

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM PPAT
DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI ATAS TANAH BERSERTIFIKAT
YANG MENJADI OBJEK SENGKETA (STUDI PADA KANTOR NOTARIS &
PPAT ANGGAMERTO HD., S.H., M.Kn. TERKAIT PUTUSAN PENGADILAN
NEGERI SERANG NOMOR 119/Pdt.G/2023/PN.Srg)**

Daffa Kautsar¹ Iron Fajrul Aslami² Safiulloh³

¹²³Universitas Bina Bangsa

Alamat e-mail : daffakautsar0302@gmail.com¹, ironfajrul.binabangsa@gmail.com²,
safiulloh17@gmail.com³

ABSTRACT

The transfer of land rights through sale and purchase is a legal act that requires legal certainty and protection for the parties involved. In the process of transferring land rights, the Land Deed Official (Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT) has an important role as a public official authorized to prepare Sale and Purchase Deeds (Akta Jual Beli/AJB) as the basis for land registration. However, in practice, certified land may still become an object of dispute, raising legal issues regarding the extent of PPAT's legal responsibility for the deed that has been prepared. This study aims to analyze the legal responsibility of PPAT in preparing Sale and Purchase Deeds for certified land that becomes the object of dispute and to examine the application of the prudential principle in carrying out PPAT's authority based on Serang District Court Decision Number 119/Pdt.G/2023/PN.Srg. This research uses a normative juridical method with a statutory approach and a case approach. The primary legal materials consist of laws and regulations related to PPAT authority and Serang District Court Decision Number 119/Pdt.G/2023/PN.Srg, supported by interview data with PPAT practitioners. The results show that PPAT's legal responsibility is carried out through the proper implementation of official duties, including verifying the identities of the parties, completeness of documents, validity of land certificates, legal status of land, and other administrative requirements. The occurrence of a dispute over land for which a Sale and Purchase Deed has been prepared does not automatically result in PPAT's responsibility, as long as the PPAT has performed its authority and obligations in accordance with applicable legal provisions and applied the prudential principle. Therefore, PPAT's legal responsibility is determined based on the existence of errors, negligence, or violations of official duties in the process of preparing the deed.

Keywords: Land Deed Official, Sale and Purchase Deed, Legal Responsibility, Land Dispute, Prudential Principle

ABSTRAK

Peralihan hak atas tanah melalui jual beli merupakan suatu perbuatan hukum yang membutuhkan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak. Dalam proses peralihan hak atas tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki peran penting sebagai pejabat umum yang berwenang membuat Akta Jual Beli (AJB) sebagai dasar pendaftaran perubahan hak atas tanah. Namun, dalam praktiknya,

tanah yang telah bersertifikat masih dapat menjadi objek sengketa sehingga menimbulkan persoalan mengenai batas pertanggungjawaban hukum PPAT terhadap akta yang telah dibuat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertanggungjawaban hukum PPAT dalam pembuatan Akta Jual Beli atas tanah bersertifikat yang menjadi objek sengketa serta mengkaji penerapan prinsip kehati-hatian PPAT dalam menjalankan kewenangannya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 119/Pdt.G/2023/PN.Srg. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Bahan hukum yang digunakan berupa peraturan perundang-undangan terkait kewenangan PPAT dan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 119/Pdt.G/2023/PN.Srg, serta didukung oleh data hasil wawancara dengan praktisi PPAT. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertanggungjawaban hukum PPAT diwujudkan melalui pelaksanaan kewajiban jabatan secara profesional, meliputi pemeriksaan identitas para pihak, kelengkapan dokumen, keabsahan sertifikat, status hukum tanah, dan persyaratan administratif lainnya. Timbulnya sengketa terhadap tanah yang telah dibuatkan Akta Jual Beli tidak secara otomatis menyebabkan PPAT bertanggung jawab, sepanjang PPAT telah menjalankan kewenangan dan kewajiban jabatannya sesuai ketentuan hukum yang berlaku serta menerapkan prinsip kehati-hatian. Dengan demikian, pertanggungjawaban hukum PPAT ditentukan berdasarkan ada atau tidaknya kesalahan, kelalaian, atau pelanggaran terhadap kewajiban jabatan dalam proses pembuatan akta.

Kata Kunci: Pejabat Pembuat Akta Tanah, Akta Jual Beli, Pertanggungjawaban Hukum, Sengketa Tanah, Prinsip Kehati-hatian

A. Pendahuluan

Peralihan hak atas tanah melalui jual beli merupakan salah satu bentuk perbuatan hukum yang banyak dilakukan dalam kehidupan masyarakat. Dalam pelaksanaannya, peralihan hak atas tanah tidak hanya didasarkan pada kesepakatan antara penjual dan pembeli, tetapi juga harus memenuhi ketentuan hukum yang berlaku agar memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak. Salah satu tahapan penting dalam proses peralihan hak tersebut adalah pembuatan Akta Jual Beli (AJB) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai dasar dalam proses pendaftaran perubahan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan.

PPAT memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu

yang berkaitan dengan hak atas tanah. Dalam pembuatan Akta Jual Beli, PPAT tidak hanya berperan dalam aspek administratif, tetapi juga berkewajiban memastikan bahwa proses peralihan hak dilakukan sesuai dengan prosedur hukum. Pemeriksaan terhadap identitas para pihak, dokumen kepemilikan, sertifikat tanah, serta kelengkapan persyaratan lainnya menjadi bagian dari penerapan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan jabatan PPAT.

Namun, keberadaan sertifikat sebagai bukti hak atas tanah tidak selalu menghilangkan kemungkinan terjadinya sengketa. Dalam praktiknya, tanah yang telah bersertifikat masih dapat menjadi objek perselisihan akibat berbagai permasalahan, seperti klaim kepemilikan dari pihak lain, perbedaan riwayat perolehan tanah, maupun

persoalan administratif dalam proses peralihan hak. Kondisi tersebut menimbulkan persoalan hukum mengenai sejauh mana tanggung jawab PPAT apabila Akta Jual Beli yang dibuatnya kemudian berkaitan dengan sengketa atas tanah tersebut.

Pada dasarnya, PPAT memiliki kewajiban untuk menjalankan tugas secara profesional dan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam setiap proses pembuatan akta. Akan tetapi, terjadinya sengketa setelah suatu akta dibuat tidak secara langsung menunjukkan adanya kesalahan atau kelalaian dari PPAT. Pertanggungjawaban hukum PPAT harus dilihat berdasarkan pelaksanaan kewenangan dan kewajiban jabatannya, termasuk apakah terdapat kesalahan, kelalaian, atau pelanggaran terhadap ketentuan hukum dalam proses pembuatan akta.

Penelitian mengenai tanggung jawab hukum PPAT telah banyak dilakukan, terutama berkaitan dengan akta yang mengalami permasalahan hukum. Namun, penelitian tersebut umumnya membahas pertanggungjawaban PPAT secara umum terhadap akta yang bermasalah. Kajian yang secara khusus membahas batas pertanggungjawaban hukum PPAT dalam pembuatan Akta Jual Beli atas tanah bersertifikat yang kemudian menjadi objek sengketa berdasarkan suatu putusan pengadilan masih perlu dikaji lebih lanjut.

Permasalahan tersebut dapat dilihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 119/Pdt.G/2023/PN.Srg yang berkaitan dengan tanah bersertifikat yang telah mengalami proses peralihan hak melalui Akta Jual Beli. Putusan tersebut menjadi penting untuk dianalisis guna mengetahui bagaimana penerapan prinsip kehati-

hatian PPAT serta bagaimana batas pertanggungjawaban hukum PPAT ketika terjadi sengketa terhadap objek tanah yang telah dibuatkan akta.

Penelitian ini berfokus pada analisis pertanggungjawaban hukum PPAT dalam pembuatan Akta Jual Beli atas tanah bersertifikat yang menjadi objek sengketa, dengan menelaah penerapan prinsip kehati-hatian serta batas tanggung jawab PPAT dalam menjalankan kewenangannya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 119/Pdt.G/2023/PN.Srg.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum **yuridis normatif dengan dukungan data empiris**. Penelitian yuridis normatif dilakukan melalui kajian terhadap norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta putusan pengadilan yang berkaitan dengan pertanggungjawaban hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan Akta Jual Beli atas tanah bersertifikat yang menjadi objek sengketa. Sementara itu, data empiris digunakan sebagai data pendukung untuk memperoleh gambaran mengenai penerapan prinsip kehati-hatian PPAT dalam praktik pembuatan Akta Jual Beli.

Pendekatan penelitian yang digunakan terdiri atas pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan mengkaji ketentuan hukum yang mengatur mengenai kewenangan, kewajiban, dan tanggung jawab PPAT dalam menjalankan jabatannya. Adapun pendekatan kasus dilakukan melalui

analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 119/Pdt.G/2023/PN.Srg sebagai objek kajian utama dalam penelitian ini.

Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan jabatan PPAT serta Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 119/Pdt.G/2023/PN.Srg. Bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, dan literatur hukum yang berkaitan dengan pertanggungjawaban hukum PPAT, akta jual beli, serta sengketa pertanahan.

Selain studi kepustakaan, penelitian ini juga menggunakan data pendukung berupa hasil wawancara dengan praktisi PPAT untuk memperoleh informasi mengenai penerapan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan Akta Jual Beli. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara deskriptif analitis dengan menghubungkan ketentuan hukum, teori hukum, hasil wawancara, serta fakta hukum dalam putusan untuk memperoleh kesimpulan mengenai batas pertanggungjawaban hukum PPAT.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Kedudukan dan Kewenangan PPAT dalam Pembuatan Akta Jual Beli atas Tanah Bersertifikat

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki kedudukan sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan hak atas tanah. Dalam proses jual beli tanah, keberadaan PPAT menjadi bagian penting karena Akta Jual Beli (AJB)

yang dibuat oleh PPAT merupakan salah satu dokumen yang digunakan sebagai dasar dalam proses pendaftaran perubahan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan.

Pembuatan Akta Jual Beli oleh PPAT tidak hanya berkaitan dengan penyusunan dokumen tertulis atas kesepakatan para pihak, tetapi juga mengandung tanggung jawab hukum untuk memastikan bahwa proses peralihan hak dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Oleh karena itu, sebelum membuat akta, PPAT wajib melakukan pemeriksaan terhadap berbagai aspek administratif, seperti identitas para pihak, kewenangan bertindak, dokumen kepemilikan tanah, sertifikat hak atas tanah, serta dokumen pendukung lainnya.

Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan kewenangan PPAT dalam pembuatan Akta Jual Beli dilakukan melalui proses pemeriksaan dan verifikasi dokumen sebelum akta ditandatangani. Pemeriksaan tersebut bertujuan untuk memastikan bahwa pihak yang melakukan jual beli memiliki hubungan hukum terhadap objek tanah dan bahwa dokumen yang digunakan telah memenuhi persyaratan administratif. Proses tersebut menunjukkan bahwa PPAT memiliki fungsi preventif dalam mengurangi kemungkinan timbulnya permasalahan hukum setelah akta dibuat.

Meskipun demikian, kewenangan PPAT memiliki batas tertentu. PPAT tidak memiliki kewajiban untuk memastikan secara mutlak bahwa suatu tanah tidak akan pernah mengalami sengketa di kemudian hari. PPAT menjalankan tugas berdasarkan data dan dokumen yang diberikan oleh para pihak serta

kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, apabila terjadi sengketa terhadap tanah yang telah dibuatkan Akta Jual Beli, maka penilaian terhadap tanggung jawab PPAT harus didasarkan pada proses pelaksanaan kewenangan dan kewajiban jabatannya.

2. Penerapan Prinsip Kehati-hatian PPAT dalam Pembuatan Akta Jual Beli

Prinsip kehati-hatian merupakan salah satu prinsip yang harus diterapkan oleh PPAT dalam menjalankan tugas dan kewenangannya. Prinsip ini mengharuskan PPAT untuk bertindak secara cermat, teliti, dan profesional dalam setiap tahapan pembuatan Akta Jual Beli. Hal tersebut diperlukan karena akta yang dibuat oleh PPAT memiliki kedudukan sebagai akta autentik yang dapat menjadi alat bukti mengenai adanya suatu perbuatan hukum.

Dalam praktiknya, penerapan prinsip kehati-hatian dilakukan melalui pemeriksaan identitas para pihak, pengecekan sertifikat tanah, pemeriksaan kesesuaian data pertanahan, serta memastikan terpenuhinya persyaratan administratif sebelum akta dibuat. Pemeriksaan tersebut menjadi bentuk tanggung jawab profesional PPAT agar akta yang dihasilkan memiliki kepastian hukum dan tidak menimbulkan kerugian bagi para pihak.

Berdasarkan hasil penelitian, penerapan prinsip kehati-hatian tidak dapat dimaknai bahwa PPAT memberikan jaminan mutlak terhadap terbebasnya suatu tanah dari sengketa. Hal ini karena sebagian sengketa pertanahan dapat berasal

dari permasalahan hubungan hukum antara para pihak atau informasi yang tidak disampaikan secara terbuka kepada PPAT. Dengan demikian, ukuran kehati-hatian PPAT tidak dilihat dari ada atau tidaknya sengketa setelah akta dibuat, melainkan dari apakah PPAT telah melaksanakan kewajibannya sesuai prosedur hukum yang berlaku.

3. Batas Pertanggungjawaban Hukum PPAT terhadap Akta Jual Beli yang Menjadi Objek Sengketa

Permasalahan utama dalam penelitian ini berkaitan dengan batas pertanggungjawaban hukum PPAT apabila Akta Jual Beli yang dibuat kemudian berkaitan dengan sengketa atas tanah yang menjadi objek transaksi. Dalam konteks tersebut, keberadaan sengketa tidak secara otomatis menunjukkan bahwa PPAT telah melakukan pelanggaran atau kesalahan dalam menjalankan jabatannya.

Berdasarkan hasil penelitian, pertanggungjawaban hukum PPAT dapat timbul apabila terdapat tindakan yang menunjukkan adanya kesalahan, kelalaian, atau pelanggaran terhadap kewajiban jabatan. Misalnya, PPAT tidak melakukan pemeriksaan dokumen sebagaimana diwajibkan, mengabaikan prosedur pembuatan akta, atau membuat akta tanpa memenuhi persyaratan hukum yang ditentukan.

Sebaliknya, apabila PPAT telah melakukan pemeriksaan terhadap dokumen, memastikan kehadiran para pihak, melaksanakan prosedur pembuatan akta, serta menjalankan kewajibannya sesuai ketentuan hukum, maka munculnya sengketa antara para pihak tidak dapat secara

langsung dibebankan kepada PPAT. Hal tersebut disebabkan karena PPAT bertanggung jawab terhadap proses pembuatan akta, bukan terhadap seluruh permasalahan hukum yang mungkin timbul dari hubungan hukum para pihak.

Dengan demikian, batas pertanggungjawaban hukum PPAT terletak pada pelaksanaan kewenangan profesionalnya. PPAT dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terdapat hubungan antara kerugian yang timbul dengan kesalahan atau kelalaian dalam menjalankan kewajiban jabatan. Sebaliknya, apabila PPAT telah bertindak sesuai prosedur dan prinsip kehati-hatian, maka tanggung jawab terhadap sengketa yang berasal dari hubungan hukum para pihak tidak dapat secara otomatis dialihkan kepada PPAT.

4. Analisis Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 119/Pdt.G/2023/PN.Srg

Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 119/Pdt.G/2023/PN.Srg menjadi bagian penting dalam penelitian ini karena berkaitan dengan permasalahan tanah bersertifikat yang telah mengalami proses peralihan hak melalui Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh PPAT. Perkara tersebut menunjukkan bahwa keberadaan sertifikat hak atas tanah dan akta peralihan hak belum sepenuhnya menutup kemungkinan terjadinya sengketa apabila terdapat permasalahan mengenai hubungan hukum para pihak terhadap objek tanah yang diperjualbelikan.

Berdasarkan analisis terhadap putusan tersebut, Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT memiliki kedudukan sebagai alat bukti autentik yang menunjukkan telah terjadinya suatu

perbuatan hukum jual beli sesuai dengan prosedur yang berlaku. Namun, keberadaan akta tersebut tidak dapat dimaknai sebagai jaminan mutlak bahwa seluruh aspek materiil mengenai riwayat kepemilikan dan hubungan hukum para pihak terhadap tanah telah terbebas dari kemungkinan permasalahan hukum di kemudian hari.

Dalam kaitannya dengan pertanggungjawaban hukum PPAT, penilaian terhadap tanggung jawab PPAT tidak dapat hanya didasarkan pada adanya sengketa setelah Akta Jual Beli dibuat. Hal utama yang harus diperhatikan adalah apakah PPAT telah melaksanakan kewenangan dan kewajiban jabatannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Pemeriksaan terhadap identitas para pihak, kelengkapan dokumen, keabsahan sertifikat, status hukum tanah, serta persyaratan administratif lainnya menjadi indikator penting dalam menilai penerapan prinsip kehati-hatian PPAT.

Apabila PPAT telah melakukan pemeriksaan dan menjalankan prosedur pembuatan akta sesuai dengan kewenangannya, maka timbulnya sengketa antara para pihak tidak serta-merta menunjukkan adanya kesalahan atau kelalaian dari PPAT. Hal tersebut disebabkan karena PPAT bertanggung jawab terhadap proses pembuatan akta dan pemenuhan aspek formal dalam peralihan hak, bukan terhadap seluruh permasalahan hukum yang timbul dari hubungan hukum para pihak.

Dengan demikian, analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 119/Pdt.G/2023/PN.Srg menunjukkan bahwa kedudukan PPAT dalam sengketa pertanahan harus ditempatkan secara proporsional. PPAT bukan pihak yang menjamin bahwa suatu tanah akan

selalu bebas dari sengketa, melainkan pejabat umum yang memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa proses peralihan hak dilakukan secara sah, tertib, dan sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Oleh karena itu, batas pertanggungjawaban hukum PPAT ditentukan berdasarkan ada atau tidaknya kesalahan, kelalaian, atau pelanggaran terhadap kewajiban jabatan dalam proses pembuatan Akta Jual Beli.

E. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa PPAT memiliki peran penting dalam memberikan kepastian hukum dalam proses peralihan hak atas tanah melalui jual beli. Kewenangan PPAT dalam pembuatan Akta Jual Beli tidak hanya terbatas pada penyusunan akta, tetapi juga mencakup kewajiban untuk melakukan pemeriksaan terhadap identitas para pihak, dokumen kepemilikan, sertifikat tanah, serta persyaratan administratif lainnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Penerapan prinsip kehati-hatian menjadi bagian penting dalam pelaksanaan jabatan PPAT untuk meminimalkan terjadinya permasalahan hukum setelah akta dibuat. Namun, timbulnya sengketa terhadap tanah yang telah dibuatkan Akta Jual Beli tidak secara otomatis menyebabkan PPAT bertanggung jawab. Pertanggungjawaban hukum PPAT ditentukan berdasarkan ada atau tidaknya kesalahan, kelalaian, atau pelanggaran terhadap kewajiban jabatan dalam proses pembuatan akta.

Analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 119/Pdt.G/2023/PN.Srg menunjukkan bahwa kedudukan PPAT dalam sengketa pertanahan harus dilihat

secara proporsional. PPAT bertanggung jawab terhadap pelaksanaan kewenangan dan prosedur pembuatan akta, tetapi tidak bertanggung jawab secara mutlak terhadap seluruh sengketa yang muncul akibat hubungan hukum antara para pihak. Dengan demikian, batas pertanggungjawaban hukum PPAT terletak pada sejauh mana PPAT telah menjalankan tugas dan kewenangannya sesuai dengan ketentuan hukum serta menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan Akta Jual Beli.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, H. (2013). *Kebatalan dan pembatalan akta notaris*. Bandung: Refika Aditama.
- Arba, H. M. (2015). *Hukum agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Azwardi, & Arum, M. (2022). Prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta otentik oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). *Jurnal Kewarganegaraan*, 6(3), 5465–5473.
- Bafarirahman, M., & Hartanto, J. A. (2017). Tanggung gugat Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta jual beli. *Al-Qānūn: Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam*, 20(2), 207–230.
- Harsono, B. (2008). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Isnaini, H., & Wanda, H. D. (2018). Prinsip kehati-hatian Pejabat

- Pembuat Akta Tanah dalam peralihan tanah yang belum bersertifikat. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 24(3), 467–487.
- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian hukum*. Jakarta: Kencana.
- Mertokusumo, S. (2009). *Penemuan hukum: Sebuah pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Resvina, A. V. (2024). Prinsip kehati-hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pembuatan akta jual beli berkaitan dengan alas hak dan keterangan palsu. *Jurnal Cahaya Mandalika*, 3(3), 1858–1873.
- Sakinah, B., & Suwondo, D. (2023). Tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan akta jual beli tanah beserta akibat hukumnya. *Jurnal Ilmiah Sultan Agung*.
- Sjaifurrachman, & Adjie, H. (2011). *Aspek pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta*. Bandung: Mandar Maju.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2015). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Supriadi. (2016). *Hukum agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Suredja, S. E., & Suparjo. (2022). Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pembuatan akta jual beli terkait adanya sertifikat palsu (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2046 K/Pdt/2018). *Pakuan Law Review*, 8(2), 1–15.
- Umakaapa, A. R. (2022). Kedudukan dan tanggung jawab hukum PPAT terhadap akta jual beli tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998. *Lex Administratum*, 10(3), 1–10.
- Wiharjo, V. J., Nurhayati, E., & Fakhriah, E. L. (2024). Pertanggungjawaban hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta jual beli secara administratif dan perdata. *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 7(2).

Peraturan Perundang-undangan

- Republik Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.
- Republik Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.
- Republik Indonesia. (1998). *Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*.
- Republik Indonesia. (2016). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembinaan dan Pengawasan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah*.