

Authors

¹Tommy Leonard

²Benny

Affiliation

^{1,2}Universitas Prima Indonesia

Email

Tommy-journal@unprimdn.ac.id

Date Submission

30 April 2023

Date Accepted

15 May 2023

Date Published

30 May 2023

DOI

10.52249

KELALAIAN PPAT ATAS PERBUATAN MELAWAN HUKUM ANAK TIRI PEMBELI TERHADAP TUNA AKSARA

Abstract

The deed made by PPAT is an authentic official document so that PPAT in making deeds must be in accordance with the procedures of the Government Regulation of the Republic of Indonesia concerning Regulations on the Position of Land Deed Making Officers. However in making PPAT deeds, it is often found that the lack of professionalism of PPAT in carrying out legal actions results in the deeds made by PPAT experiencing losses to the parties in the future. This research was conducted so that PPAT is able and able to carry out their duties well in serving the unemployed community who want to do legal actions. This research uses normative juridical case study research with the approach of laws and regulations and government regulations. It is still found in case study number : 186/Pdt.G/2020/PN.Dpk. that PPAT was negligent in carrying out its duties in making Deed of Sale and Purchase No.168/2015 for the illiterate. therefore, PPAT does not carry out its proper obligations and is contrary to Article 22 of Government Regulation No.37 of 1998. Based on the results of the determination, the Deed of Sale and Purchase No.121./2016 is invalid and null and void.

Keywords: Deaf, Negligence, PPAT, Unlawful Acts, Stepson of Buyers.

Abstrak

Akta yang dibuat oleh PPAT merupakan suatu dokumen resmi yang otentik sehingga PPAT dalam membuat akta harus sesuai dengan tata cara Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Namun dalam pembuatan akta PPAT sering ditemukan kurangnya profesionalisme PPAT dalam melakukan perbuatan hukum mengakibatkan akta yang dibuat oleh PPAT mengalami kerugian dikemudian hari bagi para pihak. Penelitian ini dilakukan agar mampu menjalankan tugasnya dengan baik dalam melayani masyarakat pengangguran yang ingin melakukan perbuatan hukum. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian studi kasus yuridis normative dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan peraturan pemerintah.

Hal ini masih ditemukan pada studi kasus Nomor: 186/Pdt.G/2020/PN.Dpk bahwa PPAT lalai dalam menjalankan tugasnya dalam pembuatan Akta Jual Beli nomor 168 Tahun 2015 bagi masyarakat buta huruf, sehingga PPAT tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana mestinya dan bertentangan dengan Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998. Berdasarkan hasil penetapan Akta Jual Beli Nomor 121/2016 tidak sah dan batal demi hukum.

Kata Kunci: Kelalaian, PPAT, Perbuatan Melawan Hukum, Anak Tiri Pembeli, Tunarungu.

PENDAHULUAN

PPAT dan Akta Otentik adalah hal yang tidak dapat dipisahkan karena seorang PPAT harus memiliki akhlak, moral, dan integritas dalam menjalankan profesinya. Akta yang dibuat pejabat umum merupakan dokumen resmi yang bersifat otentik sehingga memerlukan pengamanan baik terhadap akta itu sendiri maupun terhadap isinya untuk mencegah penyalahgunaan secara tidak bertanggung jawab. PPAT dalam membuat akta tersebut harus sesuai dengan bentuk dan tata cara yang telah ditetapkan oleh undang-undang (Umar Maruf, 2015), seorang Notaris/PPAT dalam ruang lingkup tugas pelaksanaan jabatan Notaris/PPAT adalah membuat alat bukti yang diinginkan oleh para pihak/klien untuk suatu tindakan hukum tertentu. Oleh karena itu Notaris/PPAT harus mampu dan bisa membaca kemauan dari kliennya. Tentunya berpijak pada aturan hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum yang bersangkutan untuk dituangkan dalam akta serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan (Leny Agustan, 2018).

Transaksi jual beli tanah tersebut segala urusan hukum dalam masyarakat modern ini merupakan tugas PPAT yang melegalisasi jual beli tanah melalui produk hukumnya yang bernama Akta Jual Beli, selanjutnya disingkat (AJB) (Mangku, D. G. S., Rai Yuliantini, N. P., & Lasmawan, I. W. (2022). AJB yang dibuat oleh PPAT adalah akta autentik. Akan tetapi pada praktiknya tidak sedikit proses jual-beli tanah yang sudah mendapatkan pengesahan dari PPAT melalui proses hukumnya yang bernama Akta Jual Beli, ternyata penuh dengan persoalan hukum baik karena faktor kesengajaan maupun karena faktor kelalaian (ketidakhati-hatian).

Contoh kasus Hukum yang terjadi pada seorang Nenek yang Buta Huruf Usia 70 Warga Depok, Jawa Barat yang ditipu oleh tetangganya yang merupakan pembeli tanah dari Nenek, dimana pada awal tanah Nenek tersebut seluas 299 meter persegi Nenek tersebut menjual kepada tetangganya pembeli hanya 196m² (seratus Sembilan puluh enam meter persegi), sisa 103 m² (seratus tiga meter persegi) milik nenek tersebut, lantas karena nenek percaya kepada pembeli tetangganya nenek tersebut menyerahkan seluruh sertifikat tanahnya 103 m² (seratus tiga meter persegi) dimana nenek telah percaya kepada tetangga pembelinya, ia mengira pembeli akan memecahkan sertifikat 103 meter persegi tersebut oleh pembeli lantaran suatu hari pembeli tersebut mengajak nenek jalan-jalan malah pembeli tersebut membawa nenek ke kantor notaris/ppat. Sesudah di kantor notaris/ppat nenek yang buta huruf tersebut ia kira di hadapan notaris akan dibuatkan pemecahan sertifikat sisa 103 m² (seratus tiga meter persegi) tersebut menjadi milik nenek tersebut malah disuruh bubuhkan cap jempol di atas surat yang merupakan menjadi milik pembeli seluruhnya.

Atas peristiwa tersebut Pihak Nenek melaporkan ke Polres Metro Depok hingga, Majelis hakim telah menyepakati bahwa pembeli telah melanggar Pasal 378 KUHP tentang penipuan terhadap sebidang tanah 103 m² (seratus tiga meter persegi) yang tidak dijual oleh penjual serta nenek tersebut mengaku tidak diberitahu atas akta itu yang disuruh bubuhkan cap jempol. Oleh karena kasus tersebut timbulah permasalahan hukum ppap mengapa ppap dapat lalai dalam menjalankan profesi yang mengakibatkan ppap juga harus turut dalam memikul ganti kerugian sebab tanggung jawab professional (*professional liability*) atas pihak yang dirugikan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk memahami ketentuan yuridis atas pelayanan PPAT dalam melayani masyarakat dengan keterbatasan tuna aksara. yang berkaitan dengan masalah-masalah jual-beli serta tanggung jawab PPAT.

Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian hukum normatif menggunakan studi kasus normatif berupa produk perilaku hukum data yang digunakan berupa data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Adapun bahan hukum primer hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas. Berupa Kitab Undang- Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Putusan Pengadilan Negeri Depok (Nomor Perkara: 186/Pdt.G/2020/PN.Dpk). Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen- dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, jurnal-jurnal hukum, komentar-komentar atas putusan pengadilan, kamus hukum. Bahan- bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, seperti hasil-hasil penelitian, hasil seminar, hasil karya dari kalangan hukum, serta dokumen-dokumen dan buku-buku yang berkaitan dengan masalah-masalah jual-beli serta tanggung jawab.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Tugas PPAT Dalam Melakukan Perbuatan Hukum Terhadap Penghadap Dengan Keterbatasan Tuna Aksara

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga merupakan Notaris yang diberi kekhususan dalam hal pembuatan akta-akta otentik mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun (Denny Saputra, 2017) dalam menjalankan tugas pembuatan akta merupakan akta autentik dikantornya dengan dihadiri oleh para pihak dalam melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau kuasanya sesuai peraturan perundang-undangan. Tiga unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta autentik, yaitu (H.M. Arba, 2020):

1. Didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
2. Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum;
3. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan ditempat dimana akta itu dibuat.

Akta yang dibuat oleh PPAT adalah akta *partij* (pihak), artinya dibuat dihadapan PPAT (Iraya, 2020). Berdasarkan Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, Akta PPAT harus dibacakan/dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang- kurangnya dua orang saksi sebelum ditandatangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi, dan PPAT. Pada saat pembuatan akta berlangsung untuk pemenuhan sifat autentik dari akta pembacaan akta harus

dilakukan sendiri oleh PPAT. Akta merupakan pembuktian yang kuat dan mutlak sebagai perbandingan antara Indonesia dengan Malaysia mengenai pembuktian Malaysia menganut sistem positif yang dianggap lebih absolut, Indonesia menganut sistem negatif hanya berisi bukti yang kuat (Tanjaya, 2010).

Terkait dengan tugas PPAT dalam melakukan perbuatan hukum terhadap penghadap dengan keterbatasan tuna aksara penulis meneliti bahwa PPAT diberi wewenang untuk membuat akta tertentu yang berkaitan dengan tanah, salah satunya adalah pembuatan akta autentik. Secara yuridis keberadaan akta PPAT diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 22 dijabarkan dan ditemukan rumusan bahwa akta PPAT haruslah:

1. Dibacakan atau dijelaskan isinya;
2. Dalam pembuatannya harus dihadiri oleh dua orang saksi;
3. Ditandatangani oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT.

Di Jepang prosedur mengenai pemenuhan sifat keautentikannya sama seperti di Indonesia. (Suyanto, 2021).

Adanya kewajiban untuk membacakan serta menjelaskan isi akta tersebut maka penghadap dengan keterbatasan tuna aksara dapat memastikan serta memahami apa isi yang tertuang di dalam akta tersebut. Tujuan pembacaan akta tersebut bukan saja berlaku untuk penghadap dengan keterbatasan tuna aksara dalam melakukan perbuatan hukum melainkan pembacaan akta tersebut berlaku bagi semua penghadap yang menghadap kepada PPAT dalam melakukan perbuatan hukum.

Mengenai kewajiban pembacaan akta PPAT ini penulis meneliti harus dipahami dan dilaksanakan dengan benar oleh pejabat yang berwenang dalam melakukan Akta PPAT karena terdapat perbedaan ketentuan pembacaan akta antara akta notaris dengan akta PPAT. Dalam penjelasan Pasal 22 Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 diatur bahwa Akta PPAT dibacakan sendiri oleh PPAT untuk pemenuhan sifat autentikannya sehingga hal ini harus dimaknai bahwa Akta PPAT wajib dibacakan oleh PPAT itu sendiri, bukan oleh stafnya atau para pihak. Berbeda halnya dengan akta notaris jika penulis bandingkan terdapat perbedaan sebagaimana akta notaris dalam Undang- Undang No.2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (7) jo. Pasal 16 ayat (8) mengatur bahwa pembacaan akta tidak diwajibkan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan notaris. Untuk bagian yang tidak wajib dibacakan adalah isi akta, namun terhadap pembacaan kepala akta, komparasi, penjelasan pokok akta serta karena tidak semua penghadap yang datang kepada PPAT bisa membaca dan memahami isi akta apa yang ditulis di dalam akta yang akan ditandatangani terkhusus apalagi penghadap dengan keterbatasan tuna aksara yang menghadap pejabat umum untuk melakukan perbuatan hukum. Jika penghadap tidak dapat membubuhkan cap sidik jari maka PPAT harus menyatakan dengan jelas dalam akta agar akta tersebut tidak kehilangan nilai keotentikannya (Budi). Dengan adanya pembacaan akta serta kewajiban PPAT membacakan dan menjelaskan maka isi akta akan membuat para pihak lebih mudah untuk mengerti apa yang sedang dilakukannya dan diharapkan mampu memberikan rasa keadilan bagi semua pihak karena masing-masing hak dan kewajiban dari pihak dijelaskan oleh PPAT melalui pembacaan akta tersebut. Pembacaan akta oleh PPAT diharapkan membuat para penghadap lebih mengerti apa yang tertuang dalam akta yang akan ditandatanganinya dan mampu menghindari adanya gugatan dari salah satu pihak di kemudian hari akibat adanya

perbedaan penafsiran terhadap hal-hal yang tertulis dalam akta serta dengan adanya pembacaan dari PPAT maka sifat akta telah memenuhi syarat sifat keautentikan dari akta PPAT tersebut.

Akta Jual-Beli Perkara Nomor: 186/Pdt.G/2020/PN.Dpk

Kesalahan yang berupa kelalaian dapat berupa pelaku tidak melakukan sesuatu yang seharusnya dilakukannya atau melalaikan kewajibannya. Menurut penulis dalam mengamati kronologis peristiwa hukum yang ada dalam kasus nomor: 186/Pdt.G/2020/PN.Dpk. terdapat kelalaian dari PPAT atas tanggung jawabnya yang melalaikan kewajibannya dalam melaksanakan pekerjaan terhadap penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 168/2015 serta Akta Jual Beli Nomor 121/2016 sebagaimana dalam penandatanganan Akta Jual Beli No.168/2015 untuk balik nama dari penggugat terhadap tergugat II dengan dihadiri oleh suami penggugat dan Tri Widiastuti pada saat itu tidak dihadiri oleh Turut Tergugat II (Notaris/PPAT), dalam hal ini sudah terjadi kelalaian atas tanggung jawab PPAT dalam menjalankan kewajibannya. Tindakan atau kelalaian yang bertentangan dengan suatu ketentuan undang-undang ditegaskan undang-undang adalah semua peraturan yang sah, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang dan mempunyai daya ikat keluar (Naldo, 2021).

Penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 168/2015 tanpa dibacakan/tidak dihadapan PPAT telah melanggar ketentuan merujuk pada peraturan jabatan PPAT penulis juga menelusuri bahwa dalam pembuatan produk Akta Jual Beli tersebut terdapat ketentuan yang memerintahkan PPAT dalam tanggung jawab serta kewajibannya memperhatikan serta menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan tugas jabatannya diatur dalam Pasal 22 Peraturan Pemerintah No.37 tahun 1998 menyatakan: "Akta PPAT harus dibacakan/dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi sebelum ditandatangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT."

Melihat dari segi hukum keperdataan bahwa KUH Perdata juga memberi penjelasan mengenai akta autentik yang diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata, "Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat." Dengan demikian akta autentik harus memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

1. Akta itu harus dibuat "oleh" atau "di hadapan" seorang pejabat umum;
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
3. Pejabat umum oleh/dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai kewenangan untuk membuat akta tersebut.

Melihat kembali atas penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 168/2015 yang dibuat dan ditandatangani di rumah turut tergugat I tanpa dihadiri Notaris/PPAT turut tergugat II, maka Akta Jual Beli No.168/2015 mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan harus dilakukan AJB ulang di hadapan PPAT.

Dalam praktik PPAT saat ini masih terdapat PPAT yang melakukan kelalaian atau kurang cermat dan teliti dalam membuat Akta Jual Beli tersebut dapat dimintakan pembatalannya ke pengadilan oleh salah satu pihak yang merasa dirugikan atas terbitnya Akta Jual Beli tersebut (Rizky, 2020). Penandatanganan Akta Jual Beli No.121/2016 tersebut adalah tanah untuk seluas 103 meter dalam hal ini menurut penulis, PPAT tersebut tidak menjalankan tanggung jawab yang sesuai kewajibannya, tidak membacakan isi akta kepada penghadap. Jika ada dilakukan pembacaan akta oleh PPAT dalam Akta Jual Beli maka penghadap lebih mengerti apa yang tertuang dalam akta yang akan ditandatanganinya sehingga mampu menghindari adanya gugatan dari salah satu pihak akibat adanya perbedaan penafsiran terhadap hal-hal yang tertulis dalam akta.

Penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 121/2016 yang merupakan berkop dari Turut Tergugat II yang tidak dibacakan dan menurut keterangan Penggugat tidak mengetahui penandatanganan dan cap jempol yang dilakukan di kantor Turut Tergugat IV yang dimana adalah untuk menghilangkan jejak sertifikat atas nama Arpah Penggugat atas perbuatan melawan hukum dari Tergugat maka Akta Jual Beli No.121/2016 hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau setidak-tidaknya dapat dibatalkan.

Sehingga menurut tinjauan penulis dalam perjanjian jual beli yang dilakukan Penggugat dengan Pembeli Habib Hasan Ahmad Al Gadry adalah perjanjian jual beli yang sah sebagaimana dilihat dari segi hukum keperdataan dinyatakan telah memenuhi syarat Pasal 1320 KUH Perdata, namun dalam kasus ini penulis mengkaji dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 ditemukan bahwa PPAT dalam pembuatan Akta Jual Beli tersebut tidak sesuai dengan Pasal 22 Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 sehingga menyebabkan Akta Otentik tersebut hanya mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan. Tugas dan tanggung jawab PPAT dalam pembuatan akta menurut penulis PPAT harus bertindak dengan penuh kehati-hatian dalam melaksanakan jabatannya, sehingga dapat meminimalisasikan celah perbuatan melawan hukum dari seseorang yang ingin sengaja melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan ada kesempatan. Namun hal perbuatan melawan hukum diatur tegas dalam hukum keperdataan Pasal 1366 serta Artikel 1383 Code Civil yang berbunyi: "setiap orang bertanggung jawab untuk kerugian tidak hanya atas kesalahan yang disebabkan tindakannya sendiri tetapi juga karena kelalaian atau kecerobohnya".

Kelalaian yang dilakukan oleh PPAT dalam perkara nomor: 186/Pdt.G/2020/PN.Dpk. menurut penulis juga sangat berdampak pada kerugian para pihak. Maka PPAT harus bertanggung jawab atas Akta Jual Beli atas dasar kesalahan yang telah dilakukan., walaupun PPAT dalam hal ini termasuk turut tergugat diharuskan bertanggung jawab atas kerugian yang ia timbulkan kepada penggugat karena akta yang dibuat oleh PPAT tersebut tidak dibuat berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 serta tidak sesuai dengan peraturan jabatan PPAT maka PPAT terbukti melanggar tugas dan tanggung jawabnya sehingga PPAT dapat dikenakan sanksi administratif. Pertanggungjawaban PPAT secara administratif ditentukan di dalam Pasal 62 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 dan dipertegas dalam Pasal 10 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 2016. Bahwa pertanggungjawaban PPAT akibat kesengajaan, kelalaian, dan kealpaan dalam pembuatan akta pertanahan khususnya akta jual beli tanah dalam pembuatan akta pertanahan dapat dikenakan sanksi administratif. Sanksi yang ditunjukkan terhadap PPAT merupakan penyadaran bagi PPAT dalam melakukan tugas jabatannya yang merugikan masyarakat terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatan PPAT sebagaimana tercantum dalam peraturan jabatan PPAT.

KESIMPULAN

Tugas PPAT dalam melakukan perbuatan hukum terhadap penghadap dengan keterbatasan tuna aksara secara yuridis diatur di dalam Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 Pasal 22 PPAT harus melakukan pembacaan dan penjelasan atas keautentikan isi akta dengan adanya pembacaan dan penjelasan dari PPAT maka penghadap dengan keterbatasan tuna aksara dapat memastikan serta memahami isi yang tertuang di dalam akta. Pertanggungjawaban perbuatan hukum akibat kelalaian PPAT dalam akta jual beli perkara nomor: 186/Pdt.G/2020/PN.Dpk. PPAT dalam melakukan AJB No.168/2015 secara yuridis tidak memenuhi Pasal 1868 KUH Perdata karena dibuat dengan tanpa dibacakan serta AJB No.121/2016 yang merupakan berkop dari No.168/2015 menjadi tidak sah dan batal demi hukum. maka pertanggungjawaban PPAT akibat kelalaian dapat

dikenakan sanksi administratif yang ditentukan di dalam Pasal 62 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 dan dipertegas dalam Pasal 10 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 2016.

DAFTAR PUSTAKA

- Budi, A. (2021). Legal Protection of Persons with Disabilities in Signing and Affixing Fingerprints to The Notary Deed Minutes. *International Conference on Law and Human rights*, 1.
- Denny Saputra, S. E. (2017). Prinsip Kehati-hatian Bagi Notaris/PPAT Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik. *Jurnal Hukum*, 4(3), 350.
- H.M. Arba, D. A. (2020). *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Iraya, R. (2020). *Notaris dan PPAT Suatu Pengantar*. Bandung: Refika Aditama.
- Leny Agustan, K. (2018). *Tata Kelola Kantor Notaris/PPAT*. Yogyakarta: UII Press.
- Mangku, D. G. S., Rai Yuliantini, N. P., & Lasmawan, I. W. (2022). Legal Protection for People with Disabilities in Indonesia in the Perspective of Justice Theory. *Unnes Law Journal*, 8(2), 245-262. <https://doi.org/10.15294/ulj.v8i2.52406>
- Naldo, R. A. (2021). *Konsep Pertanggungjawaban Mutlak Terhadap Korporasi Sebab Perbuatan Melawan Hukum Menimbulkan Ancaman Serius*. Medan: Enam Media.
- Rizky, M. (2020). Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah Dalam Akta Jual Beli Tanah PPAT Yang Batal Demi Hukum Oleh Putusan Pengadilan. *Jurnal Magister Hukum Udayana*, 9(4), 897.
- Suyanto. (2021). The Urgency of Legal Preparation For Notaries Under The New Normal in Indonesia's Deed Registration. *International Conference on Law and Human Rights*, 1.
- Tanjaya, W. (2010). Comparison Analysis of Legal Certain of Registration of Land Ownership Between Indonesia and Malaysia Countries. *Journal of Law*, 27(1), 56.
- Umar Maruf, D. W. (2015). Tinjauan Hukum Kedudukan Dan Fungsi Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Membuat Akta Otentik. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 2(3), 303.