

AKIBAT HUKUM PEMBATALAN SERTIPIKAT DALAM PENERAPAN STELSEL PUBLITIAS NEGATIF BERUNSUR POSITIF

Alya Bella Tarusita dan Siti Malikthun Badriyah

Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
Email: alyabella2806@gmail.com

Abstract

Land registration is a case that must be done by the land owner in order to obtain certainty of the land owned. This is in accordance with government regulation Number 24 of 1997 regarding Land registration. Land registration results in deeds of the land as proof of legal ownership. But with an interest. The method of approach used in this study is the empirical juridical approach, the analysis of this research is analytical descriptive. The results of this study are the mechanism for revoking certificates on the basis of the element of data falsification based on the Regulation of the Head of BPN Number 3 of 2011, so that with the act of forgery the Supreme Court's land is lost. Legal Consequences for the falsification of authentic deed done by a Notary that is according to UUJN, the Notary can be dismissed, the Civil Sanction article 1365 of the Civil Code, and according to the Criminal Code Article 264 paragraph (1), namely the falsification of an aggravated letter. Legal protection for holders of land rights in accordance with applicable law, although it must go through a fairly lengthy and time-consuming judicial process.

Keywords: because of law, cancellation, certificates.

Abstrak

Pendaftaran tanah merupakan perkara yang harus dilakukan oleh pemilik tanah guna memperoleh kepastian atas tanah yang dimiliki. Hal ini sesuai dengan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah menghasilkan akta-akta atas tanah tersebut sebagai bukti kepemilikan yang sah. Namun dengan adanya kepentingan. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, Analisa penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Hasil penelitian ini adalah mekanisme pembatalan sertipikat atas dasar adanya unsur pemalsuan data didasarkan pada Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011, sehingga dengan perbuatan pemalsuan tersebut tanah milik MA menjadi hilang. Akibat Hukum terhadap pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris yaitu menurut UUJN, Notaris dapat diberhentikan, Sanksi Keperdataan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Pidana pasal 264 ayat (1) yaitu pemalsuan surat yang diperberat. Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah sesuai dengan hukum yang berlaku, meskipun harus melalui proses peradilan yang cukup panjang dan memakan waktu yang lama.

Kata Kunci : Akibat hukum, pembatalan, sertipikat

A. Pendahuluan

Hak atas tanah memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk memakai suatu bidang tanah tertentu dalam rangka memenuhi kebutuhan tertentu. Sedangkan tujuan pemakaian tanah pada hakekatnya ada 2 yaitu pertama untuk diusahakan misalnya untuk pertanian, perkebunan, perikanan, peternakan. Kedua tanah dipakai sebagai tempat membangun misalnya bangunan gedung, lapangan, jalan, dan lain-lain. (Harsono, 1997) Hak atas tanah dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Hak-hak atas tanah dimaksud memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan-peraturan hukum lainnya yang lebih tinggi.

Berdasarkan ketentuan Pasal 19 UUPA untuk kepastian hak dan menjamin kepastian hukum hak atas tanah pelayanan pendaftaran tanah di lapangan tidak dapat dipisahkan atau digabung dengan kegiatan lain pengukuran kadastral yaitu kegiatan pengukuran, pemetaan dan pembukuan hak atas tanah dengan kegiatan pendaftaran hak serta pemberian surat-surat tanda bukti hak merupakan paket kegiatan yang ditentukan oleh Pasal 19 UUPA. (Handoko, 2014)

Salah satu fenomena yang terjadi dalam permasalahan dibidang tanah adalah mengenai sertifikat hak atas tanah terungkap bahwasanya terdapat penerbitan sertifikat oleh Kantor Pertanahan/Kota madya yang ternyata surat-surat bukti sebagai alas/dasar penerbitan sertifikat tidak benar atau dipalsukan. Penerbitan suatu sertifikat merupakan suatu proses memerlukan peran serta dari beberapa instansi lain yang terkait dalam menerbitkan surat-surat keterangan yang diperlukan sebagai alas hak, misalnya surat keterangan Kepala Desa, Keterangan Warisan, segel jual beli dan sebagainya. Surat-surat keterangan tersebut tidak luput pula dari pemalsuan, kadaluwarsa, bahkan ada kalanya tidak benar atau fiktif. Kasus yang digambarkan didalam penelitian ini merupakan suatu peristiwa penerbitan sertifikat hak milik dengan alas hak/dasar palsu. (Djojodirjo, 1982)

Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Proses permohonan hak dapat dilakukan melalui perorangan dan/atau dibantu oleh Notaris/PPAT dalam hal inilah banyak terjadi unsur

pemalsuan guna melengkapi syarat administrasi kepemilikan suatu hak atas tanah. Dalam pendaftaran tanah sesuai dengan peraturan. (Tobing, 1983)

Keabsahan dokumen sangat tergantung pada keasliannya. Berbagai cara dan metode telah dilakukan untuk menjaga keaslian dokumen dan mencegah pemalsuan terjadi. Mulai dari penggunaan stempel (*wax seal*) stempel kerajaan, penggunaan jenis kertas khusus, hingga pemberian tanda khusus (*watermark*). Pada era modern ini, berbagai institusi perbankan maupun institusi hukum, menggunakan tanda tangan sebagai bukti keabsahan suatu dokumen. Tanda tangan digunakan sebagai representasi dari identitas seseorang dalam suatu dokumen. (Parlindungan, 1999)

Dokumen dan surat surat tanah yang berbentuk sertifikat merupakan produk dari lembaga resmi yang mengeluarkannya. Sertifikat tanah di Indonesia, dikeluarkan oleh Instansi Badan Pertanahan Nasional atau BPN, dan di dalam UUPA, menjelaskan tentang batasan kepemilikan hak atas tanah yang menetapkan suatu sertifikat hanya untuk satu objek.

Setiap dokumen resmi yang dikeluarkan BPN, terdapat tanda-tanda atau ciri khas yang memiliki identitas tersendiri supaya sulit dipalsukan. Kerahasiaan dan keaslian dalam dokumen resmi BPN, dijaga kualitasnya melalui pengamanan khusus yang terdapat di dalam dokumen tersebut. Hal ini bisa dalam bentuk penggunaan kertas khusus, pita pengaman, penggunaan tinta khusus, dan lain sebagainya. Fungsi dari berbagai jenis pengaman ini adalah untuk mencegah terjadinya kejahatan pemalsuan terhadap dokumen terkait. Ketika terjadi suatu kecurigaan atas sertifikat tanah yang diduga palsu, dapat dianalisa dengan cara dibandingkan dengan dokumen asli yang memiliki standar pengamanan tersebut.

Kerangka Teori (Teori Keadilan)

Pandangan Aristoteles tentang keadilan bisa didapatkan dalam karyanya *nichomachean ethics*, *politics*, dan *rethoric*. Spesifik dilihat dalam buku *nichomachean ethics*, buku itu sepenuhnya ditujukan bagi keadilan, yang, berdasarkan filsafat hukum Aristoteles, mesti dianggap sebagai inti dari filsafat hukumnya, “karena hukum hanya bisa ditetapkan dalam kaitannya dengan keadilan”. (Apeldoorn, 1996)

Pada pokoknya pandangan keadilan ini sebagai suatu pemberian hak persamaan tapi bukan persamarataan. Aristoteles membedakan hak persamaannya sesuai dengan hak proposional. Kesamaan hak dipandangan manusia sebagai suatu unit atau wadah yang sama. Inilah yang dapat dipahami bahwa semua orang atau setiap warga negara dihadapan hukum sama. Kesamaan proposional memberi tiap orang apa yang menjadi haknya sesuai dengan kemampuan dan prestasi yang telah dilakukannya.

Rumusan Masalah

Permasalahan dalam penelitian ini: 1) Bagaimana mekanisme pembatalan sertipikat atas dasar adanya unsur pemalsuan data 2) Apakah hukum Akibat Hukum Pembatalan Sertipikat Dalam Penerapan Stelsel Publitias Negatif Berunsur Positif.

Orisinalitas Hasil Penelitian

Fakta menunjukkan bahwa belum banyak hasil penelitian yang berkaitan dengan obyek penelitian baik dalam bentuk laporan, skripsi, tesis maupun disertasi. Namun khusus untuk penelitian hukum, dengan keterbatasan kemampuan penulis untuk menelusuri hasil-hasil penelitian di bidang hukum, ada beberapa penelitian tentang penerapan doktrin persamaan pada “Akibat Hukum Pembatalan Sertipikat Dalam Penerapan Stelsel Publitias Negatif Berunsur Positif”

Berdasarkan hasil penelusuran, penulis mendapat penelitian dalam bentuk jurnal yang ditulis oleh Dondy Permana Putra di tahun 2016 dengan judul “Pelaksanaan Penegakan Hukum Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Tanah di Wilayah Hukum Kota Pekanbaru”, yang mengungkapkan tiga pokok permasalahan, yaitu: pertama mengapa sering terjadi pemalsuan sertifikat tanah di kota Pekanbaru. Kedua bagaimanakah tindakan penegak hukum dalam menyikapi tindak pidana pemalsuan sertifikat tanah di kota Pekanbaru. ketiga bagaimanakah dengan upaya pencegahan yang di tempuh aparat kepolisian, Badan Pertanahan Nasional dan Pemerintah Daerah dalam tindak pemalsuan sertifikat tanah di wilayah hukum kota Pekanbaru. (Putra, 2016)

Jurnal yang ditulis oleh Yudhi Setiawan pada tahun 2010 dengan judul “Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah oleh Peradilan Tata Usaha Negara dengan Alasan Cacat Yuridis Aspek Substantif” yang mengungkapkan permasalahan yaitu apakah pengadilan dalam memutus perkara sengketa ini telah mempertimbangkan aspek substansi terbitnya keputusan yang menjadi dasar terbitnya sertipikat ha katas tanahnya yang menjadi obyek sengketa. (Setiawan, 2010)

Jurnal yang ditulis oleh Rahmad Hendra pada tahun 2011 dengan judul “Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Tanah dalam Kaitan dengan Pembatalan Sertifikat oleh Pengadilan” yang mengungkapkan permasalahan yaitu bagaimanakah kekuatan dan kepastian hukum sertifikat hak milik tanah dalam kaitan dengannya pembatalan sertifikat tanah oleh pengadilan. (Hendra, 2011).

B. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis empiris digunakan untuk memberikan gambaran secara kualitatif tentang perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah yang berdasarkan surat keterangan penguasaan atas tanah negara dalam hal bidang tanah tersebut telah diterbitkan sertifikatnya atas nama pihak lain.

C. Hasil Dan Pembahasan

1. Pembatalan Sertipikat Atas Dasar Adanya Unsur Pemalsuan Data

Dasar pertimbangan hakim atas segala unsur-unsur tindak pidana pemalsuan surat, oleh karena terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana kejahatan seperti dalam dakwaan alternatif pertama tersebut, maka dakwaan alternatif lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut. (Sahetapy, 1995)

Selama di persidangan tidak ditemukan adanya alasan yang dapat menghapuskan kesalahan dan pemidanaan terdakwa, maka terdakwa harus dinyatakan bersalah dan oleh karenanya harus dipidana. Selama pemeriksaan persidangan terdakwa ditahan maka terdakwa agar tetap berada dalam tahanan, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan dari pidana yang dijatuhkan.

Dipersidangan telah diajukan barang bukti berupa seperti tersebut diatas, maka harus ditetapkan seperti tertera dalam amar putusan.

Majelis Hakim sebelum memidana terdakwa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan hal-hal yang meringankan dan yang memberatkan.

Hal-hal yang memberatkan;

- Perbuatan terdakwa dapat menurunkan rasa kepercayaan masyarakat terhadap Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Semarang;
- Terdakwa telah sempat menikmati hasil kejahatannya;

Hal-hal yang meringankan;

- Terdakwa bersikap sopan dan menyesali perbuatannya;
- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa punya tanggungan keluarga

Adapun dasar pertimbangan hakim adalah pasal 264 ayat (1) KUHP dan Pasal-Pasal lain dalam Undang-undang yang berkaitan. Dengan memberikan putusan yang berupa:

- 1) Terdakwa MM telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana kejahatan “membuat akta otentik palsu”.

- 2) Memidana terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan.
- 3) Memerintahkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan.
dikembalikan kepada penuntut umum untuk diserahkan kepada Penyidik pada Polrestabes Semarang untuk kepentingan Penyidikan dalam perkara atas nama Tersangka SU. berdasarkan Surat Perintah Penyidikan Lanjutan Nomor: SP.Sidik/381/VI/2014/Reskrim tanggal 15 Juni 2014.
- 4) Membebaskan biaya perkara pada terdakwa.

2. Akibat Hukum Pembatalan Sertipikat Dalam Penerapan Stelsel Publitas Negatif Berunsur Positif

Berdasarkan Perumusan unsur-unsur pidana dari bunyi pasal 263 KUHP mengenai pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris tidak bisa diterapkan kepada pelaku yakni Notaris yang memalsu akta otentik. Akan tetapi Notaris tersebut dapat dikenakan sanksi dari pasal 264 KUHP, sebab pasal 264 KUHP merupakan Pemalsuan surat yang diperberat dikarenakan obyek pemalsuan ini mengandung nilai kepercayaan yang tinggi. Sehingga semua unsur yang membedakan antara pasal 263 dengan pasal 264 KUHP hanya terletak pada adanya obyek pemalsuan yaitu “Macam surat dan surat yang mengandung kepercayaan yang lebih besar akan kebenaran isinya”. (Chazawi, 2000)

Notaris dapat dikenakan sanksi pasal 264 KUHP apabila terbukti telah melakukan pemalsuan akta otentik. Pasal 264 merumuskan sebagai berikut:

- a. Menjelaskan bahwa pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan (8) tahun jika dilakukan terhadap:
 - 1) Akta Otentik;
 - 2) Surat hutang dan sertifikat hutang dari suatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum
 - 3) Surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai
 - 4) Talon, tanda bukti deviden atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3 atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu.
 - 5) Surat kredit atau surat dagang yang disediakan untuk diedarkan.
- b. Diancam dengan pidana yang sama barang siapa yang sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Nyatalah bahwa yang menyebabkan diperberatnya pemalsuan surat pasal 264 diatas terletak pada faktor macam-macamnya surat. Surat-surat tertentu yang menjadi objek kejahatan adalah surat-surat yang mengandung kepercayaan yang lebih besar akan kebenaran isinya. Pada surat-surat itu mempunyai derajat kebenaran yang lebih tinggi dari pada surat-surat biasa atau surat-lainnya. Kepercayaan yang lebih besar terhadap kebenaran akan isi dari macam-macam surat itulah yang menyebabkan di perberat ancaman pidananya. (Mustofa, 2010)

Sedangkan pelaku yang menyuruh notaris membuat akta palsu dapat dikenakan sanksi pidana pasal 266 KUHP, yaitu:

- 1) Barang mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, dipidana. jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama 7 tahun. Akta menjadi batal demi hukum apabila isi akta tidak memenuhi syarat objektif yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang yakni siapa yang menyuruh memasukkan keterangan ke dalam suatu akta otentik
- 2) Dipidana dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian.

Ada 2 kejahatan dalam pasal 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), Masing-masing dirumuskan pada ayat (1) dan (2). Ayat ke (1) mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

1. Unsur-unsur Obyektif:
 - a. Perbuatan: Menyuruh Memasukkan
 - b. Obyeknya: keterangan Palsu;
 - c. Kedalam Akta Otentik;
 - d. Mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan dengan akta itu;
 - e. Jika pemakaiannya dapat menimbulkan kerugian;
2. Unsur Subyektif: Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh memakai seolah-olah keterangan itu sesuai dengan kebenaran.

Ayat Ke (2) mempunyai Unsur-unsur sebagai berikut:

1. Unsur-unsur Obyektif:

- a. Perbuatan : memakai;
 - b. Obyeknya : Akta Otentik tersebut ayat (1);
 - c. Seolah-olah isinya benar;
2. Unsur Subyektif: dengan sengaja.

Dalam rumusan tersebut diatas, tidak dicantumkan siapa orang yang disuruh untuk memasukkan keterangan palsu tersebut, tetapi dapat diketahui dari unsur/kalimat ke dalam akta otentik dalam rumusan ayat ke (1). Bahwa orang tersebut adalah si pembuat akta otentik.

Sebagaimana diatas telah diterangkan bahwa akta otentik itu dibuat oleh pejabat umum yang menurut Undang-Undang berwenang untuk membuatnya, misalnya seorang Notaris, Pegawai Catatan sipil, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). (Lubis and Lubis, 2003)

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut tetap dipertahankannya tujuan dan sistem yang digunakan yang pada hakekatnya sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, seperti dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA. Adapun bunyi dari masing-masing pasal UUPA tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

- Pasal 19 ayat (2) huruf c, pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat
- Pasal 23 ayat (2), pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebasan hak tersebut.
- Pasal 32 ayat (2), pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.
- Pasal 38 ayat (2) UUPA., pendaftaran termaksud ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak-hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

Selain itu, Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa “Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat

pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”.

Dalam kasus posisi ini, maka kekuasaan Negara tersebut dapat diindikasikan dari pelayanan masyarakat yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang. Dari fakta-fakta persidangan, baik pada tingkat pertama, banding maupun kasasi dapat diindikasikan aspek perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, sebagai berikut:

Rangkaian fakta yang terdiri dari terbitnya akta jual beli tanah dan bangunan nomor 74 dari M.A sebagai penjual kepada Terdakwa sebagai pembeli, dan terbitnya SHM nomor 1004 atas nama Terdakwa, kemudian Terdakwa menjual tanah SHM nomor 1004 kepada Ny. EL.

Pada kenyataannya, MA tidak pernah menjual tanah di Jalan Abdul Rahman Saleh nomor 55 Semarang kepada Terdakwa.

Bahwa dengan adanya Akta Jual Beli Nomor 74 tanggal 25 Pebruari 2010 disertai kelengkapan dokumen lainnya, pada tanggal 15 April 2010 Terdakwa mengajukan permohonan Hak Milik Atas Tanah dan Kantor Pertanahan Semarang mengabulkan melalui keputusannya Nomor: 520.1/218/10/1/258/2010 tanggal 25 Mei 2010 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Terdakwa.

Dari fakta-fakta yang diajukan dalam persidangan tampak terkesan bahwa Kantor Pertanahan Kota Semarang memberikan pelayanan di bidang pertanahan yang tidak adil kepada Santoso Panji (Penggugat). Hal ini jelas dinyatakan dalam Pertimbangan Hukum Majelis Hakim bahwa ternyata Tergugat III telah menerbitkan sertipikat-sertipikat yang dijadikan obyek gugatan tersebut tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kemudian dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bahwa “dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”.

Padahal dalam kasus yang dibahas ini, Penggugat untuk mendapat perlindungan hukum dari kekuasaan negara melalui proses peradilan dari tingkat pertama, tingkat banding sampai dengan tingkat kasasi memerlukan waktu yang cukup lama, sekitar 10 (sepuluh) tahun. Secara kronologis tampak gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tahun 1994, baru mendapatkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap pada tahun 2003. Dengan demikian dapat diringkas bahwa aspek perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah dapat dikatakan masih relatif rendah.

D. Simpulan

Pembatalan sertipikat atas dasar adanya unsur pemalsuan data pada putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN.SMG adalah terdakwa terdakwa (MM) telah sengaja menyuruh melakukan pemalsuan atas akta otentik dari sebidang tanah di Jl. Abdurrahman Saleh Nomor 55 Semarang yang dimiliki oleh MA sehingga dengan perbuatan terdakwa tersebut tanah milik MA menjadi hilang.

Akibat Hukum Pembatalan Sertipikat Dalam Penerapan Stelsel Publitas Negatif Berunsur Positif, Akibat Hukum terhadap pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris yaitu dimana notaris terlibat dalam suatu tindak pidana apabila setiap akta yang dibuat Notaris tidak bersumber pada aturan yang telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) maka notaris dihukum melalui 3 (tiga) Ketentuan yaitu Berdasarkan ketentuan yang pertama Menurut Peraturan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dapat diterapkan tentang pemecatan jabatan/Notaris diberhentikan dari jabatannya oleh Pemerintah/Menteri dikarenakan telah melalaikan/melanggar Kode Etik Profesi Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum pembuat akta. Penerapan sanksi secara administratif/kode etik notaris yang dijatuhkan berupa teguran lisan, tertulis sampai dengan pemberhentian dengan tidak hormat dari Majelis Pengawas. Setelah melewati ketentuan pertama Kemudian ditingkatkan Berdasarkan ketentuan yang Kedua yaitu Menurut Sanksi Keperdataan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang wajib membayar ganti kerugian kepada para pihak yang dirugikan, dan kemudian dapat ditindaklanjuti Berdasarkan ketentuan yang ketiga Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Pidana pasal 264 ayat (1) yaitu pemalsuan surat yang diperberat sedangkan Pasal 266 ayat (1) yaitu pelaku penghadap/Klien yang menyuruh Notaris Melakukan untuk memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik, dan bunyi dari masing-masing ayat (2) antara pasal 264 dan 266 KUHP isinya sama yaitu tentang pembuatan akta dengan kesengajaan memakai akta seolah-olah isinya benar.

DAFTAR PUSTAKA**A. BUKU**

- Apeldoorn, L. J. Van. (1996). *Pengantar Ilmu Hukum*. Cetakan Kedua Puluh Enam. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Chazawi, Adami. (2000). *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Djojodirjo, M.A Moegni. (1982). *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Handoko, Widhi. (2014). *Kebijakan Hukum Pertanahan, Sebuah Refelksi Keadilan Hukum Progresif*. Yogyakarta: Thafa Media.
- Harsono, Boedi. (1997). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Lubis, Mhd. Yamin, and Abd. Rahim Lubis. (2003). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Mustofa. (2010). *Tuntutan Pembuatan Akta-Akta PPAT*. Yogyakarta: Karya Media.
- Parlindungan, AP. (1999). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Sahetapy, J.E. (1995). *Hukum Pidana*. Yogyakarta: Liberty.
- Tobing, GHS Lumban. 1983. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet. Ke-3. Jakarta: Erlangga.

B. JURNAL

- Hendra, Rahmad. (2011). "Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Tanah Dalam Kaitan Dengan Pembatalan Sertifikat Oleh Pengadilan." *Jurnal Ilmu Hukum Riau* 2 (01).
- Putra, Dondy Permana. (2016). "Pelaksanaan Penegakan Hukum Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Tanah Di Wilayah Hukum Kota Pekanbaru." *Jurnal Online Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Riau* 3 (1): 1–14.
- Setiawan, Yudhi. (2010). "Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara Dengan Alasan Cacat Yuridis Aspek Substantif." *Jurnal Hukum Pro Justitia* 28 (1).

C. UNDANG-UNDANG

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Undang-Undang Pokok Agraria.