

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Dalam Keluarga Indonesia Hak atas tanah diwariskan melalui metode yang dikenal sebagai pewarisan turun-temurun. Secara hukum, hak atas tanah diwariskan, dengan tujuan agar para ahli waris dapat mengelola dan memanfaatkan tanah secara sah. Hak atas tanah diwariskan kepada ahli waris setelah pemilik tanah meninggal dunia. Data hukum dan fisik pada dokumen atau akta tanah berubah sebagai akibat dari prosedur pewarisan ini.¹

Selain itu, selama berlangsungnya perkawinan, maka terbentuklah kesatuan harta benda antara pasangan suami istri, yang dikenal dengan istilah harta bersama. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (yang kemudian disingkat menjadi KUH Perdata) dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (yang kemudian disingkat menjadi Undang-Undang Perkawinan) sama-sama menyebutkan tentang harta bersama. Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perkawinan menimbulkan adanya percampuran harta atau harta bersama. Dalam perkawinan suami istri, harta bersama sangatlah penting.

Menurut Undang-Undang Perkawinan, “Harta yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama” (ayat 1) Pasal 35. Selain itu, ayat (2) menyatakan “Harta yang dibawa masing-masing suami istri dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, berada di bawah

¹ Cherieshta, J., Putri, A. B., & Rasji, R. (2024). Penguraian Konsep Tanggung Jawab Dalam Filsafat Hukum: Dari Dimensi Individu Ke Masyarakat. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 10(8), 570-574. <https://doi.org/10.5281/zenodo.11108929>

penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain” .

“Artinya, harta yang tidak termasuk harta bersama atau harta bersama adalah harta yang dibawa masing-masing pihak sebelum perkawinan dan harta yang diperoleh masing-masing pihak, baik istri maupun suami, sebelum perkawinan atau selama perkawinan yang berupa hadiah atau warisan dari orang tua.”

Seseorang berhak memanfaatkan atau memperoleh manfaat dari tanah yang telah diberikan kewenangan berdasarkan hak atas tanahnya. Hak milik atas tanah tidak sama dengan Hak penguasaan atas tanah. "Hak milik atas tanah adalah hak yang bersifat turun-temurun, terkuat, dan terlengkap yang dapat dipunyai seseorang atas tanah, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 6," demikian bunyi Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria. Ahli waris yang memiliki tanah dapat mewarisinya karena hak kepemilikan turun-temurun. Hal ini menunjukkan bahwa hak kepemilikan tertentu, seperti hak guna bangunan dan bisnis, tidak berdasarkan waktu. Selain berlaku seumur hidup pemiliknya, hak kepemilikan juga dapat dipindah tangankan kepada ahli warisnya saat pemiliknya meninggal. Selain itu, tanah yang menjadi subjek hak kepemilikan (hubungan hukumnya) bersifat permanen, yang berarti bahwa tanah yang memiliki hak kepemilikan tetap sama.

Menurut Pasal 37 Undang-Undang Perkawinan, "Jika perkawinan berakhir karena perceraian, maka harta bersama diatur menurut undang-undang masing-masing." Akta pembagian harta Bersama dapat dibuat oleh notaris. Pasal 191 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan: "Suatu putusan yang memperbolehkan pemisahan harta, batal demi hukum, jika tidak dilaksanakan dengan sukarela dengan pembagian harta benda sebagaimana nyata dan dengan

akta otentik tentang hal itu; atau jika dalam waktu satu bulan setelah putusan memperoleh kekuatan hukum tetap, istri tidak mengajukan tuntutan pelaksanaannya kepada Hakim dan tidak meneruskan penuntutan secara teratur."

Hal ini sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perkawinan Edisi Ketiga karangan Martiman Prodjohamidjojo.

Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN), notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lain untuk menjalankan sebagian kekuasaan negara di bidang hukum perdata untuk kepentingan umum. Kewenangan dan tugas tersebut melekat pada tugas dan tanggung jawab notaris. Produk notaris atau akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan sah yang secara langsung mempengaruhi pihak-pihak yang membuatnya. Landasan tanggung jawab dan fungsi notaris dalam perikatan hukum adalah adanya kepercayaan langsung yang diberikan hukum dan masyarakat kepada mereka untuk memenuhi kewenangan wajib yang diberikan dalam menerbitkan produk hukum akta otentik.²

Hal ini tentu saja lebih rumit dalam praktiknya daripada yang diantisipasi. Berbeda dengan status hukum harta bersama yang dibawa ke dalam perkawinan, yang merupakan hak penuh masing-masing pihak (suami atau istri) dalam hal pengelolaan dan penggunaannya, terdapat ketentuan hukum yang berkaitan dengan harta bersama.

"Dalam harta bersama, semua harta yang diperoleh setelah atau selama perkawinan akan menjadi harta bersama dan dikategorikan sebagai harta bersama,

² Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432. Diakses dari: JDIH Kemenkeu

terlepas dari apakah harta tersebut diperoleh secara individu oleh suami atau istri atau secara bersama-sama." bahwa tidak satu pun dari mereka dapat mengendalikan harta bersama. Para pihak selama perkawinan, tetapi jika ikatan perkawinan berakhir, masing-masing pasangan akan menerima sebagian dari harta bersama. Oleh karena itu, "masing-masing pihak akan mempertahankan haknya atas harta bersama, sehingga harta bersama tersebut sering menjadi permasalahan yang serius dan sering menimbulkan perdebatan di antara kedua belah pihak (suami dan istri).

Salah satu pekerjaan yang dilakukan oleh profesional hukum yang berkaitan dengan dokumen pertanahan resmi adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pejabat publik yang memiliki kewenangan untuk membuat akta-akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau kepemilikan satuan rumah susun secara umum disebut PPAT.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 37/1998 menyebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dibagi menjadi tiga (tiga) bagian, yaitu sebagai berikut:

- a. Pejabat publik yang berwenang membuat akta otentik yang berkaitan dengan perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan hak atas tanah atau kepemilikan satuan rumah susun disebut Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Biasanya, peran ini dipegang oleh notaris.
- b. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPAT) merupakan pegawai pemerintah yang ditunjuk untuk melaksanakan tugas sebagai PPAT dalam membuat akta PPAT di daerah yang jumlah PPAT-nya terbatas.
- c. Karena kedudukannya tersebut, Badan Pertanahan Nasional (BPN) menunjuk

Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus (PPAT) untuk menjalankan fungsi PPAT dengan membuat akta-akta PPAT tertentu dalam rangka pelaksanaan tugas atau program pemerintah tertentu.³

Dokumen otentik yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang, dalam hal ini Notaris, dikenal sebagai Surat Keterangan Waris (SKW) dan digunakan dalam pembagian harta warisan. Dalam surat tersebut dijelaskan tentang keadaan kematian, ahli waris, harta warisan, dan hak-hak masing-masing ahli waris. Oleh karena itu, surat ini merupakan syarat sahnya pewarisan.

Surat ini biasanya dibuat sebagai pelengkap administratif yang berkaitan dengan masalah warisan dan untuk menunjuk ahli waris yang sah. Selain itu, untuk menghindari penyalahgunaan wewenang di masa mendatang, Surat Keterangan Waris (SKW) juga diperlukan. Misalnya, ketika uang ditransfer keluar dari rekening tanpa persetujuan atau sepengetahuan ahli waris. Perubahan nama dalam dokumen penting, seperti sertifikat tanah, yang terjadi tanpa sepengetahuan ahli waris yang sah adalah contoh lainnya.

Meskipun demikian, SKHW mengakui hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai hak bersama sebagai objek warisan. Tujuan dari Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) adalah untuk mengalihkan kepemilikan objek warisan dari hak bersama menjadi hak individu. Hak bersama atas bangunan dan/atau tanah yang merupakan objek investasi juga akan berakhir dengan dibuatnya dokumen ini.

³ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Diundangkan pada tanggal 5 Maret 1998. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52. Tersedia secara online di BPHN. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Jakarta: Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, 1998. Tersedia di Standar Pelayanan

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan maka penulis memberikan batasan cakupan terhadap penelitian ini dengan rumusan masalah sebagai berikut:

- 2 Bagaimana kedudukan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) berdasarkan surat keterangan Ahli waris yang dipalsukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ?
- 3 Bagaimana pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) yang batal demi hukum?

3.1 Tujuan Penelitian

Penelitian ini ditulis dengan berlandaskan tercapainya tujuan-tujuan sebagai berikut :

1.3.1 Tujuan Obyektif:

- a) Untuk mengetahui proses hukum pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) yang dipalsukan/ terhadap SKW(Surat Keterangan Waris).
- b) Untuk mengetahui sifat dan kedudukan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) yang mengandung informasi palsu di mata hukum.

1.3.2 Tujuan Subyektif

- a) Untuk memperluas wawasan dan pengetahuan penulis terkait bentuk pertanggungjawaban pemalsuan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

- b) Untuk memperluas wawasan dan pengetahuan penulis terkait sifat dan kedudukan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) yang dipalsukan di mata hukum.

1.4 Manfaat Penelitian

Dalam penyusunan penelitian ini, penulis berharap dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Untuk memberikan sumbangsih ilmu serta pemikiran yang bermanfaat bagi Bidang Studi Kenotariatan.

1.4.2 Manfaat Praktis

- a) Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi nilai manfaat dalam proses penegakan hukum dan preventif hukum baik untuk masyarakat maupun aparat penegak hukum khususnya dalam fokus studi kenotariatan;
- b) Menambah wawasan bagi khalayak umum terkait proses hukum pertanggungjawaban pembuatan surat-surat yang dipalsukan.

1.5 Kerangka Konsep

Kerangka konseptual ini penting dikembangkan untuk menghindari kesalahan interpretasi yang menyimpang dari maksud awal. Bersama dengan komponen lain seperti standar dan prinsip, gagasan ini merupakan alat yang digunakan hukum. Oleh karena itu, salah satu hal yang dianggap penting dalam hukum adalah perlunya mengembangkan konsep. Konsep adalah sesuatu yang

diciptakan dalam pikiran peneliti untuk tujuan analitis, konsep merupakan konstruksi mental.

Untuk mencegah terjadinya kesalahpahaman terhadap pengertian konsep-konsep yang digunakan dalam penelitian ini, maka perlu diuraikan definisi konsep yang digunakan, yaitu antara lain:

1. Akta otentik, di dalam ketentuan pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dijelaskan bahwa akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Sedangkan pengertian akta otentik dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan suatu akta di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, yang dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.
2. Pasal 106 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Administrasi Kependudukan menjelaskan tentang peran notaris dalam membuat akta pembagian harta waris bagi warga negara Indonesia. Dijelaskan bahwa Surat Keterangan Waris merupakan dokumen yang menjadi dasar bagi hak para ahli waris untuk melakukan perbuatan hukum atas harta warisan pewaris.
3. Tanggung jawab di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, diartikan sebagai keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh ituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya).

4. Notaris/PPAT adalah pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik yang dapat dipercaya. Pemisahan harta waris dilaksanakan dalam suatu akta dimuka seorang Notaris yang berupa Surat Keterangan Waris. Pembagian harta warisan bagi ahli waris dapat menjadi hak masing-masing pemegang hak bersama tersebut berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

1.5.1 Teori Pertanggungjawaban Hukum

Teori pertanggungjawaban hukum berhubungan dengan tindakan yang dilakukan oleh seseorang atau kelompok yang bertentangan dengan undang-undang. Pertanggungjawaban hukum Menurut pendapat dari Hans Kelsen adalah: Sebuah konsep yang berhubungan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab (pertanggungjawaban) hukum. Bahwa “seseorang bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia bertanggungjawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan. Biasanya, yakni bila sanksi ditunjukan kepada pelaku langsung, seseorang bertanggungjawab atas perbuatannya sendiri. Dalam kasus ini subjek dari tanggungjawab hukum identik dengan subjek dari kewajiban hukum”

Dalam teori pertanggungjawaban hukum, Hans Kelsen membagi tanggung jawab menjadi empat jenis, yaitu:

1. Pertanggungjawaban individu, yaitu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan sendiri
2. Pertanggungjawaban kolektif, yaitu bertanggung jawab atas pelanggaran

yang dilakukan orang lain

3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan, yaitu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan secara sengaja
4. Pertanggungjawaban mutlak, yaitu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan tidak sengaja⁴

Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya.⁵

Tanggung Jawab dalam Pendaftaran Tanah, Setelah akta dibuat, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga bertanggung jawab untuk mengurus pendaftaran akta tersebut di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal ini penting agar perubahan status kepemilikan tanah dapat tercatat dan mendapatkan pengakuan yang sah oleh negara. Jika Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) gagal melakukan ini, maka peralihan hak atas tanah tersebut dapat dianggap tidak sah atau batal demi hukum.

Abdulkadir Muhammad mengungkapkan mengenai teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (tort liability) yang dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:⁶

1. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan

⁴ Kelsen, Hans. Teori Umum Hukum. Translated by H. Somardi. Jakarta: Bee Media Indonesia, 2007.

⁵ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani. Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014.

⁶ Muhammad, Abdulkadir. Hukum Perusahaan Indonesia. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010, hlm. 336.

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.

2. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (negligence tort liability), didasarkan pada konsep kesalahan (concept of fault) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (interminglend).⁷
3. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (stirck liability), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

Dalam hal ini Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bertanggung jawab kepada pihak-pihak yang terlibat dalam akta yang dibuatnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 84 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan.

1.5.2 Teori Kepastian Hukum

Peraturan perundang-undangan yang mengatur segala tindakan yang akan dituangkan dalam akta harus menjadi pedoman normatif bagi notaris dalam menjalankan tugasnya. Dengan bertindak sesuai dengan

⁷ Cherieshta, J., Putri, A. B., & Rasji, R. (2024). Penguraian Konsep Tanggung Jawab Dalam Filsafat Hukum: Dari Dimensi Individu Ke Masyarakat. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 10(8), 570-574. <https://doi.org/10.5281/zenodo.11108929>

peraturan perundang-undangan yang berlaku, para pihak akan merasa yakin bahwa akta yang dibuat "di hadapan" atau "oleh" notaris telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, apabila terjadi suatu masalah, para pihak dapat menggunakan akta notaris sebagai pedoman.⁸

Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto mendefenisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu :⁹

- 1) Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) nagara.
- 2) Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan prilaku mereka terhadap ¹⁰ aturan- aturan tersebut.
- 4) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- 5) Keputusan peradilan secara konkret dilaksanakan.

Menurut Sudikno Mertukusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum

⁸ Habib Adjie(a),2009, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 37

⁹ Soeroso. Pengantar Ilmu Hukum. Jakarta: PT. Sinar Grafika, 2011.

¹⁰ Otto, Jan Michiel. Kepastian Hukum: Suatu Tinjauan Teoritis. [Sumber tidak diketahui], 2022.

dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.¹¹

Gustav Radbruch menjelaskan, bahwa dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut:¹²

1. Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.
2. Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.
3. Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.
4. Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah.

Secara hakiki hukum haruslah bersifat pasti dan adil. Maksudnya, hukum yang pasti adalah sebagai pedoman kelakukan serta adil adalah pedoman kelakukan yang harus menunjang antara suatu tatanan dan dinilai wajar. Hanya dengan bersifat pasti dan adil lah, maka hukum pada dijalankan sesuai dengan fungsi yang dimilikinya.

¹¹ Asikin zainal, 2012, Pengantar Tata Hukum Indonesia, Rajawali Press, Jakarta

¹² Gramedia. "Teori Kepastian Hukum." Diakses dari https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/#google_vignette

Menurut Sudikno Mertukusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

Nilai dasar dalam kepastian hukum ditentukan oleh tiga nilai dasar (*grundwerten*), yaitu keadilan (*gerechtigkeit*), kemanfaatan (*zweckmaeszigkeit*) dan kepastian hukum (*rechtssicherkeit*). Mengenai teori kepastian hukum ini, Gustav Radbruch mengatakan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu diantara tiga aspek yang diperlukan disamping keadilan dalam arti sempit dan tujuan keadilan atau final untuk sampai pada pengertian hukum yang memadai. Aspek kepastian hukum atau legalitas menjamin bahwa hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati yang menjadikan proses penegakan hukum dapat dijalankan sesuai dengan ketentuan.

Dalam penelitian ini, penggunaan teori kepastian hukum dimaksudkan untuk melihat bagaimana dan seperti apa peraturan berkenaan penyelesaian akibat hukum Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat oleh Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dipalsukan.¹³

¹³ Yazid, R. B. (2021). Proses Pembuatan Akta Pembagian Harta Bersama (APHB) dan Pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal. Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA), Semarang.

1.6 Metode Penelitian

Penyusunan penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif.

¹⁴Metode yuridis normatif merupakan suatu metode penelitian yang dilakukan dengan meneliti bahan Pustaka atau data sekunder, metode penelitian ini disebut juga sebagai Penelitian hukum doctrinal.¹⁵ Untuk pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini, penulis menggunakan Case Approach (Pendekatan Kasus) dan Statute Approach (Perundangan-undangan).

1.7 Sistematika Penelitian

Sistematika Penelitian ini diuraikan untuk mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan bagi pembaca. Sistematika penelitian terdiri dari lima bab yang akandibahas, antara lain:

BAB I PENDAHULUAN

Latar belakang, pebatasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta sistematika penulisan semuanya termasuk dalam bab satu.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab dua memberikan penjelasan mengenai pemecahan isu atau masalah hukum saat melakukan penelitian.

BAB III KEDUDUKAN AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA (APHB) BERDASARKAN SURAT KETERANGAN HAK WARIS YANG DIPALSUKAN OLEH PEJABAT

¹⁴ Ariawan, I. G. K., & Widya, K. (2013). Metode Penelitian Hukum Normatif. Kertha Widya Jurnal Hukum, 1(1).

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, 2021. *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta

PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT).

Bab tiga memberikan penjelasan hasil analisis dengan pembahasan penelitian yang berkaitan dengan hasil penelitian rumusan permasalahan pertama yang diajukan dalam bab pertama.

BAB IV PERTANGGUNGJAWABAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH TERHADAP AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA (APHB) YANG BATAL DEMI HUKUM

Bab empat memberikan penjelasan hasil analisis dengan pembahasan penelitian yang berkaitan dengan hasil penelitian rumusan permasalahan kedua yang diajukan dalam bab pertama.

BAB V PENUTUP

Bab lima berisi kesimpulan dan saran yang konkret dari hasil analisis serta pembahasan yang telah dilakukan.

No.	Penelitian Terdahulu			Penelitian Ini
	Penulis	Judul	Fokus Kajian	Unsur Kebaruan
1	Fitria Sahara, journal of Sosial community 8 (2) 195-212,2023.	Kategorisasi Tanda Tangan Non Identik Dalam pemalsuan Akta Kuasa Menjual Oleh Notaris (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor1209k/Pid/2022)	Penelitian ini menganalisis kasus pemalsuan tanda tangan dalam Akta Kuasa Menjual oleh Notaris, seperti dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209k/Pid/2022.	Menunjukkan bahwa penggunaan tanda tangan non identik dalam pemalsuan Akta Kuasa Menjual diakui sebagai bukti di pengadilan berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. Lab: 1403/DTF/2019, tertanggal 24 Juni 2019. Putusan Mahkamah Agung menyatakan Notaris bersalah dan melanggar Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP. Akibatnya, Notaris dapat dimintai tanggung jawab hukum pidana, dan akta yang dibuatnya dinyatakan batal demi hukum.
2	Syarif Hadi Kusuma, 2024.	Pembatalan Akta Jual Beli Yang Disebabkan Karena Pemalsuan Tanda Tangan Oleh PPAT	Penelitian ini menganalisa kasus apabila terjadi suatu sengketa terhadap akta tersebut maka akta tersebut bisa dibatalkan atau batal	Dalam suatu gugatan yang menyatakan bahwa akta PPAT tidak sah, maka harus dibuktikan ketidakabsahannya baik dari aspek

			demi hukum. Pembatalan akta PPAT melalui putusan pengadilan, bukan hanya karena akibat dari kesalahan atau kelalaian Notaris/PPAT saja di dalam membuat akta.	lahiriah, formal, dan materiil. Jika tidak dapat membuktikannya, maka akta yang bersangkutan tetap sah mengikat bagi para pihak yang berkepentingan atas akta tersebut. Jika akta tersebut dapat dibuktikan di persidangan, maka ada salah satu aspek yang menyebabkan cacatnya akta, sehingga akta tersebut dapat menjadi akta yang terdegradasi atau akta di bawah tangan, bahkan menjadi batal demi hukum.
3	Az-Zahra Fikry, K. I., & Andriyani, S. (2021).	Pertanggungjawaban PPAT Yang Melakukan Pemalsuan Tanda Tangan Akta Jual Beli (Studi Kasus Putusan Nomor 412/Pdt/2018/PT DKI)	Penelitian ini menganalisa kasus akta jual beli yang memiliki cacat yuridis, sanksi hukum terhadap PPAT atas pemalsuan akta jual beli yang ditandatangani, dasar dan pertimbangan hakim dalam memutus perkara dalam putusan Nomor 412 / PDT / 2018 / PT DKI.	Dalam perkara putusan Nomor 412/PDT/2018/PT DKI, terdapat syarat formil yang tidak terpenuhi, Hal ini dikarenakan dalam pembuatan akta tersebut, tidak ada kesepakatan dengan Pemilik Sertifikat Hak Milik, dan tanda tangan dipalsukan agar dapat membalik nama sertifikat tersebut. Dengan demikian, Akta

			Jual Beli tersebut dinyatakan batal demi hukum. Sanksi hukum yang diberikan berupa membayar kerugian materil dan membayar biaya perkara, dasar dan pertimbangan hakim adalah alat bukti palsu, UU Nomor 1 Tahun 1974. dan KUHPerdata.
--	--	--	---