

KEDUDUKAN AKTA PPAT SEBAGAI ALAT BUKTI OTENTIK DALAM RANCANGAN KUHAP

Ely Baharini

Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Indonesia
ely_baharini@hotmail.com

Abstract

The Land Deed Official (PPAT) is a public official authorized to draw up authentic deeds as valid evidence in legal actions concerning land rights and apartment units. The role of the PPAT is highly strategic in supporting the national land registration program to ensure legal certainty and protection for rights holders. From a civil law perspective, PPAT deeds are recognized as authentic evidence with full and binding probative value unless proven otherwise. However, from a criminal law perspective, PPAT deeds are merely considered documentary evidence, which must be freely evaluated by judges and do not possess full probative value. This highlights a significant difference in the evidentiary power of PPAT deeds in civil versus criminal cases. This study adopts a normative juridical approach through literature review to analyze the legal position of PPAT deeds within Indonesia's evidentiary system. The findings indicate that in civil cases, PPAT deeds are authentic deeds with perfect evidentiary strength. In contrast, in criminal cases, PPAT deeds do not have absolute probative power. Although they fall under the category of valid documentary evidence as stipulated in Article 187 of the Indonesian Criminal Procedure Code (KUHAP) and Article 222 of the Draft Criminal Procedure Code (RUU KUHAP), their probative value must still be assessed alongside other types of evidence due to the negatief wettelijk stelsel principle, where criminal proof must be based on at least two valid pieces of evidence and the judge's conviction. PPAT deeds are thus only part of the evidentiary process, not standalone or absolutely binding evidence. Their function is supportive and must be combined with other evidence to reveal the material truth fully and fairly.

Keywords: PPAT Deed; Evidence; Legal Certainty

Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik sebagai alat bukti sah dalam perbuatan hukum mengenai hak atas tanah dan satuan rumah susun. Peran PPAT sangat strategis dalam mendukung program pendaftaran tanah nasional guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak. Dalam perspektif hukum perdata, akta PPAT diakui sebagai alat bukti autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat selama tidak dibuktikan sebaliknya. Namun dalam perspektif hukum pidana, akta PPAT hanya dianggap sebagai alat bukti surat yang harus dinilai secara bebas oleh hakim dan tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Hal ini menandai perbedaan signifikan antara kekuatan pembuktian akta PPAT dalam perkara perdata dan dalam perkara pidana. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif melalui studi kepustakaan untuk menganalisis posisi hukum akta PPAT dalam sistem pembuktian Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam perkara perdata, akta PPAT merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Sedangkan dalam perkara pidana, akta PPAT tidak memiliki kekuatan pembuktian yang mutlak, meskipun termasuk dalam kategori alat bukti surat yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 187 KUHAP dan Pasal 222 RUU KUHAP. Kekuatannya tetap harus diuji bersama alat bukti lainnya karena adanya asas *negatief wettelijk stelsel*, di mana pembuktian pidana harus didasarkan pada minimal dua alat bukti sah serta keyakinan hakim. Akta PPAT hanya menjadi bagian dari proses pembuktian, bukan alat bukti sendiri dan mengikat secara mutlak, tetapi fungsinya bersifat

pendukung dan perlu dikombinasikan dengan bukti lain untuk mengungkap kebenaran materiil secara utuh dan adil.

Kata Kunci: Akta PPAT; Alat Bukti; Kepastian Hukum

A. Pendahuluan

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana yang dimaksud pada Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 37 Tahun 1998 *juncto* PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, adalah 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 (HM Sarusun).

Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau HM Sarusun. Oleh karena itu, kewenangan PPAT dalam menjalankan jabatannya diperoleh melalui atribusi yaitu kewenangan membuat akta-akta peralihan dan pembebanan Hak Atas Tanah atau HM Sarusun.¹

Untuk menjamin kepastian hukum terkait hak-hak atas tanah, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) memerintahkan kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah, yaitu sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA bahwa “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut, di dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah ditetapkan jabatan PPAT yang diberi kewenangan untuk membuat alat bukti mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan HM Sarusun yang akan dijadikan dasar pendaftaran.

Konsep pendaftaran tanah memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak. Di samping memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum, pendaftaran tanah juga menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk kepada pemerintah dan masyarakat agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar, di samping terselenggaranya tertip administrasi pertanahan.²

PPAT mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah

¹ Ratih Mega Puspa Sari, Sidik Purnama, dan Gunarto, “Peranan PPAT Dalam Pensertifikatan Tanah Akibat Jual Beli,” *Jurnal Akta* 5, no. 1 (March 2018): 242, <http://dx.doi.org/10.30659/akta.v5i1.2553>.

² Wulanman Anna P.G. Frederik, Deine R. Ringkuangan, dan Herry F.D. Tuwaidan, “Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam Perspektif Kepastian Hukum,” *Amanna Gappa* 32, no. 1 (2024): 20–21, <https://journal.unhas.ac.id/index.php/agjl/article/view/35063>.

dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu, mengenai hak atas tanah atau HM Sarusun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum tersebut. Perbuatan hukum yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Jual beli;
2. Tukar menukar;
3. Hibah;
4. Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*);
5. Pembagian Hak Bersama;
6. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
7. Pemberian Hak Tanggungan;
8. Pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan.

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh negara/pemerintah secara terus menerus dan berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan HM Sarusun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Oleh karenanya pelaksanaan pendaftaran tanah menempatkan peran PPAT yang sangat strategis.

Menyikapi perkembangan global saat ini diiringi dengan kemudahan dalam rangkaian pendaftaran tanah melalui pemeliharaan data berbasis elektronik (digitalisasi). Pelayanan pendaftaran tanah secara elektronik dan digitalisasi pemeliharaan data pendaftaran yang saat ini sedang berjalan sangat membantu pelaksanaan jabatan PPAT sekaligus juga menjadi tantangan, secara positif maupun negatif. Kementerian Agraria Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (ATR BPN RI) melalui *roadmap* institusi berstandar dunia (*grand design*) modernisasi pelayanan pertanahan yang telah dimulai pada tahun 2019 yang lalu melalui *milestone* Hak Tanggungan Elektronik (pembebaan, peralihan dan perubahan nama), pemberian informasi elektronik (pengecekan, Surat Keterangan Pendaftaran (SKP), Zona Nilai Tanah (ZNT), Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)), digitalisasi dokumen, sertifikat elektronik dan pendaftaran peralihan hak secara elektronik. Ke depannya kebijakan ini meningkat akan sampai kepada pembuatan akta-akta PPAT secara elektronik.³

³ Yoyo Budianto, Dodie Tricahyono, Siska Noviaristanti, and Rina Djunita Pasaribu, "Identification of Determining Factors for the Success of Digital Transformation in the Electronic Land Certificate Program at the Ministry of ATR/BP," *International Journal of Social Science and Human Research* 7, no. 8 (August 2024): 6454, <https://doi.org/10.47191/ijsshr/v7-i08-77>.

Pemerintah melalui Kementerian ATR BPN RI telah mengeluarkan Peraturan Menteri (Permen) Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Hal ini untuk mewujudkan visi dan misi Kementerian ATR BPN menjadi institusi yang berstandar dunia dan meningkatkan kualitas pelayanan publik serta memberikan perlindungan dan jaminan keamanan data, perlu menerapkan teknologi informasi dan komunikasi dalam kegiatan pendaftaran tanah. Permen ini untuk memberikan pedoman dalam penerbitan dokumen elektronik dalam kegiatan pendaftaran tanah.

Adapun dokumen elektronik adalah setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui komputer atau sistem elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.

Kementerian ATR BPN juga sebagai Pembina PPAT dalam pengawasan terkait dengan menjalankan jabatan yang diemban untuk menjadikan PPAT yang profesional dan mandiri melalui pengawasan dan pembinaan PPAT selama ini.

Sejalan dengan kebijakan pemerintah di bidang pertanahan di atas, di sisi lain Pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) sedang menggodok Rancangan Undang-Undang (RUU) Kitab Undang-Undang Acara Pidana (KUHAP). Keterkaitan RUU KUHAP dengan kewenangan PPAT terletak pada alat-alat bukti yang terkait perbuatan hukum para pihak yang tertuang dalam 8 (delapan) akta-akta PPAT yang oleh beberapa undang-undang (UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan UU No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan) disebut sebagai akta produk dari pejabat umum (kewenangan PPAT), yaitu sebagai akta autentik.

Oleh karena keterkaitan itu termuat dalam Pasal 222 RUU KUHAP, di mana akta PPAT telah memenuhi unsur sebagai alat bukti surat-surat. Lalu timbul pertanyaan, bagaimana kedudukan akta PPAT sebagai alat bukti surat, bagaimana kekuatan alat bukti surat berupa akta PPAT tersebut dan jika para pihak (penyidik, jaksa, hakim dan masyarakat terkait suatu perkara) berhadapan dengan bukti surat berupa akta PPAT tersebut. Apakah beban pembuktian dibebankan kepada para pihak ataukah kepada PPAT yang membuat akta tersebut.

Ke depannya PPAT akan melahirkan akta-akta PPAT secara elektronik, yang akan meningkatkan pelayanan berbasis data *valid* terhadap data fisik dan data yuridis. Di dalam menjalankan tugas dan jabatannya PPAT memiliki kedudukan sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta-akta pertanahan yang memiliki kekuatan hukum yang digunakan

sebagai alat bukti autentik dalam proses hukum, baik di dalam pengadilan maupun di luar pengadilan. Akta PPAT digunakan sebagai alat bukti dalam proses hukum, di mana akta PPAT sebagai bukti surat yang digunakan sebagai alat bukti untuk membuktikan fakta-fakta yang terkait dengan perbuatan hukum.

Jika ini terjadi kelak, di mana para PPAT melahirkan akta-akta PPAT elektronik, apakah akta-akta tersebut masuk alat bukti Pasal 222 RUU KUHAP di atas? Beberapa peraturan yang memberi peluang akta ppat dibuat secara elektronik:

- 1) Permen ATR/KBPN No. 7 Tahun 2019 dan Permen ATR/KBPN No. 5 Tahun 2020 membuka ruang dokumen akta PPAT tertentu, misal Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), disampaikan secara elektronik untuk kepentingan layanan pertanahan;
- 2) Pasal 86 PP No. 18 Tahun 2021 menyatakan bahwa pembuatan akta PPAT "dapat dilakukan secara elektronik". Ketentuan ini merupakan upaya pemerintah menyesuaikan pelayanan pertanahan dengan perkembangan teknologi digital;
- 3) Permen ATR/KBPN No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah;
- 4) Kepmen ATR/KBPN No. 285/SK-OT.01/III/2024 tentang Penunjukan Kantor Pertanahan Prioritas Dalam Program Kabupaten/Kota Lengkap, Penerbitan Dokumen Elektronik Dan Wilayah Bebas Dari Korupsi Tahun 2024;
- 5) Pasal 147 UU No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Perpu No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (untuk selanjutnya disebut UU Cipta Kerja), mengatur bahwa tanda bukti hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, dan hak tanggungan, termasuk akta peralihan dan pembebanan hak atas tanah dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan tanah dapat berbentuk elektronik;
- 6) Pasal 38 ayat (3) dan (4) UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana diubah dengan UU Cipta Kerja yang mengatur bahwa keputusan berbentuk elektronis berkekuatan hukum sama dengan keputusan yang tertulis dan berlaku sejak diterimanya keputusan tersebut oleh pihak yang bersangkutan. Dalam hal keputusan dibuat dalam bentuk elektronis, maka tidak dibuat keputusan dalam bentuk tertulis.

Praktik penerimaan bukti elektronik di persidangan:⁴

- 1) Setelah para pihak mengajukan bukti elektronik tersebut di persidangan, maka Majelis Hakim harus memastikan otentifikasi atau keaslian terhadap bukti elektronik tersebut dengan melihat syarat formil dan materil alat bukti;
- 2) Syarat formil merujuk pada Pasal 6 UU No. 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik yang menyatakan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dianggap sah sepanjang informasi yang tercantum di dalamnya dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga menerangkan suatu keadaan;
- 3) Untuk menjamin keutuhan data dan agar data dapat dipertanggungjawabkan, dapat dilakukan *Digital Forensik* berdasarkan PP No. 82 Tahun 2012 dan ISO 27037-2012. Dengan *output* berupa *Audit Trail* (catatan digital yang secara otomatis merekam setiap aktivitas yang terjadi pada suatu dokumen elektronik), *Chain of Custody* (suatu rangkaian prosedur terdokumentasi yang melacak setiap langkah dan perubahan yang terjadi pada bukti elektronik, mulai dari pengumpulan hingga penyajian di pengadilan);
- 4) Syarat materiil alat bukti elektronik adalah adanya relevansi bukti tersebut terhadap materi pemeriksaan perkara.

Sehubungan dengan hal di atas, maka pembangunan di bidang hukum mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bermasyarakat di Indonesia. Pembangunan di bidang hukum diarahkan untuk meningkatkan kesadaran hukum dalam masyarakat dan mencapai kepastian hukum dalam masyarakat. Pembangunan hukum sebagai salah satu upaya untuk menegakkan keadilan, kebenaran dan ketertiban dalam negara hukum Indonesia yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945), diarahkan untuk meningkatkan kesadaran hukum, menjamin penegakkan, pelayanan dan kepastian hukum serta mewujudkan tata hukum nasional yang mengabdi kepada kepentingan nasional. Salah satu tujuan pembangunan hukum adalah terciptanya suatu masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Berbicara mengenai teori tentang negara hukum kesejahteraan (*welfare state*), teori dan konsep negara hukum kesejahteraan ini dapat menjelaskan dan mendukung peranan negara dalam mencapai kesejahteraan rakyat. *Welfare state* atau *social service* yaitu negara yang pemerintahannya bertanggung jawab penuh untuk memenuhi berbagai kebutuhan dasar sosial dan ekonomi dari

⁴ Dr. H. Prim Haryadi, S.H., M.H. (Ketua Kamar Pidana Mahkamah Agung Republik Indonesia), "Kedudukan Akta PPAT Sebagai Alat Bukti Autentik" dalam Rapat Kerja Nasional Pengurus Pusat Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Rakernas PP IPPAT) di Novotel Resort Convention Hall - Manado pada tanggal 18 Juli 2025.

setiap warga negara agar mencapai suatu standar hidup minimal.⁵

Negara hukum tidak dapat dipisahkan dari sejarah dan perkembangan konsepsi mengenai negara dan hukum yang telah dibicarakan sejak zaman Yunani kuno. Konsepsi atau gagasan negara hukum sudah didambakan sejak Plato menulis *Nomoi*, Immanuel Kant dan Friedrich Julius Stahl memaparkan prinsip-prinsip dan unsur-unsur negara hukum klasik, dan Albert Venn Dicey mengajukan konsepsi *the rule of law*.⁶

UUD 1945 secara tegas menyatakan bahwa negara kesatuan Republik Indonesia adalah negara hukum. Pernyataan sebagai negara hukum yang dicantumkan secara eksplisit dalam konstitusi negara, tentu saja memiliki konsekuensi yuridis yang harus dipertanggungjawabkan dalam praktis kehidupan berbangsa, bernegara dan bermasyarakat. Mochtar Kusumaatmadja menempatkan hukum sebagai keseluruhan asas-asas dan kaidah-kaidah yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat, juga mencakup lembaga-lembaga dan proses-proses yang mewujudkan berlakunya kaidah-kaidah itu dalam kenyataan.⁷ Dalam hal ini jelas, bahwa tujuan negara hanya akan terwujud apabila hukum sebagai sarana pembangunan telah dipersiapkan untuk sepenuhnya mendukung yang berkaitan dengan pemenuhan rasa keadilan bagi rakyat.

Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia sebagaimana Pancasila dan UUD 1945 hanya akan tercapai apabila pemerintah mempersiapkan secara baik aspek hukum untuk mendukung pelaksanaan tersebut. Selanjutnya Mochtar Kusumaatmadja juga berpendapat bahwa dalam pembangunan, hukum berperan juga untuk menjamin bahwa perubahan (pembangunan) terjadi dengan cara yang teratur.⁸

Demikian pula halnya dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh PPAT, yang mana PPAT diberi kewenangan oleh undang-undang untuk membuat alat bukti mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar pendaftaran diperlukan ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang mengatur hal tersebut dan menjamin serta memberi kepastian hukum kepada pihak-pihak yang membuat akta PPAT. Perlunya ketentuan perundang-undangan yang mengatur hal tersebut tidak lain adalah untuk menjamin adanya kepastian hukum.

Penelitian yang digunakan di dalam penulisan ini adalah penelitian yuridis normatif dengan analisa data secara kualitatif, yang dilakukan dengan mengkaji sejauh mana peraturan perundang-undangan di Indonesia mengatur akta PPAT sebagai alat bukti surat-surat,

⁵ Mariam Budiardjo, *Masalah Kenegaraan* (Jakarta: Gramedia, 1980), 70.

⁶ Padmo Wahjono, *Indonesia Negara Berdasarkan Atas Hukum* (Jakarta: Ghilia Indonesia, 1983), 7.

⁷ Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan (Kumpulan Karya Tulis)* (Bandung: Alumni, 2002), 30.

⁸ *Ibid.*, 19.

bagaimana akta PPAT telah memenuhi unsur-unsur sebagai alat bukti, serta bagaimana kekuatan alat bukti surat berupa akta PPAT tersebut dan jika para pihak (penyidik, jaksa, hakim dan masyarakat terkait suatu perkara) berhadapan dengan bukti surat berupa akta PPAT dalam RUU KUHAP.

Cara perolehan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan studi kepustakaan, yaitu penelitian yang dilakukan dengan mencari, mengumpulkan dan mengkaji data sekunder. Pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini adalah pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan konseptual adalah pendekatan yang digunakan dengan membaca teori-teori yang akan dipakai, jurnal-jurnal terkait, buku hukum serta pandangan dan doktrin untuk mengkaji permasalahan yang sedang diteliti.⁹ Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) merupakan pendekatan yang digunakan untuk mengkaji dan menganalisis undang-undang dan segala aturan terkait yang berkaitan dengan masalah yang sedang diteliti.¹⁰

B. Pembahasan

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menjelaskan bahwa akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat. Pejabat umum yang berwenang adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh undang-undang untuk membuat suatu akta autentik sebagaimana kehendak Pasal 1868 KUH Perdata tersebut.

Akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian ilmiah, yaitu kemampuan untuk pembuktikan keabsahannya. Juga mempunyai kekuatan pembuktian formal yaitu kemampuan untuk membuktikan fakta dan kejadian yang sesungguhnya serta mempunyai kekuatan pembuktian materil yaitu kemampuan untuk membuktikan kebenaran materil dari dibuatnya akta tersebut.¹¹

Dikatakan dalam PP No. 37 Tahun 1998 *juncto* PP 24 Tahun 2016 bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau HM Sarusun. Akta PPAT adalah akta autentik karena dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat.

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2005), 178.

¹⁰ *Ibid.*, 93.

¹¹ Kombes Pol. Whisnu Caraka, S.I.K. (Penyidik Tindak Pidana Madya TK.II Bareskrim Polri), “Kedudukan Akta Ppat Sebagai Alat Bukti Authentik Dalam RUU KUHAP” dalam Rapat Kerja Nasional Pengurus Pusat Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Rakernas PP IPPAT) di Novotel Resort Convention Hall - Manado pada tanggal 18 Juli 2025.

Jika akta PPAT adalah akta autentik, maka akta PPAT merupakan alat bukti yang sempurna sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 1870 KUH Perdata. Pengaturan akta autentik dalam KUH Perdata yaitu:

- Pasal 1867 KUH Perdata: pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan autentik atau dengan tulisan di bawah tangan.
- Pasal 1868 KUH Perdata: suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.
- Pasal 1869 KUH Perdata: suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakapnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak.

Jika mengacu pada KUHAP dan PP No. 37 Tahun 1998 *juncto* PP No. 24 Tahun 2016, akta PPAT berkedudukan sebagai alat bukti yang autentik sebab:¹²

1. Akta PPAT merupakan akta autentik berdasarkan PP No. 37 Tahun 1998 *juncto* PP No. 24 Tahun 2016;
2. Akta PPAT dapat masuk dalam kualifikasi alat bukti surat sebagaimana diatur dalam KUHAP di antaranya karena:
 - a. Akta dibuat di hadapan PPAT selaku pejabat yang berwenang;
 - b. Akta PPAT dapat membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum atas hak atas tanah dan HM Sarusun;
 - c. Akta PPAT akan menjadi dasar pendaftaran tanah (ataupun perubahan data pertanahan).

Alat bukti adalah alat-alat yang secara yuridis dapat menyajikan fakta-fakta menurut hukum yang cukup untuk memberikan kepastian kepada hakim tentang suatu peristiwa atau hubungan hukum. Keberadaan alat bukti sangat erat hubungannya dengan hukum pembuktian, karena dalam hukum pembuktian peranan alat bukti sangat menentukan sekali.

Hukum pembuktian adalah suatu rangkaian peraturan tata tertib yang harus diindahkan dalam melangsungkan perkara di muka hakim antara kedua belah pihak yang sedang mencari keadilan. Dapat pula dikatakan hukum pembuktian itu merupakan suatu bagian dari hukum acara, karena memberikan aturan-aturan tentang bagaimana berlangsungnya suatu perkara di muka hakim.

Secara formal, hukum pembuktian mengatur bagaimana mengadakan pembuktian

¹² *Ibid.*

sebagaimana dimaksud di dalam RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) dan HIR (*Herziene Indonesische Reglement*), sedangkan secara materiil hukum pembuktian mengatur dapat tidaknya pembuktian tersebut diterima dengan alat-alat bukti tertentu di persidangan dan bagaimana kekuatan pembuktian dari alat-alat bukti tersebut. Pembuktian adalah penyajian alat-alat bukti sah yang menurut hukum, kepada hakim yang memeriksa suatu perkara guna memberikan kepastian tentang kebenaran suatu peristiwa yang dikemukakan di depan persidangan.¹³ Pendapat lain dari Charles Tilford McCormick yang mengatakan bahwa “ *The law of evidence is the system of rules and standards by which the admission of proof at the trial of law suit is regulated* ”.¹⁴ Dari definisi McCormick dapat kita simpulkan bahwa hukum pembuktian, melalui pembuktian di muka persidangan juga menunjukkan suatu sistem hukum dan standar dari keseluruhan aturan pembuktian. Pasal 283 RBg dan Pasal 163 HIR menyatakan barang siapa mengatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya perbuatan itu. Retnowulan Sutianto dan Iskandar Oeripkartawinata mengatakan bahwa:¹⁵

Dalam suatu proses peradilan perdata Indonesia, salah satu tugas hakim adalah untuk menyelidiki apakah suatu hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan benar-benar ada atau tidak. Apabila penggugat menginginkan kemenangan di dalam suatu perkara, maka adanya hubungan hukum inilah yang harus dibuktikan. Apabila penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil yang menjadi dasar gugatannya, maka gugatannya tersebut akan ditolak oleh hakim. Apabila sebaliknya, maka gugatannya tersebut dikabulkan.

Prof. Wirjono Prodjodikoro menjelaskan bahwa alat bukti adalah segala sesuatu yang dapat digunakan untuk membuktikan suatu perbuatan pidana. Ia menekankan bahwa keberadaan alat bukti sangat penting untuk mencapai kebenaran materiil dalam suatu persidangan. Menurutnya, alat bukti harus sah dan diperoleh secara benar sesuai dengan hukum acara yang berlaku.¹⁶ Salah satu pakar hukum pidana terkemuka, Prof. R. Soesilo tidak secara khusus membahas alat bukti secara terpisah, namun secara implisit beliau sangat menekankan pentingnya alat bukti yang sah untuk membuktikan unsur-unsur tindak pidana. Beliau seringkali mengaitkan setiap pasal pidana dengan kebutuhan pembuktian melalui alat bukti yang relevan dan valid.¹⁷

¹³ Ridwan Syahrani, *Materi Dasar Hukum Acara Perdata* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), 83.

¹⁴ Charles Tilford McCormick, *McCormick's Handbook of the Law of Evidence* (St Paul Minn: West Publishing Co, 1972), 1.

¹⁵ Ny Retnowulan Sutianto and Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek* (Bandung: Alumni, 1983), 53.

¹⁶ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia* (Bandung: Eresco, 2003), 123.

¹⁷ R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal* (Bogor: Politeia, 1995), 104–106.

Prof. Andi Hamzah menyoroti pentingnya alat bukti dalam proses pidana yang menegaskan bahwa sistem pembuktian di Indonesia menganut sistem *negatief wettelijk stelsel* (sistem pembuktian menurut undang-undang secara negatif), di mana hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kecuali didukung oleh alat bukti yang sah menurut undang-undang dan hakim memperoleh keyakinan. Ini berarti alat bukti harus sesuai dengan jenis yang ditentukan dalam undang-undang, dan harus pula disertai keyakinan hakim.¹⁸

Alat bukti merupakan hal yang sangat penting dalam hukum pembuktian khususnya dalam proses perdata/pidana. Adanya alat bukti akan mempermudah hakim dalam memeriksa suatu perkara yang dihadapinya dan dengan alat bukti yang cukup pula, Hakim dapat memutuskan suatu perkara dengan benar. Menurut ketentuan pasal 164 HIR ada lima macam alat bukti dalam perkara perdata yaitu:

1. Alat bukti tertulis atau surat;
2. Alat bukti saksi;
3. Alat buti persangkaan;
4. Alat bukti pengakuan;
5. Alat bukti sumpah.

Menurut Pasal 184 ayat (1) KUHAP, alat bukti yang sah yaitu:

- a. Keterangan saksi;
- b. Keterangan ahli;
- c. Surat;
- d. Petunjuk;
- e. Keterangan terdakwa.

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

1. Berita acara dan surat lain dalam bentuk resmi yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang atau yang dibuat di hadapannya, yang memuat keterangan tentang kejadian atau keadaan yang didengar, dilihat atau yang dialaminya sendiri, disertai dengan alasan yang jelas dan tegas tentang keterangannya itu;
2. Surat yang dibuat menurut ketentuan peraturan perundang-undangan atau surat yang dibuat oleh pejabat mengenai hal yang termasuk dalam tata laksana yang menjadi tanggung jawabnya dan yang diperuntukkan bagi pembuktian sesuatu hal atau sesuatu keadaan;
3. Surat keterangan dari seorang ahli yang memuat pendapat berdasarkan keahliannya

¹⁸ Andi Hamzah, *Hukum Acara Pidana Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2001), 210–212.

- mengenai sesuatu hal atau sesuatu keadaan yang diminta secara resmi dan padanya;
4. Surat lain yang hanya dapat berlaku jika ada hubungannya dengan isi dari alat pembuktian yang lain.

Alat bukti yang sah sebagaimana dimaksud harus diperoleh secara tidak melawan hukum dan yang secara umum sudah diketahui tidak perlu dibuktikan.

- Menurut Pasal 222 ayat (1) RUU KUHAP, alat bukti terdiri atas:¹⁹
- a. Keterangan saksi;
 - b. Keterangan Ahli;
 - c. Surat;
 - d. Keterangan Terdakwa
 - e. Barang bukti;
 - f. Segala sesuatu yang dapat digunakan untuk kepentingan pembuktian pada pemeriksaan di sidang pengadilan sepanjang diperoleh secara tidak melawan hukum.

Menurut Pasal 222 ayat (3) RUU KUHAP, alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dibuktikan autentikasinya dan diperoleh secara tidak melawan hukum. Menurut Pasal 222 ayat (5) RUU KUHAP, alat bukti yang oleh Hakim dinyatakan tidak autentik dan/atau diperoleh secara melawan hukum tidak dapat digunakan sebagai alat bukti pada pemeriksaan di sidang pengadilan dan tidak memiliki kekuatan pembuktian.

Menurut Pasal 225 RUU KUHAP, surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 222 ayat (1) huruf c dibuat berdasarkan sumpah jabatan atau dikuatkan dengan sumpah, yakni:

- a. Berita acara dan surat lain dalam bentuk resmi yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang atau yang dibuat di hadapannya, yang membuat keterangan tentang kejadian atau keadaan yang didengar, dilihat, atau dialami sendiri disertai dengan alasan tegas dan jelas tentang keterangannya;
- b. Surat yang dibuat menurut ketentuan perundang-undangan atau surat yang dibuat oleh pejabat mengenai hal yang termasuk dalam ketatalaksanaan yang menjadi tanggung jawabnya dan yang diperuntukkan bagi pembuktian suatu hal atau suatu keadaan;
- c. Surat keterangan Ahli yang memuat pendapat berdasarkan keahliannya mengenai suatu hal atau suatu keadaan yang diminta secara resmi darinya;
- d. Surat lain yang hanya dapat berlaku jika ada hubungannya dengan isi dari alat pembuktian yang lain.

¹⁹ Kombes Pol. Whisnu Caraka, S.I.K., *Op. Cit.*

Akta PPAT dalam RUU KUHAP sebagai alat bukti, jika mengacu dalam RUU KUHAP dan PP No. 37 Tahun 1998 *juncto* PP No. 24 Tahun 2016, akta PPAT berkedudukan sebagai alat bukti yang autentik, namun dengan catatan:

1. Berdasarkan Pasal 222 ayat (3) RUU KUHAP, alat bukti harus dapat dibuktikan autentikasinya dan diperoleh secara tidak melawan hukum;
2. Berdasarkan Pasal 222 ayat (5) RUU KUHAP, alat bukti yang oleh Hakim dinyatakan tidak autentik dan/atau diperoleh secara melawan hukum tidak dapat digunakan sebagai alat bukti pada pemeriksaan di sidang pengadilan dan tidak memiliki kekuatan pembuktian.

PPAT juga dimungkinkan hadir untuk menjadi saksi ahli yang menjadi bagian dari alat bukti sebagaimana diatur dalam KUHAP dan RUU KUHAP (hal ini tergantung pada hasil penyelidikan/penyidikan serta berkaitan juga dengan kepentingan penuntutan serta pemeriksaan di persidangan)²⁰.

Dalam hukum perdata, akta PPAT dianggap sebagai akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat bagi para pihak serta ahli warisnya sesuai dengan Pasal 1870 KUH Perdata. Namun, dalam konteks hukum tanah nasional Indonesia, khususnya berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, akta yang dibuat oleh PPAT memiliki kekuatan pembuktian sebagai alat bukti yang kuat, namun bukan sebagai bukti yang sempurna atau mutlak. Hal ini berarti bahwa akta PPAT dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam proses hukum, tetapi masih dapat digugurkan atau dibantah dengan adanya bukti lain yang lebih kuat. Hal ini disebabkan oleh adanya asas *lex specialis* dalam hukum tanah nasional yang mengatur secara khusus mengenai pembuatan dan kekuatan pembuktian akta PPAT.

Akta PPAT sebagai akta autentik dalam sistem hukum pertanahan nasional harus dipahami dalam kaitannya dengan sistem pendaftaran tanah. Akta menjadi dasar pencatatan peralihan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997. Namun, kekuatan pembuktian atau daya ikat akta PPAT tidaklah sama dengan akta autentik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1870 KUH Perdata. Meskipun akta PPAT termasuk kategori akta autentik menurut Pasal 1868 KUH Perdata, kekuatan pembuktianya tunduk pada ketentuan khusus dalam hukum tanah nasional, khususnya sistem pendaftaran tanah.

Berdasarkan asas *lex specialis derogat legi generali*, penilaian terhadap kekuatan mengikat akta PPAT sebagai akta autentik harus dilakukan dalam kerangka sistem pendaftaran

²⁰ *Ibid.*

tanah sebagaimana diatur dalam hukum pertanahan nasional Indonesia. Oleh karena itu, akta PPAT memiliki kekuatan pembuktian sebagai bukti yang kuat, sesuai dengan ketentuan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bukan sebagai bukti yang sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUH Perdata.²¹

Akta autentik dianggap benar secara lahiriah, artinya, akta tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang (PPAT) sesuai dengan bentuk dan tata cara yang ditentukan undang-undang. Ini berarti akta PPAT secara otomatis diterima sebagai surat yang sah di pengadilan, tanpa perlu pembuktian tambahan mengenai keaslian pembuatannya. Akta autentik membuktikan bahwa apa yang dicantumkan atau diterangkan oleh pejabat (PPAT) di hadapannya benar-benar terjadi, seperti kehadiran para pihak, identitas mereka, dan pernyataan-pernyataan yang dibuat, membuktikan kebenaran isi dari akta tersebut, sepanjang isi tersebut merupakan hal yang disaksikan, dilihat, didengar, atau dilakukan oleh pejabat yang bersangkutan. Artinya, dalil-dalil hukum yang tercantum dalam akta PPAT, seperti adanya jual beli tanah, harga, dan identitas objek tanah, dianggap benar sampai ada bukti yang membantahnya. Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat bagi para pihak dan ahli warisnya, serta bagi pihak ketiga yang kepentingannya berkaitan dengan isi akta tersebut, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya melalui upaya hukum.

Dalam hukum acara perdata, alat bukti tertulis atau surat diatur di dalam Pasal 164 Rbg/Pasal 138 HIR, Pasal 285–305 Rbg, Pasal 165 HIR, Pasal 167 HIR, Stb 1867 Nomor 29, dan Pasal 1867–1894 KUH Perdata. Teguh Samudera memberikan pengertian tentang surat sebagai “pernyataan buah pikiran atau isi hati yang diwujudkan dengan tanda-tanda bacaan dan dimuat dalam sesuatu benda.”²² Sudikno Mertokusumo memberikan pengertian alat bukti tertulis atau surat sebagai “segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian”²³ Surat merupakan alat bukti tertulis yang memuat tulisan untuk menyatakan pikiran seseorang sebagai alat bukti. Alat bukti tertulis dibagi dua macam, yaitu surat yang bertanggal dan diberi tandatangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang digunakan untuk pembuktian.²⁴ M. Yahya Harahap menegaskan bahwa akta autentik adalah alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, mengikat, dan menentukan. Artinya, isi akta tersebut mengikat para pihak dan tidak dapat dibantah dengan mudah, kecuali

²¹ Selamat Lumban Gaol, “Kedudukan dan Kekuatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Sistem Pembuktian Berdasarkan Hukum Tanah Nasional,” *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 10, no. 1 (September 2019): 110–113, <https://doi.org/10.35968/jh.v10i1.407>.

²² Teguh Samudera, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata* (Bandung: Alumni, 1992), 36.

²³ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 2009), 150.

²⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), 135.

melalui proses pembuktian yang kuat bahwa akta tersebut cacat atau palsu.²⁵

Alat bukti surat dapat dibagi menjadi dua, yaitu akta dan bukan akta. Akta dibedakan menjadi dua yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan. Menurut ketentuan Pasal 165 HIR, akta autentik adalah:

“Akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta orang yang mendapat hak dari padanya, tentang segala hal yang disebut dalam surat itu dan bahkan tentang apa yang tercantum didalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang disebutkan terakhir ini hanya sepanjang yang diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok dalam akta ini.”

Pasal 1868 KUH Perdata menjelaskan bahwa akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat. Dari penjelasan mengenai definisi akta autentik Pasal 1868 KUH Perdata tersebut di atas, maka akta PPAT yang dibuat di hadapan PPAT telah memenuhi unsur-unsur sebagai alat bukti surat-surat dan telah memenuhi sebagai akta otentik karena:

1. Bentuknya ditetapkan undang-undang;
2. Dibuat oleh pejabat umum/di hadapan pejabat umum;
3. Pejabat umum tersebut mempunyai kewenangan membuat akta ditempat akta itu dibuat;
4. Ditandatangani para pihak dihadapan PPAT.

Dalam hukum pidana, akta PPAT berfungsi sebagai alat bukti surat, namun, kekuatan pembuktianya tidak bersifat sempurna seperti dalam hukum perdata. Hakim dalam perkara pidana tidak terikat pada isi akta PPAT dan memiliki kebebasan untuk menilai kekuatan pembuktianya. Kekuatan pembuktian akta PPAT sedikit berbeda karena sistem pembuktian dalam pidana menganut sistem pembuktian negatif (*negatief wettelijk stelsel*), yaitu hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kecuali didukung oleh alat bukti yang sah menurut undang-undang dan hakim memperoleh keyakinan.

Berdasarkan Pasal 187 KUHAP, akta PPAT sebagai akta autentik termasuk dalam kategori alat bukti surat yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 187 KUHAP. Namun, kekuatannya tidak otomatis sempurna seperti dalam perdata. Hakim pidana tidak terikat pada isi akta secara mutlak. Dalam hukum pidana, yang dicari adalah kebenaran materiil, yaitu kebenaran sesungguhnya tentang peristiwa pidana yang terjadi.

Berdasarkan Pasal 187 KUHAP, dinilai sebagai alat bukti berupa surat dianggap sebagai

²⁵ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), 446.

bukti yang sempurna dan memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat bagi hakim, selama tidak ada bukti lain yang mampu membantahnya. Oleh karena itu, dalam perkara perdata, surat resmi atau akta autentik diperlakukan sebagai bukti yang kuat dan mengikat. Artinya, hakim tidak lagi bebas menilai isinya, karena sudah dianggap cukup untuk membuktikan kebenaran yang dikandungnya. Surat tersebut menjadi dasar yang kuat bagi hakim dalam mengambil keputusan.

KUHAP sendiri tidak mengatur secara khusus mengenai nilai kekuatan pembuktian dari surat, seperti yang diatur dalam hukum acara perdata. Meskipun surat dapat digunakan sebagai alat bukti dalam perkara pidana, tidak ada ketentuan yang secara eksplisit menjelaskan seberapa besar kekuatan bukti surat tersebut dalam konteks hukum pidana.

Oleh karena itu, meskipun akta PPAT adalah akta autentik, hakim dalam hukum acara pidana tetap akan menggali lebih dalam untuk memastikan apakah isi akta tersebut sesuai dengan fakta materiil yang sebenarnya terjadi. Jika ada dugaan pemalsuan atau adanya tindak pidana lain yang mendasari pembuatan akta, maka akta tersebut akan diselidiki lebih lanjut. Apabila akta PPAT mengandung cacat hukum (misalnya, dibuat tidak sesuai prosedur, ada pemalsuan data, atau dibuat atas dasar keterangan yang tidak benar), maka kekuatannya dapat berkurang menjadi akta di bawah tangan atau bahkan batal demi hukum. Ini berarti akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian otentik dan memerlukan pembuktian tambahan.²⁶

Meskipun KUHP baru (UU No. 1 Tahun 2023) telah diundangkan dan akan berlaku mulai 2 Januari 2026, prinsip-prinsip mengenai alat bukti pidana secara fundamental tidak banyak berubah dari KUHP yang lama. Sistem pembuktian yang dianut tetap mengikuti *negatief wettelijk stelsel*, yaitu hakim hanya dapat menjatuhkan pidana jika terdapat sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah menurut undang-undang dan hakim memperoleh keyakinan bahwa tindak pidana benar-benar terjadi serta terdakwalah pelakunya.

Akta yang dibuat oleh PPAT merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dalam hukum perdata. Namun, dalam konteks hukum pidana, akta PPAT berfungsi sebagai alat bukti surat yang kekuatan pembuktianya dinilai secara bebas oleh hakim. Hakim tidak terikat pada isi akta tersebut dan akan mempertimbangkan akta PPAT bersama dengan alat bukti lainnya untuk mencapai keyakinan tentang ada atau tidaknya tindak pidana dan siapa pelakunya.

Dalam proses penyidikan, penyidik akan melihat akta PPAT sebagai salah satu petunjuk

²⁶ Geraldo Angelo Luntungan, "Surat Sebagai Alat Bukti Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana," *Lex Crimen* 7, no. 5 (July 2018): 58–59, <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexcrimen/article/view/20542>.

awal yang kuat. Namun, penyidik memiliki kewajiban untuk melakukan penyelidikan dan penyidikan untuk mencari dan mengumpulkan bukti lain guna membuat terang tindak pidana dan menemukan tersangkanya. Jika ada indikasi tindak pidana (misalnya, penipuan terkait jual beli tanah, pemalsuan dokumen), akta PPAT akan menjadi objek pemeriksaan yang mendalam. Mereka akan memverifikasi kebenaran materiil di balik akta tersebut. Dalam proses penuntutan, jaksa akan menggunakan akta PPAT sebagai salah satu alat bukti surat. Namun, jaksa juga harus memastikan bahwa alat bukti lain (saksi, petunjuk, keterangan terdakwa) mendukung dakwaan. Jika akta tersebut diduga palsu atau mengandung keterangan tidak benar, jaksa akan berusaha membuktikannya di persidangan.

Sistem pembuktian dalam hukum acara pidana Indonesia menganut sistem negatif, atau dikenal sebagai *negatief wettelijk bewijsstelsel*. Sistem ini menggabungkan dua prinsip utama, yaitu adanya syarat minimal dua alat bukti yang sah menurut undang-undang, dan keyakinan hakim dalam menilai bukti tersebut. Tujuan utama dari sistem ini adalah untuk menemukan kebenaran materiil yakni kebenaran yang sebenarnya, bukan hanya berdasarkan apa yang tampak secara formal atau administratif. Hakim tidak boleh menjatuhkan hukuman hanya karena ada bukti di atas kertas; bukti itu juga harus meyakinkan secara logika dan hati nurani.

Akta PPAT akan dinilai sebagai alat bukti surat. Hakim akan mempertimbangkan akta PPAT bersama dengan alat bukti lainnya untuk mencapai keyakinan tentang ada atau tidaknya tindak pidana dan siapa pelakunya. Jika akta tersebut terbukti dibuat dengan melanggar ketentuan hukum atau mengandung unsur pidana, maka kekuatan pembuktianya akan sangat lemah, bahkan bisa menjadi bukti bahwa telah terjadi tindak pidana. Hakim akan mencari kebenaran materiil dan tidak hanya terikat pada kebenaran formal akta.

RUU KUHAP belum secara spesifik mengatur mengenai kedudukan akta PPAT sebagai alat bukti. Namun, prinsip-prinsip umum dalam RUU KUHAP tetap mengacu pada pencarian kebenaran materiil. Oleh karena itu, akta PPAT dalam konteks pidana tetap berfungsi sebagai alat bukti surat yang kekuatan pembuktianya dinilai secara bebas oleh hakim.

Bagi masyarakat yang menjadi korban tindak pidana terkait akta PPAT (misalnya, menjadi korban penipuan jual beli tanah yang menggunakan akta palsu), akta PPAT tersebut justru dapat menjadi dasar pelaporan. Mereka akan menunjukkan akta tersebut sebagai bukti awal adanya perbuatan hukum, namun juga akan mengemukakan fakta-fakta yang menunjukkan adanya penyimpangan atau tindak pidana di baliknya.

Akta PPAT sebagai akta autentik memiliki kedudukan sebagai alat bukti surat berdasarkan Pasal 187 KUHAP. Namun, hakim tidak harus mempercayai sepenuhnya isi akta tersebut dalam perkara pidana karena hakim mencari kebenaran materiil, dan diperlukan alat

bukti lain untuk memenuhi batas minimum pembuktian (Pasal 183 KUHAP). Jadi, akta PPAT adalah salah satu bukti tetapi bukan satu-satunya penentu keyakinan hakim dalam ranah pidana.

Dalam perkara pidana, hakim tidak terikat pada kekuatan pembuktian formil akta, melainkan harus menggali lebih dalam sesuai asas pembuktian bebas namun sah.²⁷ Dalam perkara pidana, akta PPAT dapat dijadikan bukti permulaan yang cukup, tetapi tidak serta-merta membuktikan kebenaran materiel tanpa alat bukti lain.²⁸

C. Kesimpulan

Dalam perkara perdata, akta yang dibuat oleh PPAT merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, namun di dalam perkara pidana, akta PPAT tidak memiliki kekuatan pembuktian yang mutlak. Dalam perkara pidana akta PPAT hanya menjadi bagian dari proses pembuktian, bukan alat bukti yang berdiri sendiri dan mengikat secara mutlak. Akta PPAT memiliki nuansa yang berbeda dalam perkara pidana, di mana meskipun termasuk dalam kategori alat bukti surat yang sah (Pasal 187 KUHAP dan Pasal 222 RUU KUHAP), akta PPAT tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat secara mutlak, karena sistem pembuktian pidana menganut asas *negatief wettelijk stelsel*, yaitu hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kecuali didukung oleh alat bukti yang sah menurut undang-undang dan hakim memperoleh keyakinan. Asas *negatief wettelijk stelsel* menuntut adanya minimal dua alat bukti yang sah dan keyakinan hakim untuk menjatuhkan pidana. Oleh karena itu, akta PPAT akan dinilai secara bebas oleh hakim pidana, bersama dengan alat bukti lainnya untuk mencapai kebenaran materiil. Kekuatan pembuktian atau daya ikat akta PPAT tidaklah sama dengan akta autentik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1870 KUH Perdata. Meskipun akta PPAT termasuk kategori akta autentik menurut Pasal 1868 KUH Perdata, namun kekuatan pembuktianya tunduk pada ketentuan khusus dalam hukum tanah nasional, khususnya sistem pendaftaran tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

²⁷ Dr. H. Prim Haryadi, S.H., M.H., *Op.Cit.*

²⁸ *Ibid.*

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5253.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6842.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59.

Buku

Budiardjo, Mariam. *Masalah Kenegaraan*. Jakarta: Gramedia, 1980.

Hamzah, Andi. *Hukum Acara Pidana Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2001.

Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2005.

Kusumaatmadja, Mochtar. *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan (Kumpulan Karya Tulis)*. Bandung: Alumni, 2002.

Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2005.

McCormick, Charles Tilford. *McCormick's Handbook of the Law of Evidence*. St Paul Minn: West Publishing Co, 1972.

Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 2009.

Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.

Prodjodikoro, Wirjono. *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*. Bandung: Eresco, 2003.

Samudera, Teguh. *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*. Bandung: Alumni, 1992.

Soesilo, R.. *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar-Komentarnya Lengkap Demi Pasal*. Bogor: Politeia, 1995.

Sutianto, Ny Retnowulan, and Iskandar Oeripkartawinata. *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*. Bandung: Alumni, 1983.

Syahrani, Ridwan. *Materi Dasar Hukum Acara Perdata*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.

Wahjono, Padmo. *Indonesia Negara Berdasarkan Atas Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1983.

Jurnal Ilmiah

Budianto, Yoyo, Dodie Tricahyono, Siska Noviaristanti, and Rina Djunita Pasaribu. “Identification of Determining Factors for the Success of Digital Transformation in the Electronic Land Certificate Program at the Ministry of ATR/BP.” *International Journal of Social Science and Human Research* 7, no. 8 (August 2024): 6453–6460. <https://doi.org/10.47191/ijsshr/v7-i08-77>.

Frederik, Wulanman Anna P.G., Deine R. Ringkuangan, and Herry F.D. Tuwaidan. “Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam Perspektif Kepastian Hukum.” *Amanna Gappa* 32, no. 1 (2024): 19–27. <https://journal.unhas.ac.id/index.php/agjl/article/view/35063>.

Gaol, Selamat Lumban. “Kedudukan dan Kekuatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Sistem Pembuktian Berdasarkan Hukum Tanah Nasional.” *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 10, no. 1 (September 2019): 87–117. <https://doi.org/10.35968/jh.v10i1.407>.

Luntungan, Geraldo Angelo. “Surat Sebagai Alat Bukti Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.” *Lex Crimen* 7, no. 5 (July 2018): 56–63. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexcrimen/article/view/20542>.

Sari, Ratih Mega Puspa, Sidik Purnama, and Gunarto. “Peranan PPAT Dalam Pensertifikatan Tanah Akibat Jual Beli.” *Jurnal Akta* 5, no. 1 (March 2018): 241–246. <http://dx.doi.org/10.30659/akta.v5i1.2553>.

Rapat Kerja

Caraka, Whisnu. “Kedudukan Akta PPAT Sebagai Alat Bukti Authentik Dalam RUU KUHAP.” Rapat Kerja Nasional Pengurus Pusat Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Rakernas PP IPPAT), Novotel Resort Convention Hall - Manado, July 18, 2015.

Haryadi, H. Prim. “Kedudukan Akta PPAT Sebagai Alat Bukti Autentik.” Rapat Kerja Nasional Pengurus Pusat Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Rakernas PP IPPAT), Novotel Resort Convention Hall – Manado, July 18, 2015.