinggi dibandingkan dengan Peraturan Pemerintah, sehingga tidaklah dapat sejajarkan antara undang-undang dengan peraturan pemerintah.

Pada saat ini, banyak terjadi perselisihan mengenai pertanahan baik dalam perkara perdata maupun perkara pidana. Salah satunya seperti yang terjadi pada putusan nomor 1231/Pid.B/2012/PN.MKS,

¹Marni Emmy Mustafa, Kedudukan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sebagai Akta Autentik Sebagai Alat BUKti dalam Peradilan Pidana, Varia Peradilan, Tahun XXXI No. 365 April 2016, hlm. 35.

yaitu alat bukti berupa akta jual beli yang dibuat di hadapan PPAT Sementara, yang dilampirkan oleh jaksa penuntut umum dalam persidangan tidak serta merta diyakini oleh majelis hakim.

Hakim terikat kepada pemeriksaan persidangan, karena merupakan dasar pengambilan putusan pada perkara pidana, sehingga pada putusannya hakim menyatakan terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah atas dakwaan tindak pidana menggunakan surat palsu.

Keberadaan, kedudukan dan fungsi akta PPAT berhubungan langsung dengan hukum pembuktian, terutama dalam rangka pembuatan alat bukti tertulis, karena adanya perbedaan pendapat mengenai kedudukan akta PPAT apakah sebagai akta autentik atau di bawah tangan. Hal ini berimplikasi pada kekuatan pembuktiannya di per-sidangan, terutama pada perkara pidana, karena hakim dalam memutuskan suatu perkara berdasarkan keyakinan materiil sedangkan akta PPAT menyajikan kebenaran formil.

Berdasarkan uraian di atas maka dirumuskan masalah sebagai berikut: 1) Bagaimanakah kedudukan akta PPAT yang digunakan sebagai alat bukti dalam Perkara Pidana? 2) Bagaimanakah kekuatan pembuktian akta PPAT dalam Perkara Pidana?

Bertitik tolak dari rumusan masalah yang telah dipaparkan, maka tujuan penelitian ini adalah: 1) Untuk mengkaji dan menganalisis kedudukan akta PPAT yang dijadikan sebagai alat bukti surat dalam perkara pidana. 2) Untuk mengkaji dan menganalisis kekuatan pembuktian akta PPAT yang dijadikan sebagai alat bukti pada perkara pidana.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan, metode pendekatan konsep dan metode pendekatan kasus. Teknik pengumpulan bahan hukum menggunakan teknik studi kepustakaan dengan menggunakan analisis penafsiran sebagai analisis bahan hukum.

B. PEMBAHASAN

1. Kedudukan Akta PPAT sebagai Alat Bukti

a. *Tugas dan Wewenang PPAT*

Pada dasarnya, tugas PPAT adalah membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam melaksanakan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah dan membantu mewujudkan tujuan pendaftaran tanah, yaitu memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun, dan terselenggaranya tertib administrasi per-tanahan.

Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyebutkan bahwa PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

PPAT sebagai pejabat umum mempunyai wewenang atau kewenangan, yaitu mempunyai kekuasaan untuk melakukan tindakan hukum berupa pembuatan akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan peraturan perundang-undangan. Wewenang dalam membuat akta dinyatakan sah apabila didasarkan pada peraturan perundang-undangan. Wewenang PPAT diatur dalam Pasal 3, Pasal 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

b. Akta PPAT sebagai Akta Autentik

Boedi Harsono, salah seorang pakar hukum Agraria Indonesia menyatakan bahwa akta PPAT memenuhi syarat sebagai akta autentik yang ditentukan dalam Pasal 1868 KUHPerdara².

Suatu akta menjadi akta autentik, apa-bila memenuhi ketentuan dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi:

“Suatu akta autentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat-pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.”

Apabila Pasal di atas dijabarkan maka akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan berikut:

a. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.

Akta PPAT ditentukan secara baku dan seragam oleh menteri dimulai dari pemberlakuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 38 ayat (2), Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 21 ayat (1). Walaupun demikian, akta-akta tersebut tetap dikualifikasikan sebagai akta autentik sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Penjelasan Pasal 21 ayat (1) menegaskan bahwa untuk memenuhi syarat autentiknya suatu akta, maka akta PPAT wajib ditentukan bentuknya oleh Menteri.

Secara eksplisit UUPA mengatur tentang akta PPAT, sebagaimana

tercantum dalam Pasal 19 UUPA yang berbunyi:

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a) Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- 1) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- 2) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Pasal di atas menghendaki adanya undang-undang organik yang mengatur tentang bentuk akta otentik dan pejabat umum. Sementara dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah merumuskan “Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik...” kata-kata mem-buat diartikan dalam pengertian luas (*verlijden*) yaitu memproduksi akta dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang termasuk mempersiapkan, me-nyusun dan membuat akta sesuai dengan bentuk yang ditentukan.³

Hal tersebut selaras dengan teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Kelsen yang menyatakan hukum adalah

² Boedi Harsono, PPAT Sejarah, Tugas dan Kewenangannya, Majalah Renvoi, Nomor 44.IV, edisi 3 Januari 2007

³ I Gusti Bagus Yoga Prawira, Tanggung jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah, Jurnal Ius Vol. IV, No.1, Universitas Mataram, 2016, hlm.67

sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan.

Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁴

b. Akta itu harus dibuat “oleh” (door) atau “dihadapan” (ten overstaan) seorang pejabat umum.

Peraturan perundang-undangan menegaskan bahwa PPAT adalah pejabat umum. Pengertian pejabat umum dikemukakan oleh Boedi Harsono, yaitu seorang yang diangkat oleh Pemerintah dengan tugas dan kewenangan memberikan pelayanan kepada umum di bidang tertentu.⁵

Sri Winarsi menyatakan bahwa pejabat umum mempunyai karakter yuridis, yaitu selalu dalam kerangka hukum publik. Sifatnya dapat dilihat dari pengangkatan, pemberhentian, dan kewenangan PPAT.⁶

PPAT sebagai pejabat umum, yaitu seseorang yang diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah, dalam hal ini adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia setelah memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan oleh peraturan

perundang-undangan untuk menduduki jabatan tertentu dan diberikan kewenangan membeikan pelayanan umum kepada masyarakat yang melakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

c. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk dibuat akta itu.

PPAT sebagai pejabat umum memiliki wewenang yang ditegaskan dalam beberapa peraturan perundang-undangan, yaitu:

- 1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah;
- 2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
- 3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- 5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- 6) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

c. ***Akta PPAT sebagai Alat Bukti dalam Perkara Perdata***

Bukti tulisan dalam perkara perdata merupakan alat bukti yang paling utama, sehingga ditempatkan pada urutan pertama. Surat sebagai alat bukti ditentukan dalam Pasal 304, 305, dan 306 HIR. Surat atau akta autentik adalah surat yang dibuat

⁴ Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 158.

⁵Ibid.

⁶Sri Winarsi, “Pengaturan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai Pejabat Umum” Majalah YURIDIKA, Vol. 17 No.2, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, Maret 2002, hlm. 186 sebagaimana dikutip kembali oleh Urip Santoso, Pejabat Pembuat Akta Tanah – Perspektif Regulasi, wewenang, dan Sifat Akta, Kencana, Jakarta, 2016, hlm.62.

dalam bentuk menurut Undang-Undang oleh atau disaksikan oleh pejabat umum (polisi, jaksa, notaris atau PPAT, dokter, panitera, juru sita, camat, wedana dan lain sebagainya yang di tempat surat itu dibuat berkuasa untuk itu). Akta autentik diatur dalam Pasal 1868 – 1872 KUH Perdata dan dalam Pasal 165 HIR yang berbunyi:

“Surat (Akta) yang sah, ialah suatu surat yang diperbuat demikian oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak daripadanya tentang segala hal yang disebut di dalam surat itu dan juga tentang yang ada dalam surat itu sebagai pemberitahuan sahaya, dalam hal terakhir ini hanya jika yang diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada surat (akta) itu.”

Akta dapat mempunyai fungsi formil (*formalitas causa*), yang berarti bahwa untuk lengkapnya atau sempurna (bukan untuk sahnya) suatu perbuatan hukum, haruslah dibuat suatu akta.⁷ Akta merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum. Selain fungsinya yang formil, akta mempunyai fungsi sebagai alat bukti (*probationis causa*). Dari definisi tersebut, maka jelaslah bahwa akta dibuat sejak semula dengan sengaja untuk membuktikan di kemudian hari. Sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta itu tidak membuat sahnya perjanjian tetapi hanyalah agar dapat digunakan sebagai alat bukti di kemudian hari.

Akta PPAT yang memiliki kekuatan pembuktian sama seperti akta Notaris, merupakan alat bukti tulisan atau surat yang bersifat sempurna. Karena akta

Notaris mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu:⁸

- A. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*) yang merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta autentik.
- B. Kekuatan Pembuktian Formal (*Formele Bewijskracht*) yang memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul diketahui dan didengar oleh Notaris dan diterangkan oleh para pihak yang menghadap, yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta Notaris
- C. Kekuatan Pembuktian Materil (*Materiele Bewijskracht*) yang merupakan kepastian tentang materi suatu akta.

Kekuatan pembuktian yang sempurna dari akta autentik hanya berlaku antara kedua belah pihak dan ahli warisnya serta orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya. Sedangkan terhadap orang lain (pihak ketiga), akta tersebut tidak mempunyai kekuatan bukti yang sempurna melainkan hanya sebagai alat bukti bebas. Artinya, penilaiannya diserahkan pada hakim.⁹

Selain memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, akta autentik juga memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat. Mengikat dalam arti bahwa apa yang dicantumkan dalam akta tersebut harus dipercaya oleh hakim yaitu harus dibuktikan.

d. Akta PPAT sebagai Alat Bukti dalam Perkara Pidana

Bertitik tolak bahwa Hukum Acara Pidana merupakan bagian dari hukum publik (*Public Law*) dan hukum yang

⁷ Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Kelima, Cetakan Kedua, Liberty, Yogyakarta, 1999, hlm.129

⁸ Habib Adjie, Hukum Notaris di Indonesia- Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, PT Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm.45.

⁹ Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia, Gama Media, Yogyakarta, 2007, hlm.142

mempertahankan esensi dari hukum pidana maka sifat Hukum Acara Pidana tersebut haruslah memberikan kepastian prosedur dan rasa keadilan baik dari anasir orang yang dituntut maupun dari kepentingan masyarakat itu sendiri.

Adanya kepastian prosedur dan rasa keadilan tersebut selaras dengan asas persamaan (*equality before the Law*) yang dianut dalam KUHAP. Asas tersebut bermaksud bahwa setiap orang harus diperlakukan sama di hadapan hukum tanpa membedakan suku, agama, pangkat dan sebagainya. Asas ini diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Kekuatan pembuktian akta PPAT yang sempurna masih dapat digugurkan dengan alat bukti lain, misalnya adanya bukti bahwa terhadap akta tersebut terdapat pemalsuan terhadap tanda tangannya. Meskipun tidak ada pengaturan khusus, tentang cara memeriksa alat bukti surat seperti yang diatur dalam Pasal 304 HIR, namun harus diingat bahwa sesuai dengan sistem pembuktian yang dianut dalam KUHAP, yakni harus ada keyakinan dari hakim terhadap alat bukti yang diajukan di persidangan. Adapun yang dicari dalam hukum acara pidana adalah kebenaran materiil atau kebenaran sejati, maka konsekuensinya hakim bebas untuk menggunakan atau me-ngesampingkan sebuah surat atau akta autentik.

Keyakinan hakim harus didasarkan pada alat-alat bukti yang secara sah diajukan ke sidang pengadilan. Atas dasar alat bukti itu, hakim berkeyakinan bahwa apa yang didakwakan terbukti dan terdakwa bersalah atas tindak pidana yang di-dakwakan (*beyond a reasonable doubt*).

Disamping itu harus diingat pula tentang adanya minimum pembuktian, walaupun ditinjau dari segi formal alat bukti surat resmi (autentik) yang berbentuk surat yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan undang-undang adalah alat bukti yang sah dan bernilai sempurna, namun

nilai kesempurnaannya, pada alat bukti surat yang bersangkutan tidak mendukung untuk berdiri sendiri. Bagaimanapun sifat kesempurnaan formal yang melekat pada dirinya, alat bukti surat tetap tidak cukup sebagai alat bukti yang berdiri sendiri. Ia harus tetap memerlukan dukungan dari alat bukti lain. Dengan demikian sifat kesempurnaan formalnya, harus tunduk pada asas batas minimum pembuktian yang ditentukan dalam Pasal 183 KUHAP yang menyatakan bahwa hakim tidak dapat menjatuhkan putusan dengan sekurang-kurangnya mini-mal dua alat bukti dan dari alat bukti tersebut akan muncul keyakinan hakim untuk memutuskan suatu perkara pidana tersebut.¹⁰

Alat bukti surat dalam perkara pidana dikuasai oleh aturan, bahwa mereka harus menentukan keyakinan hakim. Dengan demikian maka dalam perkara pidana, akta yang sama dapat saja dikesampingkan oleh hakim. Hakim dalam mencari kebenaran materiil, tetap mempercayai kebenaran isi akta tersebut selama tidak ada bukti lawan dan akta PPAT tersebut sebagai alat bukti hanya sebatas membuktikan saja bahwa dalam proses pembuatan akta tersebut benar telah terjadi perbuatan pidana yang me-rugikan pihak lain, dan yang berhak mem-batalkan akta tersebut adalah peradilan perkara perdata.

2. Kekuatan Pembuktian Akta PPAT dalam Perkara Pidana

a. Pembuktian dalam Hukum Acara Perdata

Hakim dalam pembuktian perdata mempunyai peran dan tugas sebagai berikut:

- a. Membebani atau membagi beban pembuktian kepada para pihak atau memilih mana yang akan diwajibkannya untuk mengajukan alat-alat bukti.

¹⁰ M. Yahya Harahap, Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHAP Jilid II, Pustaka Kartini, Jakarta, 1985, hlm. 837.

- b. Menilai alat-alat bukti yang diajukan para pihak, dan selanjutnya mengambil kesimpulan terbukti-tidaknyanya peristiwa yang disengketakan.

Sistem hukum pembuktian yang dianut di Indonesia adalah sistem tertutup dan terbatas dimana para pihak tidak bebas mengajukan jenis atau bentuk alat bukti dalam proses penyelesaian perkara. Hal tersebut dibebankan kepada para pihak (Penggugat dan Tergugat), Hakim yang membagi beban pembuktian. Ini adalah suatu tugas yang sulit dan sangat bertanggungjawab, pada pelaksanaan mana hakim mendapatkan bantuan yang sedikit di dalam undang-undang.¹¹

Asas umum beban pembuktian diatur dalam Pasal 163 HIR/183 RBg/1865 KUH Perdata yang dikenal dengan asas *actori incumbit probatio*. Pada pokoknya asas ini mengandung arti bahwa barang siapa yang mengaku mempunyai hak maka ia harus membuktikannya, beban pembuktiannya ada padanya. Asas ini mendasarkan pada asas yuridis bahwa apa yang tampaknya telah ada secara sah haruslah untuk sementara dibiarkan atau dipertahankan dalam keadaan demikian demi kepastian hukum.¹²

Menurut hukum positif Indonesia, hakim terikat dengan alat-alat bukti yang sah, yang berarti bahwa hakim hanya boleh mengambil keputusan berdasarkan alat-alat bukti yang ditentukan oleh Undang-Undang saja.

Pasal 164 HIR/RBg/1866 KUH Perdata menyebutkan alat-alat bukti ialah:

- a. Surat dan tulisan yaitu segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau mengandung buah pikiran dan dipergunakan sebagai bukti. Ada 3

macam bentuk surat yang dikenal oleh hukum acara perdata, yakni (1), Surat biasa, (2) Akta Autentik, (3) Akta dibawah tangan.

- b. Saksi atau kesaksian adalah kepastian yang diberikan kepada hakim di persidangan tentang peristiwa yang disengketakan yang disampaikan secara lisan dan pribadi oleh orang-orang yang bukan pihak yang berperkara, yang dipanggil di persidangan.
- c. Persangkaan adalah kesimpulan-kesimpulan yang oleh Undang-Undang atau oleh hakim ditarik dari suatu peristiwa yang telah terkenal ke arah peristiwa yang belum terkenal dari peristiwa yang sudah terbukti kebenarannya kepada peristiwa yang belum terbukti kebenarannya. Jadi pada hakikatnya persangkaan merupakan alat bukti yang tidak langsung.
- d. Pengakuan adalah keterangan sepihak yang membenarkan peristiwa, hak/hubungan hukum yang diajukan oleh pihak lawan. Tidak diperlukan persetujuan pihak lain, dengan adanya pengakuan ini membebaskan pihak lawan untuk membuktikan.
- e. Sumpah adalah suatu pernyataan yang khidmat yang diberikan atau diucapkan pada waktu memberi janji atau keterangan dengan mengingat akan sifat mahakuasa dari pada Tuhan, dan percaya bahwa siapa yang memberi keterangan atau janji yang tidak benar akan dihukum olehnya. Jadi pada hakikatnya sumpah merupakan tindakan yang bersifat religious yang digunakan dalam peradilan.

Fungsi dan peran hakim dalam proses perkara perdata hanya terbatas pada mencari dan menemukan kebenaran formil, di-mana kebenaran tersebut diwujudkan sesuai dengan dasar alasan dan fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak selama proses persidangan berlangsung. Sehubungan dengan sifat pasif tersebut, apabila hakim yakin bahwa apa yang

¹¹ A. Pitlo, Pembuktian dan Daluarsa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda, Alihbahasa M. Isa Arief, PT Intermasa, Jakarta, Cetakan Kedua, 1986, hlm. 43

¹² Sudikno mertokusumo, Bunga Rampai Ilmu Hukum, Liberty, Yogyakarta, 1984, hlm.193.

digugat dan diminta peng-gugat adalah benar, tetapi penggugat tidak mampu mengajukan bukti tentang ke-benaran yang diyakininya, maka hakim harus menyingkirkan keyakinan dengan menolak kebenaran dalil gugatan, karena tidak didukung dengan bukti dalam persidangan.¹³

b. Pembuktian dalam Hukum Acara Pidana

Menurut Van Bummelen dalam bukunya “*Strafordering Leerboek Van Het Nederlandsch Straf Procesrecht*” (Undang-Undang di Belanda yang memuat tentang Hukum Acara Pidana) bahwa yang terpenting dalam Hukum Acara Pidana adalah mencari dan memperoleh Kebenaran. Se-mentara itu, menurut doktrin bahwa tujuan Hukum Acara Pidana adalah :¹⁴

- a. Mencari dan menemukan kebenaran materiil;
- b. Memperoleh putusan Hakim; dan
- c. Melaksanakan putusan Hakim.

Dari ketiga fungsi diatas, yang paling penting karena menjadi tumpuan kedua fungsi berikutnya, ialah “mencari kebenaran”. Setelah menemukan kebenaran yang diperoleh melalui alat bukti dan bahan bukti itulah, hakim akan sampai kepada putusan (yang seharusnya adil dan tepat), karena kemudian dilaksanakan oleh jaksa.

Hukum pembuktian pada sistem KUHAP sama dengan sistem HIR. Keduanya memiliki persamaan dalam sistem dan cara menggunakan alat bukti, yakni sistem pembuktian negatif, yaitu hakim dapat menjatuhkan pidana, jika hakim mendapat keyakinan dengan alat bukti yang sah, bahwa telah terjadi perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa.

Terdapat sedikit penambahan dan perubahan nama dalam HIR yang terdapat

dalam KUHAP. Penambahan alat bukti tersebut adalah keterangan ahli, dan perubahan terhadap alat bukti keterangan terdakwa, pada HIR keterangan terdakwa disebut sebagai pengakuan terdakwa.

Ketentuan tentang alat bukti diatur dalam KUHAP Pasal 184, alat-alat bukti yang dimaksud diantaranya adalah:

- a. Keterangan Saksi adalah salah satu alat bukti dalam perkara pidana yang ia dengar sendiri, ia lihat sendiri dan ia alami sendiri dengan menyebutkan alasan dari pengetahuannya itu.
- b. Keterangan Ahli ialah apa yang seorang ahli nyatakan di sidang pengadilan.
- c. Surat. Klasifikasi alat bukti surat diatur dalam Pasal 187 KUHAP sebagai berikut:

“Surat sebagaimana tersebut pada Pasal 184 ayat (1) huruf c, dibuat atas sumpah jabatan atau dikuatkan dengan sumpah, adalah:

- 1) berita acara dan surat lain dalam bentuk resmi atau yang dibuat dihadapannya, yang memuat keterangan tentang ke-jadian atau keadaan yang didengar, dilihat atau yang dialaminya sendiri, disertai dengan alasan yang jelas dan tegas tentang keterangannya itu;
- 2) surat yang dibuat menurut ketentuan peraturan perundang-undangan atau surat yang dibuat oleh pejabat mengenai hal yang termasuk dalam tata laksana yang menjadi tanggung jawabnya dan yang diperuntukkan bagi pembuktian sesuatu hal atau sesuatu keadaan;
- 3) surat keterangan dari seorang ahli yang memuat pendapat berdasarkan keahliannya mengenai sesuatu hal atau sesuatu keadaan yang diminta secara resmi dari padanya;
- 4) surat lain yang hanya dapat berlaku jika ada hubungannya dengan isi dari alat pembuktian lain.

¹³ Zainal Asikin, Hukum Acara Perdata di Indonesia, Kencana, Jakarta, 2015, hlm.103

¹⁴ Waluyadi, Pengetahuan Dasar Hukum Acara Pidana(Sebuah Catatan Khusus), Mandar Maju, Bandung, 1999, hlm. 15

- d. Petunjuk didefinisikan sebagai perbuatan, kejadian, atau keadaan, yang karena persesuaiannya, baik antara yang satu dengan yang lain maupun dengan tindak pidana dan siapa pelakunya.
- e. Keterangan Terdakwa ialah apa yang terdakwa nyatakan di sidang tentang perbuatan yang ia lakukan atau yang ia ketahui sendiri atau alami sendiri.

KUHAP menganut minimum pembuktian (*Minimum bewijs*), sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 183 KUHAP yang berbunyi:

“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 terdawalah yang bersalah melakukannya”.

Terdapat perbedaan yang tajam antara pembuktian dalam hukum acara pidana dan hukum acara perdata, selain perbedaan jenis alat bukti. Sistem pembuktian dalam hukum acara pidana di kenal dengan sistem negatif (*negatief wettelijk bewijsleer*). Tujuan dari sistem ini adalah mencari kebenaran materiil. Sedangkan dalam sistem pembuktian dalam hukum acara perdata dikenal dengan sistem positif (*positief wettelijk bewijsleer*). Tujuan dari sistem ini adalah mencari kebenaran formil.

Hakikat kebenaran materiil dalam perkara pidana adalah bertujuan untuk memperlihatkan kebenaran suatu tindak pidana. Kebenaran ini diperlihatkan oleh pembuktian yang merupakan suatu cara, proses atau perbuatan untuk memberi bukti bahwa seseorang bersalah atau tidak bersalah dalam suatu peristiwa hukum di dalam proses peradilan.

3. Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 1231/Pid.B/2012/PN.MKS (Perkara Pemalsuan Surat)

Adapun kronologis perkara yang terjadi pada putusan ini adalah adanya perbuatan hukum yang berupa jual beli sebuah tanah antara saksi Edward Litoy yang bertindak untuk dan atas nama saksi Yosef Lengkong dari seseorang yang bernama Haji Tjulla Dg. Bombong sesuai dengan Akta jual beli Nomor 68/1976 tanggal 23 Agustus 1976 yang dilakukan di hadapan PPAT Sementara. Pada saat itu Tjulla Dg. Bombong selaku penjual dan saksi Edward Litoy selaku pembeli, yang selanjutnya terbitlah Sertipikat Hak Milik di atas tanah tersebut yaitu sertifikat hak milik nomor : 55/Katangka atas nama Edward Litoy tanggal 20 Agustus 1976.

Setelah membeli tanah tersebut, di buatlah surat pernyataan persetujuan penyerahan hak dibawah kekuasaan dan pengurusan yang telah di legalisasi ke Notaris yang kemudian saksi Yosef Lengkong menguasai tanah tersebut dengan cara membuat bangunan berupa gedung dan ditempati pula oleh anaknya. Pada tanggal 2 agustus 1982 oleh saksi Yosef Lengkong telah dijaminan sebagaimana akta Hipotik No. 252/VIII/19783 tanggal 2 Agustus 1982.

Menurut keterangan saksi dari pihak BPN bahwa sebenarnya pada tahun 2009 telah diterbitkan surat keterangan Roya kepada BPN Kab. Gowa, atas Surat Permohonan Roya dari Edward Litoy. Namun tanpa sepengetahuan dari saksi Yosef Lengkong, atas nama Edward Litoy telah terjadi penggantian sertipikat hak milik yaitu menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 971/Pandang-pandang. Adapun perubahan sertifikat tersebut didasarkan pada adanya pengajuan permohonan untuk penerbitan sertipikat pengganti kepada kantor BPN Kab.Gowa yang dilakukan oleh terdakwa Ridwan Tenriala yang mengaku sebagai Edward Litoy dengan menggunakan Kartu Tanda Penduduk palsu yang termasuk

kedalam pemalsuan intelektual yang dibuat oleh terdakwa, sehingga menimbulkan kerugian bagi korban.

4. Analisis Penulis dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 1231/Pid.B/2012/PN.MKS (Perkara Pemalsuan Surat)

Menurut hemat penyusun, putusan hakim dalam perkara ini adalah tepat dan benar. Hal ini didasarkan pada pertimbangan majelis hakim sebelum memutuskan perkara ini, yaitu dengan pokok pertimbangan sebagai berikut:

- a. mengumpulkan keterangan mulai dari saksi hingga terdakwa dan dihubungkan dengan barang bukti dalam hubungan-nya satu sama lain yang saling ber-sesuaian dan saling berkaitan satu sama lain, sehingga terungkap fakta yang terbukti kebenarannya;
- b. Melihat unsur-unsur pada Pasal yang digunakan oleh jaksa Penuntut umum yang telah terpenuhi;
- c. Sebelum menjatuhkan pidana, majelis hakim terlebih dahulu mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan hal-hal yang meringankan bagi terdakwa.

Berdasarkan putusan dalam perkara ini, Hakim telah menerapkan Pasal 183 KUHAP yang mengharuskan hakim untuk tidak boleh menjatuhkan pidana kepada seseorang kecuali dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah, serta hakim memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan terdakwa yang bersalah melakukannya, hal ini terbukti pada terdapat 6 (enam) orang saksi yang dihadirkan dan 2 (dua) orang saksi yang dibacakan yang sifatnya memberatkan serta satu (1) orang saksi *ad a charge* yang sifatnya meringankan. Selain saksi adapun barang bukti yang dihadirkan di persidangan salah satunya berupa akta PPAT yang digunakan untuk membuktikan bahwa benar objek tanah yang tercantum dalam sertipikat hak Milik Nomor. 55/ Katangka Gambar Situasi

Nomor. 198 tahun 1976 adalah benar atas nama Edward Lito yang identitasnya dipalsukan oleh terdakwa.

Perbuatan pemalsuan merupakan suatu jenis pelanggaran terhadap kebenaran dan kepercayaan, dengan tujuan memperoleh keuntungan bagi diri sendiri atau orang lain. Adami Chazawi mengemukakan bahwa:¹⁵

“Pemalsuan surat adalah berupa kejahatan yang di dalam mengandung unsur keadaan tidak benaran atau palsu atas sesuatu (objek), yang sesuatunya itu tampak dari luar seolah-olah benar adanya padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya.”

Pemalsuan surat dapat diartikan sebagai suatu perbuatan yang mempunyai tujuan untuk meniru, menciptakan suatu benda yang sifatnya tidak asli lagi atau membuat suatu benda kehilangan keabsahannya. Sama halnya dengan membuat surat palsu, pemalsuan surat dapat terjadi terhadap sebagian atau seluruh isi surat, juga pada tanda tangan pada si pembuat surat.

Menurut Soenarto Soerodibro, mengemukakan bahwa, barangsiapa di bawah suatu tulisan meububuhkan tanda tangan orang lain sekalipun atas perintah dan persetujuan orang tersebut telah memalsukan tulisan itu. Perbedaan prinsip antara perbuatan membuat surat palsu dan memalsu surat, adalah bahwa membuat surat/ membuat palsu surat, sebelum perbuatan dilakukan, belum ada surat, kemudian dibuat suatu surat yang isinya sebagian atau seluruhnya adalah bertentangan dengan kebenaran atau palsu. Seluruh tulisan dalam surat itu dihasilkan oleh perbuatan membuat surat palsu. Surat yang demikian disebut dengan surat palsu atau surat tidak asli.¹⁶

¹⁵Adami Chazawi, Pelajaran Hukum Pidana, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm.3

¹⁶ Soerodibroto, Soenarto, KUHAP dan KUHAP Dilengkapi Yurisprudensi Mahkamah Agung dan Hoge Raad, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta. 1994, hlm. 154

Membuat surat palsu dapat berupa hal-hal berikut.

- a. Membuat surat palsu yang sebagian atau seluruh isi surat tidak sesuai atau bertentangan dengan kebenaran. Membuat surat palsu yang demikian disebut pemalsuan intelektual (*intelectuele valschelijk*).
- b. Membuat surat palsu yang seolah-olah surat itu berasal dari orang lain selain si pembuat surat. Membuat surat palsu yang demikian ini disebut dengan pemalsuan materiil (*materiele valschelijk*). Palsunya surat atau tidak benarnya surat terletak pada asalnya atau si pembuat surat.

Di samping isi dan asalnya sebuah surat disebut surat palsu, apabila tanda tangannya yang tidak benar. Hal ini dapat terjadi dalam hal misalnya :

- a. Membuat dengan meniru tanda tangan seseorang yang tidak ada orangnya, seperti orang yang telah meninggal dunia atau secara fiktif (dikarang-karang);
- b. Membuat dengan meniru tanda tangan orang lain baik dengan persetujuannya ataupun tidak.

Penggunaan akta PPAT sebagai barang bukti dalam perkara ini kedudukannya tetap sebagai akta autentik karena dalam perkara ini, surat yang dipalsukan adalah KTP, sehingga majelis hakim tidak meragukan mengenai keaslian akta PPAT tersebut.

C. PENUTUP

KESIMPULAN

1. Kedudukan akta PPAT sebagai alat bukti dalam pemeriksaan perkara pidana adalah sama dengan alat-alat bukti tulisan yang lain yaitu sebagai alat bukti surat sebagaimana diatur dalam Pasal 187 KUHAP. Hal ini dikarenakan hakim dalam pemeriksaan perkara pidana mencari kebenaran materiil.

2. Kekuatan pembuktian akta PPAT tidak mengikat hakim dalam memutus suatu perkara pidana. Hal ini dikarenakan pembuktian tersebut harus disertai dengan alat bukti lain ditambah dengan keyakinan hakim sebagaimana diatur dalam Pasal 183 KUHAP, sehingga konsekuensinya hakim bebas untuk menggunakan atau mengesampingkan sebuah alat bukti surat.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- A. Pitlo, 1986, *Pembuktian dan Daluarsa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, Alih-bahasa M. Isa Arief, PT Intermedia, Cetakan Kedua, Jakarta.
- Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris di Indonesia - Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, PT Refika Aditama, Bandung.
- M. Yahya Harahap, 1985, *Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHAP Jilid II*, Pustaka Kartini, Jakarta.
- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta.
- Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, 2007, *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*, Gama Media, Yogyakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 1999, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Kelima, Cetakan Kedua, Liberty, Yogyakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 1984, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Liberty, Yogyakarta.
- Urip Santoso, 2016, *Pejabat Pembuat Akta Tanah - Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*, Kencana, Jakarta.

Waluyadi, 1999, *Pengetahuan Dasar Hukum Acara Pidana (Sebuah Catatan Khusus)*, Mandar Maju, Bandung.

Zainal Asikin, 2015, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Kencana, Jakarta.

PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Indonesia, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3850

Indonesia, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, LN Tahun 1996 No. 42 TLN No. 3632

Indonesia, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman TLN No. 5076

Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan LN Tahun 2011 No. 82 TLN No. 5234

Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah LN Tahun 1996 No. 58 TLN No. 3643

Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah LN Tahun 1997 No. 59 TLN No. 3696

Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah LN Tahun 1998 No. 52 TLN No. 3746

Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah LN Tahun 2016 No. 120 TLN No. 5893

Indonesia, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1998 tentang Pelimpahan Wewenang Pengangkatan dan Pemberhentian Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah

Indonesia, Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta

YURISPRUDENSI

Putusan Mahkamah Agung tanggal 5 September 1973 No. 702 K/Sip/1973 dalam perkara : Ny. Haji Assaad alias Moeninten lawan Iskandar Effendi Anny Mutiara dkk., dalam *rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II Hukum Perdata dan Acara Perdata*. Proyek Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 12 Juli 1977

MAJALAH

I Gusti Bagus Yoga Prawira, 2016, *Tanggung jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah*, Jurnal Ius Vol. IV, No. 1, Universitas Mataram.

Boedi Harsono, *PPAT Sejarah, Tugas dan Kewenangannya*, Majalah Renvoi, Nomor 44.IV, edisi 3 Januari 2007