

**TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM  
PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI KOTA MATARAM**

**JURNAL ILMIAH**



**Oleh :**

**RADEN RORO DELSY MU'MINIA**  
**D1A017251**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MATARAM  
MATARAM**

**2023**

**HALAMAN PERSETUJUAN**  
**TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM**  
**PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI KOTA MATARAM**  
**JURNAL ILMIAH**

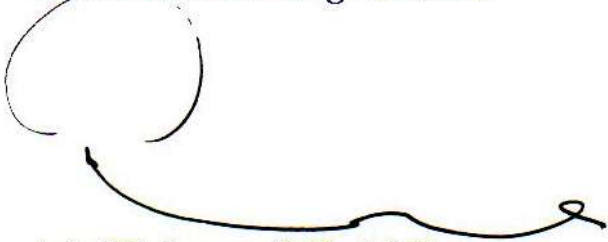


Oleh :

**RADEN RORO DELSY MU'MINNIA**  
**D1A017251**

Menyetujui,

~~Dosen Pembimbing Pertama~~

  
**Arief Rahman, S.H., M.Hum.**  
**NIP: 19610816 198803 1 004**

# **TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI KOTA MATARAM**

**RADEN RORO DELSY MU'MINIA  
D1A017251**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MATARAM**

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam peralihan hak atas tanah di kota Mataram. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dan hukum empiris dengan menggunakan pendekatan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan empiris (sosiologi). Hasil penelitian menunjukkan bahwa PPAT hanya memiliki tanggung jawab yang terbatas pada akta yang dibuatnya. Disebut terbatas karena PPAT hanya sebatas mengetahui kebenaran formil bukan kebenaran materiil yaitu kebenaran yang diberikan langsung oleh penghadap. Adapun faktor yang dapat menyebabkan akta yang dibuat oleh PPAT menjadi cacat hukum sehingga dapat dilakukan pembatalan apabila syarat subyektif tidak dipenuhi atau datanya dipalsukan oleh salah satu atau para penghadap dalam perjanjian tersebut tidak cakap untuk bertindak dalam hukum dan tidak memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan atau perbuatan hukum tertentu.

**Kata Kunci : Tanggung Jawab, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peralihan Hak.**

## **ABSTRACT**

### ***Responsibilities of Land Titles Registrar in the Shift of Landrights in Mataram Regency***

*This research aims are to know responsibility of land titles registrar in the shift of land-rights in Mataram Regency. This research was normative legal research which applied statute, conceptual and empirical approaches. Result of this study shows that land title registrar has resopnsibilities limited to the deed they made. Limited means that registrar only has to know the formal truth information were given to them, and does not responsibilities to the material truth of it. However, causing factors of deed's that made by the PPAT to become legally flawed so that it can be canceled if the subjective conditions are not fulfilled or the data is falsified by one or the appearers in the agreement are unable to act within the law and do not have the authority to take legal actions or actions certain.*

**Keywords : Responsibility, Land Titles Registrar, Landrights Shift.**

## I. PENDAHULUAN

Manusia dengan tanah tidak dapat dipisahkan karena tanah merupakan objek yang sangat berharga bagi manusia. Hampir semua kebutuhan manusia berkaitan dengan tanah, dimulai saat manusia lahir hingga meninggal pun pasti selalu memerlukan tanah. Tanah tidak hanya dipandang sebagai komoditas yang bernilai ekonomis belaka, tetapi hubungan tanah dengan pemiliknya mengandung nilai-nilai budaya, adat, ekonomis, dan spiritual tertentu. Demikian juga bagi pemerintah pasti membutuhkan tanah.<sup>1</sup> Oleh karena itu, maka tidak heran di masyarakat ingin menguasai lahan atau tanah dalam jumlah yang luas untuk membeli segala keperluan-keperluan hidup mereka. Untuk mendapatkan tanah tersebut, salah satu diantaranya mereka melakukan jual beli.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pendaftaran tanah harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang, yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah yang daerah kerjanya meliputi daerah tempat tanah yang diperjualbelikan itu berada. Sesuai dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo* Pasal 19 UUPA, dimana jual beli hak atas tanah harus dibuat dengan akta jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT dan tanpa akta PPAT tersebut, seseorang tidak bisa memperoleh sertifikat walaupun jual beli yang dilakukan sah secara hukum. Sebuah persoalan yang muncul dalam transaksi jual beli yang menunjukkan bahwa persoalan yang terjadi atas transaksi jual beli tanah terdapat pemalsuan tanda tangan. Yang mana persetujuan ini adalah dari persetujuan istri pihak penjual yaitu, pemalsuan tanda tangan dilakukan oleh pihak suami yang menggunakan tanda tangan istrinya sebagai bukti persetujuan adanya peralihan hak atas tanah antara penjual dan pembeli. Tuntutan akan

---

<sup>1</sup> Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta, 2013, hlm. 1

datang dari mantan istri untuk meminta pembatalan atas pemindahan hak atas tanah tersebut yang telah dibalik nama ke atas nama pembeli. Akta menjadi cacat hukum yang membuat perbuatan hukum yang dilakukan tidak sah. Dengan demikian, seorang PPAT dalam menjalankan tugasnya harus disertai tanggung jawab. Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan yaitu 1) Bagaimana tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam proses peralihan hak atas tanah? dan 2) Faktor apa saja yang menyebabkan akta tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah menjadi cacat hukum sehingga dapat dilakukan pembatalan?.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam proses peralihan hak atas tanah dan faktor apa saja yang menyebabkan akta tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah menjadi cacat hukum sehingga dapat dilakukan pembatalan. Adapun manfaat penelitian ini secara teoritis adalah diharapkan bisa menjadi landasan pengembangan alat pembelajaran secara lebih lanjut dalam hukum. Selain itu, juga menjadi penambahan nilai pengetahuan ilmiah dalam bidang Ilmu Hukum di Indonesia.

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dan hukum empiris dengan melakukan Pendekatan Perundang-Undangan (*Statue Approach*), Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*), dan Pendekatan Empiris (Sosiologi) dengan sumber dan jenis bahan hukum primer, sekunder, tersier. Kemudian analisis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah data yang didapat selama proses penelitian guna mencari kejelasan terhadap permasalahan, akan dibahas berdasarkan kenyataan yang ada, kemudian dikaitkan dengan norma hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selanjutnya, akan diuraikan dan dihubungkan secara sistematis untuk diambil kesimpulannya.

## II. PEMBAHASAN

### 1. Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah

Peralihan hak atas tanah merupakan berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Terdapat 2 cara peralihan hak atas tanah, yaitu beralih dan dialihkan.<sup>2</sup> Peralihan hak atas tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa, “Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Sesuai dengan ketentuan pada Pasal 97 Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa, “Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli.”

---

<sup>2</sup> Putri Ayu Trisnawati, <https://pdb-lawfirm.id/jenis-jenis-peralihan-hak-atas-tanah/>, diakses pada tanggal 6 September 2021, pukul 10.55 WITA

Pembuatan akta dalam hal akta jual beli tanah meliputi beberapa syarat, sebagai berikut:<sup>3</sup>

**a. Syarat Administratif**

1) Data penjual:

1. Fotokopi KTP (bila sudah berkeluarga maka fotokopi KTP suami istri)
2. Fotokopi Kartu Keluarga (KK)
3. Surat/buku nikah (jika sudah menikah)
4. Asli sertifikat tanah dan/atau bangunan yang akan dijual (SMH, HGU, HGB atau Hak Milik Rumah Susun)
5. Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
6. NPWP
7. Fotokopi Surat Keterangan WNI atau ganti nama, bila ada (untuk WNI keturunan)
8. Surat bukti persetujuan suami istri (bagi yang sudah berkeluarga)
9. Jika suami/istri penjual sudah meninggal maka harus ada surat kematian dari yang berwenang setempat
10. Jika suami/istri bercerai maka harus disiapkan Putusan Cerai dan Akta Cerai dari Pengadilan

2) Data pembeli:

1. Fotokopi KTP (apabila sudah menikah maka fotokopi KTP suami istri)

---

<sup>3</sup> Solahudin Pugung, *Perihal Tanah Dan Hukum Jual Belinya Serta Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Yang Mengandung Cacat Perspektif Negara Hukum*, Deepublish, Yogyakarta, 2021, hlm. 153-155

2. Kartu Keluarga (KK)
  3. Surat/buku nikah (jika sudah menikah)
  4. NPWP
- 3) Jika akan dilanjut sampai tahap balik nama:
1. Surat permohonan ganti nama yang sudah ditandatangani pembeli
  2. Akta jual beli dari PPAT
  3. Sertifikat hak atas tanah
  4. Fotokopi KTP penjual dan pembeli
  5. Bukti lunas pembayaran PPH final pengalihan tanah dan/atau bangunan, BPHTB, PNPB

**b. Syarat Formil**

1. Akta PPAT dibuat dengan bentuk yang ditetapkan oleh Menteri.
2. Akta PPAT diberi satu nomor urut yang berulang pada permulaan tahun takwim.
3. Akta PPAT dibuat dalam bentuk asli dalam 2 (dua) lembar yaitu lembar pertama 1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT yang bersangkutan dan lembar kedua sebanyak 1 (satu) rangkap atau lebih menurut banyaknya hak atas tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun yang menjadi objek perbuatan hukum akta, disampaikan kepada Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran, dalam hal akta mengenai pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan, disampaikan kepada pemegang



kuasa..... dan kepada pihak yang berkepentingan dapat diberikan saliannya.

4. PPAT dilarang membuat akta, apabila PPAT sendiri, suami atau istrinya, keluarga sedarah atau semenda, dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis kesamping sampai derajat kedua, menjadi pihak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan, baik dengan cara bertindak sendiri maupun melalui kuasa atau menjadi kuasa dari pihak lain.

### **c. Syarat Materiiil**

Oleh karena akta jual beli yang dibuat oleh PPAT adalah berisi perjanjian jual beli antara penjual dan pembeli dalam hal jual beli tanah, maka secara substansi isi akta tersebut harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yaitu:

1. Para pihak (dalam hal ini penjual dan pembeli) yang menjadi subjek hukum dalam akta jual beli tersebut harus sama-sama cakap melakukan perbuatan hukum (tidak di bawah umur, tidak di bawah pengampuan).
2. Para pihak dalam akta jual beli tersebut sama-sama sepakat dengan kemauan yang bebas (tidak di bawah tekanan/paksaan).
3. Perbuatan para pihak dalam akta jual beli tersebut dilakukan dengan cara yang halal (tidak bertentangan dengan hukum atau kesusilaan).
4. Objek (dalam hal ini tanah, harga, lokasi, dan batas-batas dan lain-lain) yang diperjanjikan oleh para pihak dalam akta jual beli tersebut harus ada/harus jelas.

PPAT hanya memiliki tanggung jawab yang terbatas pada akta yang dibuatnya. Disebut terbatas karena PPAT hanya sebatas mengetahui kebenaran formil bukan kebenaran materiil yaitu kebenaran yang diberikan langsung oleh penghadap.<sup>4</sup>

Di dalam melaksanakan tugas dan jabatannya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, PPAT dibebani tanggung jawab atas perbuatannya. Tanggung jawab tersebut sebagai kesediannya untuk melaksanakan kewajibannya yang meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Tanggung jawab yang berkaitan dengan kebenaran materiil antara lain tanggung jawab PPAT secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya dan tanggung jawab PPAT secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.<sup>5</sup>

## **2. Faktor Yang Menyebabkan Akta Tanah Yang Dibuat Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Menjadi Cacat Hukum Sehingga Dapat Dilakukan Pembatalan**

Dalam peralihan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang, hal tersebut sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu, “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Tujuan dari pengaturan tersebut untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah berupa sertifikat tanah. Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang-

---

<sup>4</sup> Hasil Wawancara dengan Zulfahri, selaku Notaris dan PPAT, Tanggal 22 September 2021

<sup>5</sup> Lidya Christina Wardhani, *Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan*, Jurnal Magister Hukum, Universitas Islam Indonesia, Vol. 2 No. 1 Januari 2017, hlm. 57-58

Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bukti kepemilikan hak atas tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang sah dan kuat. Proses jual beli hak atas tanah yang telah bersertifikat memiliki risiko hukum yang rendah dikarenakan hak kepemilikan dan subyek hukum penjual telah jelas dan terang. Sebaliknya bagi tanah yang belum bersertifikat, memiliki risiko hukum dan kerawanan yang lebih tinggi seperti adanya sengketa. Akta tanah PPAT berfungsi sebagai alat bukti telah terjadinya jual beli tanah. Jual beli dianggap sah apabila syarat sah perjanjian pada Pasal 1320 KUHPdata terpenuhi. Akibat hukum mengenai akta jual beli yang tidak dilakukan di hadapan PPAT, maka akta akan menjadi akta di bawah tangan dan kekuatan pembuktiannya tidak sesempurna akta otentik.<sup>6</sup> Selanjutnya, cacat hukum dapat diartikan sebagai suatu ketidaksempurnaan atau ketidaklengkapan hukum, baik suatu peraturan, perjanjian, kebijakan, atau suatu hal lainnya. Hal ini disebabkan karena tidak sesuai dengan hukum sehingga tidak mengikat secara hukum.<sup>7</sup>

Akta PPAT yang mengandung keterangan palsu berakibat akta otentik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, hal tersebut didasari oleh Pasal 1335 KUHPdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian yang dibuat karena sebab yang palsu adalah tidak mempunyai kekuatan hukum. Kekuatan hukum yang dimaksud adalah kekuatan pembuktian akta otentik yang diatur dalam Pasal 1870 KUHPdata. Seorang pejabat bebas dari pertanggungjawaban hukum apabila akta otentik yang dibuatnya telah memenuhi syarat formil. Akibat hukum terhadap perbuatan hukum yang dilakukan oleh PPAT dapat menyalahgunakan kewenangannya atau seorang penghadap yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan memberikan keterangan palsu kepada PPAT dalam pembuatan akta otentik dengan tujuan untuk menguntungkan ia sendiri dan merugikan orang lain berakibat

---

<sup>6</sup> Nurul Hudia, <https://kawanhukum.id/pentingnya-akta-jual-beli-sebagai-bukti-sah-peralihan-hak-atas-tanah/>, diakses pada tanggal 11 April 2022, pukul 19.35 WITA

<sup>7</sup> Tri Jata Ayu Pramesti, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-cacat-hukum-lt556fa8a2b1100>, diakses pada tanggal 29 September 2022, pukul 11.35 WITA

akta otentik yang dibuat oleh PPAT menjadi batal atau dapat dibatalkan. Akta yang dibuat oleh pejabat tersebut terdapat cacat hukum apabila ternyata kesalahan yang terjadi pada pembuatan akta tersebut berasal dari para pihak yang melakukan perbuatan hukum dengan memberikan keterangan palsu oleh para pihak.<sup>8</sup>

Pembatalan suatu akta otentik dibagi menjadi 2 (dua), yaitu batal demi hukum dan dapat dibatalkan, perbedaannya yaitu:

a. Batal demi hukum

Artinya perjanjian atau akta otentik sejak semula dianggap tidak pernah ada dan tidak pernah ada suatu perikatan. Suatu perjanjian atau akta otentik menjadi batal demi hukum diakibatkan karena syarat obyektif dalam Pasal 1320 KUHPdata tidak terpenuhi. Syarat obyektif yang dimaksud adalah suatu hal tertentu dan sebab yang halal.

b. Dapat dibatalkan

Artinya perjanjian atau akta otentik tersebut tidak memiliki akibat perbuatan hukum sampai dengan salah satu pihak meminta perjanjian itu dibatalkan. Suatu perjanjian atau akta otentik dapat dibatalkan apabila melanggar syarat subyektif dalam Pasal 1320 KUHPdata. Syarat subyektif yang dimaksud adalah sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan cakap untuk membuat suatu perikatan.

Jadi, faktor yang dapat menyebabkan akta PPAT menjadi cacat hukum apabila syarat subyektif tidak dipenuhi atau datanya dipalsukan oleh salah satu atau para penghadap dalam perjanjian tersebut tidak cakap untuk bertindak dalam hukum dan tidak memiliki kewenangan

---

<sup>8</sup> Mas Agung Wahyu Ranga Aditya, Widodo Suryandono, *Pembatalan Sertipikat Hak Milik Akibat Akta Jual Beli Yang Cacat Yuridis (Studi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 325/Pdt.G/2017.PN.Bks)*, Jurnal Notary, Universitas Indonesia, Vol. 1 No. 003 2019, hlm. 9

untuk melakukan tindakan atau perbuatan hukum tertentu, seperti penjual yang tidak berhak atas tanah yang hendak dijualnya. Maka akta jual beli tanah menjadi tidak sah dan dapat dibatalkan. Pelanggaran terhadap syarat subyektif menyebabkan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT bersangkutan bisa dimintai pembatalan oleh pihak yang tidak cakap atau wakilnya yang sah, sehingga salah satu pihak di dalam perjanjian baik sebelum perikatan yang lahir dari perjanjian itu dilaksanakan maupun setelahnya.

### **III. PENUTUP**

#### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa: 1. Tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam proses peralihan hak atas tanah bahwa PPAT hanya memiliki tanggung jawab yang terbatas pada akta yang dibuatnya. Disebut terbatas karena PPAT hanya sebatas mengetahui kebenaran formil bukan kebenaran materiil yaitu kebenaran yang diberikan langsung oleh penghadap; 2. Faktor yang menyebabkan akta tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah menjadi cacat hukum sehingga dapat dilakukan pembatalan bahwa pembatalan suatu akta otentik dibagi menjadi 2 (dua), yaitu batal demi hukum dan dapat dibatalkan. Perbedaannya yaitu, suatu perjanjian atau akta otentik menjadi batal demi hukum diakibatkan karena syarat obyektif dalam Pasal 1320 KUHPerdara tidak terpenuhi. Selanjutnya, suatu perjanjian atau akta otentik dapat dibatalkan apabila melanggar syarat subyektif dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Jadi, apabila syarat subyektif tidak dipenuhi atau datanya dipalsukan oleh salah satu atau para penghadap dalam perjanjian tersebut tidak cakap untuk bertindak dalam hukum dan tidak memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan atau perbuatan hukum tertentu.

#### **Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, maka penyusun dapat memberikan saran-saran sebagai berikut: 1. Diharapkan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Pejabat Pembuat Akta Tanah harus lebih aktif saat pemeriksaan status tanah di Kantor Pertanahan untuk menghindari sertifikat yang bermasalah; 2. Pejabat Pembuat Akta Tanah harus berhati-hati dalam membuat akta sehingga tidak menimbulkan kesalahan dikemudian hari.

## Daftar Pustaka

### Buku

Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, 2013, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta.

Solahudin Pugung, 2021, *Perihal Tanah Dan Hukum Jual Belinya Serta Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Yang Mengandung Cacat Perspektif Negara Hukum*, Deepublish, Yogyakarta.

### Jurnal

Lidya Christina Wardhani, *Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan*, Jurnal Magister Hukum, Universitas Islam Indonesia, Vol. 2 No. 1 Januari 2017.

Mas Agung Wahyu Rangga Aditya, Widodo Suryandono, *Pembatalan Sertipikat Hak Milik Akibat Akta Jual Beli Yang Cacat Yuridis (Studi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 325/Pdt.G/2017.PN.Bks)*, Jurnal Notary, Universitas Indonesia, Vol. 1 No. 003 2019.

### Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia, *Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*, LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 2043

Indonesia, *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*.

Indonesia, *Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, LN No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3696

### Internet

Nurul Hudia, <https://kawanhukum.id/pentingnya-akta-jual-beli-sebagai-bukti-sah-peralihan-hak-atas-tanah/>, diakses pada tanggal 11 April 2022.

Putri Ayu Trisnawati, <https://pdb-lawfirm.id/jenis-jenis-peralihan-hak-atas-tanah/>, diakses pada tanggal 6 September 2021.

Tri Jata Ayu Pramesti, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-cacat-hukum-lt556fa8a2b1100>, diakses pada tanggal 29 September 2022.