

TANGGUNG JAWAB PPAT TERHADAP PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANPA PERSETUJUAN DARI PEMILIK (STUDI PUTUSAN NOMOR 3/PDT.G/2023/PN.BAN)

Rafliansyah, Benny Djaja, Maman Sudirman

Fakultas Hukum Universitas Taruma Negara

Rafliyansyah.217221032@stu.untar.ac.id, bennyd@fh.untar.ac.id, mamans@dt.untar.ac.id

Abstrak

Studi ini bertujuan untuk mempelajari tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses transaksi jual beli tanah, terutama dalam kasus di mana transaksi terjadi tanpa persetujuan pemilik yang sah. Fokus penelitian ini adalah kasus putusan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN.Ban. Metode penelitian hukum normatif digunakan. Ban yang digunakan sebagai studi kasus untuk menunjukkan implikasi hukum dari tindakan yang melanggar persetujuan pemilik tanah dalam transaksi jual beli. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Putusan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN.Ban, PPAT memiliki tanggung jawab besar dalam memastikan transaksi jual beli tanah legal. Tanggung jawab PPAT mencakup aspek perdata, pidana, dan administratif; namun, jika PPAT tidak melakukan tugasnya dengan benar, akta jual beli tersebut menjadi batal secara hukum karena tidak adanya persetujuan dari pemilik tanah. Jika PPAT membuat akta palsu, mereka juga dapat dikenai sanksi pidana dan administratif. Putusan ini menegaskan pentingnya kepatuhan PPAT terhadap prosedur hukum untuk menjaga kepastian hukum dalam transaksi properti. Akibat hukum dari putusan ini menekankan pentingnya persetujuan sah dalam transaksi properti untuk mencegah perbuatan melawan hukum.

Kata kunci: PPAT, Akta Jual Beli, Tanpa Persetujuan

Abstract

This research aims to investigate the roles that Land Deed Making Officials (PPAT) play in the purchase and sale of land, particularly in cases where the legal owner is not present. Normative Legal Research is the research method employed to analyse the case of Decision Number 3/Pdt.G/2023/PN. Tyres are used as case studies to show the legal implications of actions that violate the landowner's consent in a sale and purchase transaction. The results showed that Decision Number 3/Pdt.G/2023/PN. Ban, PPAT has a big responsibility in ensuring legal land sale and purchase transactions. The sale and purchase deed was executed without the landowner's consent, so because PPAT neglected to carefully fulfil its obligations, it is void. PPAT responsibilities include civil, criminal, and administrative aspects. PPAT can be punished if you make a false deed, and can be subject to administrative sanctions. This ruling confirms the importance of PPAT compliance with legal procedures to maintain legal certainty in property transactions. The legal consequences of this ruling emphasize the importance of valid consent in property transactions to prevent unlawful acts.

Keywords: PPAT, Sale and Purchase Act, Without Consent

A. Pendahuluan

Proses jual beli tanah adalah transaksi yang melibatkan berbagai pihak dan memiliki implikasi hukum yang kompleks. Dalam konteks ini, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memainkan peran penting sebagai perantara yang bertanggung jawab untuk menyusun akta jual beli tanah (Santoso, 2016). Namun, tanggung jawab PPAT tidak hanya sebatas pada kewajiban teknis dalam menyusun akta, tetapi juga mencakup aspek legalitas dan etika yang melekat pada transaksi tersebut. Pada beberapa kasus, terjadi situasi di mana PPAT membuat akta jual beli tanah tanpa persetujuan dari pemilik sah. Hal ini dapat terjadi karena berbagai alasan, seperti kesalahan administrasi, kelalaian, atau bahkan penipuan. Namun, dari sudut pandang hukum, tindakan semacam ini dapat menimbulkan konsekuensi serius baik bagi PPAT maupun pihak-pihak lain yang terlibat dalam transaksi tersebut.

Memastikan bahwa transaksi jual beli tanah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku adalah salah satu tugas utama PPAT. Ini termasuk memverifikasi identitas dan keabsahan dokumen-dokumen yang terkait dengan properti yang akan dijual (Yusuf & Djajaputera, 2021). PPAT juga memiliki kewajiban untuk mendapatkan persetujuan tertulis dari pemilik sah sebelum membuat akta jual beli tanah. Tanpa persetujuan ini, akta yang dibuat oleh PPAT tidak memiliki kekuatan hukum yang sah (Subekti, 2005). PPAT dapat menghadapi masalah hukum jika mereka salah membuat akta jual beli tanah tanpa persetujuan pemilik. Tindakan tersebut dapat dianggap sebagai pelanggaran etika profesional dan dapat mengakibatkan sanksi disiplin atau pencabutan lisensi PPAT. Selain itu, mereka juga dapat dituntut secara perdata oleh pemilik sah atas kerugian yang ditimbulkan akibat tindakan tersebut.

Di sisi lain, bagi pihak yang terkena dampak langsung dari pembuatan akta jual beli tanah tanpa persetujuan, konsekuensinya juga dapat sangat merugikan. Mereka mungkin kehilangan hak kepemilikan atas properti, atau terlibat dalam sengketa hukum yang panjang dan mahal untuk mendapatkan kembali hak mereka. Oleh karena itu, penting bagi PPAT untuk bertindak dengan integritas dan hati-hati selama menjalankan tugas mereka. Sebelum menyusun akta, mereka harus memeriksa secara menyeluruh semua dokumen yang berkaitan dengan transaksi jual beli tanah untuk memastikan bahwa persetujuan tertulis dari pemilik sah telah diperoleh. Selain itu, PPAT juga harus mengedepankan prinsip profesionalisme dan etika dalam setiap langkah yang mereka ambil.

Salah satu kasus yang terjadi pada Putusan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN.Ban, yang di mana Dewan Pengurus Daerah (DPD) Partai Keadilan Sejahtera telah membeli tanah dari Turut Tergugat I. Kemudian DPD PKS membangun Kantor dan Masjid pada tahun 2012 dan sejak kantor dan masjid tersebut dibangun sampai dengan sekarang tidak pernah ada yang keberatan. Kemudian pada tahun 2022 Tergugat I membangun rumah di atas tanah yang telah dibeli oleh DPD PKS (objek sengketa A) dan Tergugat II membangun rumah di (objek sengketa B) tanpa ijin atau persetujuan dari DPD PKS.

Bahwa tanah objek sengketa A dan objek sengketa B masih satu kesatuan dengan tanah milik Penggugat. Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena mereka menguasai objek sengketa A dan B dan membangun rumah di atasnya tanpa persetujuan atau izin Penggugat. Tergugat I dan Tergugat II terlibat dalam kasus ini karena, menurut informasi yang ada, mereka menjual tanah yang menjadi subjek sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II. Menjual tanah tersebut kepada Tergugat tanpa mendapatkan persetujuan Penggugat juga merupakan pelanggaran hukum.

Tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sangat penting dalam kasus ini. PPAT bertanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap transaksi properti dilakukan dengan mematuhi hukum yang berlaku, termasuk mendapatkan persetujuan atau izin yang diperlukan dari pemilik tanah sebelum melakukan transaksi jual beli. Dalam hal ini, PPAT yang menandatangani akta jual beli tanah dapat bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum jika Tergugat I dan Tergugat II membangun rumah di atas tanah yang dibeli tanpa persetujuan DPD PKS. Sebagai pihak yang memiliki pengetahuan dan kewenangan untuk melakukan transaksi tanah, PPAT seharusnya melakukan pemeriksaan yang cermat terhadap status dan kepemilikan tanah sebelum mengesahkan akta jual beli. Dalam situasi ini, PPAT tidak berhasil mengambil tindakan yang diperlukan untuk memastikan bahwa izin atau persetujuan telah diperoleh dari pemilik tanah sebelum transaksi dilakukan. Akibatnya, PPAT harus mempertanggungjawabkan tindakan tersebut secara hukum dan dapat dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yang akan dijelaskan di bawah ini.

B. Metodologi

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, yang menganggap hukum sebagai suatu struktur sistem norma yang terdiri dari prinsip-prinsip, norma, kaidah, putusan pengadilan, perjanjian, dan doktrin (Marzuki, 2011). Metode analitis digunakan untuk mengurai arti kata-kata hukum dalam peraturan perundang-undangan (Fajar & Achmad, 2010), sementara pendekatan legislasi meninjau kembali semua peraturan yang terkait dengan masalah hukum yang sedang diselidiki (Marzuki, 2011). Hasil penelitian adalah preskriptif, yang menghasilkan solusi untuk masalah hukum yang dibahas berdasarkan analisis yang dilakukan, dan deskriptif, yang memberikan penjelasan yang rinci dan terorganisir tentang suatu peristiwa atau fakta (Kurnia, 2013).

C. Hasil dan Pembahasan

1. Tanggung Jawab PPAT Sebagai Turut Tergugat II Terhadap Pembuatan Akta Jual Beli Tanpa Persetujuan Dari Pemilik pada Putusan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN.Ban

Transaksi jual beli tanah yang dibangun dianggap sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh penjual dan pembeli untuk mentransfer kepemilikan secara jelas, langsung, dan konkret. Jelas berarti bahwa tindakan hukum dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang, yaitu PPAT (Harsono, 2013). PPAT memiliki kewenangan sebagai pejabat publik untuk menyusun dokumen peralihan kepemilikan tanah, dokumen pemberatan hak atas tanah, dan dokumen penyerahan kuasa atas pemberatan hak atas tanah (Harsono, 2013). PPAT harus menjalankan tugasnya dengan integritas tinggi, mengutamakan kode etik profesi, dan mendedikasikan diri untuk kepentingan publik dan negara. Mereka juga diharapkan berperilaku profesional, aktif dalam pembangunan hukum, terutama di sektor pertanian.

Dalam memajukan pembangunan nasional di bidang tanah, PPAT harus bertindak bertanggung jawab, independen, jujur, dan netral (Santoso, 2016). PPAT harus melakukan tugasnya secara profesional dalam menyusun akta jual beli, yang merupakan jaminan hukum bagi pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi jual-beli tanah dan juga digunakan sebagai dasar untuk transfer kepemilikan tanah (Parlindungan, 1999). Adapun dalam Putusan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN.Ban, tanggung jawab PPAT terhadap pembuatan akta jual beli memiliki peran yang sangat penting. Putusan ini menegaskan bahwa PPAT memiliki tanggung jawab yang besar dalam memastikan bahwa transaksi jual beli tanah didasarkan pada dokumen-dokumen yang sah dan berdasarkan hukum.

Dalam Putusan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN.Ban, hakim memutuskan bahwa akta jual beli yang dibuat oleh PPAT tidak sah secara hukum karena persetujuan pemilik tanah yang sah tidak diperlukan. Ini menunjukkan bahwa PPAT gagal melaksanakan tugasnya dengan cermat dan bertanggung jawab. PPAT bertanggung jawab sebagai badan yang berwenang dalam pembuatan akta tanah untuk meninjau secara menyeluruh semua dokumen yang digunakan dalam transaksi jual beli tanah. Mereka juga harus memastikan bahwa semua pihak yang terlibat dalam transaksi memberikan persetujuan yang sah dan sesuai dengan hukum.

Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT tidak sah secara hukum setelah hakim memutuskan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan pelanggaran hukum. Salah satu tanggung jawab PPAT adalah membuat akta jual beli tanah tanpa persetujuan pemilik:

a. Tanggung Jawab secara Perdata

Hakim memutuskan bahwa penggunaan tanah yang menjadi sengketa oleh Tergugat dan Turut Tergugat merupakan pelanggaran hukum. Penggugat mengklaim bahwa Tergugat I dan Tergugat II memiliki dan membangun rumah di tanah yang menjadi sengketa tanpa izin dari Dewan Pengurus Daerah Partai Keadilan Sejahtera Kabupaten Bantaeng, pemilik sah tanah tersebut. Selain itu, Turut Tergugat I dan Tergugat II disebut sebagai Para Turut Tergugat karena mereka menjual tanah yang menjadi sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II.

Namun, Tergugat dan Turut Tergugat membantah dengan menyatakan bahwa mereka memiliki dokumen kepemilikan yang sah, dan bahwa mereka menguasai tanah tersebut dengan itikad baik berdasarkan akta jual beli. Namun, berdasarkan prinsip-prinsip yang ditegaskan dalam yurisprudensi tetap Indonesia, Perbuatan melawan hukum adalah tindakan yang melanggar hak-hak subjektif orang lain, kewajiban hukum, dan norma etika. Ini juga melanggar prinsip kepatutan dan sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang. Selanjutnya, hakim merujuk pada Pasal 1365 Kode Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa setiap pelanggaran hukum yang menyebabkan kerugian bagi orang lain harus diganti oleh pelakunya. Untuk membuktikan dalilnya, Penggugat membawa lima orang saksi yang menyatakan bahwa Tergugat telah membangun rumah di atas tanah sengketa tanpa izin. Di sisi lain, Tergugat membawa saksi yang menyatakan bahwa mereka menguasai tanah tersebut setelah membelinya dari Turut Tergugat.

Berdasarkan keterangan saksi, akta hibah yang menjadi dasar kepemilikan tanah oleh Turut Tergugat telah dibatalkan oleh PPAT Kecamatan setelah mendapat tindakan korektif dari Ombudsman. Oleh karena itu, segala perbuatan yang didasarkan pada akta hibah tersebut menjadi tidak sah dan tidak berdasar hukum. Oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat terbukti menguasai tanah tersebut tanpa izin dari Penggugat, perbuatan mereka dianggap melawan hak Penggugat dan harus dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, jika PPAT membuat akta jual beli tanah tanpa persetujuan pemilik, mereka bertanggung jawab secara perdata untuk membayar ganti rugi umum, yang mencakup biaya, kerugian, dan bunga yang berlaku untuk semua kasus yang melibatkan perbuatan melawan hukum. Pasal 1243 hingga 1252 KUHPerdata menjelaskan aturan umum untuk ganti rugi (Prawira, 2016).

b. Tanggung Jawab secara Pidana

Proses pembuatan akta oleh PPAT harus memenuhi persyaratan materiil dan formil yang diatur dalam peraturan hukum. Jika seorang PPAT membuat dokumen palsu atau memalsukan akta, itu merupakan pelanggaran pidana (Pratama & Djajaputra, 2021). Namun, menurut penulis, seorang PPAT tidak dapat dihukum jika ia telah menjalankan tugasnya sesuai dengan prosedur yang diatur dalam hukum yang relevan. Hal ini didasarkan pada Pasal 266 KUHP, yang menyatakan bahwa seorang PPAT tidak dapat dihukum jika ia telah bertindak dengan benar dalam melaksanakan tugasnya. PPAT dianggap sebagai orang yang hanya melaksanakan perintah dan hanya sebagai alat untuk pembuatan akta jual-beli, dengan inisiatif berasal dari pihak yang meminta akta tersebut. Namun, jika seorang PPAT dengan sengaja bekerja sama dengan pihak yang meminta pembuatan akta, mereka dapat dihukum sebagai pelaku bersama dalam tindak pidana. Selain itu, produk yang dibuat oleh PPAT juga dapat dikenakan pemberatan sesuai dengan hukum yang berlaku.

c. Tanggung Jawab secara Administratif

Kesalahan administratif yang terjadi pada PPAT dalam pembuatan akta autentik dapat mengakibatkan konsekuensi hukum tertentu, termasuk pertanggungjawaban baik secara hukum maupun moral. Kesalahan administratif PPAT dapat termasuk kesalahan yang disengaja, kelalaian, atau kealpaan dalam menjalankan wewenang yang diberikan kepada mereka dalam pembuatan akta autentik, yang dapat mengakibatkan sanksi administratif. Sanksi administratif akan disesuaikan dengan tingkat pelanggaran PPAT. PPAT dapat dikenakan sanksi administratif jika melanggar Peraturan Jabatan PPAT atau undang-undang lainnya. Sanksi administratif termasuk teguran, peringatan, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat. PPAT juga dapat dikenakan sanksi karena melanggar kode etik PPAT, seperti teguran, peringatan, pemecatan sementara dari keanggotaan perkumpulan IPPAT, atau pemecatan dari keanggotaan perkumpulan IPPAT (Assikin, 2019).

2. Akibat Hukum terhadap Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT sebagai Turut tergugat II pada Putusan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN.Ban

Penting untuk memahami konsekuensi hukum atas akta jual beli yang dibuat oleh PPAT bagi tergugat dan turut tergugat dalam Putusan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN.Ban ini. Setelah melalui pertimbangan hakim yang cermat, beberapa hal menjadi landasan dalam mengambil keputusan. Terdapat pertimbangan mengenai pemilik tanah objek sengketa. Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Dewan Pengurus Daerah (DPD) Partai Keadilan Sejahtera Kab. Bantaeng melalui A. Rafiuddin Djufri, Lc., sedangkan tergugat dan turut tergugat membantah hal tersebut. Penggugat menyampaikan bukti dan saksi dalam bentuk surat untuk mendukung klaimnya, sedangkan tergugat dan wakilnya juga menyampaikan bukti dan saksi untuk menyangkalnya.

Meskipun A. Rafiuddin dan Andi Burhanuddin telah menandatangani perjanjian jual beli, dipertimbangkan juga proses jual beli yang terjadi, hakim menegaskan bahwa pengakuan terpisah dari tergugat dan turut tergugat bukanlah pengakuan mutlak. Penggugat tetap diberikan beban pembuktian untuk menunjukkan apakah pembelian tersebut dilakukan atas nama penggugat atau atas kepentingan pribadi A. Rafiuddin. Hakim mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan di persidangan, termasuk kesaksian saksi dan hasil pemeriksaan setempat. Meskipun terdapat klaim mengenai kepemilikan dan proses jual beli, hakim menyimpulkan bahwa penggugat berhasil membuktikan klaimnya sebagai pemilik objek sengketa.

Hakim menegaskan bahwa dokumen seperti Buku Register Kecamatan dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) bukanlah bukti kepemilikan yang sah. Meskipun terdapat klaim mengenai status sewa tanah, tergugat dan turut tergugat gagal untuk mendukung klaim

mereka dengan bukti yang cukup. Akhirnya, hakim menyimpulkan bahwa gugatan penggugat layak untuk dikabulkan, dengan menginterpretasikan petitum gugatan penggugat dengan batas-batas tanah yang jelas yang telah disebutkan dalam gugatan. Dengan demikian, akta jual beli yang dibuat oleh PPAT kepada tergugat dan turut tergugat diakui sebagai sah, dan penggugat dinyatakan sebagai pemilik objek sengketa, sehingga Hakim menyatakan bahwa semua dokumen resmi yang terkait dengan tanah yang disengketakan yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, baik atas nama mereka sendiri maupun pihak lain, saat ini maupun di masa depan, yang menimbulkan klaim kepemilikan bagi mereka atau pihak lain, adalah tidak sah secara hukum dan harus dinyatakan tidak berlaku atau dapat dibatalkan. Serta menghukum Tergugat I dan Tergugat II, atau siapa pun yang memiliki klaim atas tanah yang disengketakan tersebut, untuk segera mengosongkannya dan mengembalikannya kepada Dewan Pengurus Daerah (DPD) Partai Keadilan Sejahtera Kabupaten Bantaeng dalam keadaan kosong, lengkap, dan tanpa beban.

D. Simpulan

Dalam kasus Putusan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN.Ban, PPAT memiliki tanggung jawab besar dalam memastikan transaksi jual beli tanah didasarkan pada dokumen yang sah dan berdasarkan hukum. Namun, PPAT dianggap gagal dalam melaksanakan tugasnya dengan cermat dan bertanggung jawab, sehingga akta jual beli yang dibuat menjadi batal demi hukum karena dilakukan tanpa persetujuan dari pemilik tanah yang sah. Tanggung jawab PPAT dalam hal ini meliputi aspek perdata, pidana, dan administratif. Secara perdata, PPAT harus bertanggung jawab atas ganti rugi umum jika terbukti melakukan kesalahan. Secara pidana, PPAT bisa dipidana jika terbukti membuat surat palsu atau memalsukan akta, tetapi tidak jika menjalankan tugasnya sesuai prosedur hukum. Secara administratif, kesalahan administrasi PPAT dapat mengakibatkan sanksi seperti teguran, peringatan, atau pemecatan dari keanggotaan perkumpulan PPAT. Keseluruhan, penegakan tanggung jawab PPAT penting untuk menjaga kepastian hukum dalam transaksi properti.

Akibat hukum yang timbul dari Putusan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN.Ban juga menjadi penting untuk dipahami. Hakim mempertimbangkan bukti-bukti yang disajikan dalam persidangan untuk menentukan kepemilikan tanah dan proses jual beli yang dilakukan. Akta jual beli yang dibuat oleh PPAT diakui sebagai sah, tetapi tergugat dan turut tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah tanpa persetujuan yang sah dari pemiliknya. Dengan demikian, hakim menyatakan bahwa dokumen-dokumen yang terkait dengan tanah yang disengketakan yang dikuasai oleh tergugat harus dinyatakan tidak sah secara hukum dan harus dikembalikan kepada pemilik sah

tanah tersebut. Secara keseluruhan, penelitian ini menunjukkan pentingnya tanggung jawab PPAT dalam pembuatan akta jual beli tanah dan implikasinya terhadap akibat hukum yang dapat timbul dari kesalahan dalam proses tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Assikin, Y. C. (2019). Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Berkaitan dengan dibatalkan Akta Jual Beli ditinjau dari Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku. *Jurnal Acta Diurnal*, 3(1), 80-97.
- Fajar , M., & Achmad, Y. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Harsono, B. (2013). *Hukum Agraria, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Kurnia , T. S. (2013). *Pendidikan Hukum, Ilmu Hukum dan Penelitian Hukum Di Indonesia: Sebuah Reorientasi*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Marzuki, P. M. (2011). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Parlindungan, A. P. (1999). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Pratama , K. H., & Djajaputra, G. (2021). Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pembuatan Akta Jual Beli yang *dibuat* Tanpa Sepengetahuan dan Persetujuan Pemilik Objek dalam Putusan Nomor 347/Pdt.G/2017/ PN.Jkt.Tim. *Jurnal Hukum Adigama*, 4(2), 711-734.
- Prawira, I. G. (2016). Tanggung Jawab Ppat Terhadap Akta Jual Beli Tanah. *Jurnal Ius*, 4(1), 69-77.
- Santoso, U. (2016). *Pejabat Pembuat Akta Tanah: Perspektif Regulasi, Wewenang dan Sifat Akta*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Subekti, R. (2005). *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Yusuf , N. E., & Djajaputera, G. (2021). Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Yang Dibuat Tanpa Sepengetahuan Istri Sah Dari Salah Satu Penghadap (Studi Kasus Pengadilan Negeri Serang Nomor 39/Pdt.G/2017/PN Srg Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 60/Pdt/2018/PT Btn Juncto Putusa. *Jurnal Hukum Adigama*, 4(2), 3354-3378.