

## PERTANGGUNG JAWABAN PPAT SEHUBUNGAN DENGAN DUGAAN PEMALSUAN TANDA TANGAN PADA AKTA JUAL BELI

\*M. Billy Saputra<sup>1</sup>, Dr. Yurisa Martanti, S.H. MH<sup>2</sup>,  
Dr. Iran Sahril, S.H., M.H., M.M., M.I.Kom<sup>3</sup>

Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana Universitas Jayabaya

\*Korespondensi: [mariaozawaa99@gmail.com](mailto:mariaozawaa99@gmail.com)

### Abstract

*The obligation of a Notary in the position of a public official who is allowed to make an authentic deed to ensure that the deed he signs is valid and correct, both civil and criminal. take any action as long as it can result in loss and the loss has a direct relationship to the position of the notary. The problem that arises is in the case of homeland celebrities, namely the family of an artist, Nirina Zubir. Nirina Zubir and his family confessed to being victims of the land mafia in the form of embezzlement of several land and building assets owned by Nirina Zubir's mother, the total loss was estimated at a fantastic value of 17 billion rupiah. It is estimated that Rp17 billion is worth 2 land certificates and 4 land and building certificates. Three Land Deed Making Officials (PPAT) assisted former members of Nirina's household at the stage of changing the property name in the West Jakarta area. The results of this study are the implementation of PPAT positions which should be required to examine the completeness of documents by applying the precautionary principle to protect the real owner and reduce conflicts in the land sector, but in this case the implementation of PPAT is not in accordance with applicable legal rules, whether it is a defect in a deed due to not the fulfillment of formal & material requirements due to participating in entering false information into the deed so that it violates the provisions of the Regulation of the Head of the Land Agency of the Republic of Indonesia Article 127A Number 16 of 2021 and the current PPAT Professional Code of Ethics which is the result of the decision of the IPPAT IV Congress 31 August – 1 September 2007.*

**Keywords:** PPAT Liability, Counterfeiting, and Deed of Sale and Purchase

### Abstrak

Kewajiban Notaris dalam posisi pejabat umum yang diperkenankan pembuatan akta otentik guna menjamin bahwa akta yang ditandatanganinya itu sah dan benar, baik perdata maupun pidana. melakukan tindakan apapun sepanjang bisa berdampak rugi serta kerugiannya mempunyai relasi langsung pada kedudukan notaris. Masalah yang muncul terdapat pada kasus selebriti tanah air yaitu keluarga dari seorang artis yaitu Nirina Zubir. Nirina Zubir dan keluarganya memberikan pengakuan korban mafia tanah dengan wujud penggelapan beberapa aset lahan dan bangunan yang dimiliki oleh ibunda dari Nirina Zubir tersebut, total kerugian diperkirakan mencapai nilai yang sangat fantastis yaitu senilai 17 milyar rupiah. Diperkirakan Rp17 miliar itu bernilai 2 sertifikat tanah serta 4 sertifikat tanah dan bangunan. Tiga Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) membantu mantan anggota rumah tangga Nirina pada tahapan alih nama properti di wilayah Jakarta Barat. Hasil Penelitian ini adalah pelaksanaan jabatan PPAT yang seharusnya wajib meneliti kelengkapan dokumen dengan menerapkan asas kehati-hatian untuk melindungi pemilik sebenarnya dan mengurangi konflik di bidang pertanahan, namun dalam kasus ini pelaksanaan PPAT tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku baik itu kecacatan sebuah akta akibat tidak terpenuhinya syarat formil & materil dikarenakan turut serta memasukkan keterangan palsu ke dalam akta sehingga melanggar ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Pasal 127A Nomor 16 Tahun 2021 dan Kode Etik Profesi PPAT yang berlaku saat ini yaitu hasil keputusan Kongres IV IPPAT 31 Agustus – 1 September 2007.

**Kata kunci:** Pertanggung Jawaban PPAT, Pemalsuan, dan Akta Jual Beli

## **PENDAHULUAN**

Akta otentik menjadi semakin penting sebagai bukti tertulis untuk memenuhi kebutuhan akan kepastian hukum yang semakin meningkat di berbagai bidang kehidupan. Akta otentik dengan benar memperjelas hak dan kewajiban, memberikan kejelasan hukum sekaligus mencegah konflik, dan berkontribusi pada penyelesaian kasus yang sederhana dan cepat.

Agar akta dianggap otentik, maka harus ditandatangani oleh seorang pejabat (notaris). Perbuatan otentik, di sisi lain, harus mematuhi secara ketat aturan yang ditetapkan oleh hukum. Tidak mungkin menganggap suatu akta yang diberikan ttd pihak berkaitan yang menjadi akta pribadi yang asli jika tidak ada pembuatan di depan pejabat publik yang tidak mempunyai wewenang serta tidak berwenang guna membuatnya.

Kewajiban Notaris dalam posisi pejabat umum yang diperkenankan pembuatan akta otentik guna menjamin bahwa akta yang ditandatanganinya itu sah dan benar, baik perdata maupun pidana. melakukan tindakan apapun sepanjang bisa berdampak rugi serta kerugiannya mempunyai relasi langsung pada kedudukan notaris.

Pasal 26 perpem Nomor 24 Tahun 2016 terkait Perubahan Atas Perpem Nomor 37 Tahun 1998 terkait aturan PPAT mengatur bahwa, “PPAT membuat catatan atas semua akta yang dibuatnya.” Harus dilengkapi dan ditandatangani. oleh PPAT terkait pada akhir setiap hari kerja. Menurut PPAT, Kepala Kantor Pertanahan menerima laporan bulanan akta dari buku pendaftaran akta PPAT, efektif pada tanggal 10 bulan selanjutnya.”

Dalam menjalankan tugasnya PPAT harus dapat bersikap professional dan memegang teguh kode etik serta peraturan yang mengatur jabatannya sesuai dengan pelaksanaan jabatannya tersebut. PPAT juga berkewajiban untuk memberikan pelayanan hukum terhadap masyarakat terutama clientnya secara maksimal yang memerlukan jasanya sebaik – baiknya.

PPAT juga dalam hal berperan dalam posisi jabatannya guna membuat akta otentik haruslah teliti, hati hati dan harus berpacu pada kaidah hukum sesuai aturan dalam jabatan PPAT itu sendiri agar meminimalisir terjadinya kekeliruan dan ketidak otentikan akta yang dibuatnya tersebut dan berpacu pada kaidah hukum dan peraturan yang mengatur tentang jabatan PPAT itu sendiri. Salah satu fasilitas yang diandalkan masyarakat dalam menjalani kehidupan sehari-hari di era globalisasi kian maju adalah tersedianya bukti tertulis. Hukum mengakui bahwa bukti tertulis dapat ditemukan dalam bentuk surat. Ada beberapa jenis surat, dan semuanya termasuk indikasi bacaan yang menyampaikan gagasan pengirim dan digunakan sebagai bukti. Suatu akta otentik yang bisa memberikan perlindungan dalam pengertian hukum berelasi dengan orang lain telah memicu minat masyarakat karena terobosan teknologi dalam menghasilkan bukti tertulis. Sebagai alat bukti, akta adalah dokumen yang ditandatangani dengan mengandung kejadian sebagai dasar bukti.

Masalah yang muncul terdapat pada kasus selebriti tanah air yaitu keluarga dari seorang artis yaitu Nirina Zubir. Nirina Zubir dan keluarganya memberikan pengakuan korban mafia tanah dengan wujud penggelapan beberapa aset lahan dan bangunan yang

dimiliki oleh ibunda dari Nirina Zubir tersebut, total kerugian diperkirakan mencapai nilai yang sangat fantastis yaitu senilai 17 milyar rupiah.

Kronologi bermula pada saat Riri Khasmita bekerja di rumah Alm. Ny. Cut Indria Martini sebelumnya yang menempati salah satu kontrakan milik Alm. Ny. Cut Indria Martini dan dipercayakan untuk mengurus kos-kosan yang berada di Jl. Sankis III No. 27 Srengseng Jakarta Barat yang berjumlah 5 (lima) kamar bersama suaminya Edrianto sebagai penjaga kos-kosan milik Alm. Ny. Cut Indria Martini, lalu dalam tahun 2015 Alm. Ny. Cut Indria pernah menceritakan dan diperlihatkan terkait aset miliknya berupa 6 (enam) Sertifikat yang belum dibayar pajaknya kepada Riri Khasmita maka Alm. Ny. Cut Indria Martini menyampaikan agar Riri Khasmita menayakan pengurusan pembayaran pajak-pajaknya, namun Asli Sertifikat Hak Milik tersebut tidak diberikan oleh Alm. Ny. Cut Indria Martini kepada Riri Khasmita.

Sejak mengetahui Alm. Ny. Cut Indria Martini mempunyai banyak aset tanah dengan Sertifikat Hak Milik tersebut, maka timbul niat jahat Riri Khasmita untuk menguasai semua Sertifikat Hak Milik Ny. Cut Indria Martini tersebut dan tentang rencana Riri Khasmita tersebut diceritakan juga kepada Edrianto sebagai suami terkait lokasi tanah dan bangunan milik Alm. Ny. Cut Indria Martini tersebut.

Riri Khasmita dan Edrianto setelah menguasai 6 Sertifikat Hak Milik Alm. Ny. Cut Indria Martini 6 Sertifikat Hak Milik selanjutnya selanjutnya pada bulan Januari 2016 menemui Faridah, SH selaku PPAT yang beralamat Jl. Kebun Jeruk Ruko 3 pilar Batu Sari Jakarta Barat menyerahkan 6 Sertifikat Hak Milik tersebut sekaligus konsultasi caranya mendapatkan uang dari 6 Sertifikat Hak Milik keluarga Alm. Ny. Cut Indria Martini tersebut, kemudian atas petunjuk Faridah, SH sehingga 6 Sertifikat Hak Milik keluarga Alm. Ny. Cut Indria Martini tersebut diserahkan kepada Faridah, SH untuk dilakukan penerbitan Akta Jual Beli sehingga kepemilikannya menjadi atas nama Riri Khasmita dan Edrianto selanjutnya setelah dialihkan Riri Khasmita dan Edrianto barulah bisa dijual atau digadaikan ke Bank agar mendapatkan uang dengan cepat.

Selanjutnya satu persatu ke enam Sertifikat Hak Milik ahli waris Ny. Cut Indria Martini tersebut telah dibuatkan oleh Farida selaku PPAT berupa Akta Jual Belinya yang bekerjasama dengan Ina Rosaina dan Erwin Ruduan selaku PPAT tersebut yang isinya bertentangan dengan benaran dan menyalahi prosedur pembuatan Akta Notaris dan seolah-olah pihak pemilik Sertifikat Hak Milik tersebut telah datang ke kantor notaris menghadap notaris Farida dan notaris Ina Rosaina serta Erwin Ruduan melakukan proses jual beli seolah-olah benar kedua belah pihak itu nyata adanya dan seolah-olah telah membawa dokumen minta dibuatkan Akta Jual Beli, seolah-olah akta tersebut dibacakan dihadapan kedua belah pihak, kemudian Riri Khasmita dan Edrianto menanda tangani akta tersebut sedangkan pihak penjual ditandatangani orang lain yang difigurkan, sehingga terbitlah Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Farida dan Ina Rosaina serta Erwin Ruduan selaku PPAT wilayah Jakarta Barat tersebut dan seolah-olah telah dilakukan proses transaksi jual beli yang benar antara penjual dengan pembeli, padahal semuanya itu tidak pernah

terjadi dan Riri Khasmita dan Edirianto tidak mengeluarkan uang sedikitpun untuk membayar pembelian atas tanah-tanah yang dijual tersebut, demikian juga penjual tidak pernah sedikitpun menerima pembayaran dari jual beli tersebut, bahkan pemilik Sertifikat yang dibuatkan Akta Jual Belinya tidak mengetahui hal itu

PPAT yang ditetapkan sebagai tersangka adalah Erwin Rudian dan Ina Rosaina yang diduga membantu Farida untuk pengurusan pindah nama sertifikat tanah ibu Nirina Zubir ke mantan ART yaitu Riri. Setelah ditahan, mereka perlu membuktikan pernyataan mereka yang mengaku tidak terlibat sebagai mafia tanah. Melalui pernyataan pengacara, mereka selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sekaligus tersangka kasus mafia tanah Nirina Zubir mengaku tidak bersalah. Dia bahkan meminta ruang komunikasi dengan Nirina untuk menjelaskan apa yang terjadi.

Lebih lanjut, Nirina mengaku sudah melaporkan sejumlah pihak yang terlibat dalam proses penggelapan aset tersebut ke Polda Metro Jaya. Pelaporan dilakukan atas nama sang kakak Fadhlhan Karim di Polda Metro Jaya, dengan nomor laporan LP/B/2844/VI/SPKT PMJ pada bulan Juni tahun 2021 kemarin.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Teori Tanggung Jawab Hukum**

Teori tanggung jawab hukum Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya. Dalam Bahasa Indonesia, kata tanggung jawab berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya). Menanggung diartikan sebagai bersedia memikul biaya (mengurus, memelihara), menjamin, menyatakan keadaan kesediaan untuk melaksanakan kewajiban. Menurut, Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa: “Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (negligence); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (culpa), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.”

### **Teori Hukum Pembangunan**

Dikaji dari perspektif sejarahnya maka sekitar tahun tujuh puluhan lahir Teori Hukum Pembangunan dan elaborasinya bukanlah dimaksudkan pengagasnya sebagai sebuah “teori” melainkan “konsep” pembinaan hukum yang dimodifikasi dan diadaptasi dari teori Roscoe Pound “Law as a tool of social engineering” yang berkembang di Amerika Serikat.

Apabila dijabarkan lebih lanjut maka secara teoritis Teori Hukum Pembangunan dari Prof. Dr. Mochtar Kusumaatmadja, S.H., LL.M. dipengaruhi cara berpikir dari Herold D. Laswell dan Myres S. Mc Dougal (Policy Approach) ditambah dengan teori Hukum dari Roscoe Pound (minus konsepsi mekanisnya). Mochtar mengolah semua masukan tersebut dan menyesuaikannya pada kondisi Indonesia.

Ada sisi menarik dari teori yang disampaikan Laswell dan Mc Dougal dimana diperlihatkan betapa pentingnya kerja sama antara pengemban hukum teoritis dan penstudi pada umumnya (scholars) serta pengemban hukum praktis (specialists in decision) dalam proses melahirkan suatu kebijakan publik, yang di satu sisi efektif secara politis, namun di sisi lainnya juga bersifat mencerahkan. Oleh karena itu maka Teori Hukum Pembangunan dari Prof. Dr. Mochtar Kusumaatmadja, S.H., LL.M. memperagakan pola kerja sama dengan melibatkan keseluruhan stakeholders' yang ada dalam komunitas sosial tersebut.

## **Pengertian PPAT**

Menurut Perppem No 37 Tahun 1998 yang kemudian ada perubahan dengan Perppem 24 Tahun 2016, PPAT tunduk pada serangkaian peraturan, termasuk yang tercantum dalam BPN No 23 tahun 2009, yang mengatur perubahan berdasarkan peraturan tersebut.

Ketika pemerintah memberikan aturan No. 37 Tahun 1998 tentang Pembuat Akta Tanah, bertujuan untuk memastikan bahwa hak atas tanah dilindungi dengan mewajibkan pemerintah untuk mendaftarkan tanah, yang diamanatkan oleh UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah berwenang membuat dokumentasi proses hukum tertentu yang berkaitan dengan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun. Dokumentasi ini akan digunakan sebagai dasar pendaftaran sesuai dengan persyaratan bagian Pendaftaran Tanah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

## **Dasar Hukum Tindak Pidana Pemalsuan**

Ada tiga sumber utama hukum pidana: KUHP, memuat tiga jilid, yang pertama tentang hukum dasar, yang kedua terkait kejahatan, dan yang ketiga terkait pelanggaran. Buku II KUHP memiliki empat bagian tentang pemalsuan, yang pertama adalah:

a. Kejahatan sumpah palsu

Menurut Pasal 242 KUHP, "Barangsiapa dengan sengaja membuat suatu keterangan yang palsu dibawah sumpah, maka akan dikenakan hukuman penjara 7 tahun."

Pembahasan KUHP tentang sumpah palsu dapat ditemukan dalam Bab IX KUHP, Pasal 242.

b. Kejahatan pemalsuan uang

Dipidana terlama 15 tahun bagi siapa saja yang kedapatan atau memerintahkan peredaran uang palsu atau uang palsu atau uang kertas dari pemerintah atau bank, sebagaimana tercantum dalam Bab X Pasal 244 KUHP. Pasal 245 menjelaskan lebih lanjut, dengan mengatakan: "Barangsiapa dengan sengaja menyebarkan mata uang

ataupu uang kertas yang berasal dari Negara atau Bank sebagai asli dan bukan palsu, merupakan perbuatan melawan hukum, meskipun dipalsukan atau dipalsukan di hadapannya atau pada saat diterima terbukti palsu atau palsu, dan juga dilarang bagi siapa pun untuk menyimpan, menyimpan atau mengimpor mata uang atau uang kertas tersebut ke Indonesia dengan tujuan diedarkan atau dipesan agar dapat diedarkan sebagai mata uang asli dan bukan palsu."

c. Kejahatan pemalsuan materai dan merk

Tindakan memalsukan materai dan merk dipaparkan pada Bab XI KUHP Pasal 253 yang berbunyi: Mendapat hukuman 7 tahun penjara paling lamanya:

- 1) Bila dibutuhkan ttd untuk sahnya materai, maka setiap orang yang menirukannya atau memalsukan ttd dengan maksud menggunakan atau memerintahkan orang lain untuk menggunakan materai yang asli atau tidak;
- 2) Setiap orang dengan tujuan mirip yang membuat materai dengan memakai materai asli yang menjadi perlawanan hukum.

## **METODE**

Pada riset dipakai cara yuridis yang normative yang berfokus pada hukum. Peraturan perundang-undangan, serta putusan dan rekomendasi pengadilan, menjadi landasan bagi kajian yuridis normatif. Sebagai hasil dari strategi ini, para ilmuwan akan dapat mengumpulkan data dari berbagai sudut tentang masalah yang mereka coba pecahkan. Hukum dan konsep hukum dikaji dalam penelitian ini, yang berfokus pada hukum positif.

Pendekatan masalah, persyaratan studi, dan macam data yang sudah terkumpul semuanya terkait dengan strategi ini. Pendekatan analisis data kualitatif normatif digunakan dalam penelitian yuridis normatif ini. Dimungkinkan untuk mengumpulkan data deskriptif dan analitis melalui penggunaan analisa kualitatif.

## **HASIL PEMBAHASAN**

### **Bentuk Pertanggungjawaban Pidana PPAT Yang Membuat Akta Jual Beli Yang Mengandung Tindak Pidana Pemalsuan**

Kecurigaan Nirina Zubir tentang surat anonim (tidak diketahui siapa pemiliknya yang berisi informasi penting). Surat itu mengatakan keluarga Nirina harus memeriksa sertifikat tanah ibunya. Nirina tidak percaya, jadi dia menyelidiki dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk memastikan.

Nirina mengungkapkan perubahan nama yang seharusnya selama konferensi pers. Ibu saya mengira sertifikat tanahnya hilang, jadi dia menelepon Asisten Rumah Tangga untuk menemukannya. Nirina Zubir mengatakan pada Rabu (17/11) bahwa RK memanfaatkan surat tersebut untuk mengalihkan kepemilikan.

Kepala Satuan Reserse Kriminal Polres Metro Jakarta Barat menyatakan personelnnya diperiksa Polres Metro Jaya, namun baru hari ini disebut RK. Tiga Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) membantu mereka mengubah nama properti Jakarta Barat.

Faridah, Ina, dan Edwin adalah notaris di Jakarta Barat. Faridah menyerah kepada pihak berwenang, tetapi dua orang lainnya ditangkap. Nirina melaporkan kerugiannya ke

Polda Metro Jaya atas nama saudara laki-lakinya Fadhlán Karim pada Juni 2021 karena penggelapan.

Meskipun Jaksa Penuntut Umum pertama kali didakwa melakukan tindak pidana pemalsuan atau pemalsuan surat, penulis terlebih dahulu menganalisis tindak pidana penggunaan surat palsu atau palsu, seperti yang dimaksud pada Pasal 263 ayat (2) KUHP.

Huruf tidak didefinisikan dalam KUHP, oleh karena itu definisi yang otoritatif harus diberikan melalui doktrin hukum. Huruf ialah potongan kalimat yang mempunyai arti, dimaksudkan untuk mewakili isi pikiran menurut Asser-Anema (Andi Hamza: 1993; 326). Maksudnya dengan pemalsuan surat menurut Pasal 263 ayat (1) KUHP adalah setiap surat, baik berupa tulisan tangan maupun ketikan. R. Soesilo juga menyatakan bahwa pembuatan surat palsu sama dengan pembuatan yang isinya tidak relevan, atau membuat surat yang seolah-olah dibuat oleh orang lain. sehingga surat itu berbeda dari isi aslinya.

Prof. Satochid Kartanegara (Lamintang, 1991:12),<sup>1</sup> menjelaskan bedanya dari pembuatan palsu dan memalsukan antra lain:

1. Awalnya tidak ada surat jenis apa pun, tetapi kemudian dibuat surat yang memuat informasi yang bertentangan langsung dengan kenyataan.
2. Pemalsuan dimulai dengan perubahan isi surat dengan yang bertentangan dengan kebenaran.

Sekalipun Profesor Satochid Kartanegara (Lamintang, 1991; 12) berpendapat bahwa pembuatan barang palsu hanya terbatas pada isi surat, Prof. surat.<sup>2</sup>

Prof. Simons menjelaskan perilaku pemalsuan bisa dihubungkan dengan akta-akta baik dari segi ttd serta isinya, akhirnya surat yang dibuat dengan curang dengan penampilan yang terlihat asli, baik seluruhnya atau hanya sebagian dalam hal tanda tangan atau konten.

Menurut yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pasal 263 KUHP mendefinisikan "surat palsu" sebagai: Menurut Putusan Mahkamah Agung No. 2050 K/Pid/2009, "Surat yang tidak sah, baik dari tanda tangan surat maupun isinya, yang membuat seolah-olah surat itu ditulis oleh orang yang namanya hanya tertera di bawahnya."

Ada banyak cara untuk melakukan tindak pidana surat palsu, termasuk mengisi formulir dengan sejumlah uang, baik numerik maupun tertulis, yang telah ditandatangani oleh orang lain. Ini juga dikenal sebagai kekosongan dalam undang-undang. bertentangan dengan keinginan individu yang menandatangani formulir atau bertentangan dengan fakta, sesering mungkin.

Dapat dikatakan pemalsuan apabila seseorang mengisi suatu surat yang ditandatangani oleh orang lain dengan pernyataan, keterangan atau jumlah uang yang bertentangan dengan kebenaran atau bertentangan atau menyimpang dari kehendaknya, seperti yang terjadi di sini.

Mengisi formulir yang menyesuaikan pada kebenarannya yang muncul setahun yang akan datang, namun berbalik pada fakta yang terjadi adalah salah satu contoh fenomena tersebut.

Perbuatan sebagaimana dimaksud di atas, HOGE RAAD<sup>3</sup> (Lamintang, 1991; 15) dalam penangkapannya tanggal 29 Maret 1943, NJ 1943 No. 371, adalah perbuatan membuat surat tidak jujur sesuai dengan Pasal 263 ayat (1) Pidana Kode.

<sup>1</sup> P. A. F Lamintang, *Delik-Delik Khusus Kejahatan Jabatan Dan Kejahatan Jabatan Tertentu Sebagai Tindak Pidana Korupsi* (Bandung: Pionir Jaya, 1991), 12.

<sup>2</sup> Lamintang, 12.

<sup>3</sup> Lamintang, 15.

Dimungkinkan untuk menjawab pertanyaan apakah suatu dokumen telah ditulis ulang berdasarkan waktu penulisannya. Bukankah tidak relevan jika inhoud bertemu dengan "toestand" beberapa jam kemudian, jika inhoud tidak tersedia? Untuk mengetahui suatu surat palsu atau tidak, harus diperhatikan syarat-syarat pada saat surat itu ditulis. jam kemudian menguatkan substansi surat itu.

Pemalsuan intelektual terjadi jika sejak awal apa yang dijelaskan atau disebutkan dalam email adalah palsu, atau setidaknya mengakui bahwa apa yang disajikan tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya. Ini berarti surat itu sudah dipalsukan melalui intelektual. "Surat palsu" bila bisa memberi kesan bahwa surat itu ditulis oleh orang yang tanda tangannya tertulis di bawahnya dan apalagi jika surat itu telah ditandatangani oleh tanda tangan orang yang sebenarnya tidak ada, menurut HOG RAAD 15 Juni 1931, NJ 1932 (Lamintang, 1991:16).<sup>4</sup>

Pada 14 April 1913, HOGE RAAD ditangkap sekali lagi di New Jersey (Lantang, 1991:16)<sup>5</sup> "tindakan menambahkan ttd orang lain pada suatu surat dianggap sebagai tindakan memalsukan surat, meskipun orang itu telah memberikan persetujuannya untuk membubuhkan tanda tangan itu pada surat itu"

HOGE RAAD dalam penangkapannya pada tanggal 18 Maret 1940, NJ 1940 No. 780 (Lantang, 1991:16) antara lain menyimpulkan bahwa ketika suatu surat dinyatakan palsu: Apa artinya jika bagian penting dari surat itu ternyata palsu? Seperti dinyatakan dalam Pasal 263 ayat (1), tujuan orang yang dapat dipersalahkan karena membuat surat palsu atau mengarang surat dipahami untuk pemakaian surat yang palsu Meskipun penggunaan surat palsu tidak diperlukan untuk tindakan ilegal pemalsuan surat, hal itu dapat menyebabkan kejahatan kedua dalam dirinya sendiri. Akibatnya penggunaan apapun yang dikehendaki oleh pelakunya sama sekali tidak diragukan, tetapi perbuatan menggunakan itu diwajibkan oleh undang-undang, sebagaimana dinyatakan oleh MA dalam Yurisprudensi MA tanggal 15 Mei 1975, No. 88 K. /Kr/1974, yang menciptakan aturan hukum sebagai berikut:

"Kerugian itu tidak harus aktual karena Pasal 263 KUHP memberikan rumusan "dapat merugikan orang lain"

Menurut Pasal 263 ayat (1) KUHP, jelas bahwa tidak semua surat menjadi subjek tindak pidana karena ditegaskan dua macam akibat hukum yang dapat ditimbulkan oleh surat yang menjadi objek tindak pidana, yaitu:

1. Surat yang dapat memberikan hak istimewa, membebaskan tugas, atau memberikan keringanan dari hutang
2. Dalam contoh kedua, surat yang dapat digunakan sebagai penjelasan atas tindakan yang dilakukan.

Jika melihat dari apa yang terjadi pada Nirina Zubir, kita dapat mengetahui bahwa mafia tanah tidak hanya bekerja sendiri untuk bisa melancarkan aksinya. Mereka juga dibantu oleh oknum-oknum terkait yang masih relevan dengan kepentingan dari mafia tanah tersebut. Mafia tanah bermain dengan sangat halus dan tersusun rapi dalam melancarkan aksinya. Dimulai dari PPAT yang tidak bertanggungjawab yang turut serta membantu pelaku mafia tanah untuk membuat segala akta yang dibutuhkan serta mengesahkan dokumen-dokumen persyaratan yang digunakan oleh para mafia tanah untuk mengurus surat tanah pada Kantor Pertanahan. Bahkan dari perangkat tingkat terendah seperti surat keterangan

<sup>4</sup> Lamintang, 16.

<sup>5</sup> Lamintang, 16.

yang dibuat oleh RT, RW, Kelurahan, dan Kecamatan setempat pun bisa dipalsukan jika memang diperlukan. Sehingga pada saat berkas masuk ke Kantor Pertanahan untuk dilakukan balik nama, tidak ada yang data yang mencurigakan karena semuanya telah disesuaikan oleh pelaku dengan persyaratan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan.

Ada banyak faktor yang dapat mendorong maraknya kasus mafia tanah yakni salah satunya terkait dengan lalainya masyarakat untuk menjaga kerahasiaan sertifikat tanahnya. Mereka seharusnya lebih berhati-hati lagi dalam hal terhadap siapa mereka mempercayakan surat tanahnya tersebut, yang diharapkan tidak dilakukan penyalahgunaan terhadap sertifikat atau surat tanah tersebut. Hal-hal lain yang dapat membuat mafia tanah dapat semakin melancarkan aksinya ditengah-tengah masyarakat. Salah satunya adalah karenakurangnya pengawasan dan tertib terhadap administrasi pertanahan, karena tumpang tindihnya peraturan perundang-undangan yang ada serta regulasi substansi yang telah diatur membuat banyaknya tanah yang terbengkalai, luput dari undang-undang. Selain itu adanya faktor-faktor lain seperti ketidakseimbangan antara struktur kepemilikan dan kepemilikan tanah dapat berpengaruh, dan kurang hati-hatinya notaris beserta petugas yang membuat akta tanah dalam menjalankan tugas dapat berakibat fatal juga.<sup>6</sup>

Tidak ada pembenaran hukum atas apa yang terjadi pada Nirina Zubir, yang sertifikat tanahnya dibuat-buat atau digelapkan oleh pengurus rumah tangganya. Untuk menunjukkan bagaimana hak milik pribadi tidak dapat diambil secara sewenang-wenang, Pasal 28 H UUD 1945 dikutip sebagai konsekuensi dari perubahan ini.

UU Pokok Agraria (UUPA) No 5 Tahun 1960, Pasal 19 mengatur bahwa untuk memberikan kepastian hukum tanah, perlu dibentuk organisasi yang berwenang untuk melakukan pendaftaran tanah. Ketika sebidang tanah telah terdaftar secara resmi, itu menjadi bukti kepemilikan. Dengan kata lain, sertifikat hak atas tanah yang bersertifikat sangat penting bagi mereka yang memiliki hak atas tanah karena sertifikat tersebut berfungsi sebagai bukti hukum dan akta kepemilikan properti yang sebenarnya.<sup>7</sup>

Karena pemalsuan dokumen merupakan tindak pidana, maka perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah harus diperhatikan. Pemalsu adalah mereka yang mengarang dokumen dengan ide untuk menggunakannya sebagai bukti daripada untuk tujuan mereka sendiri. Ini termasuk siapa saja yang memerintahkan seseorang untuk menggunakan dokumen yang telah mereka tempa atau buat. Seolah-olah itu adalah objek nyata. Ancaman hukuman enam tahun bahkan jika isi surat itu akurat dan tidak palsu, karena pemalsuan surat itu. Pada ayat 2 juga disebutkan bahwa seseorang yang memalsukan surat atau ttd akan terjerat pasal ini.

Sebelumnya, kasus sengketa tanah terlebih sertifikat yang tumpang tindih masih dapat diselesaikan dengan beberapa cara seperti adanya mediasi yang dilakukan antara kepala desa dengan para pihak yang bersengketa, kemudian pencapaian kesepakatan antara para pihak lewat arbitrase dan sengketa alternatif juga turut menjadi salah satu solusi. Namun tak jarang penyelesaian sengketa atas tumpang tindih sertifikat masuk kedalam ranah peradilan. Terutama dengan semakin maraknya kasus-kasus mafia tanah yang terjadi, adanya hukum yang mengatur harus membawakan dampak agar mafia tanah dapat terus diberantas.

<sup>6</sup> R Ramadhani, "Legal Protection for Land Rights Holders Who Are Victims of the Land Mafia," *International Journal Reglement % Society* 2, no. 2 (2021): 87–95.

<sup>7</sup> Mulia Kartiwi, "Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah," *Law Journal* 2, no. 1 (2020): 35–47.

Meskipun dengan adanya beberapa undang-undang yang mengatur, campur tangan pemerintah masih kurang dalam memberikan perlindungan akan pemilik tanah dari permainan nakal mafia tanah, terlebih apabila mafia tanah terus memberikan suap terhadap oknum-oknum pemerintah sehingga dapat memenangkan kasus. Terlebih dengan Undang-Undang Agraria yang dibuat namun belum bisa digunakan secara efektif untuk memberantas mafia tanah. Karena hal tersebut, acapkali penyidik mendapat berbagai macam tantangan dalam mengungkap kasus mafia tanah. Hal itu dikarenakan penyidik tidak hanya harus membongkar kasus mafia tanah namun juga harus membuktikan adanya masalah didalam pengesahan dokumen kepemilikan tanah. Menyusul berlakunya peraturan ini untuk memberikan kejelasan hukum bagi mereka yang telah mendaftarkan hak milik atau satuan rumah lainnya, maka diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 yang membahas berbagai persoalan yang diangkat. Hak milik yang terdaftar memungkinkan pemegangnya untuk menunjukkan kepemilikan mereka atas tanah, rumah, dan hak milik lainnya dengan cepat. Selain itu, untuk melindungi masyarakat sebagai korban mafia tanah, diperlukan adanya sanksi pidana terhadap oknum-oknum mafia tanah yang dianggap telah melanggar undang-undang yang telah berlaku. Walaupun pertanahan sendiri sebenarnya masuk ke ranah perdata, namun dengan adanya penegakan hukum pidana yang benar maka mafia tanah akan dapat diberantas dengan benar, terlebih ketika kerugian yang dihasilkan bisa mencapai ratusan juta bahkan miliaran. Sehingga terlihat betapa pentingnya suatu penataan kembali atau reforma agraria yang berkeadilan. Dimana ketika pelaksanaan reforma dapat terlaksana dengan baik, akan akan menghasilkan manfaat yang baik pula bagi kehidupan masyarakat yang bertumpu pada tanah<sup>8</sup>

Sebelum melakukan penegakan terhadap sanksi pidana sendiri sebenarnya ditawarkan solusi akan penyelesaian masalah pertanahan oleh Badan Pertanahan Negara (BPN). Dalam penyelesaian permasalahan tersebut, BPN mengambillangkah pertama secara mediasi, baik mediasi tersebut difasilitasi oleh BPN sendiri atau BPN menyerahkan masalah kepada masing-masing pihak untuk menyelesaikan sengketa yang ada. Hal ini sendiri baru dapat dilakukan apabila masalah dapat diselesaikan dengan baik dan hasil kesepakatan tidak melanggar ketentuan hukum pertanahan. Namun, apabila kedua pihak tidak mencapai kesempatan, maka hukum perdata, hukum tata usaha negara, juga hukum pidana dapat menjadi tujuan akhir bagi kedua pihak untuk menyelesaikan sengketa tanah yang ada. Telah diatur pada aturan kepala BPN No 1 tahun 1999, disebutkan bahwa BPN harus menangani penyelesaian sengketa pertanahan yang telah diusahakan. Apabila masalah terlalu rumit.

Menurut teori pertanggung jawaban hukum Hans Kelsen menyatakan bahwa: “Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.”

Penulis sepedapat dengan teori dari Hans Kelsen, sebagaimana FARIDAH, SH., Mkn. selaku PPAT yang beralamat Jl. Kebun Jeruk Ruko 3 pilar Batu Sari Jakarta Barat dengan membawa 6 Sertifikat Hak Milik kepunyaan Ny. Cut Indria Martini yang diambil oleh saksi Riri Khasmita dan saksi Edirianto dengan tanpa seijin pemiliknya kemudian berkonsultasi terkait 6 Sertifikat Hak Milik tersebut, kemudian saksi Riri Khasmita dan saksi Edirianto sepakat menyerahkan 6 Sertifikat Hak Milik kepunyaan Ny. Cut Indria Martini tersebut

<sup>8</sup> Setiyo Utomo, “Perjalanan Reforma Agraria Bagian Dari Amanah Konstitusi Negara,” *Veji* 7, no. 1 (2021): 115–38.

kepada terdakwa 1. FARIDAH, SH., Mkn., selaku PPAT untuk dibuatkan penerbitan Akta Jual Beli yang kepemilikannya menjadi atas nama saksi Riri Khasmita dan saksi Edirianto untuk itu saksi Riri Khasmita dan saksi Edirianto tinggal terima beres sudah dibuatkan Akta Jual Belinya oleh terdakwa 1. FARIDAH, SH., Mkn., selaku PPAT.

Berdasarkan kasus dapat disampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa mengenai tindak pidana penipuan dan pemalsuan dokumen telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).
2. Dalam kasus tersebut apabila terbukti secara hukum, dan terpenuhi unsur-unsur tindak pidana bahwa FARIDAH, SH., Mkn., selaku PPAT melakukan penipuan dan pemalsuan akta otentik, maka FARIDAH, SH., Mkn., selaku PPAT bisa diancam dengan tindak pidana penipuan dan pemalsuan yang berdasarkan:
  - a. Pasal 378 KUHP: Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahun.
  - b. Pasal 263 KUHP: (1) Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun. (2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian. Menurut R Soesilo dalam bukunya Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentari-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal (hal. 195) mengatakan bahwa yang diartikan dengan surat dalam bab ini adalah segala surat, baik yang ditulis dengan tangan, dicetak, maupun ditulis memakai mesin tik, dan lain-lainnya.
3. Dalam kasus tersebut, untuk menentukan apakah FARIDAH, SH., Mkn., selaku PPAT dapat dihukum atau tidak, harus dilihat kembali perbuatan dalam pasal berapa yang dituduhkan kepada FARIDAH, SH., Mkn., selaku PPAT. Jika “turut serta” melakukan tindak pidana (Pasal 55 KUHP) maka harus terbukti bahwa FARIDAH, SH., Mkn., selaku PPAT turut melakukan perbuatan pelaksanaan tindak pidana penipuan dan pemalsuan.
4. Jika FARIDAH, SH., Mkn., selaku PPAT membantu melakukan tindak pidana (Pasal 56 KUHP), maka harus dibuktikan ada unsur “sengaja” pada tindakan FARIDAH, SH., Mkn., selaku PPAT untuk membantu melakukan tindak pidana.

## PENUTUP

### Kesimpulan

1. Bahwa pelaksanaan jabatan PPAT yang seharusnya wajib meneliti kelengkapan dokumen dengan menerapkan asas kehati-hatian untuk melindungi pemilik sebenarnya dan mengurangi konflik di bidang pertanahan, namun dalam kasus ini pelaksanaan PPAT tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku baik itu kecacatan sebuah akta akibat tidak terpenuhinya syarat formil & materil dikarenakan turut serta memasukkan

- keterangan palsu ke dalam akta sehingga melanggar ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Pasal 127A Nomor 16 Tahun 2021 dan Kode Etik Profesi PPAT yang berlaku saat ini yaitu hasil keputusan Kongres IV IPPAT 31 Agustus – 1 September 2007. Adapun Sanksi Berdasarkan UU Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (1) huruf b UU 2/2014, PPAT yang melanggar aturan tersebut dapat dikenai sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia atas usul Majelis Pengawas Pusat.
2. Bentuk pertanggung jawaban dari dari tersangka sesuai dengan putusan Nomor perkara 249/Pid.B/2022/PN Jkt.Br Erwin Rudian dan Ina Rosaina, dua anggota PPAT, ditetapkan sebagai tersangka dalam penyerahan sertifikat tanah ibu Nirina Zubir kepada mantan anggota rumah tangga, Riri. Setelah penahanan mereka, Ina dan Erwin harus membuktikan bahwa mereka bukan bagian dari mafia tanah, seperti yang mereka klaim. Terdakwa Farida dan Ina Rosiana dengan hukuman 4 tahun penjara dan denda Rp 1 Miliar, serta Erwin Riduan dengan tuntutan tiga tahun penjara.

### **Saran**

1. Dalam menjalankan jabatannya, sudah sepatutnya Notaris berpegang dan melaksanakan jabatan sesuai dengan hukum yang berlaku yang mengatur kewenangan, kewajiban dan larangan dalam pembuatan akta sebagaimana yang telah ditegaskan dalam UU No.2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sehingga perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta dapat terhindar dari perbuatan melawan hukum.
2. Sebaiknya Ikatan Notaris Indonesia dapat melakukan pelatihan secara berkesinambungan dan rutin sehingga memberikan penyegaran ilmu kepada Notaris demi terhindar dari kejadian melanggar hukum.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. 8th ed. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum Dan Etika*. Yogyakarta: UII Press, 2009.
- Ariyanto, Didik. "Pelaksanaan Fungsi Dan Kedudukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Di Kabupaten Grobogan Semarang." Universitas Diponegoro, 2006.
- Chazawi, Adami. *Pelajaran Hukum Pidana Bagian 1*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.
- Chazawi, Adami, and Ardi Ferdinan. *Tindak Pidana Pemalsuan: Tindak Pidana Yang Menyerang Kepentingan Hukum Terhadap Kepercayaan Masyarakat Mengenai Kebenaran Isi Tulisan Dan Berita Yang Disampaikan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015.
- Depdiknas. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 2008.
- Diatmika, I gusti Agung Oka. "Perlindungan Hukum Terhadap Jabatan Notaris Berkaitan Dengan Adanya Dugaan Malpraktek Dalam Proses Pembuatan Akta Otentik." Universitas Udayana, 2014.
- Gandawidjaja, Yanly. "Peran Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

- Sementara Dalam Proses Pendaftaran Tanah.” Universitas Katholik Parahyangan, 2002.
- Giri, Made Anggara. “Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Jual Beli Di Hadapan Camat Sebagai PPAT Sementara Setelah Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Di Kabupaten Tulang Bawang Barat Provinsi Lampung.” Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2013.
- Gunadi, Ismu, and Jonaedi Efendi. *Cepat Dan Mudah Memahami Hukum Pidana*. 1st ed. Jakarta: Kencana, 2015.
- Gunardi, and Markus Gunawan. *Kitab Undang-Undang Hukum Kenotariatan: Himpunan Peraturan Tentang Kenotariatan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Hamzah, Andi. *Sistem Pidana Dan Pemidanaan Di Indonesia*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1997.
- Harahap, Yahya. *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2003.
- Ilyas, Amir. *Asas-Asas Hukum Pidana: Memahami Tindak Pidana Dan Pertanggungjawaban Pidana Sebagai Syarat Pemidanaan*. Yogyakarta: Rangkang Education dan PuKAP-Indonesia, 2012.
- Iriantoro, Agung. “Fungsi & Peranan Majelis Kehormatan Notaris Wilayah Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Kepada Notaris.” Universitas Sebelas Maret, 2016.
- Kartiwi, Mulia. “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah.” *Law Journal 2*, no. 1 (2020): 35–47.
- KBBI. “Arti Kata Pemalsuan,” 2022. <https://kbbi.web.id/palsu>.
- Kepala Badan Pertanahan Nasional. “Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.” Jakarta: Sekretariat Negara, 2006.
- Lamintang, P. A. F. *Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia*. Bandung: Citra Aditya, 1997.
- . *Delik-Delik Khusus Kejahatan Jabatan Dan Kejahatan Jabatan Tertentu Sebagai Tindak Pidana Korupsi*. Bandung: Pionir Jaya, 1991.
- Marzuki, Peter Mahmudi. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2011.
- Menteri Dalam Negeri RI. “Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 102 Tahun 2019 Tentang Pemberian Hak Akses Dan Pemanfaatan Data Kependudukan.” Jakarta: Permendagri, 2019.
- Menteri Hukum dan HAM. “Peraturan Menteri Hukum Dan HAM Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Majelis Kehormatan Notaris.” Jakarta: Sekretariat Negara, 2016.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 2009.
- Moeljatno. *Asas-Asas Hukum Pidana*. Jakarta: Rineka Cipta, 1993.
- Pemerintah RI. “Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek Voor

- Indonesia) Pasal 1868.” Jakarta: Sekretariat Negara, 1848.
- . “Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.” Jakarta: Sekretariat Negara, 1945.
- . “Pasal 15 Ayat (1) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.” Jakarta: Sekretariat Negara, 2004.
- . “Pasal 1874 KUH Perdata.” Jakarta: Sekretariat Negara, 1874.
- . “Pasal 263 KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana) Tentang Pemalsuan Dokumen.” Jakarta: Sekretariat Negara, 1848.
- . “Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.” Jakarta: Sekretariat Negara, 2012.
- . “Peraturan Pemerintah (PP) No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.” Jakarta: Sekretariat Negara, 1998.
- . “Peraturan Pemerintah (PP) Tentang Pendaftaran Tanah.” Jakarta: Sekretariat Negara, 1997.
- Poernomo, Djoko. “Kedudukan Dan Fungsi Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.” Universitas Airlangga, 2006.
- Ramadhani, R. “Legal Protection for Land Rights Holders Who Are Victims of the Land Mafia.” *International Journal Reglement % Society* 2, no. 2 (2021): 87–95.
- Rijan, Yunirman, and Ira Koesoemawati. *Cara Mudah Membuat Surat Perjanjian/Kontrak Dan Surat Penting Lainnya*. Depok: Raih Asa Sukses, 2009.
- Salim. *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.
- Salim, and Erlies Septiana Nurbani. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Setiabudi, Jayadi. *Pedoman Pengurusan Surat Tanah & Rumah Beserta Perizinannya*. Yogyakarta: Buku Pintar, 2015.
- Sjaifurrachman. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju, 2011.
- Sudut Hukum. “Jenis-Jenis Akta,” 2017. <https://suduthukum.com/2017/04/jenis-jenis-akta.html>.
- Utomo, Setiyo. “Perjalanan Reforma Agraria Bagian Dari Amanah Konstitusi Negara.” *Veji* 7, no. 1 (2021): 115–38.
- Wanda, Hendry Dwicahyo. “Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pengurusan Peralihan Tanah ‘Letter C.’” *Masalah-Masalah Hukum* 46, no. 2 (2017): 112–24. <https://doi.org/10.14710/mmh.46.2.2017.112-124>.