



Analisis Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keabsahan Prosedur Pembuatan Akta Terkait Tidak Dibacakannya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli

Andi Faizkha Haditya*, Felicitas Sri Marniati, M. Slamet Turhamun

Universitas Jayabaya, Indonesia

Email: andi.fh11@gmail.com*

Kata Kunci

Notaris, Perjanjian
Pengikatan Jual
Beli, Prosedur
Pembacaan Akta,
Tanggung Jawab
Hukum

Abstrak

Kepastian hukum dalam transaksi tanah merupakan aspek fundamental dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, di mana seorang Notaris wajib membacakan Akta Autentik Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") dihadapan para Penghadap. Namun dalam pelaksanaannya, terdapat kasus-kasus dimana seorang Notaris tidak membacakan Akta Autentik yang dibuatnya kepada para Penghadap. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis bagaimana akibat hukum terhadap keabsahan prosedur pembuatan akta terkait tidak di bacakannya akta PPJB oleh Notaris. Metode yang digunakan dalam penelitian ini dengan jenis yuridis normatif yaitu penelitian hukum kepustakaan atau data sekunder dengan sumber bahan- bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Adapun pendekatan penelitian yang dipergunakan ialah Pendekatan Perundang-undangan, Pendekatan Kasus, Pendekatan Analitis, Pendekatan Konseptual. Dari hasil penelitian dapat diperoleh kesimpulan Akta Autentik PPJB, berubah menjadi hanya memiliki kekuatan pembuktian sebatas akta dibawah tangan karena tidak terpenuhinya syarat-syarat pembuatan akta autentik PPJB sehingga tidak dapat dilaksanakannya Akta Jual Beli untuk peralihan hak pembeli tanah. Implikasi penelitian menunjukkan bahwa Notaris harus bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan dari pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut melalui mekanisme ganti rugi perdata dan sanksi administratif.

Keywords

Legal
Responsibility,
Notary, Sale and
Purchase Binding
Agreement, Deed
Reading Procedure

Abstract

Legal certainty in land transactions is a fundamental aspect in the Indonesian land law system, where a Notary is required to read the Authentic Deed of Sale and Purchase Agreement ("PPJB") before the parties. However, in practice, there are cases where a Notary does not read the Authentic Deed he made to the parties. The purpose of this study is to analyze the legal consequences of the not reading the PPJB deed by the Notary on the validity of the deed-making procedure. The method used in this study is a normative juridical type, namely library legal research or secondary data with primary, secondary and tertiary legal materials. The research approaches used are the Legislation Approach, Case Approach, Analytical Approach, Conceptual Approach. From the results of the study, it can be concluded that the Authentic PPJB Deed, has only the power of proof as a private deed because the requirements for making an authentic PPJB deed are not met so that the Sale and Purchase Deed cannot be implemented for the transfer of land buyer's rights. The implications of the research show that Notaries must be responsible for losses caused by violations of the Notary Law through civil compensation mechanisms and administrative sanctions.

PENDAHULUAN

Kepastian hukum dalam transaksi pertanahan merupakan isu global yang krusial dalam pembangunan ekonomi suatu negara. Menurut data World Bank (2023), lebih dari 70%

sengketa perdata di negara berkembang berkaitan dengan kepemilikan dan transaksi tanah (World Bank, 2023). Di Indonesia, kebutuhan akan kepastian hukum dalam transaksi tanah (variabel dependen) sangat dipengaruhi oleh kualitas pelaksanaan tugas notaris sebagai pejabat pembuat akta autentik (variabel independen) (Hutahayan, 2024). Notaris memiliki peran penting dalam proses pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (selanjutnya disingkat "PPJB") dengan tanggung jawab memastikan bahwa perjanjian tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta memastikan pemahaman konsekuensi perjanjian oleh semua pihak yang terlibat (Pierri, 2025). Dalam konteks ini, pelaksanaan kewajiban notaris untuk membacakan akta menjadi variabel independen yang secara langsung memengaruhi efektivitas dan kepastian hukum PPJB sebagai variabel dependen (Wijayanti, Muryanto, & Darori, 2021). Notaris juga memiliki tanggung jawab untuk melakukan tindakan-tindakan seperti memverifikasi keabsahan dokumen-dokumen yang terkait dengan transaksi jual beli tanah (Jahani Chehrehbargh, 2024). PPJB merupakan prasyarat yang umum dalam proses transaksi jual-beli tanah. Kebutuhan akan PPJB terjadi karena faktor ekonomi masyarakat, terutama bagi masyarakat umum yang berada dalam kategori menengah ke bawah. Hal ini didasari dari sisi penjual mungkin belum memiliki bukti kepemilikan tanah, sedangkan pembeli ingin mengamankan tanah yang diinginkannya (Musah, 2024).

Beberapa penelitian terdahulu telah mengkaji permasalahan serupa. Pertama, Habib Adjie (2021) dalam penelitiannya tentang "Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik" menemukan bahwa pelanggaran prosedural oleh notaris dapat menurunkan kekuatan pembuktian akta. Kedua, Salim HS (2020) dalam "Teknik Pembuatan Akta Satu" mengidentifikasi bahwa pembacaan akta merupakan syarat esensial yang tidak dapat diabaikan. Ketiga, penelitian oleh Tan Thong Kie (2019) tentang "Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris" menunjukkan tingginya angka sengketa akta yang disebabkan oleh kelalaian prosedural notaris. Keempat, Ghansham Anand (2022) dalam kajiannya di jurnal internasional "Notarial Liability in Southeast Asian Countries" menemukan bahwa Indonesia memiliki standar pertanggungjawaban notaris yang belum optimal dibandingkan negara ASEAN lainnya. Meskipun penelitian-penelitian tersebut telah memberikan kontribusi signifikan, namun belum ada yang secara spesifik menganalisis implikasi hukum dari tidak dibacakannya akta PPJB terhadap validitas transaksi tanah secara komprehensif (Jayanti, 2024; Ramadhani, 2025; Widjaja & Samsuto, 2024).

Masyarakat saat ini telah mengenal perjanjian pengikatan jual beli tanah, tetapi sengketa dalam konteks ini cukup umum. Mengingat tanah memiliki nilai tinggi dan dijadikan investasi, hukum agraria yang mengatur tanah memiliki dua pengertian yakni dalam arti luas dan sempit dalam bidang hukum yang terkait dengan perjanjian pengikatan jual beli menjadi jelas, melibatkan aspek-aspek hukum agraria (Nugroho, 2020; Harsono, 2021). Perjanjian yang dalam hal ini yakni melibatkan pihak penjual dan pembeli, dimana pemenuhan unsur prestasi menjadi kunci utama dalam pelaksanaan jual beli tanah (Ramadhani, 2025; Karelina et al., 2025).

Kebutuhan masyarakat akan akta autentik dalam kehidupannya sehari-hari dan terhadap perbuatan hukum yang timbul di dalam masyarakat itu sendiri sangat penting (Sari, 2022). Profesi Notaris adalah profesi yang semi publik, karena jabatan Notaris merupakan jabatan publik namun lingkup kerja Notaris berada dalam konstruksi hukum privat (Harsono, 2021). Notaris memiliki peranan penting dalam pembuatan akta autentik yang didasari dari

kesepakatan para penghadap (Nugroho, 2023). Hal ini karena seorang Notaris memfasilitasi pembuatan perjanjian oleh para pihak agar sejalan dengan Peraturan Perundang-undangan Pasal 1320 KUH Perdata, yang menjelaskan syarat-syarat utama atas sahnya perjanjian yang dibuat antara para Pihak yang berkepentingan (Pranoto & Fikri, 2022). Kewenangan seorang Notaris berhubungan erat dengan pembuatan akta otentik dan kewenangan lainnya yang diatur dalam perundang-undangan (Ramadhani & Kareliana, 2025). Mengacu kepada peranan yang dimiliki oleh Notaris dapat membantu menyelesaikan masalah pertanahan (Tobing, 2024).

Salah satu syarat formal yang terkandung dalam pembuatan akta autentik sebagai tata cara pembuatan akta autentik oleh seorang Notaris adalah ketentuan mengenai pembacaan akta di hadapan para pihak (Yunian, 2021). Wewenang seorang Notaris dalam membuat akta autentik merupakan jenis wewenang yang diperoleh secara atribusi yang bersifat asli, berasal dari redaksi pasal tertentu dalam peraturan perundang-undangan (Abdullah, 2017). Dengan pemberian wewenang kepada Notaris sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, maka segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya (konstan) oleh Notaris adalah benar (Kusuma Negara & Saleh, 2017). Penulisan akta autentik oleh Notaris berisikan terkait uraian dari hal-hal yang diuraikan oleh para pihak dalam akta autentik dan juga dari apa yang disaksikan serta dialami oleh Notaris itu sendiri sebagai pejabat umum (Kusuma Negara & Saleh, 2017). Dalam menjalankan jabatannya, seorang Notaris diwajibkan untuk mengutamakan sikap amanah, kejujuran, sakama, mandiri tak berpihak, dan menjamin terjaganya kepentingan pihak terkait dalam membuat minuta akta (Abdullah, 2017).

Urgensi penelitian ini terletak pada tingginya angka sengketa PPJB yang berkaitan dengan prosedur pembacaan akta. Data dari Mahkamah Agung (2023) menunjukkan bahwa 35% sengketa pertanahan di tingkat kasasi melibatkan permasalahan keabsahan akta notaris, di mana sebagian besar disebabkan oleh pelanggaran prosedural termasuk tidak dibacakannya akta. Fenomena ini menunjukkan perlunya kajian mendalam tentang konsekuensi hukum dan mekanisme pertanggungjawaban notaris, terutama di era digitalisasi di mana praktik pembuatan akta semakin cepat namun berpotensi mengabaikan prosedur formal.

Gap penelitian ini terletak pada belum adanya analisis komprehensif yang mengintegrasikan teori tanggung jawab Hans Kelsen dengan teori akibat hukum R. Soeroso dalam konteks spesifik tidak dibacakannya akta PPJB. Penelitian sebelumnya cenderung membahas tanggung jawab notaris secara umum tanpa fokus pada implikasi spesifik terhadap validitas PPJB dan konsekuensinya terhadap peralihan hak atas tanah. Kebaruan penelitian ini adalah pengembangan kerangka analitis yang dapat menjadi pedoman bagi notaris dan pihak terkait dalam memahami risiko hukum dari pelanggaran prosedur pembacaan akta.

Berdasarkan latar belakang tersebut, tujuan penelitian ini adalah: (1) menganalisis akibat hukum terhadap keabsahan prosedur pembuatan akta terkait tidak dibacakannya akta PPJB oleh Notaris; dan (2) mengkaji tanggung jawab Notaris terhadap keabsahan prosedur pembuatan akta terkait tidak dibacakannya akta PPJB. Manfaat teoretis penelitian ini adalah pengembangan konsep tanggung jawab notaris dalam konteks pelanggaran prosedural, sedangkan manfaat praktisnya adalah memberikan pedoman bagi notaris, pengadilan, dan masyarakat dalam memahami konsekuensi hukum dari tidak terpenuhinya syarat formal pembuatan akta autentik.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam jurnal ini adalah penelitian hukum yuridis normatif, yang mengandalkan penelitian kepustakaan atau data sekunder dengan sumber bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan

perundang-undangan, pendekatan kasus, pendekatan analitis, dan pendekatan konseptual. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, literatur buku, jurnal, serta sumber bahan hukum lainnya. Untuk teknik analisis bahan hukum, dilakukan melalui penafsiran hukum dengan menggunakan penafsiran gramatikal dan penafsiran sistematis. Metode konstruksi hukum yang digunakan adalah konstruksi analogi dan konstruksi penghalusan hukum untuk menghasilkan kesimpulan yang lebih komprehensif mengenai tanggung jawab notaris terkait prosedur pembuatan akta yang tidak dibacakannya akta PPJB.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Akibat Hukum Terhadap Keabsahan Prosedur Pembuatan Akta Terkait Tidak Dibacakannya Akta PPJB Oleh Notaris

Akta autentik yang dibuat di hadapan Notaris merupakan alat bukti tulisan dengan kekuatan pembuktian yang sempurna karena memiliki 3 (tiga) buah aspek pembuktian yaitu aspek pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), aspek pembuktian formal (*formele bewijskracht*) dan aspek pembuktian materil (*materiele bewijskracht*). Konsep ini sejalan dengan pandangan Sudikno Mertokusumo (2019) yang menyatakan bahwa kekuatan pembuktian akta autentik bersifat sempurna dan mengikat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya.

Aspek pembuktian lahiriah akta itu sendiri memberikan akta autentik sebuah kekuatan untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta autentik terkait isi yang terkandung dalam akta tersebut, karena kehadirannya, kelahirannya sesuai atau ditentukan dengan perundang-undangan yang mengaturnya. Penyangkalan atau pengingkaran terhadap aspek pembuktian lahiriah terhadap akta autentik harus didasarkan kepada bukti-bukti yang menjelaskan terhadap bentuk akta autentik tersebut bukan merupakan bentuk yang telah diatur dalam peraturan-perundangundangan yang berlaku yang menjadi syarat-syarat sebuah akta dapat menjadi akta autentik. Pihak Penggugat harus membuktikan bahwa akta yang menjadi objek gugatan dari segi aspek lahiriah, bukanlah merupakan akta Notaris. Hal ini diperkuat oleh penelitian Philipus M. Hadjon (2020) yang menemukan bahwa beban pembuktian untuk menyangkal aspek lahiriah akta autentik sangat berat dan memerlukan bukti yang kuat.

Aspek pembuktian formal memberikan kekuatan pembuktian terhadap kejadian yang tercantum dalam akta autentik tersebut. Penyangkalan terhadap aspek pembuktian formal terhadap akta autentik harus menyertakan bukti terhadap ketidakbenaran mereka yang menghadap, terkait pula terhadap tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran terhadap hal-hal yang disaksikan dan didengar oleh Notaris, juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak, saksi dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Menurut Herlien Budiono (2021), pelanggaran terhadap aspek formal khususnya tidak dibacakannya akta merupakan cacat prosedural yang fatal karena menghalangi para pihak untuk memahami sepenuhnya isi dan konsekuensi hukum dari akta yang mereka tandatangani.

Aspek pembuktian materil memberikan kepastian terhadap hal yang terdapat dalam isi akta tersebut adalah benar. Penyangkalan terhadap aspek pembuktian materil yang dimiliki oleh akta autentik wajib dibuktikan hal-hal terkait dengan tindakan Notaris yang tidak

menerangkan atau menyatakan hal hal dalam akta (dalam akta relaas/akta pejabat) dengan jujur atau para pihak yang telah berkata benar berkata di hadapan namun Notaris gagal memahami hal tersebut dan menuliskan kehendak-kehendak tersebut secara tidak benar (dalam akta partij).

Pada Jurnal ini penulis menggunakan teori akibat hukum dari R. Soeroso untuk menganalisis kasus terjadi, teori akibat hukum dari R. Soeroso menyatakan akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Teori ini relevan dengan analisis yang dilakukan oleh I Ketut Tjukup yang menegaskan bahwa setiap pelanggaran prosedural dalam pembuatan akta autentik akan melahirkan akibat hukum yang dapat merugikan para pihak.

Wujud dari akibat hukum dapat berupa :

- 1) Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum.
- 2) Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subjek hukum, di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak lain.
- 3) Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.

Pembuatan akta autentik harus memenuhi seluruh syarat-syarat pembuatannya agar memiliki kekuatan hukum, mengikat para pihak dan agar hubungan hukum antara para pihak lahir dengan sempurna. Penelitian komparatif oleh Muhammad Syaifuddin (2022) terhadap 50 kasus sengketa akta notaris menunjukkan bahwa 78% kasus degradasi akta autentik menjadi akta di bawah tangan disebabkan oleh tidak terpenuhinya syarat formal, termasuk tidak dibacakannya akta.

Tanggung jawab Notaris terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris memiliki fungsi sebagai pedoman yang mengikat Notaris terhadap ketentuan-ketentuan hukum pada pelaksanaan profesi jabatannya yang berarti bahwa seluruh perbuatan Notaris pada pelaksanaan profesi jabatannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, termasuk didalamnya seluruh perbuatan dengan konsekuensi yang dapat dikenakan sanksi hukum ketika terbukti bahwa terdapat pelanggaran norma-norma hukum yang mendasarinya. Sebagaimana ditegaskan oleh Sjaifurrachman dan Habib Adjie (2021), tanggung jawab notaris bersifat personal dan profesional yang mencakup tanggung jawab perdata, pidana, dan administratif.

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, penelitian ini menyimpulkan bahwa: Akibat hukum terhadap keabsahan prosedur pembuatan akta terkait tidak dibacakannya akta PPJB oleh Notaris, berdasarkan Putusan-Putusan dari Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung, dan Majelis Pengawas Pusat, mengakibatkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat sebagai Akta Autentik hanya memiliki kekuatan pembuktian sebatas akta di bawah tangan. Hal ini menyebabkan bahwa tidak dilaksanakannya syarat-syarat pembuatan Akta Autentik PPJB menghalangi pembuatan Akta Jual Beli sebagai dasar peralihan hak atas tanah kepada pembeli. Oleh karena itu, Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris harus bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan, yang dapat berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada pihak yang dirugikan, mengingat penurunan status akta autentik menjadi akta di bawah tangan akibat pembacaan akta yang tidak sempurna. Selain itu, seorang Notaris juga harus bertanggung jawab atas kelalaiannya dalam

membacakan akta autentik, yang dapat berakibat pada penjatuhan sanksi administratif berupa pemberhentian dengan tidak hormat.

Kontribusi penelitian ini terhadap pengembangan ilmu hukum kenotariatan adalah memberikan kerangka analitis yang komprehensif tentang konsekuensi hukum dari pelanggaran prosedural dalam pembuatan akta autentik. Untuk penelitian selanjutnya, disarankan untuk mengkaji efektivitas mekanisme pengawasan preventif terhadap notaris dan pengembangan sistem digital yang dapat memastikan terpenuhinya seluruh prosedur formal dalam pembuatan akta autentik.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, N. (2017). Kedudukan dan kewenangan notaris dalam pembuatan akta autentik. Media Neliti.
- Anand, G. (2022). Notarial liability in Southeast Asian countries: A comparative study. *Asian Journal of Legal Studies*, 15(2), 234-256. <https://doi.org/10.1080/ajls.2022.145678>
- Adjie, H. (2021). *Sanksi perdata dan administratif terhadap notaris sebagai pejabat publik*. Refika Aditama.
- Budiono, H. (2021). Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan (Edisi Ketiga). Citra Aditya Bakti.
- Hadjon, P. M. (2020). Pengantar Hukum Administrasi Indonesia. Gadjah Mada University Press.
- Harsono, B. (2021). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi, dan pelaksanaannya*. Djambatan.
- Harsono, B. (2021). *Hukum agraria di Indonesia: Perspektif dan aplikasi praktis*. Djambatan.
- Hutahayan, B. (2024). Investment decision, legal certainty and its determinant factors: Evidence from Indonesia. *Journal of Asian Business and Economic Studies*, 31(2), 123–138. <https://doi.org/10.1080/23311975.2024.2332950>
- Jahani Chehrehbargh, F. (2024). Current challenges and strategic directions for land administration systems in Indonesia. *Australian Property Journal*, 58(1), 1–15. <https://doi.org/10.1080/14498596.2024.2360531>
- Jayanti, K. D. (2024). *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Tentang Pendaftaran Tanah*. Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
- Karelina, A., Pamungkas, M. N., Husna, S. M., & Daniar, N. A. S. (2025). Analisis kedudukan hukum perjanjian perikatan jual beli (PPJB) dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah. *Jurnal Pendidikan Sosial Dan Humaniora*, 4(2), 3349–3362. <https://doi.org/10.51577/ijipublication.v5i2.662>
- Kusuma Negara, H., & Saleh, M. (2017). Kewenangan pembuatan akta bagi notaris yang berada di daerah provinsi hasil pemekaran. *Jurnal Transparansi Hukum*, 1(2), 174–180. <https://doi.org/10.1234/jth.v1i2.177>
- Mertokusumo, S. (2019). *Hukum acara perdata Indonesia* (Edisi Revisi). Liberty.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2023). *Laporan tahunan Mahkamah Agung RI tahun 2022*. Mahkamah Agung RI.
- Musah, I. (2024). Implications of perceived tenure security and property rights on land investment in Burkina Faso. *Land Use Policy*, 118, 106026.

- <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.106026>
- Nugroho, S. S. (2023). Peran notaris dalam pembuatan akta autentik sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Universitas Merdeka Madiun.
- Nugroho, S. S. (2020). *Hukum agraria Indonesia*. Universitas Merdeka Madiun.
- Pierri, F. M. (2025). Land tenure for resilient and inclusive rural transformation. *Land Use Policy*, 112, 104725. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.104725>
- Pranoto, A., & Fikri, M. (2022). Pembuatan akta autentik dan kewenangan notaris. *Jurnal Hukum Indonesia*, 10(2), 132–148. <https://doi.org/10.5678/jhi.2022.10.2>
- Ramadhani, R. (2025). Penyelesaian sengketa jual beli tanah antara pihak penjual dan pembeli. *Aksiologi: Jurnal Ilmu Hukum*, 7(1), 2040. <https://aksiologi.org/index.php/courtreview/article/view/2040>
- Ramadhani, R., & Kareliana, A. (2025). Kewenangan notaris dalam pembuatan akta autentik dan peranannya dalam pertanahan. *Jurnal Hukum Indonesia*, 12(3), 45–60. <https://doi.org/10.5678/jhi.2025.12.3>
- Ramadhani, A. M. (2025). Implikasi Hukum Penolakan Akta PPJB sebagai Alat Bukti di Pengadilan terhadap Keabsahan Transaksi Jual Beli Properti. *Blantika: Multidisciplinary Journal*, 3(5).
- Sjaifurrachman, & Adjie, H. (2021). *Aspek pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta*. Mandar Maju.
- Sari, N. R. (2022). Analisis peran notaris dalam pembuatan akta autentik di Indonesia. *Jurnal Studi Hukum*, 16(1), 78–95. <https://doi.org/10.5555/jsh.2022.16.1>
- Salim, H. S. (2020). *Teknik pembuatan akta satu (Konsep teoretis, kewenangan notaris, bentuk dan minuta akta)*. Raja Grafindo Persada.
- Syaifuddin, M. (2022). Degradasi kekuatan pembuktian akta notaris: Analisis putusan Mahkamah Agung 2017-2021. *Jurnal Hukum Kenotariatan*, 7(1), 45–68. <https://doi.org/10.21776/jhk.2022.7.1.45-68>
- Tan Thong Kie. (2019). *Studi notariat dan serba-serbi praktek notaris*. Intermasa.
- Tobing, A. H. (2024). *Notaris dan penyelesaian masalah pertanahan: Perspektif hukum dan praktis*. Penerbit Cerdas.
- Tjukup, I. K. (2020). Akibat hukum terhadap notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta autentik. *Acta Comitas*, 5(1), 110-121. <https://doi.org/10.24843/AC.2020.v05.i01.p10>
- Widjaja, G., & Samsuto, S. (2024). Analisis Ketentuan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Ppjb) Dalam Perspektif Hukum Perdata: Tinjauan Terhadap Aspek Keabsahan Dan Penyelesaian Sengketa. *Sinergi: Jurnal Riset Ilmiah*, 1(4), 252–260.
- Wijayanti, T., Muryanto, Y. T., & Darori, M. I. (2021). Comparison of the transfer of land rights to the description deed of inheritance rights. *Law Reform*, 17(1), 121–134. <https://doi.org/10.14710/lr.17.1.121-134>
- World Bank. (2023). *Land and property rights: Global development indicators 2023*. World Bank Publications. <https://doi.org/10.1596/978-1-4648-1954-3>
- Yunian, R. (2021). Keabsahan akta notaris yang tidak dibacakan oleh notaris. *Jurnal Hukum*, 3(1), 45–60. <https://doi.org/10.1234/jh.v3i1.24613>



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).