DASAR HUKUM YANG DAPAT MEMBATALKAN AKTA JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG DI BUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT).

SKRIPSI

Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum

Oleh:

MUHAMMAD ARIEF SYAHPUTRA

NIM: 502016086

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
2020

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : **DASAR HUKUM YANG DAPAT MEMBATALKAN AKTA JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG DIBUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)**

NAMA : **Muhammad Arief Syahputra**
NIM : **50 2016 086**
PROGRAM STUDI : **Hukum Program Sarjana**
PROGRAM KEKHUSUSAN : **Hukum Perdata**

Pembimbing,
1. Dr. Khalisah Hayatuddin, SH., M.Hum ( )

2. Dra. Hj. Lilies Anisah, SH., MH ( )

Palembang, Februari 2020

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : **H. Abdul Hamid Usman, SH., M.Hum** ( )

Anggota : **1. Luil Maknun, SH., MH** ( )

2. Helmi Ibrahim, SH., M.Hum ( )

DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH
NBM/NIDN : 858994/021708620

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	: MUHAMMAD ARIEF SYAHPUTRA
Nim	: 502016086
Tempat tanggal lahir	: Palembang, 24 Juni 1998
Program studi	: Hukum Program Sarjana
Program kekhususan	: Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah/skripsi saya yang berjudul :

DASAR HUKUM YANG DAPAT MEMBATALKAN AKTA JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG DI BUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT).

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang februari 2020

Yang menyatakan

METERAI TEMPEL 7-3 MUA5AHF314861507 6000 ENAM RIBU RUPIAH

MUHAMMAD ARIEF SYAHPUTRA

MOTTO :

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَنفِقُواْ مِمَّا رَزَقۡنَٰكُم مِّن قَبۡلِ أَن يَأۡتِيَ يَوۡمٞ لَّا بَيۡعٞ
فِيهِ وَلَا خُلَّةٞ وَلَا شَفَٰعَةٞۗ وَٱلۡكَٰفِرُونَ هُمُ ٱلظَّٰلِمُونَ ٢٥٤

Hai orang-orang yang beriman, belanjakanlah (di jalan Allah) sebagian dari rezeki yang telah Kami berikan kepadamu sebelum datang hari yang pada hari itu tidak ada lagi jual beli dan tidak ada lagi syafa'at. Dan orang-orang kafir itulah orang-orang yang zalim.

Surah Al-Baqarah 254

Skripsi ini kupersembahkan kepada :

1. **Ibundaku tercinta Zaleha**
2. **Keluargaku yang selalu setia mensupport Malia, A.Md, Fatimah SE, Khoiriyah, A.Md, Abdullah S.H, M.Kn, Siti Hasunah, S.s.**
3. **Sahabat-sahabatku**
4. **Almamaterku**

ABSTRACT

DASAR HUKUM YANG DAPAT MEMBATALKAN AKTA JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG DI BUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT).

MUHAMMAD ARIEF SYAHPUTRA

Salah satu perbuatan hukum yang dilakukan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT adalah dalam hal jual beli. Jual beli merupakan salah satu upaya dalam perolehan hak atas tanah Pemindahan hak/Peralihan hak, yang merupakan suatu perbuatan hukum dengan bertujuan memindahkan hak, antara lain: jual beli, hibah, tukar menukar, pemisahan dan pembagian harta bersama dan pemasukan dalam perusahaan atau inbreng. Pelaksanaan jual beli hak atas tanah harus dilakukan dihadapan PPAT. Hal ini sebagai bukti bahwa telah terjadi jual beli sesuatu hak atas tanah sudah sesuai dengan ketentuan hukum dan PPAT membuat Akta Jual Belinya yang kemudian diikuti dengan pendaftarannya pada Kantor Pertanahan setempat yang sesuai dengan lokasi keberadaan tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut. Sejalan dengan ruang lingkup dan tujuannya, Penelitian ini adalah Penelitian Hukum Normatif. Pengumpulan data dititik-beratkan pada penelitian kepustakaan *(library research)*, dalam upaya memperoleh data sekunder. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Dasar hukum yang dapat membatalkan akta jual beli hak atas tanah yang di buat oleh pejabat pembuat akta tanah ialah Pasal 95 dan Pasal 96 Peraturan Menteri Dalam Negeri No.8 Tahun 1982 tentang Pedoman Penyusunan Perencanaan dan Pengendalian dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 147 K/sip/1979 tanggal 25 september 1980 dalam akta jual beli Nomor 154 dan nomor 146 tanggal 21 september 1961. Akibat hukum PPAT yang membuat akta jual beli tanah tidak dihadapan klien adalah PPAT dapat diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya (Pasal 28 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Akta terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan karena tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang dan atau peraturan-peraturan lain.

Kata kunci : Dasar Hukum, Membatalkan, Akta Jual Beli, PPAT.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum Wr.Wb

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. Yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul:

"DASAR HUKUM YANG DAPAT MEMBATALKAN AKTA JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG DI BUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT).''

Maksud dan tujuan penyusunan dan penulisan skripsi ini yakni sebagai salah satu syarat untuk menempuh ujian sarjana hukum pada fakultas hukum universitas muhammadiyah Palembang.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tentunya tidak luput dari kesalahan serta masih jauh dari sempurna, oleh karena itu saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan demi tercapainya kesempurnaan skripsi ini.

Pada kesempatan ini juga, penulis ingin menyampaikan rasa terimah kasih yang sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang telah banyak membantu penulis, baik secara moril maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, untuk ucapan terimahkasih ini penulis sampaikan kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. H.Abid djazuli, SE.,MM, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Nur Husni Emilson,SH.,S.PN,MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Bapak Zulfikri Nawawi, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I dan III, Ibu Dr. Khalisah Hayatuddin, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan II dan Ibu Ani Aryati, S.Ag., M.Pd.I selaku Wakil Dekan IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Mulyadi Tanzili, S.H., M.H. selaku ketua Program Studi Hukum Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Ibu Dr. Khalisah Hayatuddin,SH.,M.Hum. Sebagai Pembimbing I dan Ibu Dra. Hj. Lilies Anisah, SH., MH. selaku pembimbing II yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
6. Bapak/ibu dosen beserta Staf Karyawan/Ti Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan yang sangat berguna.

7. Ibundaku tercinta Ibu Zaleha yang selalu memberikan support/motivasi baik do’a maupun tenaga serta materil yang telah diberikan kepadaku.
8. Untuk seluruh keluargaku yang selalu setia mensupport Malia, A.Md, Fatimah S.E, Khoiriyah, A.Md, Abdullah S.H, M.Kn, Siti Hasunah, S.s.
9. Sahabat bimbingan skripsi Rizky Agustini, Musdalifah, Venny, Alfat Mubaroq, Rohman, Hana dan Santi yang telah berjuang bersama dalam menyelsaikan skripsi.
10. Sahabat Berjuang dari awal hingga akhir Muhammad Yasin, David Irawan, Yoga Sinatra, Iqbal Dirda, Asep Ipantri, Dedy Hani Kurniawan dan Rm Rizki Setia Budi.
11. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini semoga segala bantuan materil dan moril yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagai salah satu persyaratan untuk menempuh ujian skripsi, semoga kiranya allah SWT.

    Melimpahkan pahala dan rahmat kepada mereka.

    Wasallamu`alaikum wr.wb.

Palembang,14 februari 2020

Penulis

Muhammad Arief Syahputra

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL ……... **i**

HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN……. **ii**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINAL SKRIPSI….……. **iii**

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN……. **iv**

ABSTRAK……... **v**

KATA PENGANTAR…… **vi**

DAFTAR ISI…… **ix**

BAB 1 PENDAHULUAN

A. Latar belakang……. 1
B. Permasalahan……... 8
C. Ruang lingkup dan tujuan……... 9
D. Kerangka konseptual……... 9
E. Metode penelitian…… 11
F. Sistematika penulisan…….. 14

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Akta jual beli…….…….. 15
B. Pengertian dan macam-macam akta…… 20
C. Pengertian hak atas tanah……..... 26
D. Jenis-jenis hak atas tanah……. 27
E. Pengertian dan fungsi PPAT……... 33
F. Hak dan kewajiban PPAT…… 34
G. Pertanggung jawaban PPAT…… 35

BAB III PEMBAHASAN

A. Dasar hukum yang dapat membatalkan akta jual beli hak atas tanah yang di buat oleh pejabat pembuat akta tanah …… 40

B. Akibat hukum PPAT yang membuat akta jual beli tanah tidak di hadapan klien …….... 48

BAB IV **PENUTUP**

A. Kesimpulan……. 57

B. Saran……... 58

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I
PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Salah satu perbuatan hukum yang dilakukan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT adalah dalam hal jual beli. Jual beli merupakan salah satu upaya dalam perolehan hak atas tanah Pemindahan hak/Peralihan hak, yang merupakan suatu perbuatan hukum dengan bertujuan memindahkan hak, antara lain: jual beli, hibah, tukar menukar, pemisahan dan pembagian harta bersama dan pemasukan dalam perusahaan atau inbreng. [1]Pelaksanaan jual beli hak atas tanah harus dilakukan dihadapan PPAT. Hal ini sebagai bukti bahwa telah terjadi jual beli sesuatu hak atas tanah sudah sesuai dengan ketentuan hukum dan PPAT membuat Akta Jual Belinya yang kemudian diikuti dengan pendaftarannya pada Kantor Pertanahan setempat yang sesuai dengan lokasi keberadaan tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut.[2]

Secara umum jual beli ada yang dilakukan secara lisan dan adapula yang dilakukan secara tertulis. Jual beli yang dilakukan secara lisan biasanya dilakukan karena para pihak yang menganggap jual belinya telah selesai atau tuntas dan tidak perlu dijadikan sebagai semacam alat bukti. Sedangkan jual beli

---

[1] Sancaya, I. W. W. 2013. *Kekuatan Mengikat Perjanjian Nominee dalam Penguasaan Hak Milik Atas Tanah. Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, Vol.*2*(3).hlm.6

[2] Baharudin. 2016. "*Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Proses Jual Beli Tanah*". *Jurnal Keadilan Progresif*, Vol. 5 No.1, Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung, hlm.151

yang dibuat secara tertulis oleh para pihak dengan tujuan untuk dijadikan sebagai alat bukti, baik ada sengketa maupun tidak jual beli dilakukan secara tertulis ada pula yang dilakukan dibawah tangan, akan tetapi ada pula yang dilakukan secara notariil, tergantung dari seberapa jauh nilai dan kepentingan jual beli tersebut bagi para pelakunya.[3]

Demikian juga halnya mengenai penerbitan sertipikat hak milik atas tanah yang dibuat berdasarkan akta jual beli, sebelum sertipikat hak milik itu diterbitkan, maka harus didahului pengumuman selama 30 hari untuk pendaftaran tanah secara sistematik dan 60 hari untuk pendaftaran tanah secara sporadis sebagaimana diatur dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah), untuk memberi kesempatan kepada pihak-pihak tertentu mengajukan keberatan, sebelum sertipikat hak milik atas itu diterbitkan, yang mengandung arti pula bahwa sertipikat hak milik atas tanah itu, tidak saja diberikan kekuatan hukum akan tetapi juga diberikan kekuatan mengikat, sebagaimana halnya sebuah akta otentik yang diberi kekuatan sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*) kepada para pihak mengenai apa yang tercantum didalamnya dan kepada hakim apabila digunakan sebagi alat bukti.[4]

---

[3] Nastasya Shinta Devi 2016, *Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Yang Akta Jual Belinya Diakui Cacat Oleh Pihak Notaris,* Jurnal Privat Law Vol.7 No..1, hlm.12

[4] Yahya Harahap 2014,*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembukuan dan Putusan Pengadilan, Cetakan Kesembilan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 545.

Seorang Notaris adalah sama halnya dengan masyarakat umum seperti biasanya, akan tetapi dalam jabatannya sebagai pejabat umum yang melekat banyak sekali tugas dan wewenangnya sehingga tidak seperti orang biasa, yang tidak dapat dijumpai pada orang kebanyakan sehingga dalam kedudukannya tersebut notaris harus selalu mengingat dan memperhatikan etika yang melekat pada jabatannya.[5]

Di dalam kehidupan bersama di dalam masyarakat sejak dulu kala anggota-anggota masyarakat itu telah mengenal adanya penukaran barang-barang dan jasa, sejak itu pula telah terjadi sebuah perjanjian-perjanjian dimana masing-masing anggota masyarakat saling mengikatkan dirinya.[6]

Perbuatan jual beli tanah terjadi dengan dibuatnya suatu akta jual beli yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Namun demikian, akta jual beli tanah tersebut menurut hukum sepanjang tidak memenuhi syaratsyarat sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, maka terhadap akta tersebut dapat terjadi kebatalan, yang dalam lapangan ilmu hukum perdata dikenal ajaran mengenai kebatalan akta tersebut, yaitu kebatalan mutlak (*absolute nietigheid*) dan kebatalan nisbi (*relatief nietigheid*). Pembedaan kedua

---

[5] Ida Ayu Wulan Rismayanthi. 2016. "*Tanggungjawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Pendafataran Peralihan Hak Atas Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa*". *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan 2016*. Denpasar : Program Magister Kenotariatan Universitas Udayana, Volume.1, hlm.82.

[6] Ibid.,

jenis kebatalan ini terkait dengan akibat yang dapat muncul dari hubungan hukum yang tercipta.[7]

Sebuah perjanjian atau persetujuan bukan saja mengenai segala hal yang telah secara jelas diperjanjikan, tetapi juga menyangkut pada hal-hal yang berdasarkan atas sifat dari persetujuan itu sendiri dapat dituntut atas dasar kebiasaan, keadilan, dan juga atas dasar undang-undang. Mengenai syarat-syarat yang terkandung dalam sebuah perjanjian, meskipun tidak tercantum secara jelas dan tegas dalam perjanjian tersebut, apabila sudah merupakan sebuah kebiasaan, maka syarat-syarat tersebut haruslah dianggap sudah tercantum didalam sebuah perjanjian tersebut. Perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak (KUH Perdata Pasal 1338). Namun terdapat pembatasan mengenai hal tersebut, khususnya dalam hukum pertanahan, yaitu adalah selama persetujuan atau perjanjian yang dilakukan tersebut telah mengikuti dan sesuai dengan aturan-aturan didalam UUPA. Kesepakatan didalam sebuah perjanjian dianggap telah terjadi pada saat salah satu pihak telah menerima atau menyanggupi penawaran (*offerte*) yang diberikan oleh pihak lainnya. Sebuah perjanjian yang telah dibuat tidak bisa dibatalkan begitu saja dari satu pihak tanpa adanya persetujuan dari pihak lainnya. Dalam perjanjian sangat perlu agar diketahui, hal ini sehubungan dengan apabila terjadinya perubahan atas aturan

[7] Budi Sunanda, dkk, 2013, *Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Meskipun Telah Memiliki Akta Jual Beli Tanah Dari PPAT Oleh Pengadilan Negeri (Studi Penelitian Putusan diPengadilan Negeri Bireuen Nomor: 11 / Pdt.G / 2008 / PN-BIR, tanggal 23 Februari 2009)*, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 2, No. 1, hlm.108.

perundang-undangan terkait yang dapat membawa dampak terhadap perjanjian itu sendiri. Contohnya adalah mengenai peralihan sebuah risiko didalam sebuah perjanjian jual beli.[8]

Yang menjadi dasar utama pembuatan akta, baik akta notaris ataupun akta PPAT yaitu harus ada keinginan atau semacam seperti kehendak (*wislvorming*) dan permintaan dari berbagai macam dan para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Notaris ataupun PPAT tidak akan membuat akta yang dimaksud.[9]

Dalam rangka menjaga agar kesepakatan itu tetap terlaksana dengan baik sementara persyaratan yang diminta bisa tetap dapat di urus, maka biasanya pihak yang akan melakukan jual beli menuangkan kesepakatan awal dalam Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB). Dengan bantuan notaris para pihak yang membuat perjanjian pengikatan jual beli akan mendapatkan bantuan dalam merumuskan hal-hal yang akan diperjanjikan. Namun suatu perjanjian tidak selamanya dapat berjalan sesuai dengan kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak. Dalam kondisi-kondisi tertentu dapat ditemukan terjadinya berbagai hal atau semacam hal, yang akan berakibat suatu perjanjian akan mengalami pembatalan, baik dibatalkan oleh para pihak maupun atas perintah pengadilan. Dengan demikian

---

[8] Santosa, K., & Hanim, L. 2017. *Perlindungan Hukum Bagi Pihak-Pihak Yang Beritikad Baik Dalam Permbatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Dan Bngunan* (Studi Kasus Nomor 29/Pdt. G/2014/PN. Wsb).*Jurnal Akta*, Vol. 4, No.2, 167-173. hlm.168.

[9] Randang S. Ivan. 2016. "*Tinjauan Yuridis Tentang Peranan Identitas Domisili Dalam Menentukan Kompetensi Relatif Pengadilan*". *Jurnal Lex Privatum*. Vol. 4/No.1.hlm.122

peralihan hak atas tanah tidak dapat dilakukan begitu saja tanpa memenuhi semacam persyaratan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. [10]

Masalah tanah dalam pembangunan amat luas dan menyangkut banyak segi kehidupan manusia dalam masyarakat yang bersifat politis, hukum, sosial ekonomi. Maka dari itu banyak alasan yang menjadi pembatalan akta hak atas jual beli tanah yang akan membatalkan akta otentik yang di buat di hadapan PPAT tersebut.[11]

Perjanjian pengikatan jual-beli (PPJB) hak milik atas tanah adalah suatu perbuatan hukum yang mendahului proses peralihan hak milik atas tanah. PPJB merupakan perjanjian yang dilakukan oleh penjual dan pembeli sebelum pelaksanaan jual beli, hal ini dikarenakan adanya unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk jual beli tersebut. Dalam hal PPJB tanah, permasalahan yang mungkin akan muncul akibat belum terpenuhinya unsur-unsur jual beli yaitu sertifikat tanah yang belum jadi secara sempurna karena sedang dalam melewati tahap demi tahap atau proses demi proses, atau belum terjadi pelunasan pembayaran terhadap tanah tersebut, atau belum melakukan pembayaran atas pajak-pajak yang dikenakan terhadap jual beli tanah tersebut. Dalam PPJB

---

[10] Rahmat Setiawan, 2005, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra Abardin, Bandung, hlm 5.

[11] Tengku Erwinsyahbana. 2017. "*Pertanggungjawaban Yuridis Direksi terhadap Risiko Kerugian Keuangan Daerah pada Badan Usaha Milik Daerah*". *De Lega Lata Jurnal Ilmu Hukum*. Januari-Juni. Medan, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Vol. 2. No. 1. hlm.298

ditentukan, ataukah adanya tunggakan utang piutang oleh orang yang, para pihak yang bersangkutan tersebut yang akan melakukan jual beli sudah terikat dan mempunyai hak dan kewajiban untuk menaati perjanjian.[12]

Akta jual beli tanah menurut hukum sepanjang tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1320 yang berisi dari KUHPerdata, maka terhadap akta tersebut dapat terjadi suatu hal yaitu kebatalan, pembatalan adalah pernyataan batalnya suatu tindakan hukum, perbuatan hukum ataukah perbuatan hukum atas tuntutan dari para pihak-pihak yang ditunjuk oleh undang-undang dibenarkan untuk menuntut pembatalan syarat tersebut.[13]

Menurut Pasal 1321 KUHPerdata bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.

Seorang notaris wajib untuk menjelaskan kepada siapapun yang menghadap agar perbuatan dan tindakan notaris tersebut sesuai dengan peraturan yang ada. Apabila para pihak menganggap akta notaris tersebut tidak sesuai dengan yang diharapkan, maka pihak-pihak terkait dapat datang bersama ke hadapan notaris yang bersangkutan agar akta tersebut selanjutnya dapat dibatalkan. Didalam tatanan hukum kenotariatan, terkait dengan akta, apabila

---

[12] Dewi, R.P. dan Purwadi. H, 2017 "*Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Akibat Wanprestasi (Studi Kasus Putusan Nomor: 200/Pdt. G/2012/PN. Jkt. Sel)*." *Jurnal Repertorium* , Volume 2, No. 1, 143-151, hlm.143.

[13] Fitria Hudaningrum. 2014. "*Hubungan Antara Asas Kebebasan Berkontrak, Pacta Sun Servanda, dan Itikad Baik*". *Jurnal Repertorium*. Edisi 2 Juli-Desember 2014. Surakarta: Prodi Kenotariatan. Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Vol.2. No.1 hlm.104.

suatu akta dikemudian hari di permasalahkan oleh para pihak, maka pihak-pihak terkait dapat menghadap ke notaris yang bersangkutan untuk membatalkan akta yang pernah dibuatnya, sehingga para pihak yang terkait tidak lagi terikat dengan isi dari akta yang dibatalkan tersebut, namun pihak-pihak yang bersangkutan harus bersedia untuk bertanggung jawab terhadap akibat-akibat yang akan terjadi dengan dibatalkannya akta tersebut. Didalam sebuah keadaan tertentu apabila terjadi cacat tertentu didalam sebuah perjanjian, maka perjanjian tersebut akan dianggap batal demi hukum. Sebuah perbuatan hukum yang memiliki cacat tetapi yang menentukan sah atau dianggap batal tergantung kepada keingingan dari orang tertentu sehingga perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Syarat batalnya dianggap tercantum didalam persetujuan-persetujuan yang memiliki timbal balik, ketika satu pihak tidak menjalankan kewaajibannya. Ketika terjadi hal seperti itu, persetujuan bukanlah batal demi hukum, namun pembatalanya perlu dimintakan kepada hakim. Pembatalan berlaku sejak putusan hakim yang memperoleh kekuataan hukum yang tetap.[14]

Perbuatan hukum yang mengakibatkan peralihan hak atas tanah serta harus didaftarkan balik namanya adalah perbuatan hukum jual-beli dimana aktanya dibuat dalam AJB yang dibuat oleh PPAT yang biasa disebut dengan AJB balik nama, AJB tersebut selanjutnya digunakan sebagai alat pendaftaran peralihan hak atas tanah.11 terkait perjanjian jual beli hak milik atas tanah, pihak

[14] Ardianti, M., & Handayani, I. G. A. K. R. 2018. *Penyalahgunaan Wewenang Penerima Kuasa Dalam Perjanjian Perikatan Jual Beli Tanah Dan Kuasa Menjual* (Putusan Nomor: 173/K/Pdt/2012). *Jurnal Repertorium*. Vol. *5*(1). hlm.179.

penjual mengalihkan hak milik atas tanahnya kepada pembeli yang sebelumnya telah ditentukan dan sesuai kesepakatan yang disepakati dan dicantumkan dalam perjanjian jual beli. Perjanjian tersebut terkait dengan Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya suatu perjanjian yang menentukan.[15]

B. Rumusan Masalah

Dari beberapa uraian yang telah penulis kemukakan maka yang menjadi pokok permasalahan dalam skripsi ini adalah :

1. Apakah dasar hukum yang dapat membatalkan akta jual beli hak atas tanah yang di buat oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT)?
2. Bagaimana akibat hukum PPAT yang membuat akta jual beli tanah tidak dihadapan klien?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian

Ruang lingkup permasalahan menyangkut tentang alasan hukum yang dapat membatalkan akta jual beli atau yang sering di singkat ajb yang di dalam nya terdapat alasan alasan yang dapat membatalkan nya. Dan untuk itu penulis akan berpedoman pada pokok permasalahan yang tercermin dari cakupan masalah – masalah lain yang terkait dengan pokok permasalahan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dan menjelaskan :

[15] Dewi, R. P., & Purwadi, Op.Cit. hlm.144

1. Dasar hukum yang dapat membatalkan akta jual beli hak atas tanah yang di buat oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT).
2. Akibat hukum PPAT yang membuat akta jual beli tanah tidak dihadapan klien.

D. Kerangka Konseptual

1. Dasar hukum adalah norma hukum atau ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan atau dasar bagi setiap penyelenggaraan atau tindakan hukum oleh subyek hukum baik orang perorangan atau badan hukum. Selain itu dasar hukum juga dapat berupa norma hukum atau ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan atau dasar bagi pembentukan peraturan perundang-undangan yang lebih baru dan atau yang lebih rendah derajatnya dalam hirarki atau tata urutan peraturan perundang-undangan. Bentuk yang disebut terakhir ini juga biasanya disebut sebagai landasan yuridis yang biasanya tercantum dalam considerans peraturan hukum atau surat keputusan yang diterbitkan oleh lembaga-lembaga tertentu.[16]
2. Akta Jual Beli adalah bentuk perjanjian pengikatan atas perbuatan hukum jual beli, di mana perjanjian yang dituangkan dalam akta tersebut dapat diuji kebenaran dan keabsahannya oleh Pengadilan berdasarkan kewenangan yang ada pada Pengadilan tersebut. Putusan Pengadilan dalam membatalkan

[16] http://unpashukum.blogspot.com/2014/12/dasar-hukum-dan pengertiannya.html di akses pada hari kamis tanggal 6 februari 2020.

perjanjian jual beli yang diikat dengan akta jual beli yang dikeluarkan oleh PPAT adalah merupakan bentuk putusan yang bersifat *declaratoir*.[17]

3. Hak Atas Tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki. Perkataan mempergunakan mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan pertanian, perikanan peternakan dan perkebunan.[18]
4. PPAT adalah dipertahankannya keluhuran martabat atau tugas jabatan Camat demi kepentingan masyarakat sebagai pemakai jasa Camat selaku PPAT dan demi integritas jabatan sebagai suatu jabatan kepercayaan serta pada akhirnya juga demi ketertiban hukum di masyarakat.[19]

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam skripsi ini adalah jenis penelitian Yuridis Normatif. Jenis penelitian Yuridis Normatif biasa disebut sebagai penelitian hukum doktriner atau penelitian perpustakaan.[20] Dinamakan penelitian hukum doktriner dikarenakan penelitian ini hanya ditujukan pada peraturan –

---

[17] Rafiq Adi Wardana, 2016, *Pembatalan Akta Jual Beli PPAT Yang Cacat Hukum Dengan Putusan Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No. 17/Pdt.G/2012/PT. TK),Jurnal Repertorium,* Vol 5, no.1, hlm.12.

[18] Urip Santoso, 2016, *Pengatutan Hak Pengelolaan*, Jurnal media hukum, Yogyakarta: Fakultas Hukum Muhammadiyah, Vol. 15, no.1 hlm.142.

[19] Iga Gangga Santi Dewi, 2010, *Peran Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Jual Beli Tanah, Jurnal Ilmu Hukum,* Vol.5 no.2, hlm.4.

[20] Bambang Suggono, 2016, *Metodologi Penelitian Hukum*, Cetakan Ke-16, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.42.

peraturan tertulis sehingga penelitian ini sangat erat hubungannya pada perpustakaan karena akan membutuhkan data-data yang bersifat sekunder pada perpustakaan.[21]

2. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini diambil dari data sekunder yaitu bahan pustaka yang diperoleh penulis mencakup dokumen – dokumen resmi, buku – buku perpustakaan, peraturan perundang – undangan, karya ilmiah, artikel – artikel, serta dokumen – dokumen yang berkaitan dengan materi penelitian.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari berbagai sumber literatur hasil penelitian dalam bentuk jurnal dan dari bahan – bahan pustaka yang mempunyai kekuatan hukum mengikat.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian hukum ini teknik pengumpulan data yang digunakan adalah Data Sekunder. Pengumpulan data sekunder melalui studi pustaka (*library research)* ini dilakukan dengan cara mempelajari dan mengumpulkan data yang berhubungan dengan penelitian penulis. Data- data tersebut diperoleh dari buku – buku kepustakaan, peraturan perundang – undangan, browsing internet, dan dokumen – dokumen lainnya. Dalam hal ini penulis mencari buku – buku yang ada relevansi dengan penelitian.

---

[21] Ibid.

Data sekunder dikelompokkan menjadi 3 jenis bahan hukum, yaitu :

1) Bahan Hukum Primer

   Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat atau bahan yang terkait erat dengan permasalahann yang diteliti, meliputi :

   a) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
   b) Hukum Agraria Undang Undang Pokok Agraria (UUPA)
   c) *Yurisprudensi Mahkamah Agung*

2) Bahan Hukum Sekunder

   Bahan hukum sekunder, yaitu memberi penjelasan mengenai badan hukum primer, yaitu :

   a) Buku – buku yang berkaitan dengan judul dan permasalah yang akan di kaji dalam penulisan skripsi ini.
   b) Hasil penelitian dan karya tulis ilmiah yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini.
   c) Makalah – makalah semunar terkait penulisan skripsi ini.
   d) Jurnal hukum dan literatur yang terkait dengan penulisan skripsi.

3) Bahan Hukum Tersier

   Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yaitu :

   a) Kamus Hukum

b) Kamus Besar Bahasa Indonesia

4) Analisa Data

Data yang sudah diperoleh dari sumber hukum yang dikumpulkan diklasifikasikan, yang kemudian dianalisis secara kualitatif, artinya menguraikan data secara bermutu ndalam bentuk kalimat yang sistematis, logis dan efektif, sehingga memudahkan interpretasin data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang sistematis, logis dan efektif, sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis. Yang kemudian dapat ditarik kesimpulan dengan menggunkan metode deduktif, yakni berpikir dari hal yang umum menuju kepada hal yang khusus atau spesifik dengan menggunakan pendekatan normatif yang dapat membantu menjawab permasalahan dalam penelitian.

F. Sistematika Penulisan

BAB I. PENDAHULUAN

Berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, ruang lingkup dan tujuan penelitian, kerangka konseptual, dan sistematika penulisan.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjabarkan tentang teori-teori yang memperkuat peneliti tentang tinjauan umum tentang pendaftran tanah, tinjauan umum tentang fungsi akta otentik dan tinjauan umum tentang pembatalan akta jual beli tanah, serta hal-hal yang berkenaan dengan penelitian ini.

BAB III. PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi tentang alasan Hukum yang dapat membatalkan akta jual beli hak atas tanah dan akibat Hukum dari akta jual beli tanah yang tidak di buat di hadapan PPAT

BAB IV. PENUTUP

Pada bagian ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dan saran dari pembahasan yang telah diuraikan diatas proses pembatalan akta jual beli tanah dan akibat hukum dari pembatalan akta jual beli tanah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Bambang Suggono, 2016, *Metodologi Penelitian Hukum*, Cetakan Ke-16, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Rahmat Setiawan, 2005, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra Abardin, Bandung.

Yahya Harahap, 2014, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembukuan dan Putusan Pengadilan*, Cetakan Kesembilan, Sinar Grafika, Jakarta.

Trisadini,Leonora,2013, *Buku Referensi Hukum Perbankan Hukum Jaminan*, PT. Revka Petra Media, Surabaya.

B. Jurnal/Karya Ilmiah/Artikel

A'an Effendi, 2013, "*Penyelesaian Sengketa Lingkungan Melalui Peradilan Tata Usaha Negara*", Jurnal Perspektif, Volume 18. No. 1.

Achmad Ali, 2014, *Mengembara di Belantara Hukum*, (Jakarta: PT Yasrif Watampone), Jurnal cita Hukum, Volume 2, Nomor 2.

Akmelen Zulda Putra, 2010, *Akibat Hukum Dari Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Yang Tidak Sesuai Dengan Tata Cara Pembuatan Akta PPAT,* Jurnal Ilmu Hukum, Volume 2, Nomor 1.

Amiruddin A. Wahab, 2013, *Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Meskipun Telah Memiliki Akta Jual Beli tanah dari ppat oleh pengadilan negeri (Studi Penelitian Putusan Di Pengadilan Negeri Bireuen Nomor: 11 / pdt.g / 2008 / pn-bir, tanggal 23 februari 2009),* Volume 2, nomor 1.

Ayu Riskiana Dinaryanti, 2013, *Tinjauan Yuridis Legalisasi Akta Di Bawah Tangan Oleh Notaris*, Jurnal Ilmu Hukum, Volume1, Nomor 3

Baharudin, 2016, "*Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Proses Jual Beli Tanah*". *Jurnal Keadilan Progresif*, Volume 5, Nomor 1.

Budi Sunanda, dkk, 2013, *Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Meskipun Telah Memiliki Akta Jual Beli Tanah Dari PPAT Oleh Pengadilan Negeri (Studi Penelitian Putusan di Pengadilan Negeri Bireuen Nomor: 11 / Pdt.G / 2008 / PN-BIR, tanggal 23 Februari 2009),* Jurnal Ilmu Hukum, Volume 2, Nomor 1.

Denny Saputra, 2017, *Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/PPAT Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik*, Jurnal Akta, Volume 4, Nomor 3.

Dhaniswara, K. H., 2009. *Aspek Hukum Dalam Bisnis. Jakarta: Pusat Pengembangan Hukum dan Bisnis Indonesia,* Jurnal Ilmu Hukum, Volume 3, Nomor 1.

Dewi, R.P. dan Purwadi. H. 2017 "*Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Akibat Wanprestasi (Studi Kasus Putusan Nomor: 200/Pdt. G/2012/PN. Jkt. Sel)*." *Jurnal Repertorium* , Volume 2, Nomor 1.

Dwi Sersio Nugraheni, 2015, *Pelanggaran Jabatan (PPAT) Dalam Hal Pembuatan Akta Tanah (PPAT) Terhadap Akta PPAT,* Jurnal Ilmu Hukum, Volume 1, Nomor 2.

Edgar Brige Tatulus, 2018, *Tinjauan Terhadap Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Pembatalan Jual Beli Tanah Karena Tidak Terlaksananya Suatu Proses Peralihan Hak Atas Tanah,* Jurnal Lex Privatum, Volume 6, Nomor 10.

Elly, E., dan Herlien Budiono, 2010. *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian, Nasional Legal Reform Program.* Jakarta, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 1, Nomor 2.

Fitria Hudaningrum. 2014. "*Hubungan Antara Asas Kebebasan Berkontrak, Pacta Sun Servanda, dan Itikad Baik*". *Jurnal Repertorium*. Edisi 2 Juli-Desember 2014. Surakarta: Prodi Kenotariatan. Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Volume 2, Nomor 1.

Habib, 2009, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 2, Nomor 2.

Habib Adjie, 2012, *Pembatalan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT),* Jurnal Repertorium, Volume 1, Nomor 1.

Harsono, 1998, *Penggunaan dan Penerapan Asas-asas Hukum Adat pada Hak Milik Atas Tanah, Paper disampaikan pada Simposium Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA*, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 3, Nomor 2.

Hendrik Salmon, 2010 "*Eksistensi Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Mewujudkan Suatu Pemerintahan Yang Baik*", *Jurnal Sasi*, Volume 16. No 4.

Herlien Budiono, 2011, *"Perwakilan, kuasa dan Pemberi Kuasa"*, Renvoi, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 1, Nomor 3.

Herman Saputra, 2015 "*Sistem Pengujian Keputusan tata Usaha Negara Berantai (Keting Beshcikking) Dalam Peradilan Tata Usaha Negara", Jurnal Kompilasi Hukum,* Volume 1. No. 1.

Husni Tamrin, 2011, Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris, Jurnal Ilmu Hukum Volume 2 Nomor 1

I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, 2014, *Pelanggaran PPAT Dalam Membuat Akta Tanah Yang Telah Lewat Waktu Jabatan,* Jurnal Ilmu Hukum, Volume 1, Nomor 2

Ida Ayu Wulan Rismayanthi. 2016. "*Tanggungjawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Pendafataran Peralihan Hak Atas Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa*". *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan 2016*. Denpasar : Program Magister Kenotariatan Universitas Udayana, Volume 1, Nomor 1.

Iga Gangga Santi Dewi, 2010, *Peran Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Jual Beli Tanah, Jurnal Ilmu Hukum,* Volume 5, Nomor 2.

Indah Ayu Wulan Rismayantih, 2016, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah,* Jurnal Ilmu Hukum, Volume 3, Nomor 1.

Istanti, 2017, *Akibat Hukum Dari Akta Jual Beli Tanah Dihadapan PPAT yang Dibuat Tidak Sesuai dengan Prosedur Pembuatan Akta PPAT*, Jurnal Akta, Volume 4, Nomor 2.

La Sina, 2010 "*Kedudukan Keputusan Tata Usaha Negara Dalam Sistem Hukum Di Indonesia*", *Jurnal Pro Justita*. Volume 28 No. 1.

Maria SW Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jurnal Hukum, Volume 2, Nomor 2.

Muzakkir Abubakar. 2013, *Pembatalan Perjanjian Jual BeliTtanah Meskipun Telah Memiliki Akta Jual Beli Tanah Dari PPAT Oleh Pengadilan Negeri (studi penelitian putusan di pengadilan negeri bireuen nomor: 11 / pdt.g / 2008 / pn-bir, tanggal 23 februari 2009),* Jurnal Ilmu Hukum, Volume 2, Nomor 1.

Nastasya Shinta Devi 2016, *Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Yang Akta Jual Belinya Diakui Cacat Oleh Pihak Notaris,* Jurnal Privat Law Volume 7, Nomor 1.

Pipit Saputri Utami, 2019, *Pertanggungjawaban Notaris/PPAT terhadap Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang BPHTB-nya Belum Dibayar*, Jurnal Wawasan Yuridika, Volume 3, Nomor 2.

Rafiq Adi Wardana, 2016, *Pembatalan Akta Jual Beli PPAT Yang Cacat Hukum Dengan Putusan Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No. 17/Pdt.G/2012/PT. TK),Jurnal Repertorium,* Volume 5, Nomor 1.

Rahmad Hendra, 2014, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Di Pekanbaru,* Jurnal Ilmu Hukum, Volume 3, Nomor 1.

Randang S. Ivan. 2016. "*Tinjauan Yuridis Tentang Peranan Identitas Domisili Dalam Menentukan Kompetensi Relatif Pengadilan*". *Jurnal Lex Privatum*. Volume 4, Nomor 1.

Randi S. Ivan, 2016. "*Tinjauan Yuridis Tentang Peranan Identitas Domisili Dalam Menentukan Kompetensi Relatif Pengadilan*". *Jurnal Lex Privatum*. Volume 4, Nomor 1.

Reza Febriantina, 2010, *Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembuatan Akta Otentik,* Jurnal Ilmu Hukum, Volume 3, No.1.

Rudi Indrajaya dan Ika Ikamassari, 2015, *Kedudukan Akta Izin Roya Hak Tanggungan sebagai Pengganti Sertifikat Yang Hilang*, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 1, Nomor 2.

Sancaya, I. W. W. 2013. *Kekuatan Mengikat Perjanjian Nominee dalam Penguasaan Hak Milik Atas Tanah. Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, Volume 2, Nomor 3.

Santosa, K., & Hanim, L. 2017. *Perlindungan Hukum Bagi Pihak-Pihak Yang Beritikad Baik Dalam Permbatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Dan Bngunan* (Studi Kasus Nomor 29/Pdt. G/2014/PN. Wsb).*Jurnal Akta*, Volume 4, Nomor 2.

Soejono Soekamto, 1997, *Kesadaran hukum dan kepatuhan Hukum*, Jurnal Repertorium, Volume 7, No.6, hlm 3.

Sri Endah Wahyu Ningsih, 2017, *Prinsip Bagi Notaris dalam Menjalankan Profesinya*, Jurnal Akta, Volume 3, Nomor 1.

Syahdani, Remi, *Hak Tanggungan (Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi PPAT)*, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 1, Nomor 3.

Tengku Erwinsyahbana. 2017. "*Pertanggung jawaban Yuridis Direksi terhadap Risiko Kerugian Keuangan Daerah pada Badan Usaha Milik Daerah*". *De Lega Lata Jurnal Ilmu Hukum*. Januari-Juni. Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Volume 2, Nomor 1.

Urip Santoso, 2016, *Pengatutan Hak Pengelolaan*, Jurnal media hukum, Yogyakarta: Fakultas Hukum Muhammadiyah, Volume 15, Nomor 1.

Yudara, N.G, 2009 *"Kedudukan akta PPAT sebagai alat bukti tertulis yang Otentik*,Jurnal hukum, Volume 2, Nomor 1.

Yunita Nerissa Wijaya, 2014, *Perlindungan Hukum bagi Konsumen atas Wanprestasi dari Pengembangan*, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya. Volume 3, Nomor, 1.

C. Internet

http://unpashukum.blogspot.com/2014/12/dasar-hukum-dan pengertiannya.html di akses pada hari kamis tanggal 6 februari 2020.