

**TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) YANG
MEMALSUKAN TANDA TANGAN DALAM AKTA HIBAH
(STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI CILACAP NOMOR
44/Pid.B/2021/PN.Clp)**

Nanda Tiara Suci, Surastini Fitriasih

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia

ABSTRAK

Kehadiran PPAT sebagai pejabat publik merupakan jawaban atas kebutuhan masyarakat akan kepastian hukum atas kontrak-kontrak tertentu yang mereka jalani. Peralihan hak atas tanah melalui hibah hanya dapat dilakukan dengan Akta Autentik yang dibuat oleh PPAT. Agar suatu penghibahan dapat beralih secara sempurna, syarat pembuatan Akta Hibah harus dipenuhi dan dilaksanakan sesuai ketentuan perundang-undangan. Namun, dalam Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.Clp, unsur syarat subjektif dalam akta hibah tidak terpenuhi karena tidak hadirnya pemberi hibah, sehingga PPAT yang membuat akta tersebut dengan inisiatif memalsukan tanda tangan pemberi hibah agar proses penghibahan tetap berlanjut. Tindakan PPAT ini menimbulkan kerugian kepada ahli waris dari si pemberi hibah yang tanda tangannya dipalsukan. Permasalahan dalam tesis ini adalah akibat hukum dari akta hibah yang ditandatangani oleh PPAT atas nama pemberi hibah, dan pertanggungjawaban PPAT terhadap pemalsuan tanda tangan yang dilakukannya. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif yang bersifat preskriptif berdasarkan data sekunder, melalui studi kepustakaan. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa akta hibah yang dipalsukan tersebut batal demi hukum karena tidak memenuhi unsur syarat subjektif dan objektif akta, dan PPAT yang memalsukan akta dengan cara memalsukan tanda tangan pemberi hibah dalam akta tersebut dapat dijatuhi pertanggungjawaban baik secara pidana, perdata maupun administratif.

Kata Kunci : Hibah, Pemalsuan Tanda Tangan, Tanggung Jawab PPAT, Akibat, Hukum Pemalsuan Akta

Abstract

The presence of PPAT as public officials is the answer to the public's need for legal certainty for certain contracts they undertake. The transfer of land rights through grants can only be carried out with an Authentic Deed made by PPAT. In order for a grant to be transferred completely, the conditions for making a Deed of Grant must be fulfilled and implemented in accordance with the provisions of the legislation. However, in Decision Number 44/Pid.B/2021/PN.Clp, the subjective requirement element in the grant deed was not fulfilled due to the absence of the grantor, so that PPAT made the deed with the initiative of falsifying the signature of the grantor so that the granting process continued. This PPAT action causes losses to the heirs of the grantor whose signature is forged. The formulation of the problem in this thesis is the legal consequences of the deed

of grant signed by PPAT on behalf of the grantor, and the extent to which PPAT is responsible for the forgery of signatures it does. To answer these problems, a normative juridical research method that is prescriptive based on secondary data is used, through a literature study. Thus, it is concluded that the legal consequence of a falsified grant deed is that the deed is null and void because it does not meet the objective requirements of the deed, while the PPAT who falsifies the deed by falsifying the signature of the grantor in the deed can be held liable both criminally, civilly and legally. Administrative.

Keywords: Grant, Falsification of Signature, Responsibility of PPAT, Legal Consequences of Deed Farsification

1. PENDAHULUAN

Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Indonesia mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, terutama dalam bidang hukum keperdataan. Dapat dikatakan demikian karena Notaris dan PPAT berkedudukan sebagai pejabat umum yang mendapat kewenangan khusus dari negara untuk melaksanakan sebagian fungsi publik dalam membuat Akta Autentik serta segala kewenangan lainnya berkaitan dengan kebutuhan masyarakat dalam melaksanakan perbuatan hukum. Pada dasarnya, Notaris dan PPAT merupakan dua jabatan yang berbeda namun terhadap suatu Akta Autentik, keduanya sama-sama berperan dan memiliki fungsi sebagai penjamin kebenaran materiil dan kebenaran formil dari akta yang dibuat.¹

Secara yuridis, pengertian notaris tercantum Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) adalah “pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”²

Sedangkan dalam Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PJPPAT). PPAT didefinisikan sebagai “pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.”³

¹ Dian Syaferli, dan Siti Hajati Hoesin, *Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sebagai Pihak Yang Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Kajian Terhadap Tanggung Jawab Dalam Jabatannya (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 75/PDT/2018/PT.YYK)*, diakses dari www.notary.ui.ac.id, tanggal 15 Agustus 2021.

² Indonesia (1), *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014 perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004, LN Nomor 117, TLN Nomor 4432.

³ Indonesia (2), *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP No. 24 Tahun 2016 perubahan atas PP No.37 Tahun 1998, LN Nomor 120, TLN Nomor 5893.

Menelaah kedua pengertian di atas, terdapat perbedaan antara kewenangan Notaris dan PPAT walaupun keduanya sama-sama berwenang membuat Akta Autentik, akan tetapi kewenangan PPAT sebagai pejabat umum yang diberi tugas dan wewenang khusus untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat berupa pembuatan akta yang membuktikan bahwa telah dilakukan dihadapannya perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau pemberian Hak Tanggungan atas tanah.

Hakekat PPAT berdasarkan pendapat dari Boedi Harsono⁴, adalah sebagai berikut:

- a. PPAT adalah pejabat umum yang diberi tugas dan wewenang khusus memberikan pelayanan kepada masyarakat berupa pembuatan akta yang membuktikan, bahwa telah dilakukan dihadapannya perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah, Hak Milik atas Satuan Rumah Susun atau pemberian Hak Tanggungan atas tanah;
- b. Akta yang dibuatnya adalah akta autentik, yang hanya dialah yang berhak membuatnya;
- c. PPAT adalah Pejabat Tata Usaha Negara, karena tugasnya di bidang penyelenggaraan pendaftaran tanah yang merupakan kegiatan di bidang Eksekutif / Tata Usaha Negara;
- d. Akta PPAT bukan surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, karena akta adalah relaas, yaitu laporan tertulis dai pembuat akta berupa pernyataan mengenai telah dilakukannya oleh pihak-pihak tertentu suatu perbuatan hukum di hadapannya pada suatu waktu yang disebut dalam akta yang bersangkutan;
- e. Yang merupakan keputusan PPAT sebagai Pejabat Tata Usaha Negara adalah keputusan menolak atau mengabulkan permohonan pihak-pihak yang datang kepadanya untuk dibuatkan akta mengenai perbuatan hukum yang mereka akan lakukan di hadapannya. Memberi keputusan menolak atau mengabulkan permohonan tersebut merupakan kewajiban PPAT. Dalam hal syaratnya dipenuhi wajib ia mengabulkan, sebaliknya dalam hal ada syarat yang tidak dipenuhi ia wajib menolaknya.

H. Salim, H.S., turut berpendapat mengenai definisi PPAT, yaitu “seseorang yang diangkat dan diberi kekuasaan oleh undang-undang untuk membuat akta, dimana di dalam akta yang dibuatnya itu, memuat klausula atau aturan yang mengatur hubungan hukum antara para pihak, yang berkaitan dengan hak atas tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun”.⁵

Secara konseptual, pengertian akta PPAT dicantumkan dalam beberapa peraturan perundang-undangan. Definisi terkait akta PPAT tersebut disajikan sebagai berikut:⁶

1. Penjelasan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mendefinisikan bahwa:

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria dan Pelaksanaanya*, Djambatan, (Jakarta: 2008), hal. 485.

⁵ H. Salim, H.S., *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), hlm. 90.

⁶ H. Salim, HS, *Peraturan Jabatan.....*, hlm. 13.

Akta PPAT merupakan alat membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum. Oleh karena itu, apabila perbuatan hukum itu batal atau dibatalkan, akta PPAT yang bersangkutan tidak berfungsi lagi sebagai bukti perbuatan hukum tersebut. Dalam pada itu apabila suatu perbuatan hukum dibatalkan sendiri oleh pihak-pihak bersangkutan, sedangkan perbuatan hukum itu sudah didaftar di Kantor Pertanahan, maka pendaftaran tidak dapat dibatalkan. Perubahan data pendaftaran tanah menurut pemabatalan perbuatan hukum itu harus didasarkan atas alat bukti lain, misalnya putusan Pengadilan atau akta PPAT mengenai perbuatan hukum yang baru.

2. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PJPPAT 1998) mendefinisikan bahwa:
 “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.”
3. Pasal 1 angka 4 PJPPAT memiliki definisi akta PPAT yang sama dengan definisi pada PJPPAT 1998 yaitu:
 “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.”

Dengan mencerna ketiga definisi yang diuraikan di atas, keberadaan akta PPAT adalah untuk memberikan kepastian hukum terhadap 3 (tiga) hal yaitu:

1. Kepastian hukum terhadap terjadinya perbuatan hukum;
2. Kepastian tentang subjek hukum, yaitu para pihak yang melakukan perbuatan hukum;
3. Kepastian tentang objeknya yaitu berkaitan dengan hak atas tanah dan/atau hak atas satuan rumah susun.

Pada prinsipnya, tidak semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat ataupun badan hukum dapat dituangkan ke dalam bentuk Akta PPAT. Dalam kaitan ini, Pasal 2 ayat (2) PJPPAT merincikan perbuatan hukum yang dapat dituangkan dalam bentuk Akta PPAT yaitu:⁷

- a. “Jual-beli;
- b. Tukar-menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbrens*);
- e. Pembagian Hak Bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan / Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan.”

Salah satu Akta Autentik yang dibuat oleh PPAT yang penulis bahas dalam artikel ini adalah akta hibah terhadap benda tidak bergerak. Pengertian tentang hibah sendiri dijelaskan dalam Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), bahwa “Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali,

⁷ Indonesia (2), *Peraturan Pemerintah.....*, Pasal 2 ayat (2)

menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah-hibah di antara orang-orang yang masih hidup.” Penyerahan suatu benda milik orang lain memerlukan kepastian hukum. Sehingga pada dasarnya, peralihan hibah dilakukan dengan membuat Akta Autentik oleh PPAT. Peran dan fungsi PPAT dapat tercermin di sini, yaitu sebagai penjamin kebenaran materiil dan kebenaran formil akan akta hibah tersebut. Serta berperan juga untuk memeriksa kewajiban-kewajiban para pihak yang harus dipenuhi berkaitan dengan peralihan hak tersebut.

Pada dasarnya, terdapat 2 (dua) macam hibah yang diatur oleh KUHPerdara, yaitu hibah biasa dan hibah wasiat. Kedua macam hibah tersebut dibedakan dari segi waktu berdasarkan kapan hibah tersebut diberikan oleh si pemberi hibah. Pada hibah biasa sebagaimana tercantum dalam Pasal 1666 KUHPerdara, pelaksanaan pemberian hibah dilaksanakan pada saat si pemberi hibah masih dalam keadaan hidup, sedangkan pada hibah wasiat pemberian hibah dilaksanakan setelah si pemberi hibah meninggal dunia dengan dalam bentuk wasiat yang dibuat sebelumnya oleh si pemberi hibah.

Perlu diketahui bahwa hibah terdiri dari syarat objektif dan syarat subjektif. Adapaun yang dimaksud dengan syarat objektif adalah apa saja yang boleh dihibahkan. Sedangkan syarat subjektif adalah siapa saja yang boleh memberi hibah dan yang tidak boleh menerima hibah serta keadaan-keadaan tertentu apa saja yang tidak memungkinkan penerimaan suatu hibah.

- a. Pemberi hibah, *concessieverlener*, adalah orang atau badan hukum sebagai pemilik sah barang yang dihibahkan dan pada waktu terjadinya pemberian hibah dalam keadaan sehat secara jasmani dan rohani, dan harus sudah dewasa kecuali mereka yang belum mencapai usia 21 tahun telah menikah. Dapat dirumuskan bahwa pemberi hibah adalah setiap orang atau badan hukum yang cakap melakukan perbuatan hukum.
- b. Penerima hibah, *rechtverkrijgende*, adalah setiap orang, baik perorangan ataupun badan hukum yang layak untuk memiliki barang yang dihibahkan oleh si pemberi hibah. Sama dengan syarat subjektif terhadap pemberi hibah, penerima hibah juga disyaratkan sebagai orang yang cakap melakukan tindakan hukum. Akan tetapi penerima hibah yang masih dibawah umur, dapat diwakili oleh walinya atau diserahkan kepada pengawasan walinya sampai pemilik hibah cakap untuk melakukan tindakan hukum. Di samping itu, penerima hibah dapat terdiri atas ahli waris ataupun bukan ahli waris, baik beragama muslim maupun nonmuslim aturan hibah terhadapnya adalah sama.

Di samping syarat subjektif di atas, terdapat syarat-syarat lain yang lebih khusus untuk menjadi pemberi hibah berdasarkan KUHPerdara, yaitu:

1. Pemberi hibah disyaratkan sudah cukup umur atau dewasa, yang berdasarkan Pasal 330 KUHPerdara usia cakap hukum adalah telah mencapai usia 21 tahun atau sudah menikah;
2. Hibah diberikan pada saat si pemberi hibah masih hidup;
3. Penghibahan tidak dapat terjadi dalam hubungan perkawinan suami istri antara pemberi hibah dengan penerima hibah. Akan tetapi, KUHPerdara

masih memperbolehkan penghibahan kepada suami-istri terhadap benda-benda yang harganya tidak terlalu tinggi sesuai dengan kemampuan si pemberi hibah.

Syarat-syarat untuk menjadi penerima hibah juga diatur dalam KUHPerdato sebagai berikut:

1. Penerima hibah sudah ada pada saat terjadinya penghibahan tetapi dalam hal adanya kepentingan janin (anak) yang ada dalam kandungan menghendaknya, maka undang-undang dapat menganggap anak yang ada dalam kandungan itu sebagai telah dilahirkan sesuai ketentuan Pasal 2 KUHPerdato;
2. Penerima hibah bukan bekas wali dari pemberi hibah, tetapi apabila si wali telah mengadakan perhitungan pertanggungjawaban atas perwaliannya, maka bekas wali ini boleh menerima hibah itu sesuai ketentuan Pasal 904 KUHPerdato.

Hal terpenting lainnya dalam pelaksanaan hibah yaitu dengan adanya objek nyata yang harus diberikan oleh pemberi hibah kepada penerima hibah. Objek hibah berdasarkan Pasal 1667 KUHPerdato yaitu:

“Penghibahan hanyalah dapat mengenai barang-barang yang sudah ada. Jika ia meliputi barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari, maka hibahnya menjadi batal, karena dalam hibah, benda yang akan dihibahkan sudah harus ada pada saat dilakukannya hibah.”

Dari pengertian hibah pada pasal 1666 dan 1667 KUHPerdato di atas, dapat disimpulkan bahwa objek hibah adalah benda, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Penghibahan tersebut dapat dilakukan baik dengan akta PPAT maupun akta Notaris tergantung dari objek penghibahan tersebut. Ketentuan terkait benda bergerak adalah tunduk pada KUHPerdato, sedangkan untuk benda tidak bergerak seperti tanah adalah tunduk pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya.⁸

Objek hibah yang diberikan tersebut juga harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:⁹

- a. “Benda tersebut benar-benar ada;
- b. Mempunyai nilai;
- c. Benda tersebut dapat dimiliki, diterima di peredaran dan pemilikan benda tersebut dapat dialihkan;
- d. Benda tersebut dapat dipisahkan dan diserahkan kepada penerima hibah.”

Berkaitan dengan penghibahan atas benda tidak bergerak, menurut Salim H.S, yang dapat menjadi objek hibah dalam akta hibah yang dibuat oleh PPAT dan juga merupakan fokus penelitian dalam tesis ini adalah:

⁸ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, *Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2020), hlm. 214.

⁹ Indonesia (3), *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 509

- a. Hak atas tanah; dan/atau
- b. Hak milik atas satuan rumah susun.

Hak-hak yang merupakan objek pemindahan hak baik itu berupa hak atas tanah maupun hak milik atas satuan rumah susun yang dapat dilakukan melalui hibah yaitu:

1. Hak Milik

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya terkait pengertian hibah, perbuatan hukum pengalihan hak milik tunduk pada ketentuan Pasal 20 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa “hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.”

Mendukung ketentuan Pasal 20 di atas, selanjutnya pengalihan hak milik tersebut dapat dilakukan melalui hibah dengan merujuk pada ketentuan Pasal 26 UUPA, yang mengatur sebagai berikut:

1. “Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam Pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.”

2. Hak Guna Usaha

Perbuatan hukum pengalihan hak guna usaha tunduk pada Pasal 28 ayat (3) UUPA yang mengatur bahwa, “hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.”

3. Hak Guna Bangunan

Landasan hukum pengalihan hak atas tanah Hak Guna Bangunan tunduk pada Pasal 35 ayat (3) UUPA yang mengatur bahwa, “hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.”

4. Hak Pakai

Peralihan hak atas tanah berupa hak pakai diatur dalam ketentuan Pasal 54 ayat (1) PP No.40 Tahun 1996 mengatur bahwa “Pemegang Hak Pakai berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Pakai selama waktu tertentu untuk keperluan pribadi atau usahanya serta untuk memindahkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya, atau selama digunakan untuk keperluan tertentu.”

Suatu penghibahan membuat terjadinya peralihan hak. Apabila objek yang dihibahkan merupakan tanah, maka wajib untuk mengikuti ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24/1997, yang mengatur bahwa:¹⁰

“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.”

Dalam pelaksanaan kewenangan PPAT membuat akta-akta yang telah disebutkan sebelumnya, PPAT dibatasi oleh aturan hukum dan/atau larangan. Larangan (*verbodsbepalingen*) terhadap PPAT dikonsepsikan sebagai aturan-aturan yang tidak boleh dilakukan oleh PPAT. Pengertian larangan pada PPAT dicantumkan dalam Pasal 1 angka 13 Lampiran Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 112/Kep-4.1/IV/2017 tentang Pengesahan Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, bahwa larangan adalah:

“Sikap, perilaku, dan perbuatan atau tindakan berupa apa pun yang harus ditinggalkan (tidak boleh dilakukan) oleh anggota perkumpulan IPPAT yang dapat atau stidak-tidaknya dikhawatirkan dapat menurunkan citra serta wibawa lembaga PPAT ataupun keluhuran harkat dan martabat jabatan PPAT.”

Larangan terhadap PPAT dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya diatur sebagai berikut:

1. PPAT dilarang membuat akta untuk:
 - a. PPAT itu sendiri maupun melalui kuasa;
 - b. suami atau istrinya;
 - c. keluarga sedarah atau semenda dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis ke samping sampai derajat kedua;
 - d. menjadi pihak dalam perbuatan hukum dalam akta sebagai kuasa dari pihak lain.
2. PPAT dilarang untuk meninggalkan kantornya selama lebih dari 6 (enam) hari kerja berturut-turut kecuali dalam rangka menjalankan cuti;
3. PPAT tidak dapat merangkap jabatan selain sebagai notaris;
4. PPAT dilarang untuk membuat akta PPAT terhadap tanah yang dalam sengketa yang sedang dalam proses berperkara.

Dalam ketentuan tersebut, apabila PPAT melanggar baik seluruh maupun salah satu ketentuan di atas, maka PPAT dapat dikenakan sanksi-sanksi terhadapnya. Sanksi-sanksi yang dijatuhkan terhadap PPAT dapat berupa sanksi administrasi, sanksi perdata, dan sanksi pidana tergantung pada kualitas pelanggaran yang dilakukannya.

Pada dasarnya tanggung jawab PPAT terhadap akta autentik hanya mencatat atau menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak/penghadap ke

¹⁰ Indonesia (2), *Peraturan Pemerintah.....* Pasal 37.

dalam akta. Akan tetapi, J.H. Nieuwenhuis berpendapat dalam doktrinnya bahwa “tanggung jawab timbul karena adanya perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) dan merupakan penyebab (*oorzaak*) timbulnya kerugian. Adapun pelakunya yang berbuat salah disebut *schuld*, maka orang itu harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.”¹¹

Segala tindakan hukum yang dilakukan PPAT yang melanggar ketentuan perundang-undangan dengan disengaja dan memenuhi unsur-unsur sebagaimana disebutkan di atas, maka PPAT dapat dikenakan sanksi. Sanksi ini merupakan tindakan paksa dari suatu aturan hukum agar kewajiban dilaksanakan dengan baik. Menurut Hans Kelsen, setiap subjek hukum termasuk PPAT yang diberikan sanksi tersebut dikatakan “bertanggung jawab” atau berdasar hukum bertanggung jawab atas pelanggaran. Pertanggungjawaban ini dapat berupa pertanggungjawaban administrasi, perdata dan pidana.¹²

Tindak pidana, atau yang dikenal dalam istilah Belanda sebagai *Stafbaar feit* merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, yang berhubungan dengan kesalahan dan yang melakukannya adalah orang yang mampu bertanggung jawab maka perbuatan ini disertai dengan ancaman (sanksi) yang berupa pidana tertentu.¹³ Penjatuhan sanksi pidana dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan terkait PPAT, PJPPAT; Kode etik PPAT, dan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dilanggar.¹⁴ Seorang PPAT tidak bisa dimintakan pertanggungjawaban pidana atas akta yang dibuatnya apabila PPAT yang bersangkutan telah melaksanakan tugasnya sesuai dengan prosedur yang diatur dan tidak melanggar segala ketentuan peraturan perundang-undangan terkait PPAT, PJPPAT; Kode etik PPAT, dan KUHP.

Terkait pernyataan di atas, untuk adanya kesalahan yang mengakibatkan dipidanya seseorang maka orang tersebut haruslah:¹⁵

- a. “Melakukan perbuatan pidana;
- b. Mampu bertanggung jawab;
- c. Dengan kesengajaan atau kealpaan; dan
- d. Tidak adanya alasan pemaaf.”

¹¹ J.H. Nieuwenhuis, *Hoofdstukken verbintenissenrecht*, terjemahan Djasadin Saragih, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Surabaya: Airlangga University Press, 1985), hlm.118.

¹² Vina Akfa Dyani, *Pertanggungjawaban Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Notaris Dalam Membuat Party Acte*, *Jurnal Hukum Lex Renaissance*, Volume 2 Nomor 1 (Januari 2017), hlm. 166.

¹³ I Made Widnyana, *Asas-asas Hukum Pidana*, (Jakarta: Fikahati Aneska, 2010), hlm. 32-35.

¹⁴ Purna Noor A, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Pada Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli*, <https://journal.uui.ac.id/Lex-Renaissance/article/download/12739/pdf>, diakses pada 21 Oktober 2021.

¹⁵ Roeslan Saleh, *Perbuatan Pidana dan Pertanggungjawaban Pidana*, (Jakarta: Aksara Baru, 1983), hlm. 79.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap PPAT dapat dilakukan “sepanjang seorang PPAT telah membuat surat palsu atau memalsukan akta dengan kualifikasi sebagai suatu tindak pidana. Syarat materil dan syarat formal dari prosedur pembuatan akta PPAT merupakan aspek-aspek formal yang harus dilalui dalam pembuatan akta berkaitan dengan tugas jabatan PPAT.”¹⁶

Adapun perkara pidana yang berkaitan dengan aspek formal akta PPAT dalam pembuatan akta autentik adalah:¹⁷

- a. Membuat surat palsu atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan (Pasa1 263 ayat(1) dan (2) KUHP);
- b. Melakukan pemalsuan terhadap akta autentik (Pasa1 264 KUHP);
- c. Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta autentik (Pasa1 266 KUHP);
- d. Melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan (Pasa1 55 Juncto Pasa1 263 ayat (1) dan (2) KUHP atau Pasa1 266 KUHP);
- e. Membantu membuat surat palsu atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan (Pasa1 56 ayat (1) dan (2) Juncto Pasa1 263 ayat (1) dan (2) KUHP atau Pasa1 266 KUHP).

Ulasan yang dipaparkan di atas jika dibahas lebih lanjut dapat menunjukkan bahwa delik yang berkaitan dengan aspek formal akta PPAT dalam pembuatan Akta Autentik yaitu permalsuan terdiri dari beberapa unsur-unsur pokok. Pada umumnya, unsur-unsur pemalsuan surat berdasar paparan di atas terdiri dari:

1. Membuat surat palsu yang artinya surat tersebut sejak awal mulanya sudah palsu;
2. memalsukan surat yang artinya surat tersebut semulanya adalah benar kemudian dirubah atau dipalsukan sedemikian rupa;
3. Diperuntukan sebagai bukti suatu perbuatan hukum atau kejadian dan dapat menghasilkan sesuatu hak;
4. Ditujukan untuk digunakan oleh dirinya atau oleh orang lain;
5. Dapat menimbulkan kerugian.

Suatu tindakan memalsukan akta dan memalsukan tandatangan Akta Autentik termasuk dalam kategori pemalsuan dalam surat yang sebagaimana diatur dalam Bab XII Buku Ke-2 KUHP. Tindak kejahatan berupa pemalsuan surat terdiri dari 3 (tiga) bagian yaitu:

1. “Pemalsuan surat dalam bentuk pokok, yaitu pemalsuan surat yang tidak memuat unsur yang memberatkan atau meringankan sebagaimana diatur di dalam Pasal 263 KUHP.

¹⁶ Triyono, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dan Implikasi Hukumnya Bagi Masyarakat Umum*, diakses dari [http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=1087072&val=10170&title=Tanggung%20Jawab%20Pejabat%20Pembuat%20Akta%20Tanah%20PPAT%20dalam%20Pembuatan%](http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=1087072&val=10170&title=Tanggung%20Jawab%20Pejabat%20Pembuat%20Akta%20Tanah%20PPAT%20dalam%20Pembuatan%20), pada tanggal 23 Oktober 2021.

¹⁷ *Ibid.*

2. Pemalsuan surat dalam bentuk yang memberatkan, artinya memuat unsur yang memberatkan sebagaimana diatur di dalam Pasal 264 KUHP dan Pasal 266 KUHP.
3. Pemalsuan surat dalam bentuk yang meringankan, sebagaimana diatur di dalam Pasal 267 ayat (1) KUHP dan Pasal 268 KUHP.”

Pemalsuan surat dalam bentuk pokok yang sebagaimana tercantum dalam Pasal 263 KUHP, dirumuskan sebagai berikut:

1. Barang siapa yang membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari pada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, dipidana jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun.
2. Dipidana dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah asli apabila pemakaian surat itu dapat menimbulkan adanya kerugian.

Dengan eafsirkan rumusan dari isi Pasal 263 KUHP di atas, dapat diuraikan unsur-unsur berikut:

1. Meliputi perbuatan membuat surat palsu, yaitu perbuatan membuat suatu surat yang sebelumnya tidak ada menjadi ada, yang sebagian atau seluruh isinya palsu dimana surat itu sejak dari awalnya adalah palsu.
2. Meliputi perbuatan memalsukan surat, yaitu perbuatan yang mengubah surat yang tadinya benar hingga sedemikian rupa dan menjadi palsu.
3. Surat tersebut dapat menimbulkan hak, suatu perikatan, suatu pembebasan hutang, diperuntukkan sebagai bukti dari pada suatu hal, dan dapat menimbulkan akibat kerugian dari pemakaian surat itu.
4. Surat tersebut dimaksud untuk digunakan sebagai surat yang asli dan seolah-olah tidak dipalsukan atau untuk membuat orang lain menggunakan surat tersebut.

Berikutnya, Pasal 264 KUHP merupakan ketentuan pidana yang mengatur secara lebih khusus tindak pidana pemalsuan surat yang dimaksudkan di dalam Pasal 263 KUHP dengan unsur yang memberatkan, karena tindak pidana pemalsuan itu telah dilakukan terhadap surat-surat seperti yang dimaksudkan dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP yaitu surat-surat autentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdata. Dengan adanya unsur yang memberatkan, sanksi pidana yang dijatuhkan terhadap pelaku tindak pidana tersebut telah diperberat menjadi pidana penjara selama-lamanya adalah 8 (delapan) tahun, Pasal 264 ayat (1) KUHP merupakan tindak pidana pemalsuan surat dengan kualifikasi lebih serius atau special karena berurusan dengan jabatan.

Selanjutnya, tindak pidana pemalsuan surat dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP mengatur tentang seseorang yang menyuruh mencantumkan suatu keterangan palsu di dalam Akta Autentik. Yang dimaksud dengan keterangan palsu adalah keterangan yang tidak sesuai dengan kebenaran, keterangan mana mengenai

sesuatu hal atau kejadian yaitu kejadian yang harus dibuktikan oleh akta autentik itu.

Sesuai dengan aturan di dalam Pasal 266 KUHP tersebut, Akta Autentik yang dimaksud merupakan akta yang sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1868 KUHPerdata yang mana kewenangan terhadap pembuatan Akta Autentik dimaksud diberikan kepada pejabat umum yaitu Notaris dan PPAT. Pada umumnya Notaris dan PPAT yang membuat akta berisikan keterangan palsu tidaklah bertanggung jawab mengenai kebenaran materi yang disampaikan kepadanya. Akan tetapi apabila ada kerja sama antara Notaris dan PPAT dengan yang menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta tersebut, maka pejabat umum baik Notaris maupun PPAT bersangkutan telah melanggar Pasal 264 KUHP.

Pasal terakhir terkait dengan tindak pidana pemalsuan surat adalah Pasal 267 KUHP. Adapun yang dihukum menurut pasal ini adalah ditujukan pada seorang dokter yang dengan sengaja memberikan surat keterangan palsu mengenai ada atau tidaknya suatu penyakit terhadap pasiennya. Dihukum pula bagi orang yang mempergunakan surat keterangan palsu dari dokter tersebut seolah-olah tidak palsu, apabila orang itu mengetahui akan kepalsuan surat tersebut.

Sehubungan dengan segala ketentuan yang diatur di atas, dapat ditelaah bahwa Akta Autentik palsu yang digunakan untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu, dapat menimbulkan akibat-akibat hukum sebagai berikut:

- a. Penggunaan Akta Autentik demikian dapat menimbulkan suatu kerugian materil kepada pihak lain;
- b. Perbuatan membuat akta autentik palsu serta penggunaannya secara perdata merupakan perbuatan melawan hukum yang sebagaimana dimaksud pada Pasal 1365 BW. Sedangkan secara pidana, perbuatan ini merupakan tindak pidana pemalsuan Akta Autentik sebagaimana dimaksud Pasal 264 KUHP, dan penggunaannya merupakan tindak pidana menggunakan Akta Autentik yang berisi keterangan palsu sebagaimana dimaksud Pasal 266 KUHP.
- c. Dapat mengurangi kepercayaan masyarakat mengenai keabsahan suatu Akta Autentik yang dapat menimbulkan peristiwa hukum.

Salah satu bentuk pelanggaran hukum oleh PPAT dalam menjalankan tugas jabatannya yaitu seperti yang terjadi pada kasus dalam putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 44/Pid.B/2021/PN.Clp. Para pihak yang terlibat dalam kasus ini, yaitu PPAT SA sebagai Terdakwa yang melakukan perbuatan pemalsuan akta, Tn. R selaku Penerima Hibah yang merupakan keponakan dari Ny. T, Ny. T selaku Pemberi Hibah-1, Tn. S selaku Pemberi Hibah-2, Tn. ADP selaku anak sah Tn. S dari istri keduanya, serta Tn. HP dan Tn. T sebagai saksi-saksi dalam akta.

Pada bulan Februari 2012, Ny. T bersama dengan Tn. R datang menghadap PPAT SA dengan maksud agar PPAT SA membuatkan surat pernyataan hibah terhadap tanah sawah hak milik nomor 385/Adiraja seluas 7.077 meter persegi yang terletak di desa/kelurahan Adiraja Kecamatan Adipala Kabupaten Cilacap sebagai objek hibah (SHM No.385/Adiraja). Objek hibah tersebut merupakan tanah sawah atas nama Ny. T yang merupakan harta bersama milik Ny. T dengan Tn. S yang

diperoleh sepanjang perkawinannya. Pada saat itu, Tn. S yang juga merupakan pemegang SHM No.385/Adiraja tersebut tidak ikut hadir menghadap PPAT SA dikarenakan sakit struk. Atas dibuatkannya surat pernyataan hibah tersebut, Ny. T menandatangani surat tersebut dengan persetujuan dari Suaminya Tn. S, namun tanpa adanya bukti persetujuan pasangan ataupun perjanjian perkawinan.

Tn. S yang telah jatuh sakit kemudian meninggal dunia pada 19 Mei 2012 dan meninggalkan ahli waris yang salah satunya adalah Tn. APP. Kematian almarhum Tn. S ini tidak diberitahukan kepada PPAT SA oleh anggota keluarganya yaitu Ny. T maupun Tn. R yang saat itu masih berkepentingan terhadap penghibahan. Tanpa mengetahui kebenaran ini, pada tanggal 12 Desember 2013, PPAT SA mengeluarkan Akta Hibah Nomor 15 tahun 2013. Pada saat diterbitkannya Akta Hibah tersebut, tidak ada satupun pihak yang menghadap kepada PPAT SA. Adapun, para pihak Ny. T dan Tn. R, kecuali almarhum Tn. S, sebelumnya telah membubuhkan tandatangan dalam Blanko Akta Hibah yang dibuat pada tanggal 21 Februari 2012.

Di samping itu, tanpa alasan yang jelas PPAT SA kemudian mengeluarkan Akta Hibah yang sama yaitu Nomor 15 tahun 2013 tertanggal 27 Desember 2013, yang mana minutanya ditandatangani oleh PPAT SA, dan saksi Tn. HP. Dikarenakan almarhum Tn. S tidak pernah menghadap dan tidak pernah membubuhkan tanda tangannya, atas kurangnya tanda tangan pihak tersebut, maka tanda tangan almarhum Tn. S dilakukan oleh PPAT SA itu sendiri dihadapan Tn. HP sebagai saksi. Alasan PPAT SA melakukan tanda tangan sebagai Tn. S berdasarkan pernyataannya karena Tn. R beberapa kali menghubungi PPAT SA dan menanyakan proses balik nama sertifikat. Walaupun tanpa adanya paksaan, dan perintah secara langsung, Tn. R pernah mengatakan kepada PPAT SA, “kalau ada kekurangan tanda tangan PPAT SA mohon dibantu saja untuk ditandatangani.”

Kemudian, proses balik nama atau perubahan kepemilikan SHM No.385/Adiraja kepada Tn. R dilakukan dengan mengajukan segala dokumen-dokumen yang diperlukan termasuk Akta Hibah Nomor 15 tahun 2013 tertanggal 27 Desember 2013. Setelah balik nama diproses, Salinan Akta Hibah Nomor 15 tahun 2013 diserahkan kepada Tn. R oleh PPAT SA, namun salinan yang diberikan adalah Akta Hibah tanggal 12 Desember 2013 bukan Akta Hibah tanggal 27 Desember 2013 yang digunakan dalam proses balik nama. Hal ini baru diketahui oleh Tn. R ketika ada permasalahan terkait penghibahan ini. Dimana ada hak ahli waris, yaitu hak Tn. APP di sini yang tidak berikan.

Pada sekitar bulan April tahun 2019, Tn. APP mendapat informasi bahwa tanah milik orang tuanya telah berpindah kepemilikan dan menemukan adanya Akta Hibah Nomor 15 tahun 2013 tanggal 12 Desember 2013. Selaku anak sah dari almarhum Tn. S merasa dirugikan atas perbuatan PPAT SA dengan adanya pembuatan akta tersebut, sehingga Tn. APP melaporkan perbuatan PPAT SA kepada petugas Kepolisian untuk diproses lebih lanjut. Atas pertimbangan, PPAT SA diajukan ke persidangan di Pengadilan Negeri Cilacap oleh Penuntut Umum berdasarkan surat dakwaan NO. REG. PERKARA: PDM-22/Cilac/Eku.2/2020

dengan dakwaan bahwa PPAT SA telah melakukan pemalsuan surat pada Akta Autentik.

Oleh sebab itu, artikel ini akan membahas mengenai prosedur atau tata cara serta persyaratan hibah tanah oleh PPAT dan bagaimana tanggung jawab PPAT yang memalsukan tanda tangan dalam akta hibah dilihat dari segi hokum pidana. Dengan demikian, judul artikel ini “Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yang Memalsukan Tanda Tangan Dalam Akta Hibah (Studi Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.Clp).”

2. PEMBAHASAN

2.1 Tata Cara dan Persyaratan Hibah Tanah oleh PPAT

Terhadap pelaksanaan dan persyaratan dalam pembuatan akta hibah oleh PPAT, hal tersebut diatur di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PMA No.3/1997). Berlandaskan pada ketentuan dalam PMA No.3/1997, pembuatan akta hibah yang dibuat oleh PPAT:¹⁸

- a. harus dihadiri oleh para pihak yang bersangkutan dalam penghibahan terkait, yaitu pemberi hibah dan penerima hibah atau orang yang dikuasakan dengan surat kuasa tertulis apabila pihak yang bersangkutan tidak dapat hadir langsung; dan
- b. disaksikan setidaknya oleh dua orang saksi yang memenuhi syarat.
- c. wajib untuk membacakan isi akta hibah tersebut kepada para pihak bersangkutan serta diberikan penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta, serta segala prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan setelahnya.

Setelah akta hibah ditandatangani oleh para pihak, saksi dan PPAT yang membuatnya, akta hibah tersebut dan dokumen-dokumen terkait wajib oleh PPAT disampaikan ke Kantor Pertanahan untuk didaftarkan dalam batas waktu tidak lebih 7 hari sejak ditandatanganinya. Kemudian, PPAT menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaiakannya akta tersebut kepada para pihak.¹⁹

Namun, apabila menelaah aturan di atas dengan fakta yang terjadi di dalam kasus PPAT SA tidak memenuhi ketentuan pembuatan akta hibah sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 101 PMA No.3/1997, yaitu PPAT SA dalam pembuatan akta hibah:

- a. tidak dihadiri oleh pemberi hibah-2 dan juga tidak dikuasakan oleh kuasanya secara tertulis; dan
- b. tidak disaksikan oleh dua orang saksi tetapi hanya satu saksi yaitu Tn. HP
- c. tidak membacakan isi akta hibah tersebut kepada Ny. T, Tn. S, dan Tn. R sebagai pihak bersangkutan

¹⁸ Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, PMA Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Psl. 101.

¹⁹ *Ibid*, Pasal 102.

- d. PPAT SA juga tidak memberikan penjelasan terkait isi dan maksud pembuatan akta hibah tersebut kepada Ny. T, Tn. S, dan Tn. R sebagai pihak bersangkutan.

Selain itu, syarat akta hibah lain yang tidak terpenuhi sebagaimana telah dijelaskan dalam bab 2 terkait syarat sah perjanjian, akan timbul akibat hukum tertentu jika tidak terpenuhi syarat subjektif dan syarat objektif perjanjian tersebut. Adapun analisa terhadap kasus dengan berkaca pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yaitu sebagai berikut:

1. Unsur “kesepakatan para pihak” diartikan bahwa tindakan para pihak yang terikat ke dalam penghibahan adalah dalam keadaan sadar, bebas, tanpa ada yang memaksa, tanpa tekanan dan intervensi dari siapapun. Kesepakatan para pihak di sini dapat dibuktikan dengan kehadirannya para pihak di hadapan PPAT yang berwenang, serta dengan pembubuhan tanda tangan para pihak di dalam Akta Autentik tersebut.

Dalam hal ini, nyatanya Tn. S sama sekali tidak pernah hadir dan menghadap PPAT SA selama proses penghibahan tersebut. Di samping itu juga, kesepakatan oleh Tn. S tidak dapat dibuktikan karena tidak ada surat persetujuan pasangan (*Spousal Consent*) yang ditandatangani olehnya. Selanjutnya, penandatanganan Tn. S yang dilakukan oleh PPAT SA adalah setelah Akta Hibah Nomor 15 tahun 2013 dikeluarkan, padahal Tn. S telah meninggal dunia pada 19 Mei 2012.

2. Unsur “kecakapan para pihak” diartikan bahwa pihak yang mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian itu telah cakap untuk bertindak atas dirinya sendiri dengan memenuhi syarat usia dewasa dan tidak di bawah pengampuan. Hal ini dapat dibuktikan dengan identitas para pihak di saat mereka menghadapkan diri di depan PPAT bahwa mereka telah cukup umur. Dengan kehadirannya di hadapan PPAT serta mampu menandatangani Akta Autentik hal ini membuktikan bahwa para pihak dalam keadaan mampu bertindak untuk dirinya sendiri, tidak di bawah pengampuan. Dalam hal ini, semua pihak dalam penghibahan adalah telah cakap hukum.
3. Unsur “suatu hal tertentu” berkaitan dengan persoalan tertentu atau terdapat suatu objek yang diperjanjikan oleh para pihak berdasarkan Pasal 1332 dan 1333 KUHPerdara. Objek yang diperjanjikan tersebut dengan demikian haruslah:
 - a. “Dapat diperdagangkan;
 - b. Dapat ditentukan jenisnya;
 - c. Dapat dinilai dengan uang; dan
 - d. Memungkinkan untuk dilakukan/dilaksanakan.”

Dalam hal ini, objek yang diperjanjikan para pihak adalah objek hibah yang dapat diperdagangkan, dapat diperhitungkan dengan uang, dapat ditentukan jenisnya yaitu berupa tanah sawah hak milik nomor 385/Adiraja seluas 7.077 M² yang berlokasi di desa/kelurahan Adiraja Kecamatan-Adipala, Kabupaten-Cilacap sebagai objek hibah (SHM No.385/Adiraja).

4. Unsur “sebab yang halal” berkaitan tentang perjanjian tidak memuat suatu sebab yang dilarang. Hal ini mengenai hal-hal yang diperjanjikan dalam perjanjian ini namun berlawanan dengan kesesuliaan, moral, norma hukum dan ketertiban umum. Dalam hal ini, penghibahan dilakukan dengan pemalsuan tanda tangan Tn. S bukanlah suatu sebab

yang halal. Pemberian hibah pada dasarnya tidak memenuhi unsur sebab yang halal karena pemalsuan terhadap tanda tangan adalah suatu hal yang berlawanan dengan norma hukum.

2.2 Tanggung Jawab PPAT Terhadap Perbuatan Memalsukan Tanda Tangan Dalam Akta Hibah Ditinjau Dari Hukum Pidana

Pada dasarnya, tindakan memalsukan tanda tangan yang merupakan tindakan pemalsuan surat ini secara hukum memang dikategorikan sebagai tindak pidana. Dengan demikian, tindakan PPAT SA tersebut sebenarnya telah masuk ke dalam ranah hukum pidana. Penjatuhan sanksi pidana terhadap PPAT dapat dilakukan sepanjang PPAT tersebut telah membuat surat palsu atau memalsukan akta dengan kualifikasi sebagai suatu tindak pidana.

Tindak pidana merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum, yang berhubungan dengan kesalahan dan yang melakukannya adalah orang yang mampu bertanggung jawab, sehingga perbuatan ini disertai dengan ancaman sanksi. Akan tetapi dalam hukum pidana terdapat asas tiada pidana tanpa kesalahan yang berarti bahwa PPAT SA baru dapat dikenakan sanksi apabila beliau memang terbukti telah melakukan kesalahan.

Terkait pernyataan di atas, untuk adanya kesalahan yang mengakibatkan dipidananya PPAT SA, maka beliau harus terbukti:

1. Melakukan perbuatan pidana.
 Dengan menelaah pada kasus, PPAT SA jelas-jelas telah melakukan perbuatan pidana yaitu dengan melakukan pemalsuan tanda tangan dalam akta hibah yang dibuatnya. Perbuatan memalsukan tanda tangan menurut R. Soesilo, masuk kedalam pengertian memalsukan surat.
2. Mampu bertanggung jawab.
 PPAT SA secara hukum mampu bertanggung jawab atas perbuatannya. Dengan mengikuti pendapat Satochid Kartanegara, PPAT SA ini mampu bertanggungjawab karena telah memenuhi 3 (tiga) syarat pertanggungjawaban:
 - a. Keadaan jiwa yang normal.
 Pada dasarnya PPAT SA selaku pejabat umum yang menjalankan tugasnya ini jelas-jelas dalam keadaan jiwa yang sehat, normal dan tidak dibawah pengampuan serta memiliki kebebasan ataupun kemampuan untuk menentukan kehendaknya terhadap segala perbuatan hukum yang dilakukannya terkait membuat akta hibah.
 - b. Mengetahui maksud yang sesungguhnya daripada perbuatan itu.
 PPAT SA dalam keadaan sadar melakukan pemalsuan tanda tangan terhadap akta hibah yang dibuatnya. Terhadap akta hibah yang dipalsukan tersebut kemudian PPAT SA gunakan sebagai dasar untuk balik nama pada BPN. Hal ini membuktikan bahwa PPAT SA sangat mengerti maksud dan tujuan atas perbuatannya melakukan pemalsuan tanda tangan.
 - c. PPAT SA mampu untuk menyadari, menginsyafi bahwa perbuatan yang (akan) dilakukannya itu adalah suatu kelakuan yang tercela, salah, kelakuan yang tidak dibenarkan oleh hukum.

3. Melakukan perbuatan pidana dengan kesengajaan atau kealpaan.
Sebagai seorang PPAT, PPAT SA telah menempuh pendidikan hukum dan bahkan telah mengambil sumpah jabatannya baik sebagai Notaris maupun sebagai PPAT. Tata aturan hukum dan segala perbuatan yang melanggar hukum sudah pasti ia ketahui dan pahami. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa PPAT SA ini dengan sengaja dan menyadari bahwa perbuatan yang beliau lakukan adalah salah di mata hukum maupun masyarakat. Dengan keadaan sadar dan memiliki tujuan, beliau sengaja memalsukan tanda tangan Tn. S sebagai pihak yang tidak bisa hadir.
4. Tidak adanya alasan pemaaf.
Tidak adanya alasan pembenar atau alasan pemaaf terhadap tindakan yang dilakukan oleh PPAT SA dalam melakukan perbuatan pemalsuan akta ini.

Dengan melihat pada unsur kesalahan, PPAT SA dengan tak dapat dibantah lagi telah jelas bersalah melakukan perbuatan pidana pemalsuan tanda tangan, yang secara teoritis dan konsep hukum pidana, tindakan memalsukan tanda tangan masuk ke pengertian memalsukan surat. Adapun yang dimaksud dengan memalsukan surat adalah perbuatan mengubah surat ataupun konteksnya sedemikian rupa, sehingga konteks atau isi dari surat itu menjadi lain dari surat semula atau sehingga surat itu menjadi lain dari yang asli. Pemalsuan surat ini dapat dilakukan dengan bermacam-macam cara, termasuk mengurangi, menambah, mengubah sesuatu dari surat itu, atau memalsu tanda tangan.

Setelah menelaah segala teori, aturan hukum dan fakta-fakta yang terjadi dalam kasus, tindakan pidana pemalsuan surat yang dilakukan oleh PPAT SA lebih merujuk pada pelanggaran ketentuan Pasal 264 ayat (1) KUHP, terkait dengan pemalsuan tanda tangan oleh PPAT SA tersebut di dalam Akta Hibah Nomor 15 tahun 2013 yang dibuatnya. Adapun bunyi dari Pasal 264 ayat (1) KUHP adalah sebagai berikut: “barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat terhadap akta autentik yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian karena pemalsuan tersebut dengan pidana penjara paling lama delapan tahun”.

Dari ketentuan di atas, unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal tersebut, terdiri dari:

1. “Barang siapa”, di sini merujuk pada subjek atau orang yang melakukan perbuatan hukum. Berdasarkan kasus ini, unsur “barang siapa” dirujuk kepada PPAT SA sebagai pembuat akta hibah yang memalsukan tanda tangan salah satu pihak yaitu Tn. S selaku Pemberi Hibah-2.
2. “Membuat surat palsu atau memalsukan surat terhadap akta autentik yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti.” Hal ini dapat dibuktikan bahwasanya Akta Hibah Nomor 15 tahun 2013 pada saat dikeluarkannya masih terdapat

kekurangan tanda tangan pihak yaitu Tn. S selaku Pemberi Hibah-2. Guna mempercepat proses balik nama, PPAT SA secara inisiatif memalsukan tanda tangan Tn. S tersebut. Pemalsuan terhadap Akta Hibah Nomor 15 tahun 2013 ini dibuat seolah-olah para pihak hadir dan syarat-syarat akta terpenuhi baik secara materil maupun formil agar Akta Hibah tersebut dapat segera digunakan sebagai salah satu syarat untuk proses peralihan atau balik nama atas objek hibah yaitu tanah sawah SHM No.385/Adiraja kepada Tn. R selaku Penerima Hibah. Sehingga pada akhirnya, tanah sawah yang menjadi objek hibah tersebut berhasil diproses dan telah dibalik nama yang sebelumnya dimiliki oleh Tn. S dan Ny. T, kini menjadi milik dan atas nama Tn. R.

3. “Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu.” Dalam unsur ini, berkaitan dengan penjelasan di atas, PPAT SA yang telah membuat, mengeluarkan dan menandatangani akta hibah tersebut seolah-olah yakin dan menjamin kebenaran data-data yang terdapat dalam akta tersebut, berarti menyuruh para pihak yang terdapat didalamnya percaya akan kebenaran akta tersebut dan untuk memakainya sebagai barang bukti yang digunakan terhadap peralihan hak milik. Padahal, pada kenyataannya akta hibah tersebut cacat secara yuridis dan tanda tangan Tn. S di dalamnya adalah palsu.
4. “Diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian karena pemalsuan tersebut dengan pidana penjara paling lama delapan tahun.” Akta Hibah Nomor 15 tahun 2013 yang dibuat dan dipalsukan oleh PPAT SA menimbulkan kerugian bagi pihak lain yaitu Tn. APP selaku ahli waris yang sah dari alm. Tn. S.

Atas perbuatan tindak pidana yang dilakukan oleh PPAT SA, beliau menyatakan di persidangan sebagai pembelaan dirinya bahwa alasan PPAT SA melakukan tanda tangan palsu untuk menggantikan tanda tangan Tn. S dikarenakan Tn. R beberapa kali menghubungi PPAT SA untuk menanyakan proses balik nama sertifikat. Namun proses balik nama belum dapat dilakukan karena masih ada kurangnya tanda tangan Tn. S selaku Pemebri Hibah-2. Kemudian walaupun tanpa adanya maksud untuk memaksa PPAT SA, dan tidak memerintah secara langsung, tetapi Tn. R pernah mengatakan kepada PPAT SA, “kalau ada kekurangan tanda tangan PPAT SA mohon dibantu saja untuk ditandatangani.” Kalimat tersebut seolah-olah menyuruh PPAT SA untuk memalsukan tanda tangan yang kurang yaitu tanda tangan Tn. S agar Akta Hibah Nomor 15 tahun 13 dapat segera digunakan untuk memproses balik nama objek hibah tersebut menjadi miliknya. Dengan demikian, sejalan dengan keputusan Hakim Pengadilan Negeri Cilacap, PPAT SA telah terbukti bersalah melakukan perbuatan pemalsuan akta autentik dan melanggar Pasal 264 ayat (1) KUHP dengan dijatuhi pidana penjara selama 4 (empat) bulan.

3. PENUTUP

3.1 Simpulan

1. Pembubuhan tanda tangan palsu yang dilakukan oleh PPAT SA untuk menggantikan tanda tangan Tn. S selaku Pemberi Hibah-2 tidak memenehui syarat sah suatu perjanjian, syarat pembuatan akta hibah PPAT, dan tidak memenuhi syarat subjektif maupun objektif akta. Dengan demikian, terhadap

pemalsuan tanda tangan tersebut, Akta Hibah Nomor 15 tahun 2013 adalah batal demi hukum dan segala perbuatan hukum dalam akta tersebut menjadi tidak berlaku atau tidak mempunyai akibat hukum.

2. Secara Pidana, PPAT yang terbukti memalsukan tanda tangan dalam suatu Akta Autentik telah memenuhi segala unsur-unsur pidana dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP dimana sesuai berdasarkan keputusan Hakim PN Cilacap, PPAT SA dibebankan dengan pidana penjara selama 4 (empat) bulan yang berdasarkan bunyi Pasal 264 ayat (1) KUHP pidana penjara dapat diberikan hingga 8 (delapan) tahun.

3.2 Saran

1. Dalam membuat akta, PPAT perlu melakukan penyuluhan terlebih dahulu kepada penghadapnya terkait aturan hukum atas pembuatan akta tersebut dan PPAT jangan terpengaruh atas permintaan penghadap yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum hingga PPAT berani menyalahi aturan. Hal ini bertujuan untuk menghindari kemungkinan terjadinya sengketa dan segala tindakan yang melanggar hukum yang merugikan baik PPAT itu sendiri maupun pihak lain.
2. Majelis Pengawas dan Pembina PPAT harus lebih aktif dan lebih serius menjalankan tugasnya untuk melakukan penyuluhan, serta diseminasi kebijakan dan peraturan dalam membina dan mengawasi PPAT. Majelis Pengawas dan Pembina PPAT sangat diperlukan untuk memastikan pelayanan PPAT tetap berjalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Kode Etik. Hal ini dikarenakan, walaupun PPAT memang telah mengerti hukum dan memahami konsekuensi atas perbuatannya, tidak menutup kemungkinan PPAT itu lalai ataupun sengaja melanggar hukum dan tidak mematuhi ketentuan sebagaimana yang terjadi dalam kasus ini dimana terlihat peran Majelis Pengawas dan Pembina PPAT tidaklah begitu aktif karena pelanggaran hukum yang dilakukan PPAT pada tahun 2013 baru dapat terungkap pada tahun 2019 ketika ada dakwaan terhadap PPAT tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, [*Burgelijk Wetboek*], Diterjemahkan oleh Subekti dan R. Tjitrosudibio, cetakan ke-41, Jakarta: PT Pradnya Paramitha, 2003.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Terjemahan. Diterjemahkan oleh Moeljanto. Edisi Baru. Jakarta: Bumi Aksara, 1994.

Indonesia, *Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU No. 5 Tahun 1960, LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 2043.

_____. *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*. PP Nomor 24 Tahun 1997. LN No 59 Tahun 1997, TLN No. 3696

_____. *Peraturan Pemerintah Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP No 37 Tahun 1998. LN No. 120 Tahun 2016, TLN No. 5893

_____. *Peraturan Menteri Negara Agraria Tentang Pendaftaran Tanah*, PMA Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pengadilan Negeri Cilacap. Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.Clp

B. BUKU:

Adjie, Habib. *Hukum Notaris di Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Bandung : PT. Refika Aditama, 2008.

_____. *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*. Surabaya: Refika Aditama, 2010.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria di Indonesia*. Jakarta : Universitas Trisakti, 2016.

HS, Salim. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.

_____. *Peraturan Jabatan dan Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*. Depok: Rajawali Pers, 2019.

_____. *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016.

Tan. Thong Kie. *Studi Notariat & Serba Serbi Praktek Notaris*. cet. 1. Jakarta: Ichtiar, Van Hoeven, 2007.

C. JURNAL :

Vina Akfa Dyani, “Pertanggungjawaban Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Notaris Dalam Membuat Party Acte”. Jurnal Hukum Lex Renaissance, Volume 2 Nomor 1 (Januari 2017), hlm. 162-176.

D. INTERNET :

Purna Noor A, “Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Pada Peralihan Hak Atas Tanag Melalui Jual Beli”. Diakses dari <https://journal.uii.ac.id/Lex-Renaissance/article/download/12739/pdf> pada tanggal 21 Oktober 2021.

Triyono, “Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dan Implikasi Hukumnya Bagi Masyarakat Umum”. Diakses dari [http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=1087072&val=10170&title=Tanggung%20Jawab%20Pejabat%20Pembuat%20Akta%20Tanah%20PAT%20dalam%20Pembuatan%](http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=1087072&val=10170&title=Tanggung%20Jawab%20Pejabat%20Pembuat%20Akta%20Tanah%20PAT%20dalam%20Pembuatan%20), pada tanggal 23 Oktober 2021.