

PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS/PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PEMBATALAN SERTIFIKAT KARENA ADANYA UNSUR PEMALSUAN

Arfian Nanda Yogi Pratama, Pujiono, Irma Cahyaningtyas

Program Studi Magister Kenotariatan,
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
E-mail: arfian_nanda@yahoo.com

Abstract

This study aims to find out and analyze the accountability of Notary / PPAT due to certificate cancellation because of the element of counterfeiting in Court Decision Number 2717 K / Pdt / 2013. The results of this study, that the responsibility of Notary / PPAT who made a sale and purchase deed containing elements of fraudulent acts that were made as suspects and charged with committing a criminal act resulting in the loss of one party, as stipulated in Article 50 paragraph (1) Ministerial Regulation Number 11 2016 that: Court decisions that have permanent legal force, relating to issuance, transfer, cancellation of land rights and / or cancellation of abandoned land are carried out based on the request of the interested parties through the local Land Office.

Keywords: Responsibility, Notary / PPAT, Counterfeiting Elements

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa tentang pertanggungjawaban Notaris/PPAT akibat pembatalan sertifikat karena adanya unsur pemalsuan dalam Putusan Pengadilan Nomor 2717 K/Pdt/2013. Hasil penelitian ini, bahwa Pertanggungjawaban Notaris/PPAT yang membuat akta jual beli yang mengandung unsur tindak pidana pemalsuan yang dijadikan tersangka dan didakwa melakukan tindak pidana sehingga mengakibatkan timbulnya kerugian pada salah satu pihak, sebagaimana diatur dalam Pasal 50 ayat (1) Peraturan Menteri Nomor 11 Tahun 2016 bahwa : Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap , yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui Kantor Pertanahan setempat.

Kata Kunci : Penanggungjawaban, Notaris/ PPAT, Unsur Pemalsuan

A. Pendahuluan

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan

umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain (Adjie, 2009).

Jabatan notaris merupakan suatu jabatan yang sangat mulia, mengingat peranan notaris sangat penting bagi lalu lintas kehidupan masyarakat, maka perilaku dan perbuatan notaris dalam menjalankan jabatan profesinya haruslah sesuai dengan kode etik seorang notaris (Thamrin, 2010). Notaris mempunyai kedudukan dan peran yang sangat penting dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, karena mempunyai kewenangan atau *autohority* yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Kewenangan yang diberikan undang-undang kepada notaris, terlihat bahwa notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum, karena dari inti tugas notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa notaris. Sehingga tidak jarang berbagai hal dalam peraturan perundang-undangan mewajibkan perbuatan hukum tertentu dibuat dalam akta otentik, seperti pendirian perseroan terbatas, koperasi, akta jaminan fidusia dan sebagainya disamping akta tersebut dibuat atas permintaan para pihak.

Pendaftaran atas bidang tanah dilakukan agar mendapatkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan dengan tanah. Dengan telah melakukan pendaftaran dan mendapatkan sertifikat, pemegang hak atas tanah memiliki bukti yang kuat atas tanah tersebut. Undang-Undang Pokok Agraria mengatur bahwa Pemerintah mengadakan pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian Hukum atas hak-hak atas tanah (Santoso, 2005).

Sertipikat Hak atas tanah sebagai hasil akhir proses pendaftaran tanah berisi data fisik (keterangan tentang letak, batas, luas bidang tanah, serta bagian bangunan atau bangunan yang ada di atasnya bila di anggap perlu dan data yuridis (keterangan tentang status tanah dan bangunan yang di daftar, pemegang hak atas tanah dan hak-hak pihak lain,serta beban-beban yang ada di atasnya).

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.

Berkaitan dengan hal tersebut dalam proses permohonan hak tanah tidak selalu dalam satu kepemilikan surat keterangan penguasaan atas tanah negara sering terjadi peralihan hak secara perdata sebelum diterbitkan sertipikat sehingga dengan demikian adanya peran Notaris dalam pembuatan Perjanjian Jual Beli atas tanah negara.

Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 17 huruf a dinyatakan bahwa dengan mengingat ketentuan adanya penetapan larangan kepemilikan tanah secara latifundia, maka untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat diaturlah luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak oleh satu keluarga atau badan hukum. Karena dengan demikian akan dapat ditegaskan, macam apakah yang terdapat setiap bidang tanah dan siapa pemilik bidang tanah dan siapa pemilik tanah tersebut, bila tidak akan dapat menimbulkan sengketa-sengketa batas dan sengketa pemilikan/penguasaan tanah. Pada kenyataannya, realitas sistem pendaftaran tanah bersifat semu yang diwarnai oleh ketegangan dan konflik antara berbagai struktur sosial yang mempunyai kepentingan yang berbeda-beda, yang didasarkan pada operasi dan eksploitasi sehingga keadilan sosial yang dicita citakan oleh Negara ini tidak tercapai (Handoko, 2014).

Dalam kasus yang peneliti lakukan terdapat permasalahan bahwa Penggugat mengetahui bahwa SHGB Nomor 532 atas nama Siti Mariah Iradat telah berubah menjadi SHM Nomor 01299 atas nama Nanang Karnawan, S.H. tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat yang peralihan tersebut dibuat dihadapan Rahmat Wiguna, S.H. Notaris/PPAT. Bahwa dengan didalilkan Penggugat tentang Pemalsuan tanda tangan dalam Akta Pembagian Harta Bersama (APHB) maka PPAT selaku pembuat Akta Pembagian Harta Bersama (APHB) sebagai salah satu pihak, PPAT selaku Pejabat Umum yang tahu persis apakah para pihak hadir semua atau tidak dan tanda tangan dipalsukan atau tidak. Dengan demikian maka tanpa keikutsertaan PPAT sebagai salah satu pihak patut dinyatakan kurang pihak (*error in persona*).

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : “Pertanggungjawaban Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembatalan Sertifikat Karena Adanya Unsur Pemalsuan”.

B. Metode Penelitian

Metode pendekatan yuridis normatif atau hukum normatif. Metode penelitian ini merupakan metode penelitian hukum kepustakaan dimana metode atau cara yang dipergunakan di dalam penelitian hukum dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada (Soerjono Soekanto., & Mamudji, 2009). Pendekatan yuridis adalah suatu pendekatan yang dilakukan atau yang digunakan untuk menjadi acuan dalam menyoroti permasalahan aspek-aspek hukum terkait dengan peraturan-peraturan mengenai Pendaftaran Tanah dan Proses Pensertifikatan Tanah. Pendekatan normatif 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 sertipikatnya atas nama pihak lain.

Dalam melakukan pendekatan yuridis normatif ini, metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Metode ini digunakan karena beberapa pertimbangan, yaitu pertama, menyesuaikan metode ini lebih mudah apabila berhadapan dengan kenyataan ganda; kedua, metode ini menyajikan secara langsung hakekat hubungan antara peneliti dengan responden; ketiga, metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi (Moleong, 2000).

Relevansi pendekatan penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengkaji permasalahan yang menjadi objek penelitian yaitu pertanggungjawaban Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pembatalan Sertifikat Karena Adanya Unsur Pemalsuan.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Pertanggungjawaban Notaris/PPAT Akibat Pembatalan Sertifikat Karena Adanya Unsur Pemalsuan

a. Pemalsuan Akta Otentik Yang Dilakukan Oleh Notaris/PPAT

Berdasarkan Perumusan unsur-unsur pidana dari bunyi pasal 263 KUHP mengenai pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris/PPAT/PPAT tidak bisa diterapkan kepada pelaku yakni Notaris/PPAT yang memalsu akta otentik (Adami, 2000).

Pejabat umum yang menurut hukum berwenang membuat surat yang dimaksud misalnya: seorang Notaris/PPAT/PPAT, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Catatan Sipil dan Lain-lain. Surat-surat yang dibuat oleh pejabat-pejabat ini misalnya Surat jual beli, Hutang Piutang, Hipotik atau Gadai yang dibuat oleh Notaris/PPAT/PPAT, Akta Kelahiran, Surat Nikah, Sertifikat hak atas tanah dan Lain sebagainya. Surat-surat ini menurut hukum mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, Pasal 1870 KUHPerdara Jo 165 HIR.

Untuk penyelesaian perbuatan menyuruh memasukkan dalam arti selesainya kejahatan itu secara sempurna, tidaklah cukup dengan hanya memberikan keterangan tentang sesuatu hal/kejadian, melainkan hal/kejadian itu telah nyata-nyata dimuatnya dalam akta otentik yang dimaksudkan.

Apabila setelah memberikan keterangan perihal suatu kejadian yang diminta dengan memasukkan kedalam akta otentik kepada pejabat pembuatnya, sedang akta itu sendiri belum dibuatnya atau keterangan perihal kejadian itu belum dimasukkan kedalam akta, kejahatan itu belum terjadi secara sempurna, melainkan baru terjadi percobaan kejahatan saja. PPAT dapat terseret ke dalam kasus-kasus hukum manakala terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan apa yang tercantum dalam akta, seperti : (1) tanggal di dalam akta tidak sesuai dengan kehadiran para pihak; (2) para pihak tidak hadir, tetapi ditulis hadir; (3) para pihak tidak membubuhi tandatangan tetapi ditulis atau ada tanda tangannya; (4) akta sebenarnya tidak dibacakan tetapi diterangkan telah dibacakan; (5) luas tanah berbeda dengan yang diterangkan oleh para pihak, (6) PPAT ikut campur tangan terhadap syarat- syarat perjanjian; (7) pencantuman dalam akta bahwa pihak-pihak sudah membayar lunas apa yang diperjanjikan padahal sebenarnya belum lunas atau bahkan belum ada pembayaran secara riil; (8) pencantuman pembacaan akta yang harus dilakukan oleh PPAT sendiri, padahal tidak dilakukan; (9) pencantuman mengenal orang yang menghadap padahal sebenarnya tidak mengenalnya (Edi Asrofin., & Umar, 2017).

Mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan kejadian yang harus dibuktikan oleh akta otentik tersebut, seperti tentang harga dalam jual beli, benda/harga mas kawin dalam akta nikah, status/sah tidaknya pernikahan antara bapak dan Ibu si bayi yang baru lahir dalam akta kelahiran, tidak termasuk dalam kejadian yang harus dibuktikan oleh akta-akta otentik tersebut. Dalam arti akta jual beli tidak untuk membuktikan tentang harga benda, akta kelahiran tidak untuk

membuktikan tentang sahnya perkawinan antara bapak dan ibu si bayi, surat nikah tidak untuk membuktikan tentang harga mas kawin.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris/PPAT dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut diatas dilanggar, artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran yang disebutkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris/PPAT (UUJN) dan Kode Etik profesi Jabatan Notaris/PPAT yang juga harus memenuhi rumusan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Dengan demikian pemidanaan terhadap Notaris/PPAT/PPAT dapat saja dilakukan dengan batasan jika:

1. Ada tindakan hukum dari Notaris/PPAT/PPAT terhadap aspek formal akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT/PPAT atau oleh Notaris/PPAT/PPAT bersama-sama (sepakat) untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindakan pidana;
2. Ada tindakan hukum dari Notaris/PPAT/PPAT dalam membuat akta dihadapan atau oleh Notaris/PPAT/PPAT yang bila diukur berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris/PPAT/PPAT (UUJN) tidak sesuai dengan UUJN tersebut dan;
3. Tindakan Notaris/PPAT/PPAT tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai suatu tindakan Notaris/PPAT/PPAT, hal ini disebutkan dalam Majelis Pengawas Notaris/PPAT/PPAT (Adjie, 2005).

b. Mekanisme Pembatalan Sertipikat Atas Dasar Adanya Unsur Pemalsuan Data

Pembatalan hak atas tanah yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Pemberian dan Pembatalan Hak Milik atas Tanah Negara masih dapat digunakan mengingat aturan peralihan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yakni dalam Pasal 84 menegaskan bahwa Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sepanjang mengatur tata cara pembatalan Hak Atas Tanah Negara yang bertentangan dengan Peraturan ini dan defenisi pembatalan hak yang terdapat dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9

Tahun 1999; tidak bertentangan dengan substansi hukum yang ada dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011.

Pengkategorian Pembatalan sertipikat hak atas tanah yang dilaksanakan berdasarkan putusan peradilan umum baik perdata maupun pidana sebagai cacat administrasi dalam Perkaban No. 3 Tahun 2011 menurut penulis merupakan pengkategorian yang tidak tepat karena Putusan Perdata ataupun pidana pada dasarnya tidak menyangkut administrasi dalam penerbitan hak tetapi menyangkut keabsahan pemilikan seseorang terhadap sebidang tanah yang dibuktikan dengan sertipikat.

Berkaitan dengan pembatalan sertipikat hak atas tanah karena cacat administrasi dan pembatalannya dilaksanakan tidak melalui putusan pengadilan, realitas saat ini menunjukkan bahwa jenis pembatalan seperti ini sangat jarang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional meskipun telah sekian banyak masyarakat meminta hal tersebut melalui surat-surat pengaduan yang diajukan ke Kantor-kantor pertanahan, Kanwil BPN ataupun BPN RI.

Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti membutuhkan pula kejelasan dalam pengaturannya. Kesalahan seperti apa yang dimaksud dalam hal ini. Ketika seseorang mengajukan permohonan pembatalan hak karena kesalahan dalam pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti dan melibatkan sengketa antara dua pihak maka pembatalan hak membutuhkan adanya putusan pengadilan dan jika melibatkan satu pihak, maka pengulangan proses peralihannya atau penggantian sertipikatnya membutuhkan pengaturan terkait dengan konsekuensi-konsekuensi yang akan timbul akibat pembatalan tersebut. Demikian pula dengan jenis cacat yang lain yaitu kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat, tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah serta kesalahan subyek dan/atau obyek hak. Untuk cacat administrasi karena kesalahan hasil pengukuran penulis berpandangan bahwa kesalahan hasil pengukuran tidak perlu ditindaklanjuti dengan pembatalan sertipikat tetapi cukup dengan perbaikan data tanpa adanya pembatalan hak.

2. Pertanggungjawaban Notaris/PPAT dalam Putusan Pengadilan Nomor 2717 K/Pdt/2013

Pertanggungjawaban mengandung asas kesalahan (asas culpabilitas), yang didasarkan pada keseimbangan monodualistik bahwa asas kesalahan yang didasarkan pada nilai keadilan harus disejajarkan berpasangan dengan asas legalitas yang didasarkan pada nilai kepastian. Walaupun Konsep berprinsip bahwa pertanggungjawaban pidana berdasarkan kesalahan, namun dalam beberapa hal tidak menutup kemungkinan adanya pertanggungjawaban pengganti (vicarious liability) dan pertanggungjawaban yang ketat (strict liability). Masalah kesesatan (error) baik kesesatan mengenai keadaannya (error facti) maupun kesesatan mengenai hukumnya sesuai dengan konsep alasan pemaaf sehingga pelaku tidak dipidana kecuali kesesatannya itu patut dipersalahkan (Barda, 2001).

Kasus

Pengadilan Negeri Semarang memberikan putusan memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan obyek gugatan pada keadaan semula dengan memerintahkan Turut Tergugat untuk membatalkan balik nama atas sebidang Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada SHGB Nomor 532 (semula) dan/atau SHM Nomor 01299 yang terletak di Jalan Cemara Nomor 123, Kelurahan Sampangan RT.002 RW.002, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang dari yang semula atas nama Nanang Karnawan, S.H., menjadi atas nama Awang Hirmawan bin R.E. Iradat, Netty Hermawaty binti R.E. Iradat dan Enny Karnawati binti R.E . Iradat;

Akibat Hukum Terhadap Pemalsuan Akta Otentik Yang Dilakukan Oleh Notaris/PPAT

Akibat hukum terhadap pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh notaris yaitu Pada dasarnya terjadi suatu perkara dimana pejabat umum telah mencari-cari keuntungan serta menyalahgunakan kewenangan yang telah diatur dalam peraturan Undang-Undang Jabatan Notaris dan seorang klien/penghadap lainnya merasa dirugikan atas terbuatnya suatu akta yang mengandung keterangan palsu oleh notaris. Maka mengenai pembatalan akta adalah menjadi kewenangan hakim perdata, yakni dengan mengajukan gugatan secara perdata kepengadilan.

Pembatalan menimbulkan keadaan tidak pasti, oleh karena itu Undang-Undang memberikan waktu terbatas dalam hal menuntut dimana oleh Undang-undang dapat dilakukan pembatalan apabila hendak melindungi seseorang terhadap dirinya sendiri. Dengan demikian dalam suatu putusan oleh hakim

perdata selama tidak dimintakan pembatalan maka perbuatan hukum/perjanjian yang tercantum dalam akta tersebut akan tetap berlaku atau sah.

Pembatalan terhadap suatu akta otentik dapat juga dilakukan oleh notaris apabila para pihak/penghadap menyadari adanya kekeliruan atau kesalahan yang telah dituangkan dalam akta tersebut. Sehingga dapat membuat keraguan terhadap kesepakatan/perjanjian dari para pihak/penghadap, maka akta tersebut dapat dibatalkan oleh notaris.

D. Simpulan

Berdasarkan uraian yang telah disampaikan sebelumnya, dapat diperoleh kesimpulan bahwa, pertanggungjawaban Notaris/PPAT yang membuat akta jual beli yang mengandung unsur tindak pidana pemalsuan yang dijadikan tersangka dan didakwa melakukan tindak pidana sehingga mengakibatkan timbulnya kerugian pada salah satu pihak, melekat tanggung jawab pribadi atas segala perbuatan yang tidak sesuai dengan apa yang menjadi kewenangannya sebagai Notaris /PPAT. Selaku warga Negara Indonesia yang sama kedudukannya di depan hukum, harus mempertanggungjawabkan dari setiap perbuatan tindak pidana yang menimbulkan kerugian pada orang lain.

Notaris/PPAT dalam pertanggungjawabannya apabila terjadi pemalsuan atas sertifikat dengan cara berkoordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional apabila terjadi pemalsuan sertifikat, kemudian Badan Pertanahan Nasional mengecek ulang berkas-berkas masuk. Kemudian melakukan pelaksanaan pembatalan terhadap sertifikat hak milik atas tanah tersebut dan didasarkan atas permohonan para pihak yang berkepentingan yaitu para Penggugat yang telah mengajukan permohonan ke Pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 50 ayat (1) Peraturan Menteri Nomor 11 Tahun 2016 bahwa : Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap , yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui Kantor Pertanahan setempat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adami, C. (2000). *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Adjie, H. (2005). Jurnal Renvoi. *Jurnal Renvoi, No. 10-22 Tanggal 3 Maret 2005*.
- Adjie, H. (2009). *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama.
- Barda, N. A. (2001). *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Penanggulangan Kejahatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

- Edi Asrofin., & Umar, M. (2017). IMPLIKASI ADANYA PEMALSUAN TANDA TANGAN DALAM AKTA JUAL BELI TANAH YANG DILAKUKAN OLEH PPAT. *Jurnal Akta Unissula Vol. 4 No. 2 Juni 2017*.
- Handoko, W. (2014). *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*. Yogyakarta: Thafa Media.
- Moleong, L. J. (2000). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosda Karya.
- Santoso, U. (2005). *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media.
- Soerjono Soekanto., & Mamudji, S. (2009). *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Cetakan ke-11*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Thamrin, H. (2010). *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*. Yogyakarta: LaksBang Pressindo.