

TESIS
ANALISIS HUKUM PEMALSUAN TANDA TANGAN DALAM
AKTA JUAL BELI TANAH

*Legal Analysis Of Signatures Forgery In The Deed Of Land Sale And
Purchase Deeds*



Oleh:

ATIKA BENAZIR LAHAYA

NIM. B022201014

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCA SARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2023

TESIS
ANALISIS HUKUM PEMALSUAN TANDA TANGAN DALAM
AKTA JUAL BELI TANAH

Diajukan dan disusun oleh :

ATIKA BENAZIR LAHAYA

NIM. B022201014



PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
2023

TESIS

**ANALISIS HUKUM PEMALSUAN TANDA TANGAN DALAM
AKTA JUAL BELI TANAH**

Disusun dan diajukan oleh

ATIKA BENAZIR LAHAYA

Nomor Pokok: B022201014

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka
Penyelesaian Studi Program Magister Program Studi Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
Pada tanggal 24 Juli 2023
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui

Pembimbing Utama



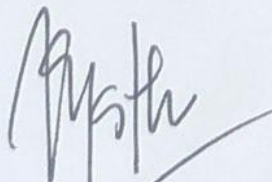
Dr. Syamsuddin Muchtar, SH., M.H
NIP. 196310241989031002

Pembimbing Pendamping



Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn
NIP. 19840282010121005

**Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan**



Dr. Sri Susyanti Nur, SH., M.H
NIP. 196411231990022001

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Hasanuddin**



Prof. Dr. Hamzah Halim, SH., M.H., M.A.P
NIP. 1973123119990301003

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **ATIKA BENAZIR LAHAYA**

N I M : B022201014

Program Studi : Magister Kenotariatan

Jenjang : S2

Menyatakan dengan ini bahwa Tesis dengan judul ANALISIS HUKUM PEMALSUAN TANDA TANGAN DALAM AKTA JUAL BELI TANAH adalah benar-benar karya saya sendiri. Hal yang bukan karya saya dalam penulisan Tesis ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Makassar, 10 Agustus 2023

Yang membuat pernyataan,



ATIKA BENAZIR LAHAYA
NIM B022201014

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji Syukur penulis panjatkan kehadirat ALLAH SWT , Dzat yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, Pencipta Ilmu dan pengetahuan yang Maha Mengetahui. Shalawat dan salam senantiasa penulis hanturkan kepada Rasulullah SAW, keluarga dan para sahabatnya.

Alhamdulillah dengan pertolongan Allah SWT dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis yang merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin Makassar.

Dalam pembuatan tesis ini, penulis mendapatkan banyak bantuan dari berbagai pihak hingga tesis ini dapat selesai. Untuk itu penulis dengan kerendahan hati menyampaikan penghargaan setinggi-tingginya dan ucapan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Universitas Hasanuddin dan segenap jajarannya
2. Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin beserta Wakil Dekan I, Prof. Dr. Maskun, S.H., LL.M., Wakil Dekan II Prof. Dr. Iin Karita Sakharina, S.H., M.A., dan Wakil Dekan III, Dr. Ratnawati, S.H., M.H.
3. Ayahanda dan Ibunda penulis yang tercinta, Drs. Lahaya Djari, S.H.,M.H dan Dra. Wahidah Hasan yang selama ini telah sabar membesarkan dan mendidik penulis untuk menjadi pribadi yang

tekun, jujur dan sabar dalam menuntut ilmu serta senantiasa memberi semangat dan doa hingga selesainya tesis ini.

4. Kakak-kakakku tersayang, almarhumah Amirah Lahaya, Achmad Imam Lahaya, dan Muhammad Al Ikhlas Lahaya yang telah memberikan semangat dan motivasi. si kecil Aruna Zakiyah Ihsan anak dari kakak tercinta almarhumah Amirah Lahaya yang senantiasa memberikan tawa di kala penulis mengalami rintangan dalam penyelesaian tesis ini.
5. Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, beserta staff Alfiah Firdaus atas bantuannya selama penulis menempuh pendidikan Magister Kenotariatan.
6. Dr. Syamsuddin Muchtar S.H., M.H., selaku pembimbing utama dan Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn. selaku pembimbing pendamping yang telah menyediakan waktunya untuk membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan tesis ini.
7. Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., Dr. Marwah, S.H., M.H., dan Dr. Abdurrifai, S.H., M.Kn selaku penguji yang telah memberikan saran dan kritik dalam penyempurnaan tesis ini.
8. Bapak/Ibu tim pengajar pada Program Studi Magister Kenotariatan yang telah mendidik dan mengajarkan ilmu pengetahuan yang bermanfaat kepada penulis.

9. Teman-teman mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin Angkatan tahun 2020 yang telah memberikan saran dan semangat dalam menyelesaikan tesis ini.
10. Semua pihak yang tidak sempat penulis sebutkan satu persatu.

Makassar, 2023

ATIKA BENAZIR LAHAYA

ABSTRAK

ATIKA BENAZIR LAHAYA (B022201014). Analisis Hukum Pemalsuan Tanda Tangan Dalam Akta Jual Beli Tanah. Dibimbing oleh Syamsuddin Muchtar dan Muhammad Ilham Arisaputra.

Penelitian ini bertujuan untuk (1) menganalisis penyebab terjadinya pemalsuan tanda tangan di dalam akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan (2) menganalisis tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap pemalsuan tanda tangan yang dilakukan oleh kliennya di dalam akta yang dibuatnya.

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Jenis dan sumber bahan hukum dalam penelitian ini diperoleh dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Adapun teknik pengumpulan bahan hukum menggunakan penelitian kepustakaan yang didukung dengan penelitian lapangan. Selanjutnya bahan hukum yang dikumpulkan kemudian dianalisis secara preskriptif kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) Penyebab terjadinya pemalsuan tanda tangan di dalam akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah terbagi menjadi dua faktor utama, yakni faktor internal yang terdiri dari kurangnya kesadaran hukum para pihak dalam akta, adanya cacat kehedak para pihak yang bertindak dalam perbuatan hukum, dan kurangnya profesionalisme PPAT. Faktor kedua yakni faktor eksternal yang terdiri dari kurangnya pengawasan Majelis Pembinaan dan Pengawasan (MPP) PPAT kepada PPAT dan perkembangan ekonomi yang turut mempengaruhi terjadinya tindak pidana secara umum dan (2) Tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap pemalsuan tanda tangan yang dilakukan oleh kliennya di dalam akta yang dibuatnya dapat berupa tanggung jawab moral secara pribadi maupun jabatan PPAT, tanggung jawab secara administrasi yang meliputi prosedur sebelum dan sesudah pembuatan akta, tanggung jawab secara perdata yang berdasar pada perbuatan melawan hukum, dan tanggung jawab secara pidana berdasar pada sejauh mana keterlibatan seseorang dalam melakukan tindak pidana.

Kata Kunci: Pemalsuan Tanda Tangan, Akta Jual Beli

ABSTRACT

ATIKA BENAZIR LAHAYA (B022201014). *Legal Analysis of Signatures Forgery in the Deed Of Land Sale and Purchase Deeds. Supervised by Syamsuddin Muchtar and Muhammad Ilham Arisaputra.*

This research purpose to (1) analyze the causes of signature forgery in the sale and purchase deed made by the Officials Making Land Deeds and (2) analyze the responsibility of the Officials Making Land Deeds for the forgery of signatures committed by his client in the deed he made.

This research uses a normative type of legal research using a statutory approach, a conceptual approach, and a case approach. The types and sources of legal materials in this study are obtained from primary legal materials and secondary legal materials. The technique of collecting legal materials uses literature research supported by field research. Furthermore, the collected legal materials are then analyzed in a qualitative prescriptive manner.

The results of this study show that (1) The causes of forgery of signatures in the sale and purchase deed made by the Land Deed Making Officer are divided into two main factors, namely internal factors consisting of lack of legal awareness of the parties in the deed, the defects of the parties acting in legal actions, and lack of professionalism of the PPAT. The second factor is external factors consisting of lack of supervision of the PPAT Development and Supervision Council (MPP) to PPAT and economic developments that also affect the occurrence of criminal acts in general. (2) The responsibility of the Land Deed Making Officer for forgery of signatures committed by his client in the deed he made can be in the form of personal moral responsibility or PPAT position, administrative responsibility which includes procedures before and after making the deed, civil liability based on unlawful acts, and criminal liability based on the extent of a person's involvement in committing a criminal act.

Keywords: *Signature Forgery, Sale and Purchase Deed*

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
UCAPAN TERIMA KASIH	iv
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Orisinalitas Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
A. Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	13
B. Akta Jual Beli Tanah.....	16
C. Tindak Pidana Pemalsuan Surat	22
D. Landasan Teori.....	29
1. Teori Penyebab Terjadinya Kejahatan	29
2. Teori Pertanggungjawaban	35
E. Kerangka Pikir.....	43
Bagan Kerangka Pikir	44
F. Definisi Operasional.....	45
BAB III METODE PENELITIAN	47
A. Tipe Penelitian	47
B. Pendekatan Masalah.....	47

C. Sumber Bahan Hukum.....	48
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	51
E. Teknik Analisis	52
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN PENYEBAB	
TERJADINYA PEMALSUAN TANDA TANGAN YANG DIBUAT	
OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH.....	53
A. Faktor Internal	61
B. Faktor Eksternal.....	78
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN TANGGUNG	
JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH TERHADAP	
PEMALSUAN TANDA TANGAN YANG DILAKUKAN OLEH	
KLIEN DI DALAM AKTA YANG DIBUATNYA	88
A. Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah	
Secara Moral	97
B. Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah	
Secara Administrasi.....	100
C. Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah	
Secara Perdata.....	108
D. Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah	
Secara Pidana	113
BAB VI PENUTUP	124
A. Kesimpulan	124
B. Saran.....	125
DAFTAR PUSTAKA.....	126

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hukum adalah pedoman segala aspek kehidupan bernegara dan bermasyarakat dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).¹ Hukum sebagai norma (kaidah) merupakan pedoman hidup yang memuat perintah dan larangan yang mengatur tata tertib dalam suatu masyarakat yang harus ditaati, oleh karena pelanggaran pedoman hidup tersebut dapat menimbulkan tindakan oleh pemerintah atau penguasa masyarakat itu. Hukum sebagai kaidah bertujuan untuk mengatur tata tertib masyarakat, disitulah tampak apa yang menjadi tanda hukum, yaitu perintah atau larangan yang setiap orang seharusnya menaatinya.²

Secara umum hukum dilengkapi instrumen sanksi sehingga dapat bersifat memaksa, karena itu dikenal dengan istilah peraturan yang sempurna (*lex perfecta*). Sehubungan dengan karakteristik bahwa pada umumnya ada sanksi (akibat hukum) dalam hukum atau disebut dengan istilah *lex perfecta* dan peraturan yang tidak diikuti sanksi atau disebut peraturan tidak sempurna (*lex imperfecta*). Paksaan untuk berlakunya norma-norma dilakukan oleh badan yang berwenang dalam masyarakat, pada masyarakat hukum adat (kepala adat) dan masyarakat modern

¹ Moh. Hatta, 2009, *Beberapa Masalah Penegakan Hukum Pidana Umum dan Pidana Khusus*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 1.

² E. Utrecht/Moh, Saleh Djindang, 1983, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, Jakarta, Sinar Harapan, hlm. 3.

dilakukan oleh alat-alat perlengkapan negara, seperti polisi, jaksa dan hakim.³

Memberikan pelayanan kepada masyarakat yang terdiri dari pelayanan di bidang hukum publik dan hukum privat (perdata) adalah salah satu fungsi negara yang dilakukan oleh organ negara yang disebut pejabat umum yang diperoleh langsung dari negara. Salah satu pejabat umum yang memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang hukum perdata adalah Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disingkat PPAT). Notaris dan/atau PPAT disebut sebagai pejabat umum karena Notaris menjalankan tugas negara dengan membuat akta autentik, dan terlebih lagi Notaris dan/atau PPAT diangkat dan diberhentikan oleh negara.⁴

Akta Notaris dan/atau PPAT adalah alat bukti yang paling sempurna dalam hukum acara perdata dan pidana. Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *burgerlijk wetboek* (selanjutnya disingkat BW), bahwa "suatu akta autentik, ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh/dihadapan pejabat umum yang berwenang ditempat di mana akta itu dibuat". Akibat hukum terhadap pejabat yang lalai atau dengan sengaja membuat akta yang tidak benar mendapatkan pemberatan pembedaan sebagaimana ditentukan Pasal 52 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau *Wetboek*

³ Donald Albert Rumokoy, Frans Maramis, 2017, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers, hlm. 21.

⁴ Sjaifulrachman, Habib Adjie, 2011 *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung, Mandar Maju, hlm. 54.

van Stafrecht (selanjutnya disingkat KUHPidana) diatur pemberatan pembedaan jika terbukti bersalah:

Bilamana seorang pejabat, karena melakukan perbuatan pidana melanggar suatu kewajiban khusus dari jabatannya, atau pada waktu melakukan perbuatan pidana memakai kekuasaan, kesempatan atau sarana yang diberikan kepadanya karena jabatannya, pidananya dapat ditambah sepertiga.

Akta dimaknai sebagai surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Mekanisme penandatanganan akta PPAT tidak hanya terbatas pada ketentuan bahwa akta tersebut telah ditanda tangani, namun penandatanganan akta tersebut juga harus ditanda tangani oleh penghadap di hadapan PPAT sebagaimana telah dimuat dalam lampiran Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 (selanjutnya disingkat Permen No. 16/2021) tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat Permen No. 3/1997), yaitu terhadap Akta Jual Beli (AJB), pada penutup akta ditegaskan bahwa akta tersebut ditandatangani atau dibubuhkan cap ibu jari oleh para penghadap, saksi dan juga PPAT.

Seperti halnya jika dilihat pada kepala dan juga penutup akta bahwa Notaris menyatakan para pihak datang menghadap kepadanya, begitu

pula pada akhir akta tersurat bahwa Notaris dan/atau PPAT menyatakan setelah ia membacakan akta tersebut di hadapan para pihak dan saksi, maka akta tersebut segera ditandatangani oleh para pihak, saksi-saksi dan juga Notaris. Akan tetapi, apabila ternyata para pihak menyatakan tidak pernah melakukan tanda tangan terhadap suatu akta maka artinya para pihak tidak pernah datang menghadap untuk melakukan perbuatan hukum tertentu dalam akta tersebut di hadapan PPAT, dengan demikian PPAT telah melakukan pemalsuan surat baik dengan cara membuat surat palsu ataupun memalsukan surat. Tindakan pemalsuan oleh PPAT dapat dilakukan pada berbagai macam akta, salah satunya adalah AJB. AJB merupakan akta atau bukti tertulis yang memuat klausula yang berkaitan dengan jual dan beli. Pejabat yang berwenang untuk membuatnya adalah PPAT.

PPAT dalam menjalankan jabatannya didasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 (selanjutnya disingkat PP No. 24/2016) Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disingkat PP No. 37/1998) yang menguraikan definisi dari PPAT. Peraturan tersebut menjabarkan bahwa akta yang dibuat oleh seorang PPAT adalah akta yang autentik, oleh karena itu proses pembuatan akta tersebut harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tidak hanya itu, bahwa dalam menjalankan jabatannya PPAT berkewajiban bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab, mandiri, jujur dan tidak berpihak. Meskipun demikian, pada kenyataannya bahwa tidak jarang seorang Notaris dan/atau PPAT melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Permasalahan yang terjadi pada AJB tanah bersertipikat yang disebabkan karena adanya penyimpangan atau kesalahan pada pembuatan AJB ataupun karena adanya kesalahan pada prosedur penandatanganan AJB tersebut. Merupakan satu keharusan bahwa tanda tangan yang dicantumkan adalah tanda tangan yang berasal dari yang bersangkutan sebagai para pihak yang berkepentingan dalam akta, bukan berasal dari orang lain. PPAT dalam menjalankan jabatannya berpotensi melakukan tindak pidana, hal ini dikuatkan berdasarkan masih adanya PPAT yang dilaporkan ke polisi oleh penghadapnya atau pihak-pihak lain, karena kelalaian bertindak berdasarkan tugas dan kewenangannya.

Salah satu tindak pidana yang terdapat pada akta autentik adalah pemalsuan tanda tangan, sebagaimana ketentuan Pasal 263 KUHPidana dan dipertegas dalam Pasal 264 KUHPidana terhadap akta autentik, maka pihak yang merasa dirugikan harus membuktikan ketidakbenaran terhadap sesuatu yang disangkalnya. Contoh kasus pemalsuan tanda tangan terhadap AJB PPAT yang bernama Sugiharto dengan daerah kerja Kota Semarang. Sebagaimana diterangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 210/Pid.B/2018/PN.Smg jo. Putusan Mahkamah

Agung Nomor: 898K/Pid/2018 (selanjutnya disebut putusan 1) yang menerangkan bahwa terdakwa atas nama Tukiyeem telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “memakai akta palsu seolah-olah isinya disesuaikan dengan kebenaran, pemakaian mana menimbulkan kerugian terhadap salah satu pihak dalam akta.

Diketahui bahwa, terdakwa Tukiyeem sebagai pihak kedua (selaku pembeli dalam akta) memalsukan tanda tangan Tumiyem (selaku penjual dalam akta). Pemalsuan tanda tangan diperkuat dengan hasil pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Nomor: 1502/DTF/2017 tertanggal 06-09-2017 (Enam Bulan September Tahun Dua Ribu Tujuh Belas) yang pada pokoknya berkesimpulan bahwa terdapat tanda tangan Tumiyem selaku pihak pertama dalam Akta Jual Beli Nomor: 268/2008 non identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan pembanding atas nama Tumiyem.

Kasus lain terkait pemalsuan tanda tangan sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 137/Pid.B/2016/PN.Pbr jo. Tinggi Pekanbaru Nomor: 166/PID.B/2016/PT.PBR jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1175K/PID/2016 (selanjutnya disebut putusan 2) dengan terdakwa Puji Sunanto selaku Notaris/PPAT dengan wilayah kerja Kota Pekanbaru. Berdasarkan putusan tersebut, Puji Sunanto telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana pemalsuan surat berupa Akta Jual Beli (AJB) yang dilakukan secara bersama-sama dan ikut melakukan, menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan

perbuatan bersama saksi. Berawal dari Puji Sunanto dalam jabatannya, meminta karyawan kantornya untuk memberikan kertas HVS kosong kepada Nurbaini selaku salah satu pihak dalam AJB agar ditandatangani. Oleh Nurbaini mengatakan mengapa kertas kosong, namun dijawab tidak apa-apa oleh karyawan tersebut.

Dari arahan Puji Sunanto jelas bahwa seharusnya dalam memberi arahan untuk tanda tangan dalam akta kepada para pihak baru dapat dilakukan setelah akta siap, lalu para pihak dapat menandatangani di hadapan PPAT dimaksud. Hal mana dikarenakan akta sebagai produk akhir PPAT bersifat autentik dan PPAT dalam hal ini berkewajiban untuk memastikan keautentikan tersebut. Terakhir terkait dengan pemalsuan tanda tangan dalam akta autentik berdasar pada Putusan Pengadilan Tinggi Tangerang Nomor: 2379/Pid.B/2018/PN.Tng (selanjutnya disebut putusan 3) yang menerangkan bahwa terdakwa Kamaludin telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang yang digunakan sebagai bukti dengan maksud untuk memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsukan.

Sedikit berbeda dengan 2 (dua) putusan sebelumnya, apabila kedua putusan terdahulu pemalsuan tanda tangan salah satu pihak dalam akta yang dilakukan tidak lain oleh pihak lainnya dalam akta. Lain halnya dengan putusan 2, dimana pemalsuan tanda tangan terjadi untuk tanda

tangan PPAT berwenang, dimana pemalsuan tersebut dilakukan oleh karyawan kantor PPAT itu sendiri. Sebagaimana diterangkan bahwa terdakwa Kamaludin melakukan pemalsuan tanda tangan PPAT tempat dirinya bekerja sebagai karyawan.

Pemalsuan dilakukan secara bersama-sama dengan seorang bernama Komo yang merupakan orang kepercayaan salah satu pihak dalam Akta Jual Beli Nomor: 18/2015 yang dibuat oleh PPAT Putri Rejeki Kasad dengan daerah kerja Kota Tangerang. Pemalsuan tanda tangan dikuatkan dengan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Nomor: 3638/DTF/2017 yang pokoknya menerangkan bahwa terdapat tanda tangan Putri Rejeki Kasad dalam Akta Jual Beli Nomor 18/2015 yang dibuat di hadapan dirinya sendiri adalah non identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan pembanding dari Putri Rejeki Kasad.

Dari ketiga contoh kasus pemalsuan tanda tangan dalam akta jual beli yang dibuat di hadapan PPAT tersebut di atas, menandakan bahwa disinyalir beberapa PPAT dalam menjalankan jabatannya belum menerapkan prinsip kehati-hatian secara baik dan benar atau bahkan dalam salah satu putusan di atas, PPAT terbukti terlibat langsung dalam pemalsuan tanda tangan salah satu pihak dalam akta. Oleh karenanya, penulis merasa tertarik untuk mengkaji dan menelaah permasalahan tersebut.

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah berdasarkan latar belakang masalah di atas adalah sebagai berikut:

1. Apakah penyebab terjadinya pemalsuan tanda tangan di dalam akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah?
2. Bagaimana tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap pemalsuan tanda tangan yang dilakukan oleh kliennya di dalam akta yang dibuatnya?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian tesis ini adalah:

1. Menganalisis penyebab terjadinya pemalsuan tanda tangan di dalam akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
2. Menganalisis tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap pemalsuan tanda tangan yang dilakukan oleh kliennya di dalam akta yang dibuatnya.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dilakukan penelitian adalah:

1. Secara teori, diharapkan hasil penelitian ini menambah masukan dalam menunjang pengembangan ilmu hukum bagi penulis secara khusus dan mahasiswa fakultas hukum secara umum;
2. Secara praktis, diharapkan penelitian ini menjadi bahan masukan dan pertimbangan kepada pemerintah dan para penegak hukum terkait pengaturan tindak pidana oleh PPAT.

E. Orisinalitas Penelitian

Sebagai pembanding dari penelitian yang peneliti lakukan, terdapat judul yang berkaitan, yang diperoleh dengan cara pencarian melalui perpustakaan dan media *website*. Adapun judul yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Edi Asrofin, "Implikasi Adanya Pemalsuan Tanda Tangan Dalam Akta Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Oleh PPAT (Studi Kasus Daerah Kabupaten Batang)", Adapun hasil penelitian tesis tersebut adalah:

- a. Faktor-faktor sebab terjadi pemalsuan tanda tangan dalam akta jual beli tanah yang dilakukan Oleh PPAT yaitu PPAT telah memalsukan tanda tangan penjual dalam proses pembuatan Akta Jual Beli, hal ini disebabkan karena PPAT menganggap bahwa telah ada tanda tangan dari penjual dalam kuitansi jual beli sebelumnya sehingga menganggap tidak masalah jika dalam Akta Jual Beli tanda tangan pihak penjual di palsukan.
- b. Proses penanganan terhadap adanya pemalsuan tanda tangan dalam akta jual beli tanah yang dilakukan oleh PPAT yaitu berdasarkan laporan dari pihak penjual yang melaporkan karena merasa tanda tangan di palsukan dalam Akta Jual beli, maka pihak kepolisian melakukan penyelidikan ke pihak PPAT. Implikasi adanya pemalsuan tanda tangan akta jual beli tanah yang dilakukan oleh PPAT bisa saja dihukum pidana, jika dapat dibuktikan dipengadilan dan Sanksi yang dapat mengancam PPAT yang membuat akta tidak sesuai atau terindikasi adanya pemalsuan tanda tangan dalam akta dokumen yang sebenarnya adalah sanksi pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya.⁵

Adapun perbedaan dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah bahwa selain akan menganalisis mengenai faktor-faktor terjadinya tindak pidana pemalsuan tanda tangan yang terdapat dalam akta jual beli, penulis juga akan menganalisis mengenai pembuktian terhadap adanya

⁵ Edi Asrofin, 2017, *Implikasi Adanya Pemalsuan Tanda Tangan Dalam Akta Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Oleh PPAT (Studi Kasus Daerah Kabupaten Batang)*, Tesis Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, Semarang.

pemalsuan tanda tangan yang terdapat dalam akta jual beli yang dibuat oleh Notaris dan/atau PPAT dengan menggunakan alat bukti yang sah secara hukum yang ditentukan dalam KUHAP. Selanjutnya penulis akan menganalisis sanksi yang dapat dijatuhkan kepada Notaris dan/atau PPAT akibat adanya pemalsuan tanda tangan yang terdapat dalam akta jual beli, baik berupa sanksi pidana, sanksi perdata, dan sanksi administrasi.

2. Priski Athaya Fatimah, "Akibat Hukum Pemalsuan Tanda Tangan Dalam Akta Jual Beli (Studi Kasus Putusan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 898K/PID/2018)". Adapun hasil penelitian tersebut disimpulkan bahwa:

- a. Dalam kasus tersebut Akta Jual beli tersebut tidak sah, karena untuk dapat membuat akta jual beli, harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang dihadapan PPAT berdasarkan Pasal 37 ayat (1), Pasal 38 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juncto Pasal 22 PP No 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT. Selain itu, pada dasarnya jual beli tanah merupakan suatu perjanjian sehingga harus memenuhi syarat sahnya perjanjian yaitu Pasal 1320 KUHPidanaerdata. Unsur yang tidak terpenuhi, yaitu unsur kesepakatan kehendak dan suatu sebab yang halal. Maka Akibat hukum dari Akta Jual Beli tersebut batal demi hukum.
- b. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 898K/Pid/2018 benar terjadi pemalsuan tanda tangan pada akta jual beli tanpa adanya kehadiran Pihak Penjual yaitu Pelapor TM. Sehingga terdakwa TK terbukti melanggar Pasal 266 ayat (2) dengan hukuman pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan. Dan Notaris dan/atau PPAT SG tidak seharusnya dibebaskan begitu saja dari tanggung jawab terhadap akta yang mengakibatkan pemalsuan tanda tangan, dalam kasus ini Notaris dan/atau PPAT SG tidak berhati-hati pada pembuatan Akta Jual Beli No. 268/2008.⁶

⁶ Priski Athaya Fatimah, 2020, *Akibat Hukum Pemalsuan Tanda Tangan Dalam Akta Jual Beli (Studi Kasus Putusan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia*

Penelitian tersebut di atas membahas mengenai akibat hukum pembuatan akta jual beli yang tidak dihadiri penjual sehingga akta tersebut batal demi hukum. Adapun perbedaan dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah penulis akan menganalisis mengenai pembuktian terhadap adanya pemalsuan tanda tangan yang terdapat dalam akta jual beli yang dibuat oleh Notaris dan/atau PPAT dengan menggunakan alat bukti yang sah secara hukum yang ditentukan dalam KUHAP. Selanjutnya, terdapat persamaan dalam penjatuhan sanksi terhadap pemalsuan tanda tangan yang terdapat dalam akta jual beli, baik berupa sanksi pidana, sanksi perdata, dan sanksi administrasi. Hal yang membedakan adalah kasus yang diangkat penulis yaitu, bahwa yang diduga melakukan pemalsuan tanda tangan dalam akta jual beli adalah bukan Notaris dan/atau PPAT melainkan pihak lain yang akan memanfaatkan penggunaan akta tersebut. Berdasarkan beberapa penelitian yang telah ada, maka belum terdapat penelitian yang membahas tentang tema yang sedang peneliti kaji. Perbedaan mendasar dengan penelitian terdahulu adalah peneliti lebih fokus mengkaji pembuktian pemalsuan tanda tangan dan pertanggungjawaban dalam akta jual beli yang dibuat oleh Notaris/PPAT.

Nomor 898K/PID/2018), Indonesian Notary, Volume 2 Nomor 4, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pejabat Pembuat Akta Tanah

Kedudukan PPAT sebagai pejabat umum diatur pada Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat PP No. 24/1997) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat PP No. 18/2021). Selanjutnya, berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24/2016) "Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai suatu perbuatan hukum tertentu untuk mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun".

Defenisi PPAT juga ditentukan pada Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, "PPAT yaitu pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Menurut Sri Winarsi, PPAT merupakan pejabat umum yang mempunyai karakter yuridis, yaitu selalu dalam kerangka hukum publik. Sifat publiknya dapat dilihat dari pengangkatan, pemberhentian, dan kewenangan PPAT tersebut.⁷ Budi Untung menyebutkan PPAT merupakan pejabat umum yang menjadi mitra instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN) guna membantu menguatkan/mengukuhkan setiap perbuatan hukum atas bidang tanah yang dilakukan subjek hak yang bersangkutan yang dituangkan dalam suatu akta autentik.⁸ Dalam berbagai aturan hukum yang mengatur eksistensi PPAT sebagaimana tersebut di atas bahwa PPAT diberi kedudukan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta-akta tertentu.

Sebagai pejabat umum, PPAT juga diberi tugas membantu kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pendaftaran tanah untuk melaksanakan tugas-tugas tertentu dalam hal ini yaitu akta-akta yang berkaitan dengan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Meskipun demikian, PPAT bukan bawahan (subordinasi Kepala Kantor Pertanahan) karena suatu hal di luar sistem hukum. Dalam hal ini PPAT melaksanakan sebagian kewenangan pemerintah/negara dalam bidang hukum perdata, khususnya dalam membuat akta-akta tertentu yang telah ditentukan berdasarkan aturan hukum yang berlaku.⁹

⁷ Salim HS, 2016, *Teknik Pembuatan Akta Tanah Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Jakarta, Rajawali Pers, hlm. 88.

⁸ Budi Untung, 2015, *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*, Yogyakarta, ANDI, hlm. 26.

⁹ *Ibid.*, hlm. 102-103.

Tugas pokok dan kewenangan PPAT berdasarkan Pasal 2 PP No.

37/1998 adalah sebagai berikut:

- (1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan 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 perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.
- (2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. Jual beli;
 - b. Tukar menukar;
 - c. Hibah;
 - d. Pemasukan dalam perusahaan (*inbreng*);
 - e. Pembagian harta bersama;
 - f. Pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
 - g. Pemberian Hak Tanggungan;
 - h. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Selanjutnya kewenangan PPAT sebagaimana diatur pada Pasal 4 PP

No. 37/1998 yaitu sebagai berikut:

- (1) PPAT hanya berwenang membuat akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berada di dalam daerah kerjanya.
- (2) Akta tukar menukar, akta pemasukan ke dalam perusahaan, dan akta pembagian hak bersama mengenai beberapa hak bersama mengenai beberapa hak atas tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang tidak semuanya terletak di dalam daerah kerja seorang PPAT dapat dibuat oleh PPAT yang daerah kerjanya meliputi salah satu bidang tanah atau satuan rumah susun yang haknya menjadi obyek perbuatan hukum dalam akta.

Berdasarkan uraian di atas, diketahui bahwa PPAT tidak berwenang membuat akta di luar daerah kerjanya, kecuali mengenai akta tukar menukar, akta pemasukan ke dalam perusahaan, akta pembagian hak bersama atas tanah, dan hak atas satuan rumah susun yang tidak terletak

di wilayah kerja PPAT, namun salah satu bidang tanah atau satuan rumah susun menjadi objek pembuatan akta.

B. Akta Jual Beli Tanah

Menurut R. Subekti dan Tjitrosudibio, kata “*acta*” merupakan bentuk jamak dari kata “*actum*” yang berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan.¹⁰ Berdasarkan Pasal 1368 BW Akta berbeda dengan surat biasa. Akta memang dibuat dengan tujuan untuk dijadikan alat bukti dikemudian hari apabila diperlukan. Akta adalah sebuah yang harus diberi tanda tangan yang di dalamnya memuat peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan. Menurut Sudikno Mertokusumo, keharusan adanya tanda tangan bertujuan untuk membedakan akta yang satu dari akta yang lain atau untuk mengindividualisir sebuah akta.

Oleh karena itu apabila seseorang telah menandatangani suatu perjanjian tidak bisa lagi mengatakan dirinya telah tertipu oleh pihak lain dengan mengatakan tidak membaca lebih dahulu. Cap jempol atau sidik jari dapat disamakan dengan tanda tangan apabila dilakukan di depan Notaris, PPAT, Bupati, Walikota atau hakim. Akta harus dibukukan dalam buku khusus yang disediakan yang diistilahkan dengan *waarmeking* (Pasal 1874 BW, Stbl 1867 No. 29 Pasal 1 dan pasal 286 RBg).¹¹

Suatu yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi kewenangan untuk itu disebut akta autentik, akta tersebut merupakan

¹⁰ M. Isa Arif, 2016, *Pembuktian dan Daluwarsa*, Jakarta, Intermasa, hlm. 52.

¹¹ Hari Sasongko, 2005, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata*, Bandung, Mandar Maju, hlm. 46.

bukti yang lengkap antara para pihak mengenai apa yang tercantum di dalamnya. Salah satu kewenangan PPAT dalam membuat akta autentik yaitu dengan akta jual beli sebagaimana berdasarkan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24/1997, menyatakan bahwa:

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

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 PP No. 24/2016 dan Pasal 3 ayat (1) PP No. 37/1998, bahwa akta jual beli tanah adalah akta autentik, dan terhadap akta PPAT berlaku ketentuan-ketentuan tentang syarat-syarat dan tata cara pembuatan akta autentik. Hal serupa dikemukakan oleh Bachtiar Efendi bahwa akta jual beli tanah adalah akta autentik yang dibuat oleh PPAT berkenaan dengan perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah.¹² Akta jual beli tanah merupakan akta jual beli yang ditandatangani oleh para pihak di hadapan PPAT sebagai pejabat bertugas membuat akta dengan telah di penuhi syarat dan mengikuti prosedur dengan melakukan cek bersih di kantor Badan Pertanahan Nasional, membayar PPh dan BPHTB.

Akta jual beli yang telah ditandatangani oleh para pihak membuktikan telah terjadi pemindahan hak dari pembeli kepada penjual dengan disertai pembayaran harganya, telah memenuhi syarat tunai dan menunjukkan secara nyata atau riil perbuatan hukum jual beli yang bersangkutan telah

¹² Bachtiar Efendi, 2015, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Bandung, Alumni, hlm. 21.

dilaksanakan. Akta jual beli membuktikan bahwa benar telah dilakukan perbuatan hukum pemindahan hak untuk selamanya dan pembayaran harganya, maka akta tersebut membuktikan bahwa penerima hak (pembeli) sudah menjadi pemegang hak yang baru.¹³

Berdasarkan penjelasan di atas, AJB merupakan dokumen yang membuktikan adanya peralihan hak atas tanah dari pemilik sebagai penjual kepada pembeli sebagai pemilik baru. Pada prinsipnya jual beli tanah bersifat terang dan tunai, yaitu dilakukan di hadapan PPAT dan harganya telah dibayar lunas. Jika harga jual beli tanah belum dibayar lunas, maka pembuatan AJB belum dapat dilakukan. Akta Jual Beli tanah merupakan salah satu aspek legal yang perlu diperhatikan dalam setiap transaksi. Pembelian sebuah lahan tanah harus melalui berbagai proses atau tahapan. Proses ini dimulai dari pemeriksaan keabsahan tanah sampai penyerahan sertifikat. Untuk itu, yang harus diperhatikan bukan hanya faktor harga dan lokasi, melainkan juga harus memperhatikan aspek legal salah satunya adalah AJB.¹⁴

Pembuatan AJB oleh PPAT dijadikan dasar dalam pendaftaran atau perubahan data pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan. Transaksi jual beli tanah tanpa dibuktikan dengan akta PPAT yaitu AJB tidak akan memperoleh sertifikat, meskipun jual belinya sah menurut hukum.¹⁵ PPAT

¹³ Boedi Harsono, 1997, *Hukum Agraria: Sejarah Pembentukan Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, hlm. 296.

¹⁴ Angger Sigit Prakmuti, Erdha Widayanto, 2015, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, Yogyakarta, Pustaka Yustisia, tanpa halaman.

¹⁵ Adrian Sutedi, 2016, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 49.

dapat menolak Pembuatan akta sebagaimana ketentuan Pasal 39 ayat (1)

PP No. 24/1997, jika:

- a. Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli hak yang bersangkutan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan; atau
- b. Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:
 - 1) surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan
 - 2) surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan; atau
- c. Salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau memenuhi syarat untuk bertindak demikian; atau
- d. Salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak; atau
- e. Untuk perbuatan hukum yang akan dilakukan belum diperoleh izin Pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
- f. Obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridis; atau
- g. Tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Pembuatan akta jual beli dihadiri oleh penjual dan calon pembeli atau orang yang diberi kuasa (secara tertulis), dihadiri oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi, PPAT membacakan akta dan menjelaskan isi dan maksud perbuatannya, bila isi akta telah disetujui oleh penjual dan calon pembeli, saksi-saksi dan PPAT. Akta dibuat dua lembar asli, satu lembar disimpan di kantor PPAT dan satu lembar lainnya disampaikan ke

kantor pertanahan untuk balik nama, kepada penjual dan pembeli masing-masing diberikan salinannya.¹⁶ Setelah pembuatan Akta Jual Beli, PPAT menyerahkan berkas Akta Jual Beli ke kantor pertanahan untuk didaftar, penyerahan dilaksanakan selambat-lambatnya tujuh hari kerja sejak ditandatanganinya akta tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 40 ayat (1) PP No. 24/1997.

Pada praktiknya proses terbitnya sertifikat balik nama berdasarkan AJB dan berkas yang telah disampaikan, dengan cara:

- a) Setelah berkas disampaikan, kantor pertanahan memberikan tanda bukti penerimaan permohonan balik nama kepada PPAT, selanjutnya PPAT menyerahkannya kepada pembeli;
- b) Nama pemegang hak lama (penjual) di dalam buku tanah dan sertifikat dicoret dengan tinta hitam dan diparaf oleh kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk;
- c) Nama pemegang hak yang baru atau pembeli ditulis pada halaman dan kolom yang ada pada buku tanah dan sertifikat dengan dibubuhi tanggal pencatatan dan ditandatangani oleh kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk;
- d) Dalam 14 (empat belas) hari pembeli sudah dapat mengambil sertifikat yang sudah atas nama pembeli di kantor pertanahan.¹⁷

Bahwa setelah berlakunya Permen No. 7/2019, maka untuk keperluan pendaftaran telah diubah dengan melalui sistem elektronik sebagaimana ketentuan Pasal 102 Permen No. 7/2019, yaitu:

- (1) Akta PPAT dibuat sebanyak 2 (dua) lembar asli, satu lembar disimpan di Kantor PPAT dan satu lembar disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran, sedangkan kepada pihak-pihak yang bersangkutan diberikan salinannya.

¹⁶ Ali Achmad Chomsah, 2014, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid 2*, Jakarta, Prestasi Pustaka Publisher, hlm. 17.

¹⁷ Dyara Radhite Oryza Fea, 2016, *Buku Pintar Mengurus Sertifikat Tanah dan Perizinannya*, Cet.1, Yogyakarta, Buku Pintar, hlm. 207-209.

- (2) Akta PPAT yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa Dokumen Elektronik.
- (3) Penyampaian akta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui Sistem Elektronik.
- (4) Dalam hal akta PPAT disampaikan dalam bentuk Dokumen Elektronik, asli lembar kedua disimpan di Kantor PPAT sebagai Warkah.

Selanjutnya ketentuan Pasal 102A Permen No. 7/2019, yaitu:

- (1) Untuk keperluan pendaftaran, PPAT wajib membuat surat pengantar akta untuk setiap akta PPAT yang dibuat.
- (2) PPAT juga dapat membuat surat pengantar akta untuk akta yang dibuat oleh Notaris dalam rangka memenuhi persyaratan pelayanan pertanahan lainnya.
- (3) Surat pengantar akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuat dan diterbitkan melalui Sistem Elektronik.
- (4) Untuk dapat mengakses sistem elektronik, PPAT wajib menjadi Pengguna Terdaftar dalam Sistem Elektronik.

Menurut Boedi Harsono, Akta PPAT berfungsi sebagai alat pembuktian mengenai benar telah dilakukan jual beli. Jual beli tersebut masih dapat dibuktikan dengan alat pembuktian lain. Akan tetapi, dalam sistem pendaftaran tanah menurut PP No. 10/1961 yang disempurnakan oleh PP No. 24/1997, pendaftaran jual beli hanya dapat dilakukan dengan akta PPAT sebagai buktinya. Orang yang melakukan jual beli tanpa dengan akta PPAT tidak akan memperoleh sertifikat, biarpun jual belinya sah menurut hukum.¹⁸ Sebagai akta autentik, akta jual beli tanah sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat terdegradasi kekuatan pembuktian menjadi seperti akta di bawah tangan. Degradasi kekuatan bukti akta autentik menjadi kekuatan bukti dibawah tangan, dan cacat yuridis akta autentik yang mengakibatkan akta autentik

¹⁸ Boedi Harsono, *Op.Cit*, hlm. 52.

dapat dibatalkan atau batal demi hukum atau *non existent*, terjadi jika ada pelanggaran terhadap ketentuan perundang-undangan.¹⁹

C. Tindak Pidana Pemalsuan Surat

Menurut pengertian para pembentuk KUHPidana yang berlaku, yang dapat menjadi objek dari tindak pidana pemalsuan yang dimaksudkan dalam Bab ke-XII dari Buku ke-II KUHPidana hanya tulisan-tulisan saja. Begitu pun pengertian yang diberikan pada kata *faux* oleh para pembentuk *Code Penal* yakni yang dapat dijadikan objek dari *faux* atau pemalsuan hanyalah *ecritures* atau tulisan-tulisan saja. Dari uraian ini, dapat dilihat bahwa pengaturan tindak pidana pemalsuan di dalam KUHPidana yang berlaku di Indonesia, tidak dapat dilepaskan dari pengaturan tindak pidana pemalsuan di dalam *Code Penal* yang menurut sejarahnya pernah juga diberlakukan di Negeri Belanda.²⁰

Pemalsuan surat diatur dalam Bab XII buku II KUHPidana, dari Pasal 263 sampai dengan Pasal 276 KUHPidana, Pasal 272 dan 273 telah diiadakan berdasarkan S. 1926 No. 359 Jo. No. 429. Sedangkan Pasal 276 tidak memuat rumusan tindak pidana, tetapi tentang ketentuan dapatnya dijatuhkan pidana tambahan terhadap si pembuat yang melakukan pemalsuan surat dalam Pasal 263 sampai dengan 268, berupa pencabutan hak-hak tertentu berdasarkan Pasal 35 ayat (1) sampai (4). Menurut Cleiren, ada dua kepentingan yang akan dilindungi ketentuan

¹⁹ Pieter Latumeten, 2015, Kongres XX Ikatan Notaris Indonesia Kebatalan dan Degradasi Kekuatan Bukti Akta Notaris Serta Model Aktanya, Surabaya, hlm. 2.

²⁰ Lamintang, P.A.F, Theo Lamintang, 2013, *Delik-Delik Khusus: Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat, Alat Pembayaran, Alat Bukti dan Peradilan*. Cetakan Kedua. Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 1.

Pasal 263 KUHPidana yaitu: “*Pertama*, kepentingan umum (*publica fide*). Kepercayaan warga dalam hubungan masyarakat diperhatikan dalam hal ini; dan *Kedua*, kemungkinan adanya kerugian, tidak perlu telah terjadi, tetapi harus dapat terjadi.²¹

Rumusan pasal tentang delik pemalsuan surat yang diatur dalam

Pasal 263 KUHPidana, sebagai berikut :

- (1) Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau sesuatu pembebasan utang, 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.
- (2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Apabila rumusan Pasal 263 ayat (1) KUHPidana dirinci, maka dapat diketahui unsur-unsurnya sebagai berikut:

Unsur-unsur yang objektif:

1) Perbuatannya:

- a) membuat palsu;
- b) memalsu;

2) Objeknya:

- a) surat yang dapat menimbulkan suatu hak;
- b) surat yang menimbulkan suatu perikatan;
- c) surat yang menimbulkan suatu pembebasan hutang;
- d) surat yang diperuntukkan sebagai bukti daripada suatu hal.

3) Pemakaian surat tersebut dapat menimbulkan kerugian;

Unsur Subjektif: Kesalahan: dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu.²²

²¹ Andi Hamzah, 2014, *Delik-Delik Tertentu (Speciale Delicten) di dalam KUHPidana*, Cetakan Kelima, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 136.

²² Adami Chazawi, Ardi Ferdian, 2014, *Tindak Pidana Pemalsuan: Tindak Pidana yang Menyerang Kepentingan Hukum Terhadap Kepercayaan Masyarakat Mengenai*

Sedangkan Pasal 263 ayat (2) KUHPidana bila dirinci, maka di dalam rumusan tersebut terdapat unsur-unsur sebagai berikut:

Unsur-unsur objektif:

- 1) Perbuatannya: memakai;
- 2) Objeknya:
 - a) surat palsu;
 - b) surat yang dipalsu;
- 3) seolah-olah asli;

Unsur subjektif dengan sengaja,²³ memiliki beberapa unsur pidana dari tindak pidana pemalsuan surat selain yang disebutkan di atas menurut R. Soesilo, yaitu:

- 1) Pada waktu memalsukan surat itu harus dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat itu seolah-olah asli dan tidak dipalsukan.
- 2) Penggunaannya harus dapat mendatangkan kerugian. Kata “dapat” maksudnya tidak perlu kerugian itu benar-benar ada, baru kemungkinan saja adanya kerugian itu sudah cukup.
- 3) Yang dihukum menurut pasal ini tidak saja yang memalsukan, tetapi juga sengaja menggunakan surat palsu. Sengaja maksudnya bahwa orang yang menggunakan itu harus mengetahui benar-benar bahwa surat yang digunakan itu palsu. Jika ia tidak tahu akan hal itu, ia tidak akan dihukum. Sudah dianggap “mempergunakan” misalnya menyerahkan surat itu kepada orang lain yang harus mempergunakan lebih lanjut atau menyerahkan surat itu di tempat dimana surat tersebut harus dibutuhkan.
- 4) Dalam hal menggunakan surat palsu harus pula dibuktikan bahwa orang itu bertindak seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, demikian pula perbuatan itu harus dapat mendatangkan kerugian.²⁴

Sementara perbedaan membuat surat palsu dan memalsukan surat adalah membuat yang isinya bukan semestinya (tidak benar), atau membuat surat demikian rupa, sehingga menunjukkan asal surat itu yang

Kebenaran Isi Tulisan dan Berita yang Disampaikan, Jakarta, Raja Grafindo Persada, hlm. 136.

²³ *Ibid.*

²⁴ R. Soesilo, 1991, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (Serta Komentar-Komentar Pasal Demi Pasal)*, Bogor, Politea, hlm. 196.

tidak benar. Sedangkan memalsu surat adalah mengubah surat sedemikian rupa, sehingga isinya menjadi lain dari isi yang asli atau sehingga surat itu menjadi lain dari pada yang asli. Adapun caranya bermacam-macam. Tidak senantiasa perlu, bahwa surat itu diganti dengan yang lain. Dapat pula dilakukan dengan jalan mengurangi, menambah, atau mengubah sesuatu dari surat itu. Memalsu tanda tangan masuk pengertian memalsu surat dalam Pasal 263 KUHPidana.²⁵ Pemalsuan surat diatur dalam Bab XII Buku II KUHPidana dari Pasal 263 sampai dengan Pasal 276 yang dapat dibedakan menjadi tujuh macam kejahatan pemalsuan surat yakni:

1) Pemalsuan surat dalam bentuk pokok

Pada bentuk pokok ini diatur dalam Pasal 263 KUHPidana yang secara umum pengertian dari pemalsuan surat ini adalah pembuatan surat palsu atau memalsukan surat, dan surat yang dimaksud yaitu:

- a) Surat dapat menimbulkan suatu hak (misalnya ijazah, karcis tanda masuk, surat andil, dll) ;
- b) Surat dapat menimbulkan suatu perjanjian (misalnya surat perjanjian piutang, perjanjian sewa, perjanjian jual-beli);
- c) Surat dapat menimbulkan suatu pembebasan utang (misalnya kwitansi atau surat semacam itu);
- d) Surat dapat diperuntukkan sebagai bukti suatu hal (misalnya akta lahir, buku tabungan pos, buku kas, buku harian kapal, surat angkutan, obligasi, dll).²⁶

2) Pemalsuan surat khusus

²⁵ *Ibid.*, hlm. 195.

²⁶ R. Soesilo, *Loc.Cit.*

Pemalsuan surat khusus diatur pada Pasal 264 KUHPidana, orang yang dapat dihukum menurut Pasal ini ialah orang yang membuat surat palsu atau yang memalsukan:

- a) Mengenai akta-akta autentik.
- b) Mengenai surat utang atau surat tanda utang (*certificaat*) dari sesuatu surat Negara atau sebahagiannya atau dari sesuatu balai umum;
- c) Mengenai saham-saham (*aandee!*) atau surat utang atau *certificaat* tanda saham atau tanda utang dari sesuatu perserikatan, balai, atau perseroan atau maskapai;
- d) Mengenai talon atau surat tanda utang sero (*dividend*) atau tanda bunga uang dari salah satu surat yang diterangkan pada II dan III, atau tentang surat keterangan yang dikeluarkan akan pengganti surat itu;
- e) Mengenai surat utang-piutang atau surat perniagaan yang akan diedarkan.

Dapat dibedakan dengan jelas bahwa kejahatan pemalsuan terhadap akta autentik hukumnya lebih berat dibandingkan dengan hukuman terhadap kejahatan pemalsuan surat-surat biasa yang dimuat dalam Pasal 263 KUHPidana. Hal ini disebabkan karena akta autentik mengandung kepercayaan yang lebih besar akan kebenaran isinya. Akta autentik mempunyai tingkat kebenaran lebih tinggi dari pada surat-surat biasa atau surat-surat lainnya, sehingga dirasa perlu untuk meningkatkan maksimum ancaman pidananya.²⁷

3) Pemalsuan akta autentik (dengan isi keterangan palsu)

Pemalsuan ini diatur dalam Pasal 266 KUHPidana dengan rumusan bahwa akta autentik adalah akta yang isinya tidak sesuai dengan kebenaran yaitu dengan memberikan keterangan atau

²⁷ Sianturi, 1989, *Tindak Pidana Di KUHPidana Beserta Uraiannya*, Jakarta, Alumni Ahaem Petehaem, hlm. 420.

penjelasan tidak benar kepada pegawai yang berwenang untuk membuat akta atau surat-surat resmi tertentu dan dengan sengaja menggunakan surat (akta) yang memuat keterangan atau isi yang tidak benar. Akta autentik terdiri dari:

- a) Akta notaris;
- b) Akta yang dibuat oleh pegawai catatan sipil seperti akta kelahiran dan akta kematian;
- c) Berita acara dari Polisi, Kejaksaan, dan Pengadilan.²⁸

4) Pemalsuan surat keterangan dokter

Pemalsuan ini diatur dalam Pasal 267 KUHPidana, perbuatan seorang dokter dilarang membuat surat dengan berisikan keterangan palsu terkait ada atau tidaknya suatu penyakit kemudian surat tersebut diserahkan kepada orang yang telah memintanya. Ancaman hukumannya akan ditambah apabila surat keterangan yang palsu itu digunakan untuk memalsukan atau menahan orang dalam rumah sakit gila. Serta terdapat juga Pasal 268 yang juga mengandung rumusan terkait pemalsuan surat keterangan dokter namun subjek hukum dari Pasal ini hanyalah orang biasa yang tidak memiliki profesi sebagai seorang dokter.

5) Pemalsuan surat keterangan kelakuan baik

Pemalsuan surat keterangan tanda kelakuan baik diatur dalam Pasal 269 KUHPidana, orang-orang yang dikenakan Pasal ini sebagai berikut:

²⁸ Moch. Anwar, 1996, *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHPidana Buku II)*, Bandung, Alumni, hlm. 198.

- a) Orang yang membuat surat palsu atau memalsukan surat keterangan tentang kelakuan baik, kecakapan, kemiskinan, cacat atau keadaan lain, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh menggunakan surat itu supaya dapat masuk pekerjaan, menerbitkan kemurahan hati atau perasaan suka memberi pertolongan;
- b) Orang yang menggunakan surat semacam itu sedang ia tahu akan kepalsuannya.²⁹

6) Pemalsuan surat pas jalan

Pemalsuan surat pas jalan diatur dalam Pasal 270 KUHPidana, yang menjadi objek pemalsuan dalam Pasal ini ialah: surat pas jalan, surat pengganti pas jalan, surat keselamatan (jaminan atas keamanan diri), surat perintah jalan. Surat-surat lain yang diberikan menurut peraturan perundang-undangan yaitu izin masuk ke Indonesia tersebut dalam L.N. 1949 No. 331, misalnya: surat izin masuk, paspor, surat izin mendarat, surat izin berdiam.³⁰

7) Pemalsuan surat keterangan pegawai negeri

Pemalsuan surat keterangan pegawai negeri diatur dalam Pasal 274 KUHPidana. Penjelasan dalam KUHPidana mengenai masalah tersebut adalah:

- a) Surat keterangan yang dibuat palsu atau yang dipalsukan dalam Pasal ini adalah terdiri dari, surat keterangan yang dalam prakteknya banyak diberikan oleh para pegawai pamongpraja, termasuk para pamongdesa, kepada penduduk yang akan membawa keluar atau menjual barang-barangnya, untuk menyatakan bahwa barang-barang itu betul milik orang tersebut.
- b) Pemalsuan surat semacam itu tidak berdasar atas suatu perundang-undangan, akan tetapi oleh masyarakat Indonesia dipandang perlu, guna menghindarkan penahanan barang-

²⁹ R. Soesilo, *Op,Cit*, hlm. 199.

³⁰ *Ibid.*, hlm. 200.

barang oleh polisi karena disangka berasal dari kejahatan (pencurian).

- c) Pemalsuan surat semacam itu biasanya dilakukan dalam praktek untuk memudahkan penjualan barang-barang yang asalnya gelap atau dari kejahatan.³¹

D. Landasan Teori

1. Teori Penyebab Terjadinya Kejahatan

Kejahatan termasuk dalam suatu perbuatan buruk, dengan kata dasar jahat yang dimaknai sebagai buruk; sangat tidak baik; (tentang kelakuan, tabiat, dan perbuatan).³² Secara yuridis, kejahatan dimaknai sebagai suatu perbuatan melanggar hukum atau yang dilarang oleh undang-undang. Secara umum, kejahatan diartikan sebagai suatu perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku. Menurut beberapa pakar kriminologi, kejahatan merupakan suatu perilaku manusia yang melanggar norma, merugikan, menjengkelkan, dan menimbulkan korban sehingga tidak dapat dibiarkan begitu saja.³³

Kejahatan menurut Sue Titus Reid, bahwa: “kejahatan adalah suatu tindakan sengaja (*omisis*) yang dalam pengertian ini seseorang tidak hanya dapat dihukum oleh karena pikirannya melankan harus ada suatu tindakan atau kealpaan dalam bertindak.”³⁴ Kegagalan bertindak dapat juga dikaitkan sebagai kejahatan yang mana terdapat suatu kewajiban hukum untuk bertindak dalam kasus tertentu yang disertai dengan niat (*mens rea*).

³¹ R. Soesilo, *Loc. Cit.*

³² KBBI Daring, Jahat, diakses melalui: <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/jahat>, pada Tanggal 20 Juni 2023, Pukul 11:50 WITA

³³ Emilia Susanti, Eko Rahardjo, 2018, *Buku Ajar: Hukum dan Kriminologi*, Bandar Lampung, Anugrah Utama Raharja, hlm. 123.

³⁴ *Ibid.*, hlm. 109.

Selain itu, Howard Becker berpendapat bahwa: “kejahatan merupakan perilaku yang menyimpang bukanlah suatu kualitas tindakan melainkan akibat dari dan penerapan cap/label terhadap perilaku tersebut.”³⁵

Seseorang yang melakukan suatu kejahatan dalam pandangan hukum disebut sebagai penjahat. Penjahat menurut Mabel Elliot mendefinisikan penjahat sebagai orang yang gagal dalam menyesuaikan dirinya dengan norma-norma masyarakat sehingga tingkaj lakunya tidak dapat dibenarkan oleh masyarakat.³⁶ Sementara menurut Volmer, bahwa penjahat itu orang yang dilahirkan tolol dan tidak mempunyai kesempatan untuk merubah tingkah laku anti sosial.³⁷ Dari kedua definisi tersebut di atas, terlihat jelas perbedaan pemaknaan dari penjahat. Definisi yang diberikan oleh Mabel Elliot tetap memberikan kesan positif sekalipun perbuatan yang dilakukan adalah suatu kejahatan, berbeda dengan Volmer yang memberikan kesan negatif terkait dengan penjahatan.

Menurut Sue Titus Reid, suatu perbuatan dikategorikan sebagai kejahatan apabila:³⁸ “*Pertama*, kejahatan dilakukan dengan sengaja; *Kedua*, perbuatan adalah pelanggaran terhadap hukum pidana; *Ketiga*, perbuatan jahat dilakukan tanpa ada suatu pembelaan atau pembenaran yang diakui secara hukum; dan *Keempat*, kejahatan adalah suatu perbuatan atau pelanggaran yang diberikan sanksi oleh negara.” Selain itu, Jarome Hall membuat klasifikasi suatu perbuatan disebut sebagai suatu

³⁵ *Ibid.*

³⁶ Topo Santoso, Eva Achjani Zulva, 2001, *Kriminologi*, Jakarta, Raja Grafindo Perkasa, hlm. 100.

³⁷ Emilia Susanti, Eko Rahardjo, *Op. Cit.*, hlm. 112.

³⁸ *Ibid.*, hlm. 113.

kejahatan, yakni:³⁹ “*Pertama*, ada perbuatan/tindakan; *Kedua*, legalitas/keabsahan; *Ketiga*, kerugian; *Keempat*, syarat yang menyebabkan; *Kelima*, *mens rea*, *Keenam*, persetujuan; dan *Ketujuh*, hukuman.

Berdasarkan hal tersebut, pemalsuan tanda tangan dalam akta jual beli yang dibuat oleh PPAT dapat digolongkan sebagai suatu kejahatan. Kejahatan mana tidak berdasar pada kualitas kejahatan yang dilakukan ataupun jenis perbuatan yang dilakukan melainkan pemenuhan syarat sebagai suatu kejahatan. Dimana jelas pemalsuan tanda tangan dalam akta autentik diatur dalam KUHPidana yang diantaranya pada Pasal 263 KUHPidana, Pasal 264 KUHPidana, Pasal 266 KUHPidana, Pasal 55 KUHPidana, dan Pasal 56 jo. Pasal 263 KUHPidana.

Dalam mengkaji lebih lanjut mengenai penyebab terjadinya kejahatan secara umum, terdapat beberapa teori kriminologi mengenai penyebab terjadinya kejahatan yang dapat digunakan, seperti halnya dalam teori-teori kriminologi modern, yakni:⁴⁰

a. Teori Asosiasi Diferensial

Menurut Gabriel Tarde, kejahatan yang dilakukan seseorang merupakan hasil peniruan terhadap kejahatan yang hidup dalam kehidupan bermasyarakat, sementara Edwin H. Sutherland berhipotesis bahwa pelaku kriminal, baik meliputi teknis kejahatan, motif, dorongan, dan rasionalisasi yang nyaman, dipelajari melalui asosiasi yang dilakukan

³⁹ Topo Santoso, Eva Achjani Zulva, *Op. Cit.*

⁴⁰ Romli Atmasasmitha, 1993, *Teori dan Kapita Selekta Kriminologi*, Bandung, Eresco, hlm. 33.

mereka yang melanggar norma-norma masyarakat, termasuk norma hukum.

b. Teori Kontrol Sosial

Teori kontrol sosial merujuk pada setiap perspektif yang terkait dengan pengendalian perilaku manusia, yakni *delinquency* dan kejahatan lainnya yang terkait dengan variabel-variabel yang bersifat sosiologis, yakni struktur keluarga, pendidikan dan kelompok dominan. Selain itu, Travis Hirschi memberikan gambaran mengenai konsep ikatan sosial, dimana apabila seseorang terlepas atau terputus dari ikatan sosial dengan masyarakat, maka ia bebas untuk berperilaku menyimpang.

c. Teori Pembelajaran Sosial

Teori ini berasumsi bahwa perilaku seseorang dipengaruhi oleh pengalaman belajar, pengalaman kemasyarakatan disertai nilai-nilai dan pengharapannya dalam kehidupan bermasyarakat.

d. Teori Netralisasi

Teori ini berasumsi bahwa seluruh kegiatan manusia dikendalikan oleh pikirannya dan bahwa dalam kehidupan bermasyarakat selalu terdapat persamaan pendapat mengenai hal-hal yang baik dan menggunakan jalan yang benar untuk mencapai hal tersebut.

e. Teori Kesempatan

Richard A. Cloward dan Lloyd E. Ohlin mengungkapkan bahwa munculnya kejahatan dan bentuk-bentuk perilakunya bergantung pada kesempatan,

baik kesempatan patuh pada norma, maupun kesempatan penyimpangan norma.

Selain teori-teori yang tergabung dalam teori kriminologi modern, terdapat juga beberapa teori yang dapat digunakan dalam mencari penyebab terjadinya kejahatan, yakni:

a. Teori Psikogenesis

Teori ini berkesimpulan bahwa, perilaku kriminalitas timbul karena faktor intelegensi, ciri kepribadian, motivasi, sikap-sikap yang salah, fantasi, rasionalisasi, internalisasi diri yang keliru, konflik batin, emosi yang kontroversial dan kecenderungan psikopatologis, yang secara keseluruhan dikatakan bahwa perilaku jahat merupakan reaksi.⁴¹ Faktor lain yang dapat menjadi penyebab terjadinya kejahatan adalah psikologis dari seorang pelaku kejahatan, dimana pelaku memberikan respon terhadap berbagai macam tekanan kepribadian yang mendorong mereka untuk melakukan kejahatan, faktor ini didominasi karena pribadi orang mana sedang tertekan dengan keadaan yang tidak kunjung membaik atau frustrasi.

b. Teori Sosiogenesis⁴²

Penyebab tingkah laku jahat murni sosiologis atau sosial psikologis merupakan pengaruh dari struktur sosial yang deviatif, tekanan kelompok, peranan sosial, status sosial, atau internalisasi simbiosis yang keliru. Teori ini mengungkapkan bahwa penyebab kejahatan karena dipengaruhi oleh

⁴¹ Anang Priyanto, 2012, *Kriminologi*, Yogyakarta, Penerbit Ombak, hlm. 19.

⁴² Emilia Susanti, Eko Rahardjo, *Op. Cit.*, hlm. 134.

faktor lingkungan, baik keluarga, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan, keamanan serta penemuan teknologi. Teori ini juga mengarahkan kita bahwa orang memiliki kecenderungan bisa melakukan kejahatan karena proses meniru keadaan sekelilingnya atau yang lebih dikenal dengan proses *imitation*.

c. Teori Faktor Ekonomi⁴³

Sejatinya faktor ekonomi mempunyai hubungan dengan timbulnya kejahatan. Teori ini melihat kejahatan sebagai akibat dari ketimpangan ekonomi yang terjadi di masyarakat. Ketimpangan ekonomi yang terjadi bisa disebabkan oleh persaingan ekonomi yang ketat dan mengakibatkan banyaknya pengangguran. Banyaknya pengangguran ini mengakibatkan masyarakat cenderung mencari cara untuk mempertahankan hidupnya, termasuk melakukan kejahatan. Perkembangan ekonomi cenderung menimbulkan keinginan-keinginan untuk memiliki barang dan/atau uang sebanyak-banyaknya dalam waktu yang singkat sehingga mengakibatkan seseorang memiliki kecenderungan untuk melakukan apapun untuk memenuhi/ mendapatkan keinginannya. Selain itu, menurut penulis dari segi ekonomi juga dipengaruhi oleh besarnya kebutuhan hidup yang harus dipenuhi, hal mana juga sebanding dengan laju pertumbuhan manusia.

2. Teori Pertanggungjawaban

Konsep tanggung jawab hukum berkaitan erat dengan konsep hak dan kewajiban. Konsep hak merupakan suatu konsep yang menekankan

⁴³ *Ibid.*, hlm. 138.

pada pengertian hak yang berpasangan dengan pengertian kewajiban.⁴⁴ Sebuah konsep yang berkaitan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab (pertanggung jawaban) hukum. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, artinya dia bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan peraturan yang berlaku.⁴⁵ Adapun jenis-jenis pertanggungjawaban hukum, antara lain sebagai berikut:

a. Pertanggungjawaban Pidana

Terkait pertanggungjawaban hukum pidana terdapat sebuah prinsip yang sangat penting dari Pasal 1 ayat (1) Kitab KUHPidana yang menyatakan “suatu perbuatan hanya merupakan tindak pidana, jika ini ditentukan lebih dulu dalam suatu ketentuan perundang-undangan”. Oleh karena itu, seseorang hanya bisa dituntut untuk melaksanakan pertanggungjawaban hukum pidana, apabila perbuatan orang tersebut merupakan suatu tindakan pidana yang telah diatur oleh hukum dan dapat dikenai hukuman pidana.⁴⁶ Berkaitan dengan hukum pidana, Terdapat dua unsur pokok dalam pertanggungjawaban hukum pidana. Pertama, adanya suatu norma, yaitu suatu larangan atau suruhan (kaidah). Kedua, adanya

⁴⁴ Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 55.

⁴⁵ Hans Kelsen, 2006, *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, Bandung, Raja Grafindo Persada, hlm. 95.

⁴⁶ Wirjono Prodjodikoro, 2009, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*, Cet. 3, Bandung, Refika Aditama, hlm. 59.

sanksi atas pelanggaran norma itu berupa ancaman dengan hukuman pidana.⁴⁷

Perbuatan pidana hanya menunjuk kepada dilarang dan diancamnya perbuatan dengan suatu pidana, sebab asas pertanggungjawaban dalam hukum pidana ialah tidak dipidana jika tidak ada kesalahan (*asas legalitas*).⁴⁸ Membicarakan kesalahan berarti membicarakan pertanggungjawaban. Dasar dipertanggungjawabkannya perbuatan seseorang, diletakkan di dalam konsep atau dasar pemikiran kepada terbukti tidaknya unsur-unsur tidak pidana. Artinya jika terbukti unsur-unsur tindak pidana, maka terbukti pula kesalahannya dan dengan sendirinya dipidana. Ini berarti pertanggungjawaban pidana dilekatkan kepada unsur-unsur tindak pidana.⁴⁹ Pertanggungjawaban dalam hukum pidana dimintai kepada setiap orang yang melakukan kesalahan yaitu seseorang harus melakukan perbuatan pidana (sifat melawan hukum), di atas umur tertentu, mampu bertanggungjawab, mempunyai suatu bentuk kesalahan yang berupa kesengajaan atau kealpaan, serta tidak adanya alasan pemaaf. Dalam hukum pidana, sanksi hukum disebut hukuman.⁵⁰

b. Pertanggungjawaban Perdata

Munir Fuady menyatakan bahwa ilmu hukum mengenal tiga kategori dari perbuatan melawan hukum sebagai berikut: *Pertama*, Perbuatan

⁴⁷ Andi Hamzah, 2013, *Hukum Acara Pidana Indonesia*, Cet. 7, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 13.

⁴⁸ Moeljatno, 2008, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Bandung, Rineka Cipta, hlm. 165.

⁴⁹ E.Y. Kanter, SR. Sianturi, 1982, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*, Jakarta, Alumni AHAEM-PTAEM, hlm. 161.

⁵⁰ Andi Hamzah, *Loc.Cit.*

melawan hukum karena kesengajaan; *Kedua*, Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan ataupun kelalaian); dan *Ketiga*, Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.⁵¹ Atas tiga kategori perbuatan melawan hukum di atas kemudian timbul model pertanggungjawaban hukum yakni:

- a) Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian) sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1365 BW;
- b) Tanggung jawab dengan unsur kesalahan khususnya kelalaian sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1366 BW;
- c) Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) sebagaimana terdapat dalam Pasal 1367 BW.⁵²

Pertanggungjawaban yang tertuang dalam Pasal 1365 BW dan Pasal 1366 BW mewajibkan adanya unsur kesalahan artinya seseorang tersebut harus bersalah (*liability based on fault*). Asas pertanggungjawaban secara kesalahan (*fault*) didasarkan pada prinsip bahwa tidak ada pertanggungjawaban apabila tidak ada unsur kesalahan dalam ilmu hukum disebut *Tortious Liability* atau *Liability Based on Fault*.

Selanjutnya pihak yang berkewajiban untuk membuktikan unsur kesalahan tersebut adalah pihak yang menuntut ganti rugi dengan kata lain beban pembuktian ada pada pihak penggugat sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1865 BW “setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun

⁵¹ Munir Fuady, 2002, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan 1, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 3.

⁵² *Ibid.*

membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.” Selain *prinsip liability based on fault* yang terkandung dalam Pasal 1365 BW ada pula pertanggungjawaban yang berdasarkan pada adanya wanprestasi yang merupakan suatu *contractual liability* yang termaktub dalam Pasal 1243 BW sebagai berikut:

Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.

Wanprestasi adalah suatu keadaan tidak terpenuhinya kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam perikatan atau perjanjian. Wanprestasi dapat terjadi karena dua hal yaitu karena kesalahan debitur baik sengaja ataupun lalai dan karena keadaan memaksa (*overmacht/forcemajeur*). Sedangkan akibat hukum wanprestasi adalah: “*Pertama*, Debitur diharuskan membayar ganti rugi (Pasal 1243 BW); *Kedua*, Kreditur dapat minta pembatalan perjanjian melalui Pengadilan (Pasal 1266 BW); dan *Ketiga*, Kreditur dapat minta pemenuhan perjanjian, atau pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi dan pembatalan perjanjian dengan ganti rugi (Pasal 1267 BW).”⁵³

Pasal 1367 BW menjelaskan adanya perbuatan melawan hukum secara tidak langsung sebagai berikut:

⁵³ Djaja S. Meliala, 2014, *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*, Revisi Keempat, Bandung, Nuansa Aulia, hlm. 178.

- a) Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya;
- b) Orang tua dan wali bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh anak-anak yang belum dewasa, yang tinggal pada mereka dan terhadap siapa mereka melakukan kekuasaan orang tua atau wali;
- c) Majikan dan orang yang mengangkat orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh pelayan atau bawahan mereka dalam melakukan pekerjaan yang ditugaskan kepada orang-orang itu;
- d) Guru sekolah atau kepala tukang bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh murid-muridnya atau tukang-tukangnya selama waktu orang-orang itu berada di bawah pengawasannya;
- e) Tanggung jawab yang disebutkan di atas berakhir, jika orang tua, guru sekolah atau kepala tukang itu membuktikan bahwa mereka masing-masing tidak dapat mencegah perbuatan itu atas mana mereka seharusnya bertanggung jawab.

Pasal 1367 ayat (3) BW di atas tidak terbatas pada tanggung jawab dalam ikatan kerja tetapi juga di luar ikatan kerja yang mana pekerjaan tersebut dikerjakan secara mandiri baik atas pimpinan dari pemberi kerja ataupun hanya atas petunjuknya sesuai dengan ketentuan Pasal 1601a BW tentang persetujuan perburuhan. Lingkup pertanggungjawaban Pasal 1367 ayat (3) meliputi kerugian yang disebabkan oleh perbuatan yang tidak termasuk tugas yang diberikan pada bawahan namun ada hubungannya dengan tugas bawahan tersebut sehingga perbuatan tersebut dianggap dilakukan dalam hubungan di mana bawahan tersebut digunakan. Lebih lanjut, Hoge Raad menganut teori organ yang menjelaskan bahwa badan hukum dapat dimintai pertanggungjawaban

secara perdata berdasarkan Pasal 1365 BW apabila organnya melakukan perbuatan melawan hukum.⁵⁴

c. Tanggung Jawab Administrasi

Ridwan H.R berpendapat, pertanggungjawaban mengandung makna bahwa meskipun seseorang mempunyai kebebasan dalam melaksanakan suatu tugas yang dibebankan kepadanya, namun ia tidak dapat dituntut untuk melaksanakan secara layak apa yang diwajibkan kepadanya. Dalam kajian hukum administrasi negara, mengetahui sumber dan cara memperoleh wewenang organ pemerintahan penting, karena berkenaan dengan pertanggungjawaban negara hukum yaitu "*geen bevoegdheid zonder varentwoordelijkheid* atau *there is no authority without responsibility*" (tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban)". Setiap pemberian kewenangan kepada pejabat pemerintahan tertentu, tersirat di dalamnya pertanggungjawaban dari pejabat yang bersangkutan.⁵⁵

Berkaitan dengan tindakan oleh administrasi negara (birokrasi publik), konsep akuntabilitas diterapkan untuk mengukur apakah dana publik telah digunakan secara tepat untuk tujuan di mana dana publik tadi ditetapkan dan tidak digunakan secara ilegal. Dalam perkembangannya, akuntabilitas digunakan juga bagi pemerintah untuk melihat akuntabilitas efisiensi ekonomi program, apakah ada penyimpangan staf atau tidak efisien atau

⁵⁴ Moegni Djodirdjo, 1982, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta, *Pradnya Paramita*, hlm. 176.

⁵⁵ Ridwan H.R, 2014, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, Cetakan Kesebelas, Raja Jakarta, Grafindo Persada, hlm. 321.

ada prosedur yang tidak diperlukan. Akuntabilitas ini menimbulkan 2 (dua) dimensi responsibilitas atau pertanggungjawaban:

- a) Responsibilitas objektif, yang bersumber kepada adanya pengendalian dari luar yang mendorong atau memotivasi aparat untuk bekerja keras sehingga tujuan 3'E (*economy, efficiency, and effectiveness*) dari organisasi dapat tercapai. Akuntabilitas dinilai oleh orang atau institusi yang berada diluar dirinya. Birokrasi publik dikatakan *accountable* manakala mereka dinilai secara objektif oleh orang, masyarakat atau melalui wakilnya, dapat mempertanggungjawabkan segala macam perbuatan, sikap dan sepak terjangnya kepada pihak dimana kekuasaan dan kewenangan yang dimiliki itu berasal. Politisi harus mempertanggungjawabkan implementasi kebijakan yang dilakukan kepada lembaga legislatif Selanjutnya, secara keseluruhan politisi dan birokrat harus mempertanggungjawabkan seluruh tindakannya kepada masyarakat luas.
- b) Responsibilitas subjektif atau responsibilitas administratif, yang bersumber pada sifat subjektif individu aparat yang lebih mengedepankan nilai-nilai etis dan kemanusiaan (*equity, equality, dan fairness*) dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dan tugas-tugas administratif lainnya. Oleh karena itu, tanggung jawab subjektif ini dapat pula berarti mempunyai rasa bertanggung jawab (*sense of responsibility*) dan memiliki kemampuan dan kecakapan (*capable to do atau professionalism*) yang memadai dalam menjalankan tugas, fungsi, tanggung jawab yang diberikan kepadanya. Birokrasi publik dapat dikatakan *responsible* ketika mereka mau melaksanakan tugas secara terbaik dan tidak asal-asalan, baik dibawah pengawasan atau tidak dengan mengerahkan segala macam sumber daya (kemampuan dan kecakapan) yang dimilikinya secara efektif dan efisien.⁵⁶

Pertanggungjawaban hukum menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: "seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang

⁵⁶ M. Makhfudz, 2013, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi. 1, Cet. 1, Yogyakarta, Graha Ilmu, hlm. 71-73.

bertentangan”.⁵⁷ Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa: “kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.”⁵⁸

Hans Kelsen selanjutnya membagi tanggung jawab yang terdiri dari:

- a. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
- b. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
- c. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
- d. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.⁵⁹

Sedangkan Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian;
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan

⁵⁷ Hans Kelsen (a), 2007, *Sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, General Theory Of law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, Jakarta, BEE Media Indonesia, hlm. 81.

⁵⁸ *Ibid.*, hlm. 83.

⁵⁹ Hans Kelsen (b), 2006, *Sebagaimana diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien, Teori Hukum Murni*, Bandung, Nuansa & Nusa Media, hlm. 140.

pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*interminglend*); dan c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja.⁶⁰

E. Kerangka Pikir

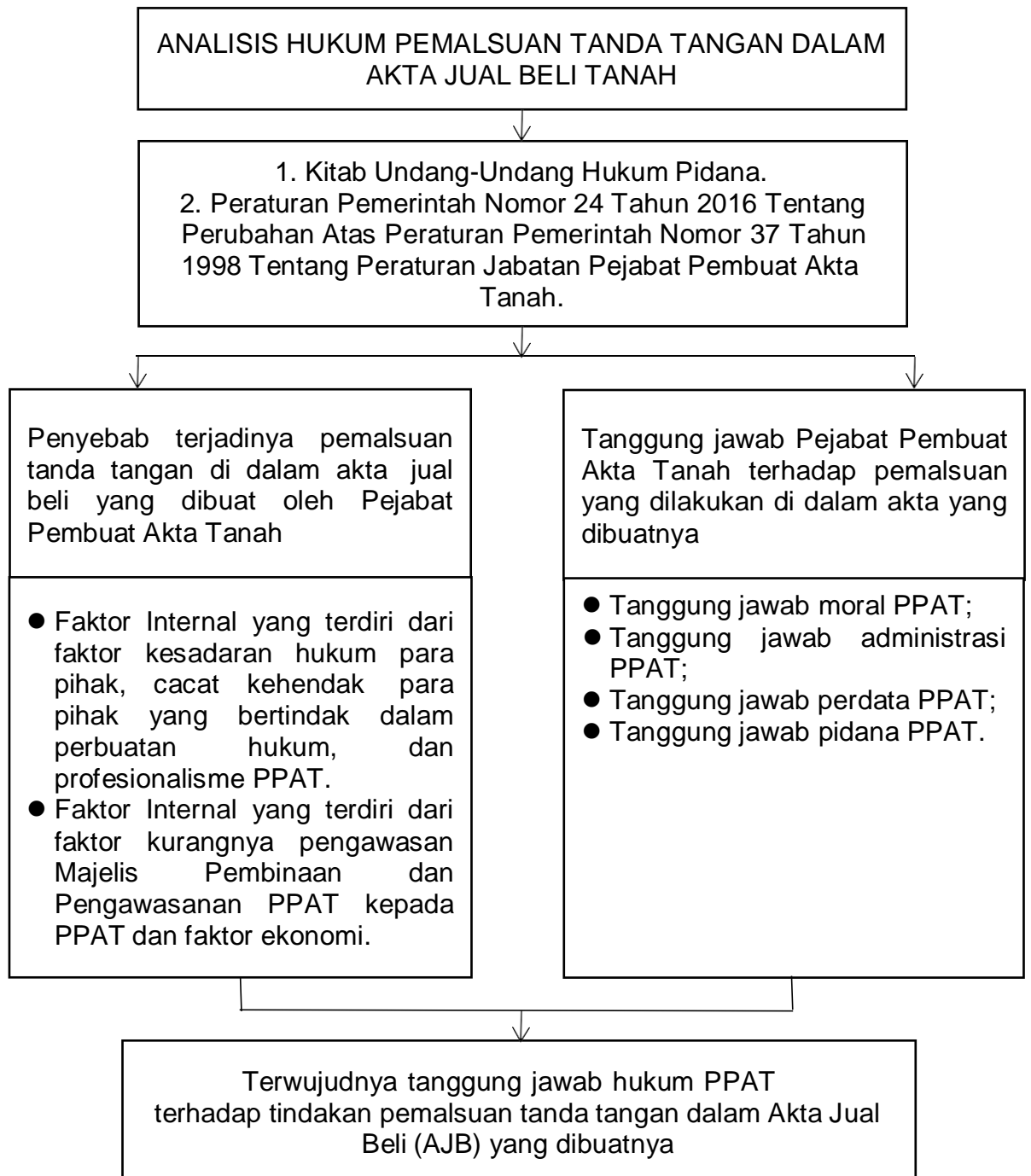
Dalam penelitian ini, penulis menganalisis tiga putusan sebagai objek penelitian hukum normatif yang disandingkan dengan peraturan perundang-undangan terkait pemalsuan akta autentik dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

1. Penyebab terjadinya pemalsuan tanda tangan di dalam akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan variabel sebagai berikut: *Pertama*, faktor Internal yang terdiri dari faktor kurangnya kesadaran hukum para pihak dalam akta, adanya cacat kehendak para pihak yang bertindak dalam perbuatan hukum, serta profesionalisme PPAT; dan *Kedua*, Faktor Eksternal yang terdiri dari faktor kurangnya pengawasan dari Majelis Pembinaan dan Pengawasan (MPP) PPAT kepada PPAT dan ekonomi.
2. Tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap pemalsuan tanda tangan yang dilakukan oleh kliennya di dalam akta yang dibuatnya dengan variabel sebagai berikut: *Pertama*, Tanggung jawab moral; *Kedua*, Tanggung jawab administrasi; dan *Ketiga*, Tanggung jawab perdata; dan *Keempat*, Tanggung jawab pidana.

⁶⁰ Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 336.

3. Dari kedua analisis dan indikator yang digunakan, diharapkan terwujudnya tanggung jawab hukum PPAT terhadap tindakan pemalsuan tanda tangan dalam akta jual beli yang dibuat PPAT.

BAGAN KERANGKA PIKIR



F. Definisi Operasional

1. Tindak pidana adalah perbuatan manusia yang dilarang oleh undang-undang dengan ancaman (sanksi) yang berupa pidana tertentu.
2. PPAT adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan tunduk pada kode etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
3. 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.
4. Akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.
5. Akta jual beli adalah akta autentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah mengenai perbuatan hukum pemindahan/peralihan hak atas tanah karena jual beli.
6. Pemalsuan tanda tangan adalah pembuatan tanda tangan yang tidak dilakukan oleh para pihak yang membuat akta jual beli tanah.
7. Alat bukti adalah alat bukti yang sah dalam perkara pidana berupa: keterangan saksi, keterangan ahli, surat, petunjuk dan keterangan Terdakwa.
8. Kejahatan adalah perbuatan yang melanggar hukum pidana.

9. Kesadaran hukum adalah kesadaran diri sendiri terhadap nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat tanpa paksaan, tekanan, atau perintah dari luar untuk tunduk pada hukum yang berlaku .
10. Cacat kehendak adalah kecacatan dalam pembentukan kata sepakat dalam suatu perjanjian.
11. Profesionalisme adalah mutu, kualitas, dan tindak tanduk yang menjadi ciri suatu profesi atau seseorang yang profesional.
12. Tanggung jawab adalah keadaan untuk menanggung segala sesuatunya.