

Kajian Komparatif Kekuatan Pembuktian Akta Autentik dan Akta di Bawah Tangan dalam Perkara Sengketa Kepemilikan Tanah

ABSTRACT

Land ownership disputes are a very common type of land dispute in society, one of the causes of which is the weak evidence held by landowners regarding the land they claim and control. This study uses a normative method to identify the differences between private deeds and authentic deeds in resolving land ownership disputes. The analysis uses legal (legislative), conceptual, and comparative approaches. The approaches used include legislative, conceptual, and comparative analysis. The results show that an authentic deed, drawn up before an authorized official, automatically has strong evidentiary power and does not require acknowledgment/supporting evidence. In contrast, private deeds have low evidentiary capacity. If one party denies the signature included in the deed, the validity of the deed's contents is also lost, and its status is only preliminary evidence that requires other evidence. This research is a form of renewal and development of the topic of comparing authentic deeds with private deeds that have been done before because this research has a limited scope of problems, namely only land ownership cases.

Keywords: comparative, authentic deeds, proof, private deeds, land ownership

ABSTRAK

Sengketa kepemilikan tanah merupakan salah satu jenis sengketa di bidang pertanahan yang sangat umum terjadi di masyarakat yang salah satunya diakibatkan karena lemahnya pembuktian yang dimiliki oleh pemilik tanah terhadap tanah yang diakui dan dikuasainya. Studi ini meneliti menggunakan metode normatif untuk dapat menemukan perbedaan di bawah tangan dan akta autentik dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah. Analisis menggunakan pendekatan hukum (perundang-undangan), konseptual dan pendekatan komparatif. Pendekatan yang digunakan mencakup analisis perundang-undangan, konsep, dan perbandingan. Hasilnya menunjukkan sebetulnya akta autentik, yang dibuat di hadapan pejabat berwenang, secara otomatis memiliki kekuatan pembuktian kuat dan tidak membutuhkan pengakuan/bukti pendukung. Berbeda halnya dengan, akta di bawah tangan memiliki kapasitas pembuktian rendah. Jika salah satu pihak mengingkari tanda tangan yang dicantumkan pada akta tersebut, validitas isi akta juga gugur, dan statusnya hanya menjadi bukti permulaan yang memerlukan alat bukti lain. Penelitian ini merupakan bentuk pembaharuan

sekaligus pengembangan dari topik perbandingan akta autentik dengan akta bawah tangan yang sudah banyak dilakukan sebelumnya karena penelitian ini memiliki batasan ruang lingkup masalah yaitu hanya dalam perkara kepemilikan tanah.

Kata Kunci: komparatif, akta autentik, pembuktian, akta di bawah tangan, kepemilikan tanah

PENDAHULUAN

Tanah merupakan bagian mendasar adanya kehidupan manusia di muka bumi yang secara normatif berhak untuk dimanfaatkan oleh masyarakat sebagaimana dijamin oleh Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) yang menyatakan bahwa *“Bumi air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”*. UUD 1945 adalah fondasi utama dalam pembentukan semua peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesiaⁱ. Inti dari hukum agraria adalah regulasi terhadap tanah sebagai unsur dari permukaan bumi. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur segala aspek terkait pertanahan sebagai turunan dari UUD NRI Tahun 1945ⁱⁱ. Sebagai wujud dari UUD 1945, pemanfaatan tanah wajib dilakukan hanya untuk kemakmuran rakyat. Pemanfaatan tersebut dibatasi agar tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang ada dan demi menjaga ketertiban publik.

Seluruh keseluruhan, wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dikuasai oleh negara. Namun, hak penguasaan atas tanah diberikan kepada pihak lainnya, termasuk rakyat, dalam bentuk hak milik atas tanahⁱⁱⁱ. Bukti kepemilikan tanah dapat dibuktikan melalui akta yang berisi informasi tentang proses akuisisi tanah tersebut yang menunjukkan proses bagaimana cara seseorang mendapatkan tanah, bisa dari aktivitas jual beli maka akan terbit akta jual beli atau bisa juga didapatkan dari proses hibah maka akan terbit akta hibah. Akta adalah dokumen yang berfungsi sebagai

jaminan kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi individu/perseorangan atau badan hukum. Permintaan dan kebutuhan manusia terhadap tanah juga semakin meningkat dari tahun ke tahun. Konflik kepentingan antar pihak adalah suatu realitas yang sulit dielakkan. Adanya jaminan kepastian hukum nyatanya juga tetap berisiko pada terjadinya sengketa hukum atas kepemilikan tanah.

Jika terjadi sengketa yang berkaitan dengan kepemilikan tanah maka harus ada pihak yang mampu membuktikan kepemilikan tanah miliknya melalui akta yang dimilikinya. Berdasarkan kaidah hukum perdata, terdapat dua bentuk akta yang diakui: akta di bawah tangan dan akta autentik. Keduanya merupakan akta namun kedudukan dan keabsahan yang berbeda sebagai pembuktian dalam persidangan. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan mengkaji secara komparatif dalam hal pembuktian dari akta autentik dan akta di bawah tangan dalam perkara sengketa kepemilikan tanah.

Teori pembuktian yang berlaku dalam hukum perdata digunakan dasar penelitian ini. Teori ini berfokus pada pembuktian fakta hukum di persidangan. Pembuktian tersebut dilakukan melalui mekanisme alat bukti yang diatur oleh KUHPerdata, untuk menimbulkan konsekuensi hukum^{iv}. Fokus utama dari penelitian ini adalah mengkaji nilai pembuktian komparatif dari akta autentik dan akta di bawah tangan dalam konteks sengketa kepemilikan tanah.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah normatif, dengan fokus analisis pada peraturan perundang-undangan. Secara singkat, penelitian normatif merupakan jenis penelitian yang berfokus pada menginterpretasikan peraturan tertulis, teori dan konsep hukum, maupun

prinsip hukum lainnya sesuai dengan permasalahan hukum yang dibahas. Interpretasi sumber hukum dimaksudkan untuk mengembangkan dan/atau menggali penyelesaian permasalahan hukum secara ideal dari segi hukum^v. Penelitian normatif akan mengkaji seluruh norma hukum untuk menghasilkan suatu argumentasi yang dapat digunakan menyelesaikan permasalahan. Penelitian yang juga disebut sebagai penelitian doktrinal ini hanya akan mengkaji kepustakaan data sekunder saja.

Setiap jenis penelitian hukum memiliki ciri khasnya masing-masing termasuk metode pendekatan yang digunakan. Mengacu pada lima pendekatan penelitian normatif yang dijelaskan oleh Peter Mahmud Marzuki, studi ini menggunakan tiga dari lima pendekatan penelitian yakni: pendekatan undang-undang, konseptual, dan komparatif. Pendekatan perundang-undangan dilaksanakan melalui penelaahan dan interpretasi terhadap ketentuan hukum yang tersusun secara hierarkis serta memiliki keterkaitan erat dengan isu yang menjadi objek penelitian. Pendekatan kedua adalah pendekatan konseptual. Tidak jauh berbeda dengan pendekatan undang-undang, pendekatan konseptual juga menggunakan sumber tertulis yang kini datang dari para ahli hukum yang mengutarakan teori, konsep, dan doktrin-doktrinnya untuk menyelesaikan suatu permasalahan hukum^{vi}. Pendekatan yang terakhir adalah pendekatan komparatif yaitu membandingkan suatu konsep hukum dengan konsep hukum lainnya bertujuan untuk membandingkan kekuatan akta autentik dan akta di bawah tangan pada kasus sengketa kepemilikan tanah.

Dalam penelitian hukum normatif, data sekunder adalah sumber utama, yang terdiri dari bahan hukum meliputi; (1) bahan hukum primer seperti peraturan perundang-undangan, khususnya dalam penelitian ini menggunakan KUHPerdata; (2) bahan hukum sekunder berfungsi utamanya untuk membantu menganalisis sumber hukum primer yang diantaranya berasal dari buku, jurnal penelitian, termasuk doktrin yang disampaikan oleh para ahli, temuan dari penelitian hukum sebelumnya, dan bahan-bahan hukum tertulis yang masih relevan dengan topik

penelitian; dan (3) Peran bahan hukum tersier berfungsi sebagai pelengkap untuk menjelaskan istilah-istilah yang tidak tercantum dalam kedua jenis bahan hukum sebelumnya, sumber-sumber ini mencakup kamus bahasa maupun kamus hukum.

Penelitian ini mengumpulkan data melalui studi kepustakaan, yang sesuai dengan pendekatan penelitian yang digunakan. Langkah awal yang digunakan adalah mengidentifikasi sumber data mulai dari mendata peraturan perundang-undangan secara hierarki dan mencari sumber tambahan yang relevan dimana bisa didapatkan melalui pencarian internet maupun mendatangi perpustakaan secara langsung. Langkah selanjutnya adalah mencatat dan mengutip bahan hukum yang sekiranya diperlukan dalam catatan khusus yang dipersiapkan. Proses selanjutnya adalah menganalisis bahan hukum yang telah terkumpul. Analisis ini dilakukan secara kualitatif dan disesuaikan dengan rumusan masalah yang sedang diteliti^{vii}.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Hukum Akta Autentik dan Akta Bawah Tangan dalam Sistem Hukum Nasional

Penelitian diawali dengan penjelasan mengenai definisi akta autentik dan akta di bawah tangan, sebab keduanya menjadi fokus utama dari permasalahan yang dikaji. Suatu dokumen tertulis yang disusun melalui pejabat umum yang kewenangan berdasarkan peraturan perundang-undangan disebut sebagai akta autentik. Akta tersebut menjadi bukti autentik yang menunjukkan adanya pejabat berwenang yang menjamin keabsahannya. Pasal 1868 KUHPerdata menjelaskan bahwa “Suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan

undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”.

Akta di bawah tangan adalah dokumen yang disusun dan dibuat secara mandiri oleh para pihak yang bersepakat, tanpa harus melibatkan pejabat umum. Ketiadaan pengesahan dari pejabat inilah yang membedakannya. Pasal 1874 KUHPerdata menjelaskan sebagai berikut;

“Yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum.

Dengan penandatanganan sebuah tulisan di bawah tangan disamakan pembubuhan suatu cap jempol dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk undang-undang yang menyatakan bahwa pembubuh cap jempol itu dikenal olehnya atau telah diperkenalkan kepadanya, bahwa si akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan pada tulisan tersebut di hadapan pejabat yang bersangkutan.

Pegawai ini harus membuktikan tulisan tersebut.

Dengan undang-undang dapat diadakan aturan-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan termasuk”

Secara umum, akta merupakan sebuah alat bukti adanya suatu kesepakatan, Dokumen ini memastikan dan melindungi hak-hak para pihak yang terikat di dalamnya secara hukum. Keberadaan akta akan menunjukkan bahwa suatu perjanjian telah absah di mata hukum karena terdapat tanda tangan para pihak yang menyepakati perjanjian pada akhir akta baik itu dibuat di hadapan notaris maupun para pihak saja. Fungsi akta dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum sangat erat kaitannya dalam proses pembuktian. Pada Pasal 1865 KUHPerdata mengatur tentang proses pembuktian yang menyatakan: “Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan

haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu". Hak untuk memiliki tanah adalah salah hal yang dibahas pada penelitian ini.

Kepemilikan tanah dianggap sah apabila didasarkan pada validitas hak atas tanah. Hak diperoleh melalui akta jual beli dimana artinya tanah didapatkan melalui perikatan jual beli, akta hibah dimana artinya tanah diserahkan secara hibah, maupun akta penyerahan warisan yang artinya tanah diserahkan sebagai harta warisan. Akta ini nantinya akan dijadikan pembuktian jika suatu saat terjadi sengketa berkenaan dengan sengketa kepemilikan tanah. Pasal 1867 KUHPerdata secara jelas bahwa fungsi akta sebagai sarana pembuktian, bahwasanya "Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan autentik atau dengan tulisan di bawah tangan". Hal ini menunjukkan bahwa baik akta autentik maupun akta di bawah tangan diakui secara hukum memiliki kedudukan yang sama di mata hukum untuk alat bukti yang sah.

Pasal 1866 KUHPerdata menyatakan dengan jelas kategori yang termasuk dalam bukti yang diatur dalam hukum acara perdata;

"Alat pembuktian meliputi:

- a. bukti tertulis;
- b. bukti saksi;
- c. persangkaan;
- d. pengakuan;
- e. sumpah

Semuanya tunduk pada aturan-aturan yang tercantum dalam bab-bab berikut".

Akta autentik dan akta di bawah tangan merupakan dua jenis alat bukti yang sah secara tertulis. Pembagian ini didasarkan pada tingkat kekuatan hukumnya sebagai alat bukti. Pada saat terjadi konflik, dengan

menggunakan akta tersebut, pemilik dapat mempertahankan kepemilikan tanah yang menjadi sengketa.

Pada umumnya perselisihan antara masyarakat dalam hal kepemilikan tanah salah satunya adalah *overlapping*. Satu bidang tanah seharusnya hanya dimiliki oleh satu pihak saja namun dalam kondisi empiris masih banyak terjadi pemilik tanah menjual tanahnya secara melawan hukum kepada lebih dari satu pihak sehingga kemudian kepemilikan tanah tersebut beralih kepada pihak lainnya. Keduanya sama-sama memiliki alat bukti berupa akta jual beli atau bisa juga akat perpindahan hak milik. Pembeli A menggunakan dokumen/akta jual beli yang telah diresmikan oleh notaris sebagai dasar adanya hubungan perikatan terjadinya jual beli, sedangkan Pembeli C menggunakan dokumen jual beli di bawah tangan yang sah setelah membubuhkan tanda tangan langsung oleh penjual dan pembeli. Secara hukum keduanya memiliki landasan hukum yang sah karena sama-sama memiliki akta sebagai alat bukti tertulisnya, namun keduanya nyatanya memiliki kekuatan pembuktian yang berbeda. Pada sistem peradilan perdata, alat bukti tertulis memiliki kedudukan yang sangat penting. Bukti ini dianggap superior dibandingkan dengan bukti lain karena merupakan cara utama untuk membuktikan kebenaran formal dari sebuah sengketa.

Perbandingan Kekuatan Pembuktian Akta Autentik dan Akta di Bawah Tanah dalam Perkara Sengketa Kepemilikan Tanah

Landasan hukum yang mengakui keabsahan akta autentik sebagai alat bukti dalam perkara sengketa ada pada Pasal 1870 KUHPerdata “Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta autentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya”^{viii}. Keterlibatan seorang notaris atau PPAT dalam penyusunan akta autentik memberikan keyakinan dan jaminan hukum bagi semua pihak yang

terlibat. Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, notaris memiliki berwenang secara umum untuk membuat akta autentik. Sebaliknya, PPAT merupakan pejabat umum dengan wewenang khusus dalam membuat akta autentik yang berkaitan dengan hak atas tanah^{ix}.

Apabila akta autentik memuat pernyataan mengenai keabsahan kepemilikan tanah, misalnya dalam kasus akta jual beli yang disusun dan dibuat di hadapan notaris memiliki status hukum yang kuat dan diakui valid menjadi alat bukti pada perkara sengketa kepemilikan tanah karena akta tersebut telah membuktikan bahwa terjadi peralihan kepemilikan tanah dari pemilik semula dengan adanya perikatan jual beli yang sah.

Telah ditegaskan bahwa akta autentik memegang posisi kedudukan hukum yang sempurna sebagai alat bukti dalam sengketa kepemilikan tanah. Kekuatan bukti yang sempurna ini mencakup 3 (tiga) hal yaitu kekuatan formal, materiil, dan eksternal. Karena dibuat berdasarkan keterangan para pihak di hadapan notaris atau PPAT, akta tersebut memiliki kekuatan formal dan keabsahannya sudah pasti. Kemudian kekuatan materiil adalah keabsahan muatan yang ada di dalam akta telah diverifikasi kebenarannya di hadapan pejabat yang berwenang. Terakhir, kekuatan eksternal berarti bahwa akta autentik mengikat secara hukum baik pihak yang disebutkan di dalamnya, namun juga pihak ketiga, selama tidak ada bukti lain yang bertentangan^x.

Pada saat persidangan, akta autentik merupakan bukti yang valid karena memiliki sifat pembuktian yang kuat, Tidak ada suatu kewajiban majelis hakim perlu mencari bukti-bukti pendukung/tambahan, disebabkan akta autentik telah memenuhi syarat mutlak menjadi alat bukti dari segi materiil atau formal. Akta autentik memberikan kepastian dan perlindungan hukum yang mutlak untuk pihak-pihak yang terkait. Penggunaan sebuah akta autentik sebagai alat bukti dalam persidangan sengketa kepemilikan tanah akan menimbulkan konsekuensi hukum, yaitu hakim sudah diwajibkan harus mengakui kebenaran yang dimuat di dalam

akta. Kemudian beban pembuktian berada pada pihak yang tidak mampu menunjukkan kepemilikannya atas akta autentik karena dengan akta autentik saja sudah cukup untuk membuat hakim mengkaji suatu sengketa kepemilikan tanah dimana pihak yang kepemilikan tanahnya bukan berasal dari akta autentik akan dianggap tidak sah dan tidak memiliki hak kepemilikan atas tanah.

Akta di bawah tangan adalah akta yang disusun dan disahkan hanya oleh pihak-pihak yang membuat perjanjian^{xi}. Akta di bawah tangan berorientasi pada adanya pengakuan bahwa benar telah terjadi suatu kesepakatan. Jika tanda tangan para pihak diakui, isi akta secara otomatis dianggap sah secara hukum. Ini dikarenakan kekuatan bukti formil pada akta di bawah tangan bergantung dari pengakuan pihak yang sudah melakukan penandatanganan. Lain halnya dengan akta autentik, akta di bawah tangan tidak serta-merta memiliki kekuatan pembuktian dalam persidangan. Agar dapat dijadikan alat bukti, akta di bawah tangan harus terlebih dahulu dipastikan kebenarannya oleh pihak yang namanya dan tanda tangannya tercantum di dalamnya. Pasal 1875 KUHPerdata tertulis bahwasanya,

“Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta autentik bagi orang-orang yang menandatangannya, ahli warisnya, serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka; ketentuan Pasal 1871 berlaku terhadap tulisan itu”.

Menurut pasal itu, pengakuan dari pembuatnya adalah syarat mutlak agar akta di bawah tangan dapat diterima. Pada kasus akta di bawah tangan, keabsahan tanda tangan harus dibuktikan menurut Pasal 1876 KUHPerdata. Oleh karena itu, para pihak bertanggung jawab untuk mengakui atau membantah validitas tanda tangan karena tanda tangan merupakan dokumen penting yang perlu diverifikasi,

“Barangsiapa dihadapi dengan suatu tulisan di bawah tangan oleh orang yang mengajukan tuntutan terhadapnya, wajib mengakui atau memungkiri tanda tangannya secara tegas, tetapi bagi para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak darinya, cukuplah mereka menerangkan bahwa mereka tidak mengakui tulisan atau tanda tangan itu sebagai tulisan atau tanda tangan orang yang mereka wakili”.

Kedua pasal tersebut menunjukkan bahwa akta di bawah tangan memiliki kekuatan hukum terbatas, terutama karena pihak-pihak terkait dapat menyangkal keabsahannya. Kekuatan pembuktian formal maupun materielnya tetap terbatas, bahkan jika tanda tangan dan isinya telah diakui. Berbeda dengan akta autentik, akta ini tidak secara otomatis memiliki kekuatan pembuktian formal dan material yang kuat. Jika keaslian tanda tangan pada akta di bawah tangan disangkal oleh salah satu pihak, akta tersebut tidak lagi dianggap sebagai bukti yang sah, melainkan hanya sebagai bukti permulaan tertulis. Akibatnya, akta di bawah tangan memerlukan bukti tambahan untuk memperoleh pengakuan hukum. Apabila sebuah akta hanya diakui oleh salah satu pihak, kekuatan pembuktianya akan diserahkan kepada Majelis Hakim. Hakim akan mempertimbangkan akta tersebut setelah mencocokkannya dengan alat bukti lain yang diajukan di persidangan^{xi}.

KESIMPULAN

Uraian di atas menunjukkan bahwa dalam konteks sengketa kepemilikan tanah, maka kedudukan akta memegang peranan krusial. Memiliki kedudukan yang kuat karena keberadaannya menjamin kepastian dan melindungi pihak-pihak yang terikat pada suatu perjanjian. Akta kepemilikan tanah memiliki kedudukan yang berbeda dengan sertifikat tanah, meskipun sama-sama menunjukkan kepemilikan tanah namun

sertifikat hanya merupakan bukti dari proses administratif pendaftaran tanah, Akta kepemilikan tanah, yang mencakup akta jual beli, hibah, atau pembagian warisan, adalah dokumen yang menjelaskan cara perolehan hak atas tanah. Dalam hukum perdata Indonesia, ada dua jenis dokumen sebagai bukti tertulis: akta di bawah tangan dan akta autentik.

Secara umum, sebuah akta autentik biasanya dokumen yang disusun dan ditandatangani dengan disaksikan oleh pejabat yang berwenang. Namun, dalam urusan kepemilikan tanah, akta autentik secara khusus merujuk pada dokumen yang disahkan oleh Notaris atau PPAT. Melalui kekuatan pembuktianya yang kuat, akta autentik menjadi sebuah bukti yang valid dalam hukum acara perdata tanpa memerlukan pengakuan dari pihak mana pun. Akta autentik memiliki muatan kebenaran materiil dan formil sehingga juga mampu mengikat pihak ketiga sekaligus, bahkan Majelis Hakim tidak memerlukan alat bukti lainnya untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah.

Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian dapat membuat dan menyetujui akta di bawah tangan secara pribadi, tanpa campur tangan pejabat yang berwenang. Proses pembuatannya ditutup dengan penandatanganan oleh seluruh pihak yang bersepakat dalam perjanjian. Untuk mengesahkan akta di bawah tangan sebagai bukti, pihak-pihak yang terlibat harus mengakui tanda tangan yang tercantum di akhir akta tersebut.. Pengakuan dari para pihak atas kebenaran formal dan material akta menjadi syarat agar dokumen tersebut dapat diajukan sebagai bukti yang sah. Namun, apabila salah satu pihak menolak keaslian tanda tangannya, kekuatan hukumnya menjadi lemah. Kedudukannya akan beralih menjadi bentuk bukti permulaan, yang membutuhkan alat bukti tambahan sebagai penguat sehingga dapat diterima sebagai bukti yang valid.

Saran yang dapat diberikan berkenaan dengan permasalahan hukum di atas adalah agar memastikan perlindungan hukum yang utuh, Sangat disarankan bahwa kepemilikan tanah yang dimiliki oleh perseorangan atau

badan hukum harus didaftarkan dengan akta otentik yang disusun dan disaksikan oleh Notaris. Jika kemudian hari, jika timbul perselisihan berhubungan dengan status tanah, maka para pihak memiliki kekuatan hukum yang tidak terbantahkan.

DAFTAR PUSTAKA

Ayu, Rafida Sartika, Aris Prio Agus Santoso, and Taufiq Nur Muftiyanto. “Pembuktian Akta Dibawah Tangan Untuk Digunakan Sebagai Alat Bukti Di Pengadilan.” *Rio Law Jurnal* 6, no. 1 (2025): 172–87.

Dewantara, Yuni Putri, Michelle Caroline Hadi, and Dave David Tedjokusumo. “Kekuatan Pembuktian Akta Autentik Dalam Perspektif Hukum Acara Perdata (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 656 PK/Pdt/2019).” *Paradigma: Jurnal Filsafat, Sains, Teknologi, Dan Sosial Budaya* 30, no. 3 (2024): 24–31.

Fauziannor, Ahmad, M. Aditya Rahman, Ahmad Syaugi, and Muhammad Idrus Ilham. “Perbandingan Kekuatan Pembuktian Antara Akta Autentik Dan Akta Di Bawah Tangan Dalam Sengketa Perdata.” *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic, and Legal Theory* 3, no. 2 (2025): 1963–75.

Fitriah, Dilla, Siti Rachmiatun, and Napisah. “Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Yang Bersertifikat Hak Milik.” *Jurnal Muamalah* 9, no. 2 (2023): 1–16.

Hasan, Zainudin, Farel Ade Ari Indroko, Riski Tegar Jaya Pratama, and Aliffia Dewi Febrianti. “Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Notaris/PPAT Dalam Transaksi Jual Beli Rumah Di Kabupaten Pesawaran.” *Sol Justicia* 6, no. 1 (2023): 17–23.

Hasan, Zainudin, Sanayyah Majidah, Aldi Yansah, Rahmi Fitri Noviana Salsabila, and Made Sera Wirantika. "Konstitusi Sebagai Dasar Hukum Dalam Pembangunan Sistem Hukum Nasional." *JIMA: Jurnal Ilmiah Mahasiswa* 2, no. 1 (2024): 44–54.

Hasan, Zainudin, and Erico Putra. "Legal Position of Land in the Agrarian Law and Its Implications for National Development." *Journal Terekam Jejak (JTJ)* 2, no. 3 (2024): 1–8.

Irwansyah. *Penelitian Hukum Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*. Yogyakarta: Mirra Buana Media, 2020.

Ramisan, Jonathan Marhien. "Peralihan Hak Atas Tanah Negara Berdasarkan Prinsip Reforma Agraria Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." *Lex Privatum* 12, no. 3 (2023).

Udayana, I Made Indra, Made Minggu Widyantara, and Ni Made Sukariyati Karma. "Perbandingan Kekuatan Hukum Alat Bukti Autentik Dan Perjanjian Bawah Tangan (Studi Kasus Perkara Nomor: 939/Pdt.C/2018/PN Dps)." *Jurnal Konstruksi Hukum* 2, no. 3 (2021): 563–68.

Widiarty, Wiwik Sri. *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*. Yogyakarta: Publika Global Media, 2024.

Widyastuti, Tiyas Vika, Achmad Irwan Hamzani, and Fajar Dian Aryani. *Metodologi Penelitian Dan Penulisan Bidang Ilmu Hukum: Teori Dan Praktek*. Medan: PT Media Penerbit Indonesia, 2024.

END NOTE

ⁱ Zainudin Hasan et al., “Konstitusi Sebagai Dasar Hukum Dalam Pembangunan Sistem Hukum Nasional,” *JIMA: Jurnal Ilmiah Mahasiswa* 2, no. 1 (2024): 44–54.

ⁱⁱ Zainudin Hasan and Erico Putra, “Legal Position of Land in the Agrarian Law and Its Implications for National Development,” *Journal Terekam Jejak (JTJ)* 2, no. 3 (2024): 1–8.

ⁱⁱⁱ Jonathan Marhien Ramisan, “Peralihan Hak Atas Tanah Negara Berdasarkan Prinsip Reforma Agraria Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,” *Lex Privatum* 12, no. 3 (2023).

^{iv} Rafida Sartika Ayu, Aris Prio Agus Santoso, and Taufiq Nur Muftiyanto, “Pembuktian Akta Dibawah Tangan Untuk Digunakan Sebagai Alat Bukti Di Pengadilan,” *Rio Law Jurnal* 6, no. 1 (2025): 172–87.

^v Tiyas Vika Widystuti, Achmad Irwan Hamzani, and Fajar Dian Aryani, *Metodologi Penelitian Dan Penulisan Bidang Ilmu Hukum: Teori Dan Praktek* (Medan: PT Media Penerbit Indonesia, 2024).

^{vi} Irwansyah, *Penelitian Hukum Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel* (Yogyakarta: Mirra Buana Media, 2020).

^{vii} Wiwik Sri Widiarty, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum* (Yogyakarta: Publika Global Media, 2024).

^{viii} Yuni Putri Dewantara, Michelle Caroline Hadi, and Dave David Tedjokusumo, “Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Dalam Perspektif Hukum Acara Perdata (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 656 PK/Pdt/2019),” *Paradigma: Jurnal Filsafat, Sains, Teknologi, Dan Sosial Budaya* 30, no. 3 (2024): 24–31.

^{ix} Zainudin Hasan et al., “Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Notaris/PPAT Dalam Transaksi Jual Beli Rumah Di Kabupaten Pesawaran,” *Sol Justicia* 6, no. 1 (2023): 17–23.

^x Ahmad Fauziannor et al., “Perbandingan Kekuatan Pembuktian Antara Akta Otentik Dan Akta Di Bawah Tangan Dalam Sengketa Perdata,” *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic, and Legal Theory* 3, no. 2 (2025): 1963–75.

^{xi} Dilla Fitriah, Siti Rachmiatun, and Napisah, “Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Yang Bersertifikat Hak Milik,” *Jurnal Muamalah* 9, no. 2 (2023): 1–16.

^{xii} I Made Indra Udayana, Made Minggu Widyantara, and Ni Made Sukariyati Karma, “Perbandingan Kekuatan Hukum Alat Bukti Otentik Dan Perjanjian Bawah Tangan (Studi Kasus Perkara Nomor: 939/Pdt.C/2018/PN Dps),” *Jurnal Konstruksi Hukum* 2, no. 3 (2021): 563–68.