

Analisis Yuridis Terhadap Tanggungjawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Akta Jual Beli Tanah Yang Menggunakan Dokumen Palsu

Emri Yulita Umbu Pati, Anak Agung Ayu Intan Puspawati

Universitas Pendidikan Nasional

emryulita07@gmail.com

ABSTRAK: Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji peran dan tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam konteks transaksi jual beli tanah yang melibatkan dokumen palsu, dengan fokus pada konsekuensi hukum dan sosial yang timbul dari tindakan tersebut. Penggunaan dokumen palsu dalam transaksi tanah dapat menyebabkan pembatalan akta dan memicu sengketa hukum, yang sering kali berujung pada kerugian finansial bagi pihak-pihak terkait. Beberapa putusan pengadilan telah menyatakan akta jual beli (AJB) batal demi hukum akibat praktik curang tersebut. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, menganalisis peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai sumber hukum utama, serta mengkaji putusan pengadilan yang relevan untuk memahami implikasi hukumnya. Temuan penelitian mengungkapkan bahwa PPAT diwajibkan untuk memverifikasi keaslian dokumen secara menyeluruh dan dapat menghadapi tanggung jawab hukum, baik secara perdata, pidana, maupun administratif jika ditemukan kelalaian dalam menjalankan tugasnya. Selain itu, penelitian ini mengidentifikasi akar penyebab pemalsuan dokumen dalam transaksi tanah dan menekankan pentingnya memberikan pendidikan dan kesadaran hukum kepada PPAT maupun masyarakat. Kesimpulan penelitian ini bertujuan untuk meningkatkan akuntabilitas PPAT, mendorong penegakan hukum yang lebih tegas terhadap pemalsuan dokumen, serta membangun kepercayaan masyarakat yang lebih besar terhadap sistem pendaftaran tanah di Indonesia.

KATA KUNCI: AJB, PPAT, Dokumen Palsu

I. PENDAHULUAN

Indonesia ialah Negara hukum sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945), yang mana didalam kehidupan berbangsa serta bernegara di Indonesia diwajibkan berdasarkan pada hukum, bukanlah pada kekuasaan. Untuk mewujudkan tujuan hukum, negara bergerak selaras dengan peran aktif berbagai organ pemerintahan dan lembaga negara. Melalui sinergi unsur yudikatif, legislatif, dan eksekutif, yang tugas dan fungsinya diatur dalam UUD NRI Tahun 1945, kepastian hukum ditegakkan. Salah satu bentuk kepastian hukum tersebut hadir melalui praktik pembuktian yang menjadi ranah Notaris. Dengan statusnya

sebagai pejabat umum, Notaris diberikan kewenangan untuk menyusun akta autentik serta melaksanakan tugas lainnya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang mengubah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN).¹

Hukum berfungsi sebagai pilar utama yang menopang keteraturan dalam kehidupan sosial. Bagi masyarakat, keberadaan hukum menjadi tameng yang menjaga rasa aman dan menciptakan harmoni. Salah satu elemen penting dalam praktik hukum adalah layanan yang diberikan oleh Notaris. Sebagai pengemban tugas negara, Notaris berperan dalam membantu masyarakat di ranah hukum perdata, khususnya dengan menyusun akta autentik yang menjamin kekuatan hukum dalam berbagai transaksi dan perjanjian.

Selain Notaris, terdapat pula pejabat umum lainnya, yakni Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal ini dijelaskan dalam Bab I tentang Ketentuan Umum, Pasal 1 ayat 4, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang menyatakan: “Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat Umum yang memberikan kewenangan untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebankan hak tanggungan menurut peraturan perundangan-undangan yang berlaku”.²

Di sisi lain, tugas dan wewenang Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, tepatnya pada Pasal 4, yang menguraikan ketentuan terkait peran tersebut, menyebutkan: “a) PPAT hanya berwenang membuat akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya; b) Akta tukar menukar, akta pemasukana ke dalam perusahaan, dana akta pembagian hak bersama mengenai beberapa hak atas tanah dan Hak Milik Atas Susunan yang tidak semuanya terletak di dalam daerah kerja seorang PPAT dapat dibuat oleh PPAT yang daerah kerjanya meliputi salah satu bidang tanah

¹ Zulfi Diane Zaini, Melisa Safitri and Ifal Setiawan, ‘Pertanggungjawaban Pelaku Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Hak Milik Dalam Sesuatu Perjanjian Jual Beli Tanah Di Desa Sukarame (Studi Putusan Nomor 1099 / Pid . B / 2021 / Pn Tjk)’ (2023) 7(2) *Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan* 920, 1.

² Pingkan Sundah, ‘Tinjauan Yuridis Terhadap Tidak Dilaksanakannya Kewajiban Jabatan Notaris Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2014’ (2014) Vol. 1/No.(3) *Lex et Societatis* 39, 35.

atau satuan rumah susun yang haknya menjadi objek perbuatan hukum dalam akta”.³

Akta PPAT tercipta berkat partisipasi aktif para pihak yang hadir langsung di hadapan PPAT. Mereka memegang peran sentral dalam proses ini, memastikan akta yang dihasilkan memiliki sifat autentik. Sebagai dokumen resmi, akta PPAT disusun oleh atau di hadapan PPAT dengan mengikuti format dan prosedur yang ditentukan oleh undang-undang. Isi dari akta ini merekam secara sah setiap tindakan, perjanjian, dan penetapan yang terjadi, lengkap dengan pengesahan dari para pihak yang bersangkutan serta saksi-saksi yang hadir.⁴

Akta yang disusun oleh PPAT harus memenuhi sejumlah persyaratan yang ditetapkan untuk memastikan keaslian dan keabsahannya. Misalnya, dalam pembacaan akta, wajib mencantumkan identitas semua pihak terkait, merumuskan perjanjian sesuai dengan keinginan mereka, serta menandatangani akta tersebut. Apabila persyaratan ini tidak dipenuhi, akta tersebut dapat dianggap batal atau tidak sah menurut hukum.

Pembacaan akta bertujuan agar setiap pihak mengetahui dan memahami isi perjanjian yang tercantum, karena itu mencerminkan kehendak bersama mereka. Selain itu, pembacaan ini juga berfungsi untuk menghindari ketidakadilan atau kerugian bagi pihak mana pun, jika ada bagian dari akta yang mengandung ketentuan yang merugikan salah satu pihak.

Pengertian dari unsur kata “saksama” memang tidak dijelaskan dalam Penjelasan atas Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut, sehingga pengertiannya bisa menyebabkan multitafsir. Kehati-hatian dilakukan untuk menjawab pengertian dari kata saksama tersebut, prinsip kehati-hatian berkaitan erat dengan fungsi pengawasan bank dan manajemen bank, jika dilihat dari prinsip kehati-hatian perbankan sendiri, hal tersebut merupakan suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwasanya dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib

³ Sundah (n 2).

⁴ Analisis Yuridis et al, 'Jurnal Karya Ilmiah' 2.

bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya. Sama halnya dengan fungsi Jabatan Notaris serta PPAT sebagai peran pejabat umum, pekerjaan ini ialah bentuk bakti terhadap negara dan pengabdian kepada masyarakat, dengan menghasilkan suatu alat bukti tulisan yang sempurna pembuktiannya berupa akta autentik. Masyarakat mempercayakan sepenuhnya kepada pejabat umum, untuk dibuatkan bukti tulisan yang bersifat autentik. Kasus semacam ini sering terjadi karena kurangnya kewaspadaan dari Notaris dalam proses penyusunan akta autentik. Akibatnya, sejumlah tindakan penipuan seperti pemalsuan identitas, tanda tangan, kwitansi, atau sertifikat sering kali dilakukan oleh pihak-pihak terkait, yang pada akhirnya merusak keabsahan hukum akta yang diterbitkan oleh PPAT.⁵ Pemalsuan dokumen dan keterangan palsu yang dimasukkan oleh pihak-pihak tersebut dapat menimbulkan kerugian bagi Notaris, yang meskipun bertindak dengan itikad baik, justru dianggap terlibat dalam tindak pidana karena menyertakan informasi palsu dalam akta yang disusunnya. Dalam banyak kasus, PPAT bahkan dipanggil untuk memberikan keterangan sebagai saksi, atau lebih parah lagi, menjadi tersangka akibat masalah yang timbul dari akta tersebut.

PPAT mengemban tanggung jawab yang berlandaskan pada prinsip kesalahan (*fault-based liability*). Artinya, jika terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja dalam pembuatan akta autentik, PPAT harus bertanggung jawab. Namun, jika kesalahan atau pelanggaran itu berasal dari pihak yang menghadap, Notaris tidak dapat diminta pertanggungjawaban, asalkan ia telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sebab, Notaris hanya mencatat dan merekam informasi yang disampaikan oleh para pihak, sehingga tanggung jawab atas kebenaran informasi tersebut sepenuhnya terletak pada pihak yang bersangkutan.⁶

⁵ Habib Adjie, 2015, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, PT. Refika Aditama, Surabaya, (Selanjutnya disebut Habib Adjie I), hlm. 1.

⁶ Diah Imania, Ngadino Ngadino and Mujiono Hafidh Prasetyo, 'Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang Dibuatnya' (2020) 13(1) *Notarius* 250, 153.

Kewenangan PPAT dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 menyatakan bahwasanya: “Untuk melaksanakan tugas pokok tersebut Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana telah disebutkan di atas, mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya. Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus hanya berwenang membuat Akta mengenai perbuatan hukum yang disebut secara khusus penunjukannya”.

PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) mengemban tugas untuk Mendampingi Kepala Kantor Pertanahan dalam proses pendaftaran tanah dengan merancang akta yang menjadi landasan untuk pembaruan informasi mengenai status tanah. Pembuatan Akte oleh PPAT mempunyai kedudukan sebagai akta otentik dan berfungsi sebagai sesuatu bukti untuk memastikan peristiwa hukum, sehingga dapat mencegah sengketa. Oleh karena itu, penting untuk menyusun akta dengan jelas dan menghindari informasi yang ambigu agar tidak menimbulkan konflik di masa depan

II. METODE PENELITIAN

Studi ini menerapkan metode studi yuridis normatif, yang berfokus pada pengkajian bahan pustaka atau bahan sekunder, termasuk peraturan perundang-undangan yang relevan dengan tanggung jawab PPAT dalam pembuatan akta jual beli (AJB). Pendekatan studi yang digunakan terdiri dari tiga jenis, yaitu pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*), dan pendekatan analisis (*Analysis Approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan guna menelaah peraturan yang berkaitan pemalsuan akta autentik oleh notaris atau PPAT.⁷ Pendekatan konseptual mengkaji pandangan dan doktrin hukum terkait dengan pertanggungjawaban atas notaris/PPAT dalam pembuatan akta autentik. Pendekatan analisis berfokus pada kajian pada

⁷ Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, (Jakarta: Kencana Perdana Media Group,

fakta-fakta hukum serta putusan pengadilan yang berkaitan mengenai permasalahan yang dihadapi.⁸

Sumber bahan hukum yang diterapkan dalam studi ini meliputi bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer mencakup perundang-undangan serta peraturan pemerintah yang terkait, sementara bahan hukum sekunder meliputi dari buku, kumpulan artikel, dan pendapat para ahli hukum. Sementara itu teknik pengumpulan bahan hukum menerapkan metode studi kepustakaan serta studi dokumen. Data yang terkumpul selanjutnya dianalisis menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif guna memperoleh pemahaman tentang tanggung jawab PPAT dalam pembuatan akta autentik dan implikasi hukum yang timbul.

III. HASIL DAN DISKUSI

A. Keabsahan Akta Jual Beli Tanah Yang Dibuat PPAT Yang Menggunakan Dokumen Palsu

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat yang diberikan mandat kewenangan oleh negara untuk mencatat dan merekam kesepakatan yang terjadi antara dua pihak atau lebih, dengan menyaksikan langsung proses perjanjian yang mereka buat. PPAT bertugas untuk menuangkan kesepakatan yang tercapai dalam bentuk akta, yang mencerminkan kehendak dan niat tulus dari para pihak yang terlibat.⁹

Menurut Pasal 3 huruf f dan g dalam Kode Etik PPAT, pejabat ini diwajibkan untuk bertindak secara profesional, independen, dan transparan, dengan penuh kehati-hatian dan rasa tanggung jawab. Selain itu, PPAT juga diharapkan untuk bersikap adil dan menjaga kerahasiaan informasi yang diberikan oleh pihak yang terlibat, serta memberikan sosialisasi hukum kepada masyarakat yang membutuhkan jasanya.

⁸ Justin Caron and James R Markusen, Pendekatan penelitian hukum ' 1, hlm. 45.

⁹ Arum Mei Sari and Edy Lisdiyono, 'Perlindungan Hukum Bagi Penghadap Terhadap Permasalahan Akta Jual Beli Tanah Oleh PPAT (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/PID.B/2016/PN.SMG)' (2024) 3(1) *Jurnal Akta Notaris* hlm. 98.

Sebagai pejabat yang memiliki wewenang untuk membuat akta tanah, PPAT harus memiliki tanggungjawab untuk memastikan bahwasanya setiap perbuatan hukum yang mereka buat harus memenuhi syarat-syarat sahnya. Hal ini dilakukan dengan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen-dokumen yang relevan, termasuk sertipikat tanah dan daftar-daftar yang ada di kantor pertanahan. Pemeriksaan ini bertujuan untuk memastikan keabsahana dan kecocokan data yang tercantum dalam akta dengan data yang terdaftar secara resmi¹⁰. Akta autentik yang memuat perjanjian antara pihak-pihak yang terlibat harus ditandatangani secara resmi untuk memastikan keabsahannya. Perjanjian ini, setelah disepakati, mengikat kedua belah pihak dan memiliki kekuatan hukum seperti halnya undang-undang. Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), terdapat ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi agar perjanjian tersebut sah dan diakui oleh hukum, antara lain:

1) Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya

Syarat pertama yang harus terpenuhi agar suatu perjanjian menjadi sah adalah adanya kesepakatan antara dua belah pihak¹¹. Kesepakatan untuk mengadakan jual beli tanah ini berarti bahwasanya kedua pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut memahami dan menerima isi dari perjanjian dengan sadar dan tanpa paksa. Jadi, menurut 1321 KUHPerdata, terdapat tiga alasan utama yang menyebabkan perjanjian tidak dibuat dengan itikad baik, yaitu adanya paksaan, kesalahan, dan penipuan. hal ini terjadi dalam kaitan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 55/Pdt.Bth/2019/Pn. Bjb. Dalam kasus ini, kesepakatan menyebutkan bahwa Kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah yang terletak di lokasi yang bersangkutan, di mana Purwono mengklaim hak berdasarkan SKT No. 127/KP/1962, sementara Muhajir dan

¹⁰ Ibid. 98

¹¹ Selamat Lumban Gaol, 'Keabsahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dalam Rangka Peralihan Hak Atas Tanah Dan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden)' (2020) 11(1) Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara 80; Paramita Rosandi.

H.M. Suhaimi mengklaim melalui SHM No. 850/1983. Mereka setuju untuk melakukan mediasi yang dipimpin oleh pihak ketiga yang netral untuk mencapai kesepakatan damai dalam pembagian hak atas tanah tersebut, serta menyepakati bahwasanya semua biaya yang timbul dari proses mediasi akan ditanggung bersama. Jika mediasi tidak membuahkan hasil, kedua belah pihak sepakat untuk kembali kepada proses hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Mahkamah Agung menegaskan bahwasanya pelawan tidak dapat membuktikan bahwasanya SHM tersebut adalah palsu atau cacat hukum, sehingga kesepakatan yang mendasari kepemilikan SHM itu tetap diakui secara hukum. Hal ini menunjukkan bahwasanya meskipun terdapat dugaan perbuatan melawan hukum, tanpa bukti yang kuat dari pelawan, syarat sah perjanjian tidak terpenuhi, dan kepemilikan berdasarkan SHM tetap berlaku, mencerminkan pentingnya bukti dalam menegakkan hak atas kepemilikan tanah.

2) Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Pasal 1329 KUHPerdota menyebutkan “Setiap orang adalah cakap untuk memmbuat perikatan-perikatan, jika pihak yang melakukan perjanjian tersebut dinyatakan oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap”. Pasal 1330 KUHPerdota mengatur bahwa pihak-pihak yang dianggap tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah mereka yang belum mencapai usia yang cukup menurut hukum, mereka yang telah dibebaskan dari kewajiban hukum, perempuan dalam kategori yang ditentukan oleh undang-undang, serta siapa saja yang dilarang oleh peraturan untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu.¹².

Pasal 1320 KUHPerdota menyebutkan kecakapan untuk bertindak (kecakapan hukum) dalam sebuah perjanjian dimaknai sebagai kemampuan seseorang guna melakukan perbuatan hukum yang

¹² Annisa Nur Azizah, Yang Memberikan Keterangan Palsu and Liza Priandhini, ‘Legal Standing Jurnal Ilmu Hukum Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Terhadap Pihak’ (2023) 7(1) 2580.

sah. Menurut KUHPerdara, seseorang dianggap cakap untuk membuat perjanjian jika telah mencapai usia 21 tahun. Namun, ada pengecualian bagi mereka yang telah menikah sebelum usia tersebut, di mana mereka dianggap cakap untuk bertindak hukum. Jadi, secara umum, seseorang dikatakan cakap dalam perjanjian jika berusia minimal 21 tahun, kecuali jika mereka telah menikah sebelumnya.

Kecakapan para pihak dalam membuat perjanjian ini, karena telah memenuhi syarat sah perjanjian adalah dari segi umur yang sudah dikatakan cakap terutama terkait dengan kepemilikan tanah Purwono Widodo sebagai ahli waris Soeyoed, berusaha membuktikan kepemilikan melalui SKT No. 127/KP/1962, sementara Muhajir dan H.M. Suhaimi mengklaim memiliki SHM No. 850/1983. Meskipun terdapat dugaan bahwasanya SHM tersebut palsu, Mahkamah Agung menegaskan bahwasanya Pelawan tidak dapat membuktikan adanya cacat hukum pada SHM tersebut. Hal ini menunjukkan bahwasanya untuk syarat sah perjanjian, kecakapan para pihak sangat krusial; jika salah satu pihak tidak mampu menunjukkan bukti yang sah, maka keabsahan perjanjian yang mendasari kepemilikan tanah tidak dapat dipertahankan. Akibatnya, kepemilikan yang diakui tetap pada yang memiliki SHM, mencerminkan pentingnya kecakapan dan bukti yang kuat dalam perjanjian hukum.¹³

Jadi, dalam analisis khususnya mengenai kecakapan dalam Akta Jual Beli (AJB), pada Putusan Mahkamah Agung: 55/Pdt.Bth/2019/Pn.Bjb menunjukkan bahwasanya Purwono Widodo sebagai ahli waris Soeyoed dan Muhajir serta H.M. Suhaimi memiliki klaim atas tanah yang sama, masing-masing berdasarkan SKT No. 127/KP/1962 dan SHM No. 850/1983. Kecakapan dalam perjanjian ini berarti kedua belah pihak harus memiliki kemampuan hukum untuk mengikat diri, termasuk

¹³ Permata et al "Keabsahan Perjanjian Jual-Beli Tanah Yang Dilakukan Dihadapan PPAT Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata."

keabsahan dokumen yang digunakan. Jika terbukti bahwasanya dokumen yang diajukan oleh Purwon adalah palsu, maka ia tidak dianggap cakap dalam perjanjian, yang dapat mengakibatkan perjanjian tersebut menjadi tidak sah. Sebaliknya, jika dokumen Purwono valid tetap dianggap cakap dan berhak atas tanah tersebut. Dengan demikian, AJB yang dibuat oleh Muhajir dan H.M. Suhaimi dapat dinyatakan tidak sah, mengingat adanya unsur penipuan melalui penggunaan dokumen palsu.

3) Mengenai suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu yang dimaksud suatu hal tertentu dalam syarat perjanjian agar dinyatakan sah adalah objek perjanjian yaitu prestasi misalnya memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu seperti yang disebutkan dalam Pasal 1234 KUHPerdara. Singkatnya, prestasi adalah apa yang jadi kewajiban debitur dan apa yang jadi hak kreditr dalam suatu perjanjian.

Suatu perjanjian harus memiliki tujuan yang spesifik setidaknya dapat ditentukan sebagai tujuannya. Objek perjanjian diatur dalam Pasal 1333 KUHPerdara yang menyatakan bahwasanya harus ada pokok atau pokok yang dapat diketahui jenisnya dan menjadi halangan bahwasanya jumlah barang yang tidak pasti asalkan jumlahnya ditentukan dan dihitung kemudian. Syarat sah perjanjian mengenai suatu hal tertentu menjadi sangat relevan, mengingat sengketa ini berfokus pada kepemilikan tanah Purwono Widodo sebagai ahli waris Soeyoed, mengklaim kepemilikan atas objek sengketa dengan SKT No. 127/KP/1962, sementara Muhajir dan H.M Suhaimi mengandalkan SHM No. 850/1983 yang diduga palsu. Mahkamah Agung menegaskan bahwasanya Pelawan tidak mampu membuktikan bahwasanya SHM tersebut cacat hukum, sehingga kepemilikan tanah tetap diakui pada pihak yang memiliki SHM. Makna dari syarat sah ini adalah bahwasanya objek perjanjian harus jelas dan dapat diidentifikasi dalam hal ini, tanah yang dipersengketakan agar perjanjian tersebut sah secara hukum. Tanpa kejelasan mengenai objek

perjanjian dan bukti kepemilikan yang memadai, hak atas objek tersebut dapat dipertanyakan, yang berimplikasi pada validitas perjanjian itu sendiri.

Analisis syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPPerdata, khususnya mengenai "suatu hal tertentu," kasus Putusan Mahkamah Agung: 55/Pdt.Bth/2019/Pn.Bjb menunjukkan bahwasanya Purwono Widodo mengklaim kepemilikan tanah berdasarkan SKT No. 127/KP/1962, sedangkan Muhajir dan H.M. Suhaimi mengklaim melalui SHM No. 850/1983, yang diduga palsu. "Suatu hal tertentu" dalam AJB haruslah objek yang sah dan dapat dibuktikan. Jika SKT yang digunakan Purwono valid, ia dianggap cakap dalam perjanjian, tetapi jika SHM yang diklaim oleh Muhajir dan Suhaimi terbukti palsu, maka perjanjian yang melibatkan dokumen tersebut juga menjadi cacat. Dalam hal ini, jika dokumen Purwono terbukti sah dan tidak ada dugaan pemalsuan, maka AJB dapat dianggap sah. Namun, jika terbukti ada pemalsuan pada salah satu dokumen, perjanjian tersebut dapat dinyatakan tidak sah, mengingat objek yang diperdagangkan tidak memenuhi syarat legalitas yang diperlukan.

4) Suatu sebab yang halal

KUHPPerdata tidak memberikan penjelasan rinci mengenai sebab yang sah, namun mengatur bahwa suatu sebab dianggap terlarang jika melanggar ketentuan undang-undang atau bertentangan dengan norma kesusilaan dan ketertiban umum. Dalam pandangan doktrin hukum, alasan yang sah berkaitan dengan isi dan tujuan perjanjian itu sendiri, yang dapat diawasi oleh pengadilan. Dalam hal ini, pengadilan memiliki wewenang untuk menilai apakah tujuan dari perjanjian tersebut dapat diterapkan, dan apakah syarat-syaratnya bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, atau kesusilaan.

Syarat sah perjanjian mengenai suatu sebab yang halal sangat berperan dalam menentukan keabsahan klaim kepemilikan tanah Purwono Widodo sebagai ahli waris Soeyoed, mengklaim hak atas

objek sengketa dengan SKT No. 127/KP/1962, sementara Muhajir dan H.M. Suhaimi mengandalkan SHM No. 850/1983, yang dituduhkan sebagai palsu. Mahkamah Agung menegaskan bahwasanya Pelawan tidak dapat membuktikan bahwasanya SHM tersebut memiliki cacat hukum, sehingga kepemilikan tanah tetap pada pihak yang memiliki SHM. Makna dari syarat sah ini adalah bahwasanya setiap perjanjian harus didasarkan pada alasan yang sah dan tidak melanggar hukum; Jika SHM yang digunakan sebagai dasar perjanjian dianggap tidak sah atau diperoleh secara melawan hukum, maka perjanjian tersebut juga akan dipertanyakan. Dengan demikian, pentingnya sebab yang halal dalam perjanjian menunjukkan bahwasanya tanpa adanya alasan yang sah untuk mengklaim kepemilikan, keabsahan perjanjian tidak dapat dipertahankan.

Dalam Pasal 1320 KUHPerdara, syarat-syarat perjanjian dibagi menjadi dua kelompok utama: syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat subjektif mencakup kesepakatan serta kecakapan para pihak yang terlibat dalam perjanjian. Jika salah satu syarat ini tidak dipenuhi, pihak yang dirugikan memiliki hak untuk mengajukan pembatalan perjanjian. Meskipun demikian, perjanjian tersebut tetap sah dan mengikat hingga keputusan hakim yang membatalkannya. Di sisi lain, syarat objektif berfokus pada adanya objek yang jelas dan sebab yang sah dalam perjanjian. Apabila syarat ini gagal dipenuhi, maka perjanjian tersebut dianggap batal sejak awal dan tidak pernah ada dalam pandangan hukum.

Analisis akta jual beli Antara purwono widodo sebagai pelawan I dan Muhajir dan H.M Suhaimi sebagai tergugat, tidak sah karena tidak berdasarkan suatu sebab yang halal, karena pihak penjual Muhajir menggunakan sertipikat palsu.

Beberapa faktor yang menjadi latar belakang terjadinya pembatalan perjanjian jual beli tanah yang diikat dengan AJB yaitu¹⁴:

- a. Perjanjian yang tidak sesuai dengan ketentuan formal yang ditetapkan oleh undang-undang.
- b. Perjanjian yang gagal memenuhi syarat sah yang telah diatur.
- c. Syarat pembatalan pada perjanjian bersyarat telah terpenuhi.
- d. Pembatalan perjanjian yang diajukan oleh pihak ketiga (*actio paulina*).

Namun dalam konteks pembuatan Akta Jual Beli (AJB) tanah, terdapat beberapa faktor yang dapat menyebabkan pembatalan AJB, antara lain: meskipun AJB telah ditandatangani, pembeli belum melakukan pembayaran harga pembelian, pajak terkait transaksi jual beli belum dibayar, harga jual beli yang tercatat dalam AJB berbeda dengan harga sesungguhnya, atau terjadi kesalahan dalam proses penandatanganan, seperti tanda tangan yang dilakukan tidak di hadapan PPAT atau tidak dalam waktu yang bersamaan dan/atau tidak disaksikan oleh saksi. Selain itu, pembuatan AJB yang dilakukan di luar wilayah kerja PPAT juga dapat menyebabkan pembatalan.¹⁵

B. Tanggung Jawab PPAT Dalam Akta Jual Beli Tanah Yang Menggunakan Dokumen Palsu.

Tanggung jawab adalah kewajiban untuk menanggung akibat dari suatu perbuatan tertentu, yang dapat dikenakan berdasarkan norma atau peraturan hukum yang berlaku. Dalam Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tanggung jawab hukum muncul jika terdapat kesalahan, kealpaan, atau kelalaian dalam menjalankan jabatannya, sesuai dengan wewenang yang diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Jabatan PPA.¹⁶ Kesalahan tersebut tidak selalu dianggap sebagai

¹⁴ Dedy Mulyana and Rika Kurniasari Abdughani, 'Tanggung Jawab Notaris / Ppat Terhadap Akta' (2021) 1(1) *Juris and Society : Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora* hlm. 111.

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ Nur Azizah, Memberikan Keterangan Palsu and Priandhini (36). "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Terhadap Pihak Yang Memberikan Keterangan Palsu". hlm.36

penyalahgunaan wewenang, seperti yang dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998. Dengan demikian, PPAT harus berhati-hati dalam pelaksanaan tugasnya untuk menghindari tanggung jawab hukum yang mungkin timbul. Kewajiban PPAT terbatas pada ranah bukti formal, sementara pertanggungjawaban materiil atas pernyataan, pengakuan, dan dokumen yang disampaikan kepada mereka sepenuhnya menjadi tanggung jawab para penghadap.

Tanggung jawab yang dimaksud muncul sebagai akibat dari peranannya sebagai pejabat publik. Dalam hal ini, tanggung jawab PPAT dapat dibagi menjadi tiga kategori yang berbeda. yaitu¹⁷:

1. Tanggung Jawab Perdata

PPAT, yang bukan hanya menjalankan profesi tetapi juga berperan sebagai pejabat publik, memiliki kewenangan untuk menyusun akta otentik. Namun, dalam praktiknya, proses pembuatan akta terutama dalam hal Akta Jual Beli (AJB) sering kali dihadapkan pada kesalahan atau kelalaian. Hal ini mengarah pada ketidaksesuaian akta dengan ketentuan formil, materiil, atau prosedural yang telah ditetapkan. Kesalahan semacam ini dapat membawa konsekuensi yang cukup serius, mulai dari sanksi administratif hingga kemungkinan tuntutan ganti rugi dari pihak yang merasa dirugikan.

Berkaitan dengan kesalahan (*beroepsfout*) PPAT, penting untuk membedakan antara wanprestasi dan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*). Wanprestasi terjadi jika ada perjanjian yang dilanggar, sedangkan perbuatan melanggar hukum terjadi tanpa keterkaitan dengan perjanjian. Berdasarkan prinsip ini, dapat diasumsikan bahwasanya tindakan Jika PPAT menyebabkan akta mengalami cacat hukum, tindakan tersebut dapat dianggap sebagai perbuatan yang melanggar hukum, karena tidak ada perjanjian yang mengikat antara PPAT dan klien atau pihak terkait dalam akta. Ada empat syarat yang harus dipenuhi untuk mengkategorikan suatu

¹⁷ Dedy Mulyana et al, 'Tanggung Jawab Notaris / Ppat Terhadap Akta' (2021) 1(1) *Juris and Society : Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora*, hlm 106.

tindakan sebagai perbuatan yang melanggar hukum, yaitu:¹⁸: Pertama, perbuatan tersebut harus bertentangan dengan kewajiban hukum yang seharusnya dipenuhi oleh pelaku. Kedua, perbuatan tersebut harus melanggar hak subjektif orang lain. Ketiga, perbuatan itu harus bertentangan dengan kesusilaan yang berlaku dalam masyarakat. Keempat, perbuatan tersebut juga harus bertentangan dengan prinsip kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian.

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 55/Pdt.Bth/2019/Pn. Bjb, tanggung jawab secara perdata terkait dengan penggunaan dokumen palsu sangat jelas. Kasus ini melibatkan PW (Pelawan I) sebagai ahli waris yang memiliki SKT No. 127/KP/1962 atas objek sengketa, sedangkan Muhajir dan H.M. Suhaimi sebagai pemilik dan pembeli SHM No. 850/1983 diduga menggunakan SHM palsu yang diterbitkan berdasarkan data tidak akurat.

Tanggung jawab perdata adalah bahwasanya pihak yang menggunakan dokumen palsu dapat dianggap melakukan perbuatan melawan hukum, yang berpotensi menyebabkan kerugian bagi pihak lain. Namun, dalam kasus ini, Majelis Hakim memutuskan bahwasanya Pelawan tidak dapat membuktikan bahwasanya SHM tersebut palsu dan terdapat cacat hukum. Hal ini menunjukkan bahwasanya beban pembuktian ada pada pihak yang mengklaim keabsahan dokumen. Maka dari itu, tanggung jawab perdata yang meliputi kewajiban untuk membuktikan klaim yang diajukan. Jika pihak yang merasa dirugikan tidak dapat memberikan bukti yang cukup, maka mereka mungkin tidak dapat menuntut ganti rugi atau pemulihan hak atas tanah. Keputusan ini mencerminkan pentingnya bukti yang kuat dalam sengketa perdata dan menunjukkan tantangan dalam menegakkan hak atas tanah ketika dokumen yang dipergunakan tidak dapat dibuktikan dalam keabsahannya.

2. Tanggung Jawab Pidana

Perbuatan pidana merujuk pada tindakan yang dilarang oleh hukum, di mana pelanggaran tersebut diikuti dengan sanksi berupa hukuman

¹⁸ Mulyana et al (24). 'Tanggung Jawab Notaris / Ppat Terhadap Akta' (2021) 1(1) *Juris and Society : Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora*. hlm. 114

penjara atau denda. Meskipun PPAT tidak secara eksplisit mengatur ketentuan mengenai sanksi pidana, prinsip kesetaraan di depan hukum (equality before the law) tetap berlaku bagi siapa pun, termasuk PPAT, yang terbukti melakukan tindak pidana. Dalam hal ini, PPAT dapat dikenakan sanksi pidana jika terbukti membuat surat palsu atau memalsukan akta, yang memenuhi kualifikasi tindak pidana.¹⁹

Prosedur pembuatan akta oleh PPAT mencakup syarat materil dan formal yang harus dipatuhi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Setiap penyimpangan terhadap syarat-syarat ini dalam pembuatan akta, terutama dalam transaksi jual beli tanah, harus dievaluasi berdasarkan aturan yang ada. Apabila PPAT melanggar aspek formal, sanksi yang dapat dijatuhkan bisa berupa sanksi perdata atau administratif, tergantung pada jenis pelanggaran yang terjadi, serta pelanggaran terhadap kode etik IPPAT. Namun, pelanggaran aspek formal tidak dapat dikualifikasikan sebagai tindak pidana apabila tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan oleh karena itu tidak dapat dipertanggungjawabkan secara pidana.

Menurut Hibab Adjie, perkara pidana yang terkait dengan aspek formal dalam pembuatan akta autentik oleh PPAT dapat dijelaskan sebagai berikut²⁰:

- a) Membuat atau menggunakan surat palsu (Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP)
- b) Melakukan pemalsuan terhadap akta autentik (Pasal 264 KUHP)
- c) Menyuruh agar keterangan palsu dicantumkan dalam akta autentik (Pasal 266 KUHP)
- d) Menyuruh atau turut serta dalam melakukan pemalsuan (Pasal 55 jo Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP atau Pasal 266 KUHP)

¹⁹ Ibid.

²⁰ Prawira (10). Tanggung Jawab Ppat Terhadap Akta Jual Beli Tanah *Responsibility Of The Conveyancer Against Selling Land Deed*. hlm.74

- e) Membantu dalam pembuatan atau penggunaan surat palsu (Pasal 56 ayat (1) dan (2) jo Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP atau Pasal 266 KUHP).

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 55/Pdt.Bth/2019/Pn. Bjb, analisis tanggung jawab pidana terkait penggunaan dokumen palsu dalam jual beli tanah dapat dilihat dari beberapa aspek. Dalam kasus ini, Muhajir dan H.M. Suhaimi diduga menggunakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 850/1983 yang palsu, yang diterbitkan berdasarkan data yang tidak akurat. Tindakan ini dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang dapat dikenakan sanksi pidana, sesuai dengan ketentuan tentang pemalsuan dokumen dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Meskipun demikian, dalam putusan tersebut, Majelis Hakim memutuskan bahwasanya Pelawan tidak dapat membuktikan bahwasanya SHM tersebut palsu. Hal ini menunjukkan bahwasanya beban pembuktian berada pada pihak yang mengklaim keaslian dokumen. Jika Pelawan tidak dapat memberikan bukti yang cukup, maka meskipun tindakan penggunaan dokumen palsu dapat dianggap melawan hukum, pelaku tidak dapat dikenakan tanggung jawab pidana tanpa bukti yang memadai. Analisis ini menunjukkan bahwasanya keberhasilan dalam menuntut tanggung jawab pidana terkait pemalsuan dokumen memerlukan pembuktian yang kuat. Jika pihak yang merasa dirugikan tidak dapat membuktikan dugaan pemalsuan, maka pelaku dapat terhindar dari sanksi pidana. Dengan demikian, pentingnya pengumpulan bukti yang valid dan terpercaya sangat diperlukan dalam kasus-kasus yang melibatkan dugaan pelanggaran hukum, seperti pemalsuan dokumen.

3. Tanggung Jawab Secara Administrasi

Kesalahan administratif atau melakukan administrasi yang dilakukan oleh PPAT dalam pendaftaran dan peralihan tanah dapat menimbulkan konsekuensi hukum, di mana PPAT dapat diminta

pertanggungjawaban. Terdapat dua teori yang melandasi pertanggungjawaban pejabat menurut Kranenburg dan Vegtig²¹:

- a. **Teori *Fautes Personnelles***, yaitu teori yang menyatakan bahwasanya kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang tindakannya menyebabkan kerugian, sehingga tanggung jawab ditujukan pada individu sebagai pribadi.
- b. **Teori *Fautes de Services***, yaitu teori yang menyatakan bahwasanya kerugian kepada pihak ketiga dibebankan pada instansi pejabat yang bersangkutan, dengan tanggung jawab ditanggung oleh jabatan. Dalam penerapannya, tingkat kesalahan (berat atau ringan) akan mempengaruhi tanggung jawab yang harus ditanggung.

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 55/Pdt.Bth/2019/Pn. Bjb, analisis tanggung jawab administratif terkait dengan penggunaan dokumen palsu dalam jual beli tanah dapat dilihat dari beberapa aspek. Kasus ini melibatkan PW (Pelawan I) yang mengharuskan memiliki SKT No. 127/KP/1962, sementara Muhajir dan H.M. Suhaimi diduga menggunakan SHM No. 850/1983 yang palsu.

Dari perspektif administrasi, penggunaan dokumen palsu dapat menciptakan masalah serius dalam sistem pendaftaran tanah dan administrasi publik. Jika dokumen yang diterbitkan berdasarkan data yang tidak akurat, hal ini menunjukkan adanya kelalaian dalam proses administrasi yang seharusnya memastikan keakuratan dan keabsahan data. Dalam hal ini, tanggung jawab administratif dapat jatuh kepada lembaga yang bertanggung jawab atas pendaftaran tanah, yang seharusnya melakukan verifikasi yang ketat terhadap dokumen yang diajukan. Namun, dalam putusan tersebut, Majelis Hakim menyatakan bahwasanya Pelawan tidak dapat membuktikan bahwasanya SHM tersebut palsu. Karena ini menunjukkan bahwasanya meskipun ada dugaan pelanggaran administratif, beban pembuktian tetap ada pada pihak yang mengklaim keabsahan dokumen. Tanpa bukti yang cukup,

²¹ Prawira, I. G. B. Y., & Yoga, G. B. (2016). Tanggung Jawab PPAT terhadap akta jual beli tanah. *Jurnal Ius*, 4(1), 64-78.

tidak ada dasar untuk menuntut pertanggungjawaban administrasi dari pihak-pihak yang terlibat.

PPAT dalam tanggung jawab secara administratif atas kesalahan dan kelalaian dalam pembuatan Akta Jual Beli (AJB), yang dapat mengakibatkan sanksi sesuai Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2006, termasuk pemberhentian tidak hormat jika terjadi pelanggaran berat. Selain itu, Pasal 62 PP Pendaftaran Tanah mengatur sanksi bagi PPAT yang mengabaikan ketentuan tertentu, mulai dari teguran tertulis hingga pemberhentian. Perpajakan, UU No. 28 Tahun 2009 juga menetapkan denda administratif bagi PPAT yang melanggar ketentuan pembuatan akta. Di samping itu, pada Pasal 6 ayat (1) kode etik IPPAT menyatakan bahwasanya anggota dapat dikenakan sanksi seperti teguran, peringatan, atau pemberhentian dari keanggotaan jika melanggar kode etik. Oleh karena itu, penting untuk memperkuat sistem administrasi pendaftaran tanah agar lebih transparan dan akuntabel, serta memastikan bahwasanya semua dokumen yang diterbitkan adalah valid. Hal ini akan membantu mengurangi potensi sengketa dan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem administrasi publik.

Tanggung jawab PPAT secara administratif mencakup kewajiban perpajakan yang diatur oleh undang-undang perpajakan. PPAT dapat dikenai sanksi administratif berupa denda jika melanggar Pasal 91 ayat (1) UU No. 28 Tahun 2009, yang menyatakan bahwasanya PPAT hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak. Akibat pelanggaran ini, PPAT berisiko dikenakan sanksi, termasuk pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya dan denda administratif jika akta yang dibuat tidak memenuhi syarat formal dan materiil.

VI. KESIMPULAN

Keabsahan akta jual beli yang menggunakan dokumen palsu dapat menyebabkan akta tersebut tidak sah karena tidak memenuhi syarat perjanjian yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Syarat materiil dan formil, seperti adanya pihak yang sah dan saksi dalam penandatanganan akta, harus dipenuhi. Tanggung jawab PPAT dalam membuat akta jual beli sangat besar, mengingat mereka harus bertindak

dengan kehati-hatian. Kesalahan yang menyebabkan akta cacat hukum dapat dianggap sebagai penyalahgunaan wewenang, karena PPAT memiliki kewenangan untuk memastikan keabsahan dokumen yang ditandatangani. Oleh karena itu, sangat diharapkan agar PPAT menjalankan perannya dengan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kode etik yang telah ditetapkan, sambil tetap bertindak sebagai penyeimbang antara kepentingan semua pihak yang terlibat dalam proses pembuatan akta. Peran organisasi profesi PPAT juga tidak kalah penting dalam memberikan bimbingan serta pengawasan yang tepat, sehingga PPAT dapat melaksanakan tugasnya dengan standar profesionalisme yang tinggi dan penuh rasa tanggung jawab.

REFERENSI

Arum Mei Sari and Edy Lisdiyono, 'Perlindungan Hukum Bagi Penghadap Terhadap Permasalahan Akta Jual Beli Tanah Oleh PPAT (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/PID.B/2016/PN.SMG)' (2024) 3(1) *Jurnal Akta Notaris* 97

Caron, Justin and James R Markusen, '濟無No Title No Title No Title' 1

Imania, Diah, Ngadino Ngadino and Mujiono Hafidh Prasetyo, 'Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang Dibuatnya' (2020) 13(1) *Notarius* 250

Lumban Gaol, Selamat, 'Keabsahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dalam Rangka Peralihan Hak Atas Tanah Dan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden)' (2020) 11(1) *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 80

Mulyana, Dedy et al, 'Tanggung Jawab Notaris / Ppat Terhadap Akta' (2021) 1(1) *Juris and Society : Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora* 106

Mulyana, Dedy and Rika Kurniasari Abdughani, 'Tanggung Jawab Notaris / Ppat Terhadap Akta' (2021) 1(1) *Juris and Society : Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora* 106

Nur Azizah, Annisa, Yang Memberikan Keterangan Palsu and Liza Priandhini, 'Legal Standing Jurnal Ilmu Hukum Tanggung Jawab

Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Terhadap Pihak' (2023) 7(1) 2580

Paramita Rosandi, Baiq Henni, 'Akibat Hukum Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Belum Didaftarkan' (2016) 4(3) *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 423

Permata, Angelina Nadya et al, 'Keabsahan Perjanjian Jual-Beli Tanah Yang Dilakukan Dihadapan PPAT Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata'

Prawira, I, 'Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah' (2016) 4(1) *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 65

Sundah, Pingkan, 'Tinjauan Yuridis Terhadap Tidak Dilaksanakannya Kewajiban Jabatan Notaris Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2014' (2014) Vol. I/No.(3) *Lex et Societatis* 39

Yuridis, Analisis et al, 'Jurnal Karya Ilmiah'

Zaini, Zulfi Diane, Melisa Safitri and Ifal Setiawan, 'Pertanggungjawaban Pelaku Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Hak Milik Dalam Sesuatu Perjanjian Jual Beli Tanah Di Desa Sukarame (Studi Putusan Nomor 1099 / Pid . B / 2021 / Pn Tjk)' (2023) 7(2) *Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan* 920