



Akibat Hukum Terhadap Pemalsuan Akta Autentik oleh Notaris/PPAT Dalam Jual Beli Tanah Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 933 K/Pid/2023

Indah Dwi Aftika Sari ^{1*}, Aria Zurnetti ², Delfiyanti ³

^{1,2,3} Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Sumatera Barat, Indonesia

*Corresponding author's email: indahdwiافتikasari@gmail.com

Artikel Histori

Diterima: 11-08-2026

Direvisi: 27-09-2026

Diterbitkan: 04-10-2026

Abstrak: Akta autentik merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sehingga pembuatannya harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan serta dilaksanakan oleh Notaris/PPAT secara jujur, cermat, dan bertanggung jawab. Namun, dalam praktiknya masih ditemukan penyalahgunaan kewenangan yang mengakibatkan terjadinya pemalsuan akta autentik, sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 933K/Pid/2023, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan kerugian bagi para pihak. Pada penelitian ini terdapat dua rumusan masalah yang akan dibahas, pertama Bagaimanakah akibat hukum terhadap pemalsuan akta autentik oleh Notaris/PPAT dalam jual beli tanah studi kasus putusan Mahkamah Agung nomor 933K/Pid/2023?, Kedua Bagaimanakah pertanggungjawaban Notaris/PPAT dalam tindak pidana pemalsuan sebagaimana putusan Mahkamah Agung nomor 933K/Pid /2023? Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Data diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif dengan metode deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemalsuan akta autentik oleh Notaris/PPAT tidak hanya menimbulkan pertanggungjawaban pidana, tetapi juga mengakibatkan konsekuensi hukum perdata, administratif, serta memengaruhi keabsahan dan kekuatan pembuktian akta autentik. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 933K/Pid/2023, Notaris/PPAT dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana pemalsuan sehingga dijatuhi pidana penjara. Putusan tersebut menegaskan bahwa Notaris/PPAT wajib menjalankan prinsip kehati-hatian, kejujuran, dan profesionalitas dalam menjalankan jabatannya guna menjamin kepastian hukum, perlindungan hukum, dan kepercayaan masyarakat terhadap akta autentik sebagaimana diatur pada pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris.

Kata Kunci: Akibat Hukum; Pemalsuan Akta Autentik; Notaris/PPAT; Jual Beli Tanah; Putusan Mahkamah Agung Nomor 933 K/Pid/2023

Abstract: An authentic deed is a piece of evidence that has perfect evidentiary power so that its creation must comply with the provisions of laws and regulations and be carried out by a Notary/PPAT honestly, carefully, and responsibly. However, in practice, abuse of authority is still found which results in the forgery of authentic deeds, as in the Supreme Court Decision Number 933 K/Pid/2023, thus causing legal uncertainty and losses for the parties. In this study, there are two problem formulations to be discussed, first What are the legal consequences of forgery of authentic deeds by Notaries/PPATs in the sale and purchase of land, a case study of the Supreme Court decision number 933 K/Pid/2023? Second How is the responsibility of Notaries/PPATs in the crime of forgery as in the Supreme Court decision number 933 K/Pid/2023? This research is a normative legal research with a statutory approach and a case approach. Data were obtained through a literature study of primary, secondary, and tertiary legal materials which were analyzed qualitatively with a descriptive method. The research results show

that falsification of authentic deeds by Notaries/PPATs not only gives rise to criminal liability, but also results in civil and administrative legal consequences, and affects the validity and evidentiary power of authentic deeds. Based on Supreme Court Decision Number 933 K/Pid/2023, Notaries/PPATs were found legally and convincingly proven to have committed the crime of forgery and were sentenced to imprisonment. The decision emphasizes that Notaries/PPATs are required to uphold the principles of prudence, honesty, and professionalism in carrying out their duties to ensure legal certainty, legal protection, and public trust in authentic deeds as stipulated in Article 16 paragraph (1) of the Notary Law.

Keywords: *Legal Consequences; Forgery of Authentic Deeds; Notaries/PPAT; Land Sale and Purchase; Supreme Court Decision Number 933 K/Pid/2023.*

PENDAHULUAN

Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam pembuatan akta autentik, termasuk akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum di bidang pertanahan.¹ Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga pembuatannya harus dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan serta dilaksanakan dengan prinsip kehati-hatian, kejujuran, dan profesionalitas. Namun, dalam praktik masih ditemukan penyalahgunaan kewenangan yang mengakibatkan terjadinya pemalsuan akta autentik dan menimbulkan kerugian serta ketidakpastian hukum bagi para pihak.²

Di Indonesia, notaris disebut sebagai Pejabat Umum karena pengangkatan dan pemberhentian dilakukan oleh kekuasaan umum (pemerintah), serta diberikan kewenangan dan kewajiban untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam bidang tertentu. Dengan demikian, notaris turut berperan dalam pelaksanaan kewibawaan pemerintah.³ Notaris dan PPAT juga memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta menjalankan kewenangan lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Kedudukan notaris sebagai pejabat umum bermakna bahwa wewenang yang dimilikinya tidak diberikan kepada pejabat lain. Selama kewenangan tersebut tidak termasuk ke dalam tugas pejabat lain dalam membuat akta autentik maupun kewenangan lainnya, maka kewenangan itu sepenuhnya menjadi hak dan tanggung jawab notaris.⁴ Kewenangan notaris menunjukkan bahwa notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, serta memiliki kewenangan lain sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.⁵

Sementara pejabat umum, PPAT merupakan pejabat yang diangkat oleh instansi yang berwenang dan diberikan tugas untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam bidang tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam menjalankan tugasnya, PPAT memiliki kewenangan untuk membuat akta di bidang pertanahan yang harus disusun secara cermat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.⁶ PPAT dituntut untuk memiliki kemampuan dan kecakapan khusus di bidang pertanahan, agar akta yang dibuat tidak menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari. Hal ini penting karena

¹ Berti Nova Khalifa Bazar, "Perlindungan Hukum Terhadap Hak dan Kewajiban PPAT", *Notarius*, Vol. 14 No. 1, 2021, hlm. 34.

² Diah Imania, Ngadino, dan Mujiono Hafidh Prasetyo, "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris Secara Perdata terhadap Akta yang Dibuatnya," *Notarius*, Vol. 13, No. 1, 2020, hlm. 257-261.

³ R. Soesanto, *Tugas Kewajiban dan Hak-hak Notaris Wakil Notaris*, Pradnya Paramita Jakarta, 1982, hlm 75.

⁴ Subiyantana, *Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Notaris Yang Membuat Keterangan Palsu Dalam Akta Otentik*, *Jurnal Rechtsens*, Vol. 9, No. 2, 2020, hlm. 94.

⁵ Mohammad Hafid Arkan, "Peran Notaris dalam Membuat Akta Wasiat Yang Bertentangan dengan Kompilasi Hukum Islam", *Lex Renaissance*, 2020, hlm. 627.

⁶ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Harta Kekayaan*, Cetakan I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994, hlm. 55-56.

akta PPAT berfungsi sebagai alat bukti atas terjadinya perbuatan hukum, baik dalam hal pengalihan maupun pembebanan hak atas tanah.⁷

Permasalahan tersebut terlihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 933 K/Pid/2023. Perkara ini berkaitan dengan pembuatan akta dalam transaksi jual beli tanah yang objeknya menggunakan sertifikat yang ternyata tidak diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi. Meskipun telah diketahui adanya permasalahan terhadap keabsahan sertifikat tersebut, Notaris/PPAT tetap membuat akta yang berkaitan dengan objek tanah tersebut. Perbuatan tersebut kemudian dinyatakan sebagai tindak pidana pemalsuan surat autentik dan terdakwa dijatuhi pidana penjara selama lima tahun. Perkara ini menunjukkan bahwa pemalsuan akta autentik tidak hanya menimbulkan konsekuensi pidana, tetapi juga berpotensi memengaruhi keabsahan dan kekuatan pembuktian akta serta menimbulkan akibat hukum bagi para pihak dalam transaksi jual beli tanah.

Kajian mengenai pertanggungjawaban Notaris terhadap pemalsuan akta autentik sebelumnya telah dilakukan, antara lain oleh Edi Purnomo melalui penelitian mengenai pertanggungjawaban Notaris terhadap tindak pidana pemalsuan akta autentik berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 773/Pid.B/2021/PN.Smg. Penelitian lain dilakukan oleh Harizky Devanny Ketaren yang membahas pertanggungjawaban Notaris terhadap isi akta autentik yang tidak sesuai dengan fakta berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022. Penelitian-penelitian tersebut menunjukkan bahwa keterlibatan Notaris dalam pembuatan akta yang mengandung ketidakbenaran dapat menimbulkan pertanggungjawaban hukum. Namun, penelitian ini memiliki fokus yang berbeda karena mengkaji secara khusus Putusan Mahkamah Agung Nomor 933 K/Pid/2023 dengan menitikberatkan pada pertanggungjawaban Notaris/PPAT dan akibat hukum pemalsuan akta autentik dalam jual beli tanah.

Kasus ini bermula pada sekitar tahun 2010 ketika Tan Madra Pujianto (TMP) menawarkan dua bidang tanah kepada Suwayanto Wanggana, dengan menggunakan SHM Nomor 994/Margahayu dan SHM Nomor 4371/Margahayu. Untuk merealisasikan transaksi, TMP melalui Waris Subiadi menghubungi ESW, S.H., M.Kn., yang saat itu masih menjadi tenaga magang di kantor Notaris ADP, S.H., M.Kn. Pada 31 Mei 2010, dibuat Akta PPJB Nomor 27 dan 28 serta Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 29 dan 30. Setelah akta dibuat, Suwayanto melakukan pembayaran secara bertahap kepada TMP dengan total sekitar Rp7,5 miliar. Permasalahan muncul setelah Suwayanto melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kota Bekasi, yang menunjukkan bahwa kedua sertifikat tersebut bukan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi. Meskipun mengetahui adanya permasalahan tersebut, ESW tetap membuat akta-akta yang berkaitan dengan tanah tersebut, termasuk PPJB dan Akta Jual Beli, sehingga perbuatannya dinilai turut memfasilitasi penipuan dan pemalsuan dokumen. Dalam Putusan PN Bekasi Nomor 335/Pid.B/2022/PN.Bks, ESW awalnya dinyatakan terbukti membantu melakukan penipuan dan dijatuhi pidana 3 tahun penjara. Pada tingkat banding, PT Bandung melalui Putusan Nomor 73/PID/2023/PT.BDG mengubah putusan tersebut dan menyatakan ESW terbukti melakukan pemalsuan surat autentik berdasarkan Pasal 264 ayat (1) KUHP, dengan pidana 5 tahun penjara. Putusan tersebut kemudian dikuatkan oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 933 K/Pid/2023 dengan menolak permohonan kasasi, sehingga pidana 5 tahun penjara tetap berlaku.

Berdasarkan permasalahan tersebut, terdapat persoalan mengenai sejauh mana pertanggungjawaban Notaris/PPAT terhadap tindak pidana pemalsuan serta akibat hukum yang timbul terhadap akta autentik dan transaksi jual beli tanah yang berkaitan dengannya. Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk memberikan analisis yuridis mengenai

⁷ I Gusti Bagus Yoga Prawira, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Jual Beli Tanah*, Jurnal IUS, Vol IV, Nomor 1, 2016, hlm. 66.

pertanggungjawaban Notaris/PPAT dan akibat hukum pemalsuan akta autentik berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 933 K/Pid/2023.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan suatu cara yang digunakan untuk memperoleh pengetahuan yang benar melalui langkah-langkah tertentu secara sistematis.⁸ Metode adalah proses atau prinsip tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia.⁹ Penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten.¹⁰ Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Jabatan Notaris, PPAT, hukum pidana, serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 933 K/Pid/2023.¹¹ Bahan hukum sekunder diperoleh dari buku, jurnal, tesis, dan literatur hukum yang relevan, sedangkan bahan hukum tersier digunakan sebagai bahan penunjang. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan dan studi dokumen. Bahan hukum yang diperoleh kemudian diinventarisasi, dikelompokkan, dan dianalisis secara kualitatif dengan menghubungkan ketentuan hukum, fakta dalam putusan, serta Teori Tanggung Jawab Hukum dan Teori Kepastian Hukum. Hasil analisis disusun secara deskriptif untuk memperoleh jawaban mengenai pertanggungjawaban Notaris/PPAT dan akibat hukum pemalsuan akta autentik dalam jual beli tanah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pertanggungjawaban Notaris/PPAT Dalam Tindak Pidana Pemalsuan Sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 933 K/Pid /2023

Notaris merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Oleh karena itu, pelaksanaan jabatan Notaris harus didasarkan pada prinsip kehati-hatian, kejujuran, kecermatan, serta kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyimpangan terhadap kewajiban tersebut dapat menimbulkan pertanggungjawaban hukum apabila akta yang dibuat terbukti mengandung perbuatan melawan hukum. Penelitian terdahulu juga menunjukkan bahwa pertanggungjawaban Notaris secara perdata dapat timbul apabila terdapat kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal antara perbuatan Notaris dengan kerugian yang dialami para pihak.¹²

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris bertindak sebagai perpanjangan tangan negara dalam melaksanakan sebagian kewenangan negara di bidang hukum perdata. Pendelegasian kewenangan tersebut merupakan wujud tanggung jawab negara dalam memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada masyarakat, khususnya dalam hubungan hukum keperdataan. Oleh karena itu, Notaris harus dipandang sebagai pejabat umum yang menjalankan amanah negara dan wajib melaksanakan tugas serta kewenangannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan menjunjung tinggi prinsip profesionalitas, kehati-hatian, dan integritas.¹³ Tugas utama Notaris adalah menuangkan hubungan hukum yang disepakati oleh para pihak ke dalam suatu akta yang dibuat sesuai

⁸ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 1981, hlm.7.

⁹ Soerjono Soekanto, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, UI Press, Jakarta, 1981, hlm. 4.

¹⁰ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Suatu Tinjauan Singkat, Radja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 1.

¹¹ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm. 47.

¹² Debby Dwi Arlingga, "Keabsahan Akta Autentik yang Mengandung Unsur Tindak Pidana Pemalsuan," *Lex Renaissance*, Vol. 2, No. 2, 2019, hlm. 6-7.

¹³ Dody Radjasa Waluyo, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*, Media Notariat (Menor) Edisi Oktober-Desember 2001, hlm. 63.

dengan bentuk dan tata cara yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, sehingga menghasilkan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Oleh karena itu, Notaris berperan sebagai pejabat umum yang menghasilkan dokumen hukum yang memiliki nilai pembuktian yang kuat dalam proses penegakan hukum.¹⁴ Keberadaan Notaris dalam masyarakat merupakan konsekuensi dari kebutuhan masyarakat akan adanya pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik sebagai alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Kebutuhan tersebut muncul karena setiap perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari, sehingga diperlukan suatu alat bukti yang dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum.¹⁵

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 933 K/Pid/2023, ESW selaku Notaris/PPAT terbukti tetap membuat akta yang berkaitan dengan objek tanah meskipun telah mengetahui adanya permasalahan terhadap sertifikat yang digunakan dalam transaksi. Berdasarkan fakta persidangan, sertifikat tersebut ternyata bukan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi. Meskipun demikian, ESW tetap melanjutkan pembuatan akta yang berkaitan dengan objek tersebut. Fakta ini menjadi dasar penilaian bahwa keterlibatan ESW tidak semata-mata bersifat administratif, tetapi telah berhubungan dengan tindak pidana pemalsuan akta autentik. Pada tingkat pertama, Pengadilan Negeri Bekasi melalui putusan Nomor 335/Pid.B/2022/PN.Bks menyatakan ESW terbukti membantu melakukan penipuan dan menjatuhkan pidana penjara. Namun, pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi Bandung melalui Putusan Nomor 73/PID/2023/PT.BDG mengubah kualifikasi tindak pidana menjadi pemalsuan surat autentik sebagaimana Pasal 264 ayat (1) KUHP dan menjatuhkan pidana penjara selama lima tahun. Putusan tersebut kemudian dikuatkan oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 933 K/Pid/2023.

Pertanggungjawaban pidana dalam perkara tersebut tidak semata-mata didasarkan pada kedudukan ESW sebagai Notaris, tetapi pada kesalahan dan keterlibatan nyata dalam perbuatan pidana. Dengan demikian, jabatan Notaris tidak memberikan kekebalan hukum terhadap perbuatan pidana yang dilakukan dalam pelaksanaan jabatannya. Penelitian mengenai perlindungan hukum Notaris juga menunjukkan bahwa Notaris tetap dapat berhadapan dengan ketentuan pidana, termasuk ketentuan mengenai pemalsuan surat dan akta autentik, apabila terbukti melakukan perbuatan pidana.¹⁶

Dalam perspektif teori tanggung jawab hukum, pertanggungjawaban tersebut dapat dikaitkan dengan prinsip bahwa seseorang harus mempertanggungjawabkan perbuatan yang menimbulkan konsekuensi hukum. Dalam perkara ini, kesalahan ESW menjadi dasar utama pertanggungjawaban karena ia mengetahui adanya persoalan terhadap dokumen tanah tetapi tetap membuat akta yang berkaitan dengan objek tersebut. Dengan demikian, unsur kesalahan tidak hanya terlihat dari adanya akta yang bermasalah, tetapi juga dari pengetahuan dan tindakan Notaris setelah mengetahui adanya ketidakbenaran dokumen.

Dengan demikian, Putusan Mahkamah Agung Nomor 933 K/Pid/2023 menunjukkan bahwa Notaris/PPAT dapat dimintai pertanggungjawaban pidana apabila terbukti secara sadar terlibat dalam pembuatan atau penggunaan akta autentik yang mengandung unsur pemalsuan. Pertanggungjawaban tersebut merupakan konsekuensi dari penyalahgunaan kewenangan jabatan dan pelanggaran terhadap kewajiban profesional Notaris.

¹⁴ Tan Thong Kie, *Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, Cetakan 2, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2007, hlm. 159.

¹⁵ Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris: Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, 1995, hlm. 84.

¹⁶ Reva Vergano dan Sonyendah Retnaningsih, "Ruang Lingkup Tanggung Jawab Notaris terhadap Keterangan Palsu yang Termuat pada Akta Autentik," *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, Vol. 10, No. 4, 2022.

Akibat Hukum Terhadap Pemalsuan Akta Autentik Oleh Notaris/PPAT Dalam Jual Beli Tanah Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 933 K/Pid/2023

Pemalsuan akta autentik dalam transaksi jual beli tanah menimbulkan akibat hukum yang tidak hanya berkaitan dengan pertanggungjawaban pidana Notaris, tetapi juga terhadap kedudukan dan kekuatan pembuktian akta, hubungan hukum para pihak, kerugian yang timbul, serta kepastian hukum terhadap objek tanah. Akta autentik pada dasarnya merupakan alat bukti yang memberikan kepastian mengenai suatu perbuatan atau hubungan hukum para pihak.¹⁷ Oleh karena itu, apabila dalam proses pembuatannya terdapat pemalsuan atau pelanggaran hukum, fungsi akta sebagai instrumen kepastian dan perlindungan hukum menjadi terganggu.¹⁸ Penelitian mengenai keabsahan akta autentik yang mengandung unsur tindak pidana pemalsuan menunjukkan bahwa pelanggaran dalam pembuatan akta dapat menimbulkan konsekuensi pidana, perdata, maupun administratif terhadap Notaris.

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 933 K/Pid/2023, persoalan tersebut terlihat dari pembuatan akta yang berkaitan dengan dua bidang tanah yang menggunakan SHM Nomor 994/Margahayu dan SHM Nomor 4371/Margahayu. Setelah dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kota Bekasi, diketahui bahwa kedua sertipikat tersebut bukan merupakan sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi. Meskipun telah mengetahui adanya permasalahan tersebut, ESW tetap membuat akta-akta yang berkaitan dengan objek tanah tersebut. Kondisi ini menunjukkan bahwa persoalan hukum dalam perkara tersebut tidak hanya terletak pada keberadaan dokumen yang palsu, tetapi juga pada tindakan Notaris yang tetap melanjutkan pembuatan akta setelah mengetahui adanya permasalahan terhadap dokumen yang menjadi dasar transaksi.

Keadaan tersebut berpengaruh terhadap kedudukan hukum akta yang dibuat. Akta autentik pada dasarnya mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna apabila dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun, apabila dalam proses pembuatannya terjadi pelanggaran terhadap persyaratan formal maupun material, kekuatan pembuktian akta dapat mengalami perubahan. Hudsaha dan Roisah menjelaskan bahwa akta autentik dapat mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan apabila terdapat pelanggaran terhadap ketentuan yang mengatur pembuatan akta.¹⁹ Dengan demikian, tidak setiap dokumen yang secara lahiriah dibuat dalam bentuk akta Notaris secara otomatis tetap mempunyai kedudukan sebagai akta autentik apabila terdapat pelanggaran hukum dalam proses pembuatannya.

Dalam perkara Nomor 933 K/Pid/2023, persoalan tersebut menjadi lebih kompleks karena akta dibuat berkaitan dengan objek tanah yang menggunakan sertipikat yang ternyata bukan diterbitkan oleh instansi pertanahan yang berwenang. Dengan demikian, terdapat persoalan pada dasar faktual yang digunakan dalam rangkaian transaksi tersebut. Kondisi ini menunjukkan bahwa keabsahan suatu akta tidak hanya dapat dilihat dari bentuk formalnya, tetapi juga harus memperhatikan proses pembuatannya dan keadaan yang diketahui oleh Notaris pada saat akta dibuat. Penelitian mengenai penggunaan identitas palsu dalam pembuatan akta autentik juga menunjukkan bahwa penggunaan data yang tidak benar dapat menimbulkan akibat hukum terhadap akta serta dapat memengaruhi perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak.²⁰

¹⁷ Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, I Wayan Parsa, dan I Gusti Ketut Ariawan, "Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik," *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3, No. 1, 2018, hlm. 59.

¹⁸ Rika Rika, Ichsan Anwary, dan Rahmida Erliyani, "Kecermatan Notaris dalam Pembuatan Akta dan Akibat Hukumnya," *Lambung Mangkurat Law Journal*, Vol. 2, No. 2, 2017, hlm. 66.

¹⁹ Annisa Indira Hondhe Hudsaha dan Kholis Roisah, "Akibat Hukum Akta Autentik yang Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan," *Notarius*, Vol. 18, No. 4, 2025, hlm. 1017.

²⁰ Salsabilla Dzulkarnain dan Mujiono Hafidh Prasetyo, "Akibat Hukum Terhadap Akta Autentik Apabila Klien Menggunakan Identitas Palsu," *Notarius*, Vol. 17, No. 2, 2024, hlm. 1051.

Pemalsuan akta autentik selanjutnya menimbulkan akibat terhadap pihak yang melakukan transaksi. Dalam perkara ini, Suwayanto Wanggana telah melakukan pembayaran kepada Tan Madra Pujianto secara bertahap dengan jumlah keseluruhan sekitar Rp7.500.000.000. Pembayaran tersebut dilakukan berdasarkan transaksi yang kemudian diketahui menggunakan sertipikat yang tidak diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi. Akibatnya, pihak pembeli mengalami kerugian karena telah menyerahkan sejumlah uang untuk memperoleh hak atas tanah yang dasar dokumennya ternyata bermasalah. Keadaan tersebut pada prinsipnya dapat menimbulkan konsekuensi keperdataan berupa tuntutan ganti kerugian maupun upaya hukum terhadap perjanjian atau akta yang menjadi dasar transaksi, sepanjang unsur-unsur pertanggungjawaban perdata dapat dibuktikan. Penelitian mengenai perlindungan hukum bagi klien yang mengalami kerugian akibat akta autentik yang cacat hukum menunjukkan bahwa pihak yang dirugikan dapat menempuh upaya hukum perdata apabila terdapat perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian.

Meskipun demikian, akibat hukum terhadap akta harus dibedakan dari pertanggungjawaban pidana terhadap Notaris. Putusan pidana yang menyatakan Notaris bersalah tidak serta-merta menyelesaikan seluruh persoalan keperdataan mengenai status perjanjian, pengembalian pembayaran, maupun pemulihan hak atas tanah. Persoalan mengenai akibat keperdataan terhadap akta dan hubungan hukum para pihak tetap harus dinilai berdasarkan ketentuan hukum perdata dan fakta hukum yang ada. Dengan demikian, terdapat hubungan antara putusan pidana dengan persoalan keperdataan, tetapi keduanya mempunyai ruang lingkup dan akibat hukum yang berbeda.

Selain berdampak kepada para pihak, pemalsuan akta juga menimbulkan konsekuensi terhadap Notaris. Pada dasarnya, Notaris tidak dapat secara otomatis dimintai pertanggungjawaban atas setiap keterangan palsu yang diberikan oleh penghadap. Notaris pada prinsipnya bertanggung jawab terhadap aspek formal akta yang dibuat berdasarkan keterangan dan dokumen yang diberikan para pihak.²¹ Akan tetapi, keadaan tersebut berbeda apabila Notaris mengetahui adanya ketidakbenaran atau kepalsuan tetapi tetap melanjutkan pembuatan akta. Dalam keadaan demikian, tindakan Notaris dapat dinilai telah melampaui batas pelaksanaan kewenangan jabatan karena terdapat pengetahuan dan keterlibatan dalam rangkaian perbuatan yang melanggar hukum. Penelitian mengenai tanggung jawab Notaris terhadap pemalsuan data klien menunjukkan bahwa Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti mengetahui atau turut terlibat dalam memasukkan data yang tidak benar ke dalam akta.

Hal tersebut relevan dengan kedudukan ESW dalam perkara Nomor 933 K/Pid/2023. Berdasarkan fakta persidangan, ESW telah mengetahui bahwa sertipikat yang digunakan mempunyai permasalahan, tetapi tetap membuat akta yang berkaitan dengan objek tanah tersebut. Oleh karena itu, pertanggungjawaban ESW tidak hanya didasarkan pada kedudukannya sebagai Notaris, melainkan pada perbuatan dan kesalahan yang dilakukannya setelah mengetahui adanya permasalahan terhadap dokumen tanah. Pengadilan Tinggi Bandung kemudian menyatakan ESW terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan surat autentik berdasarkan Pasal 264 ayat (1) KUHP dan menjatuhkan pidana penjara selama lima tahun. Putusan tersebut selanjutnya dikuatkan oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 933 K/Pid/2023.

Tindak pidana pada hakikatnya merupakan suatu perbuatan yang secara tegas dilarang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dan terhadap pelanggarnya diancam dengan sanksi pidana tertentu. Dengan demikian, setiap perbuatan yang memenuhi unsur-unsur

²¹ Reva Vergano dan Sonyendah Retnaningsih, "Ruang Lingkup Tanggung Jawab Notaris terhadap Keterangan Palsu yang Termuat pada Akta Autentik," *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, Vol. 10, No. 4, 2022, hlm 781.

tindak pidana sebagaimana telah ditentukan dalam undang-undang akan menimbulkan konsekuensi hukum berupa pemidanaan bagi pelakunya.²² Selain itu, perbuatan pidana dapat dipahami sebagai setiap tindakan oleh undang-undang dinyatakan terlarang disertai ancaman pidana bagi setiap orang yang melakukan perbuatan tersebut. Namun, keberadaan suatu larangan dalam hukum pidana tidak hanya ditujukan pada perbuatannya semata, melainkan juga kepada orang yang melakukan perbuatan tersebut sebagai subjek yang harus mempertanggungjawabkan tindakannya.²³ Oleh karena itu, terdapat hubungan yang tidak dapat dipisahkan antara perbuatan yang dilarang dengan pelaku yang melakukan perbuatan tersebut.²⁴ Hubungan tersebut menjadi dasar bagi lahirnya pertanggungjawaban pidana, karena seseorang hanya dapat dikenakan sanksi pidana apabila terbukti telah melakukan perbuatan yang dilarang oleh undang-undang dan memenuhi unsur-unsur tindak pidana yang telah ditentukan.²⁵

Dari perspektif hukum pidana, putusan tersebut menunjukkan bahwa jabatan Notaris tidak memberikan kekebalan terhadap pertanggungjawaban pidana. Apabila Notaris terbukti melakukan perbuatan yang memenuhi unsur tindak pidana dan terdapat kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan, maka Notaris dapat dikenakan sanksi pidana. Dengan demikian, pemalsuan akta autentik dalam perkara ini bukan hanya merupakan pelanggaran terhadap kewajiban jabatan, tetapi telah menimbulkan konsekuensi pidana karena perbuatan tersebut memenuhi unsur tindak pidana sebagaimana dipertimbangkan oleh *judex facti* dan dikuatkan oleh Mahkamah Agung.

Selain pertanggungjawaban pidana, tindakan tersebut juga dapat menimbulkan konsekuensi administratif dan etik terhadap jabatan Notaris. Hal ini disebabkan Notaris mempunyai kewajiban untuk menjalankan jabatan dengan penuh tanggung jawab, independen, serta berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan kode etik. Pelanggaran terhadap kewajiban tersebut dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap Notaris sebagai pejabat umum yang seharusnya memberikan jaminan kepastian hukum. Penelitian mengenai tanggung jawab Notaris terhadap akta yang bermasalah juga menunjukkan pentingnya penerapan prinsip kehati-hatian dan profesionalitas dalam menjalankan jabatan Notaris.²⁶

Dengan demikian, akibat hukum pemalsuan akta autentik dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 933 K/Pid/2023 bersifat multidimensional. Pemalsuan tersebut mengakibatkan pertanggungjawaban pidana terhadap Notaris, menimbulkan kemungkinan pertanggungjawaban perdata terhadap pihak yang mengalami kerugian, dapat menimbulkan konsekuensi administratif dan etik terhadap jabatan Notaris, serta berimplikasi terhadap kedudukan dan kekuatan pembuktian akta yang dibuat. Dalam konteks jual beli tanah, akibat tersebut juga berdampak terhadap kepastian hukum karena pihak pembeli telah melakukan pembayaran dalam jumlah besar berdasarkan dokumen dan akta yang ternyata bermasalah. Oleh karena itu, perkara ini menunjukkan bahwa akta autentik tidak hanya harus memenuhi persyaratan formal, tetapi pembuatannya juga menuntut kehati-hatian Notaris dalam memastikan kebenaran dan keabsahan dokumen yang menjadi dasar pembuatan akta. Hal tersebut penting agar akta autentik benar-benar menjalankan fungsinya sebagai instrumen kepastian, perlindungan, dan ketertiban hukum bagi masyarakat.

²² Adami Chazawi, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2019, hlm. 71.

²³ Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta, 2015, hlm. 59.

²⁴ Sudarto, *Hukum Pidana I*, Yayasan Sudarto Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2018, hlm. 42.

²⁵ Teguh Prasetyo, *Hukum Pidana*, RajaGrafindo Persada, Depok, 2021, hlm. 84.

²⁶ Yapferonica dan Benny Djaja, "Liability of a Notary for Factual Errors in Authentic Deeds," *Academia Open*, Vol. 11, No. 1, 2026.

KESIMPULAN

Pertanggungjawaban Notaris dan akibat hukum pemalsuan akta autentik dalam jual beli tanah, dapat disimpulkan bahwa ESW selaku Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban pidana karena tetap membuat akta yang berkaitan dengan objek tanah meskipun telah mengetahui adanya permasalahan pada sertifikat yang digunakan. Pertanggungjawaban tersebut didasarkan pada adanya pengetahuan dan keterlibatan dalam perbuatan yang kemudian dinyatakan sebagai tindak pidana pemalsuan surat autentik berdasarkan Pasal 264 ayat (1) KUHP. Hal ini ditegaskan melalui Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 73/PID/2023/PT.BDG yang kemudian dikuatkan oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 933 K/Pid/2023 dengan pidana penjara selama lima tahun. Adapun akibat hukum dari pemalsuan akta autentik tersebut tidak hanya berupa sanksi pidana terhadap Notaris, tetapi juga berdampak terhadap kedudukan dan kekuatan pembuktian akta, hubungan hukum para pihak, kerugian pihak pembeli, serta kepastian hukum dalam transaksi jual beli tanah. Akta yang dibuat berdasarkan dokumen bermasalah dapat dipersoalkan kekuatan hukumnya, sementara pihak yang mengalami kerugian dapat menempuh upaya hukum secara perdata. Selain itu, perbuatan tersebut dapat menimbulkan konsekuensi administratif dan etik terhadap Notaris. Dengan demikian, perkara Nomor 933 K/Pid/2023 menunjukkan bahwa pertanggungjawaban Notaris dan akibat hukum pemalsuan akta autentik saling berkaitan, karena penyalahgunaan kewenangan dalam pembuatan akta tidak hanya berakibat pada pertanggungjawaban pribadi Notaris, tetapi juga dapat merugikan para pihak dan mengganggu kepastian hukum atas transaksi serta objek tanah yang diperjanjikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009.
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Harta Kekayaan*, Cetakan I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.
- Adami Chazawi, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, PT. Raja Grafindo Persada Jakarta, 2001.
- Adami Chazawi, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2019.
- Annisa Indira Hondhe Hudsaha dan Kholis Roisah, "Akibat Hukum Akta Autentik yang Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan," *Notarius*, Vol. 18, No. 4, 2025.
- Asikin Zainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 2012.
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 1991.
- Berti Nova Khalifa Bazar, "Perlindungan Hukum Terhadap Hak dan Kewajiban PPAT", *Notarius*, Vol. 14 No. 1, 2021.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Cetakan ke-12, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Cetakan ke Sembilan, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Bruggink, *Refleksi Tentang Hukum*, Cetakan Ke-IV, Terjemahan B. Arief Sidharta, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015.
- Busyra Azheri, *Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandotary*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011.
- Chairul Huda, *Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan Menuju kepada Tiada Pertanggungjawaban Pidana Tanpa Kesalahan*, Kencana, Jakarta.
- Debby Dwi Arlingga, "Keabsahan Akta Autentik yang Mengandung Unsur Tindak Pidana Pemalsuan," *Lex Renaissance*, Vol. 2, No. 2, 2019.
- Diah Imania, Ngadino, dan Mujiono Hafidh Prasetyo, "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris Secara Perdata terhadap Akta yang Dibuatnya," *Notarius*, Vol. 13, No. 1, 2020.

- Dody Radjasa Waluyo, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*, Media Notariat (Menor) Edisi Oktober-Desember 2001.
- Dwi Harnum, "Perbedaan Kewenangan dan Syarat Tata Cara Pengangkatan antara Notaris dan Notaris Pengganti," *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 4, 2017.
- H. Salim, HS., *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016.
- H.A.K. Moch. Anwar, *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II) Jilid I*, Jakarta, 1986.
- Habib Adjie dan Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik terhadap UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2008.
- Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009.
- Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2009.
- Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2009.
- Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, Nusa & Nusa Media, Bandung, 2006.
- Henny Saida Flora, "Tanggung Jawab Notaris Pengganti dalam Pembuatan Akta," *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 14, No. 2, 2012.
- Herlin Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.
- HR. Otje Salman S dan Anton F Sutanto, *Teori Hukum*, Refika Aditama, Bandung, 2005.
- Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2011.
- I Gusti Bagus Yoga Prawira, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Jual Beli Tanah*, Jurnal IUS, Vol IV, Nomor 1, 2016.
- Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, I Wayan Parsa, dan I Gusti Ketut Ariawan, "Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik," *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3, No. 1, 2018.
- Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.
- Ismu Gunadi dkk, *Cepat Mudah Memahami Hukum Pidana*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2011.
- Josef Mario Monteeiro, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Deepublish, Yogyakarta, 2020.
- Juhaya S. Praja, *Teori Hukum dan Aplikasinya*, Pustaka Setia, Bandung, 2011.
- Junaedi dan Gunawan Djajaputra, "Tanggung Jawab PPAT Sementara dan Akibat Hukum Akta Jual Beli yang Dibatalkan Melalui Putusan Pengadilan," *Jurnal Suara Hukum*, Vol. 4, No. 1, 2022.
- Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris: Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, 1995.
- M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Madju, Bandung, 1994.
- M. Syamsudin, *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta, 2021.
- M.Afit Syahputra, R.Ismala Dewi, "Kekuatan Hukum Akta Jual Beli Yang Tidak Mengikutsertakan Seluruh Ahli Waris Sebagai Para Pihak", *Jurnal Ilmiah Mandala Education*, Vol.8 No.3, 2022.
- Mahrus Ali, *Dasar-Dasar Hukum Pidana*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.
- Mayrsha Ayu Khairina, "Pertanggungjawaban Hukum Bagi Notaris Atas Tindak Pidana Yang Dilakukan Oleh Karyawan Notaris", *Officium Notarium*, 2021.
- Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Edisi Revisi, Rineka Cipta, Jakarta, 2008.
- Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta, 2015.

- Mohammad Hafid Arkan, “*Peran Notaris dalam Membuat Akta Wasiat Yang Bertentangan dengan Kompilasi Hukum Islam*”, Lex Renaissanceh, 2020.
- R. Soesanto, *Tugas Kewajiban dan Hak-hak Notaris Wakil Notaris*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1982.
- Ratih Mega Puspa Sari, Sidik Purnama, Gunarto, , “*Peranan PPAT dalam Pensertifikatan Tanah Akibat Jual Beli*”, Jurnal Akta, Vol. 5 No. 1, 2018.
- Reva Vergano dan Sonyendah Retnaningsih, “Ruang Lingkup Tanggung Jawab Notaris terhadap Keterangan Palsu yang Termuat pada Akta Autentik,” *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, Vol. 10, No. 4, 2022.
- Ridwan Khairandy, *Perjanjian Jual Beli*, FH UII Press, Yogyakarta, 2016.
- Rika Rika, Ichsan Anwary, dan Rahmida Erliyani, “Kecermatan Notaris dalam Pembuatan Akta dan Akibat Hukumnya,” *Lambung Mangkurat Law Journal*, Vol. 2, No. 2, 2017.
- Salim HS, *Peraturan Jabatan dan Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2019.
- Salsabilla Dzulqarnain dan Mujiono Hafidh Prasetyo, “Akibat Hukum Terhadap Akta Autentik Apabila Klien Menggunakan Identitas Palsu,” *Notarius*, Vol. 17, No. 2, 2024.
- Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Suatu Tinjauan Singkat, Radja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Soerjono Soekanto, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, UI Press, Jakarta, 1981.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan Ketiga, Universitas Indonesia IV-Press, Jakarta, 2008.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-press, Jakarta, 2007.
- Sudarto, *Hukum Perdata I*, Yayasan Sudarto, Semarang, 2018.
- Tan Thong Kie, *Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, Cetakan 2, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2007.
- Teguh Prasetyo, *Hukum Pidana*, RajaGrafindo Persada, Depok, 2021.
- Urip Santoso, “*Pejabat Pembuat Akta Tanah*”, Prenadamedia Group, Jakarta, 2016.
- Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah: Perspektif Regulasi, Wewenang dan Sifat Akta*, Kencana Jakarta, 2017.
- Yapferonica dan Benny Djaja, “Liability of a Notary for Factual Errors in Authentic Deeds,” *Academia Open*, Vol. 11, No. 1, 2026.
- Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013.