

202210110311528
Sheila Amarta Yuwono
Prodi Ilmu Hukum

SKRIPSI

Kedudukan Pembatalan Hukum Akta Jual Beli Terhadap Akta Perdamaian dalam Perspektif Asas Kepastian Hukum



Disusun Oleh :

Sheila Amarta Yuwono

202210110311528

Dosen Pembimbing :

Dr. Herwastoeti, S.H., M.Si.

Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH.

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

2026

202210110311528
Sheila Amarta Yuwono
Prodi Ilmu Hukum

**KEDUDUKAN PEMBATALAN HUKUM AKTA JUAL BELI TERHADAP AKTA
PERDAMAIAN DALAM PERSPEKTIF ASAS KEPASTIAN HUKUM**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi sebagai Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum



Disusun oleh:
SHEILA AMARTA YUWONO
NIM: 202210110311528

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
2026

LEMBAR PENGESAHAN

KEDUDUKAN PEMBATALAN HUKUM AKTA JUAL BELI TERHADAP AKTA PERDAMAIAN DALAM PERSPEKTIF ASAS KEPASTIAN HUKUM

Diajukan Oleh:

SHEILA AMARTA YUWONO

202210110311528

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Selasa 30 Juni 2026

Pembimbing Utama,



Dr. Herwastoeti, SH., M.Si

Pembimbing Pendamping,



Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH



Dekan,

Prof. Dr. Tongat, SH., M.Hum

Ketua Program Studi,

Cholidah, SH., MH

LEMBAR PERSETUJUAN

SKRIPSI

Disusun oleh:

SHEILA AMARTA YUWONO

202210110311528

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Selasa 30 Juni 2026

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan
memperoleh gelar Sarjana Hukum
di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

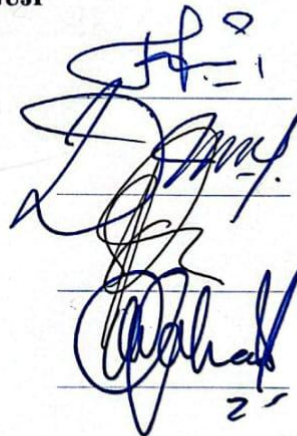
SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Dr. Herwastoeti, SH., M.Si

Sekretaris : Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH

Penguji I : Isdian Anggraeny, S.H., MKn

Penguji II : Yohana Puspitasari Wardoyo, SH., M.H



SURAT PERNYATAAN

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : SHEILA AMARTA YUWONO

NIM : 202210110311528

Jurusan : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

**KEDUDUKAN PEMBATALAN HUKUM AKTA JUAL BELI TERHADAP
AKTA PERDAMAIAN DALAM PERSPEKTIF ASAS KEPASTIAN HUKUM**

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

08 Juli 2026

Sheila Amarta Yuwono

UNGKAPAN PRIBADI/MOTTO

“Skripsi ini dipersembahkan sebagai ungkapan syukur kepada tuhan yang telah memberikan rahmatnya kepada saya, kepada kedua orang tua, juga adik serta keluarga dan para pihak yang selalu membantu, mendukung, dan mendoakan saya selama proses menempuh pendidikan sarjana.”

Hidup harus tetap berjalan -Bernadya



ABSTRAK

Nama : Sheila Amarta Yuwono
NIM : 202210110311528
Judul : Kedudukan Pembatalan Hukum Akta Jual Beli Terhadap Akta Perdamaian Dalam Perspektif Asas Kepastian Hukum
Pembimbing : Dr. Herwastoeti, S.H., M. Si
Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum mengenai pembatalan Akta Jual Beli (AJB) sebagai akta otentik dalam sistem hukum perdata di Indonesia serta menganalisis kedudukan dan keabsahan Akta Perdamaian terhadap AJB yang telah dibatalkan dalam perspektif asas kepastian hukum pada Putusan Nomor 158/Pdt.G/2025/PN Mlg. Permasalahan yang dikaji meliputi kedudukan hukum AJB sebagai akta otentik, kekuatan pembuktian akta otentik, keabsahan Akta Perdamaian, serta penerapan asas kepastian hukum dalam sengketa pembatalan AJB. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa AJB sebagai akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna berdasarkan Pasal 1868 dan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), namun kekuatan tersebut tidak bersifat mutlak karena tetap bergantung pada keabsahan materiil perjanjian yang mendasarinya. Pembatalan AJB tahun 2017 akibat wanprestasi mengakibatkan hapusnya dasar hukum peralihan hak atas tanah dan mengembalikan para pihak pada keadaan semula (*restitutio in integrum*). Oleh karena itu, Akta Perdamaian Nomor 12 Tahun 2022 yang dibuat setelah pembatalan AJB dinilai tidak memiliki legitimasi hukum yang kuat karena bertentangan dengan asas *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet* serta tidak memenuhi syarat *causa* yang halal sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 dan Pasal 1337 KUHPerdata. Konflik antara kekuatan formal akta otentik dan kebenaran materiil dalam perkara ini menunjukkan bahwa hakim harus mengedepankan keadilan substantif dan kepastian hukum. Dengan demikian, akta otentik yang secara materiil bertentangan dengan hukum dapat dibatalkan demi perlindungan hak pihak yang beritikad baik, khususnya ahli waris.

Kata Kunci: Akta Jual Beli; Akta Perdamaian; Akta Otentik; Pembatalan Perjanjian; Kepastian Hukum.

ABSTRACT

Name : Sheila Amarta Yuwono
NIM : 202210110311528
Title : *The Legal Position of the Annulment of a Sale and Purchase Deed (AJB) in Relation to a Deed of Settlement from the Perspective of the Principle of Legal Certainty*
Supervisors : Dr. Herwastoeti, S.H., M.Si.
Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H.

This study aims to analyze the legal regulation concerning the cancellation of Sale and Purchase Deeds (Akta Jual Beli/AJB) as authentic deeds within the Indonesian civil law system and to examine the legal position and validity of the Deed of Settlement regarding a canceled AJB from the perspective of the principle of legal certainty in Decision Number 158/Pdt.G/2025/PN Mlg. The issues discussed include the legal position of AJB as an authentic deed, the evidentiary strength of authentic deeds, the validity of the Deed of Settlement, and the implementation of the principle of legal certainty in disputes concerning the cancellation of AJB. This research employs a normative legal research method using statutory, conceptual, and case approaches. The legal materials consist of primary, secondary, and tertiary legal sources analyzed descriptively and qualitatively. The results of the study indicate that AJB as an authentic deed possesses perfect evidentiary power pursuant to Article 1868 and Article 1870 of the Indonesian Civil Code (KUHPerduta). However, such evidentiary power is not absolute because it depends on the material validity of the underlying agreement. The cancellation of the AJB in 2017 due to breach of contract resulted in the loss of the legal basis for the transfer of land rights and restored the parties to their original position (restitutio in integrum). Therefore, the Deed of Settlement Number 12 of 2022, which was executed after the cancellation of the AJB, lacks strong legal legitimacy because it contradicts the principle of nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet and fails to fulfill the lawful cause requirement under Article 1320 and Article 1337 of the Civil Code. The conflict between the formal evidentiary strength of authentic deeds and material truth in this case demonstrates that judges must prioritize substantive justice and legal certainty. Thus, authentic deeds that materially contradict the law may be annulled in order to protect the rights of good-faith parties, particularly the heirs.
Keywords: Sale and Purchase Deed; Deed of Settlement; Authentic Deed; Contract Cancellation; Legal Certainty.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, yang mana telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis serta kekuatan dan kesehatan untuk menyelesaikan penulis hukum atau skripsi yang berjudul “ Kedudukan Pembatalan Hukum Akta Jual Beli Terhadap Akta Perdamaian dalam Perspektif Asas Kepastian Hukum” Tidak lupa penulis mengucapkan sholawat serta salam kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW. Penulisan hukum atau skripsi ini disusun oleh penulis guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Malang. Dalam penulisan hukum atau skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan, bimbingan serta petunjuk dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Allah SWT Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang, karena atas kasih dan ridho-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan tepat waktu dan selalu diberikan kemudahan serta kejernihan pikiran dalam pengerjaannya.
2. Bapak Prof. Dr. Tongat, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang dan Bapak Bayu Dwi Widdy Jatmiko, S.H., M.Hum selaku Wakil Dekan I, Ibu Ratri Novita Erdianti, S.H., M.H selaku Wakil Dekan II, Bapak Said Noor Prasetyo, S.H., M.H selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum, terima kasih telah menjadi master dan motivator penulis selama menimba ilmu di kampus putih tercinta.
3. Ibu Dr. Herwastoeti, S.H., M.Si dan ibu Dwi Ratna Hapsari, S.H., MH. selaku Dosen Pembimbing terima kasih telah memberikan pengarahan, saran, tenaga serta pikiran dan telah menyediakan waktu untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, serta telah memberikan semangat kepada penulis hingga skripsi ini dapat terselesaikan.
4. Terima kasih atas ilmu dan pengetahuan yang telah diberikan selama ini oleh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang, semoga ilmu yang diberikan bisa bermanfaat baik di dunia maupun di akhirat.
5. Terimakasih kepada teman-teman yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu tapi selalu mendukung dan menyemangati satu sama lain, serta selalu ada disaat susah maupun senang.

Demikianlah, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis, Fakultas

Hukum Universitas Muhammadiyah Malang, serta bagi para pembaca.
Demi perbaikan selanjutnyasaran yang bersifat membangun akan penulis
terima dengan senang hati. Akhir kata, penulis ucapkan syukur
Alhamdulillah kepada Allah SWT.

Malang, 31 Mei 2026

Penulis

Sheila Amarta Yuwono



DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
UNGKAPAN PRIBADI/MOTTO.....	iv
ABSTRAK	v
<i>ABSTRACT</i>.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penulisan.....	11
D. Manfaat Penelitian	11
E. Kegunaan Penelitian	12
F. Metode Penelitian	14
G. Sistematika Penelitian.....	19
BAB II	22
TINJAUAN PUSTAKA	22
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli	22
1. Pengertian Perjanjian Jual Beli.....	22
2. Asas-Asas dalam Perjanjian Jual Beli	23
3. Syarat Sahnya Perjanjian.....	25
B. Tinjauan Umum Tentang Pembatalan Perjanjian Jual Beli.....	27
1. Pengertian Pembatalan Perjanjian	27
2. Alasan-Alasan Pembatalan Perjanjian Jual Beli.....	28
C. Tinjauan Umum tentang Akta dalam Hukum Perdata	31
1. Pengertian Akta	31
2. Jenis-Jenis Akta	33
3. Kekuatan Pembuktian Akta	34
D. Tinjauan Umum Tentang Akta Jual Beli.....	35

1.	Pengertian Akta Jual Beli	35
2.	Syarat Formil dan Materiil Akta Jual Beli.....	37
3.	Kedudukan Hukum Akta Jual Beli	38
4.	Proses pembuatan Akta Jual Beli oleh PPAT.....	41
E.	Tinjauan Umum Tentang Akta Perdamaian	41
1.	Pengertian Akta Perdamaian.....	41
2.	Syarat Sah Akta Perdamaian	43
3.	Kekuatan Mengikat Akta Perdamaian	44
F.	Tinjauan Umum Tentang Asas Kepastian Hukum	45
1.	Pengertian Asas Kepastian Hukum	45
2.	Asas Kepastian Hukum dalam Hukum Perdata.....	46
3.	Asas Kepastian Hukum dalam kaitannya dengan Akta Jual Beli dan Akta Perdamaian.....	47
BAB III.....		49
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		49
A.	Pengaturan Hukum Mengenai Pembatalan Akta Jual Beli (AJB) Sebagai Akta Otentik Dalam Sistem Hukum Perdata Di Indonesia	49
1.	Kedudukan Akta Jual Beli (AJB) sebagai Akta Otentik.....	49
2.	Kekuatan Pembuktian Akta Otentik	54
3.	Keabsahan Akta Otentik	58
4.	Pembatalan Akta Otentik (Akta Jual Beli (AJB) dan Akta Perdamaian).....	62
B.	Analisis Terhadap Perdamaian Terhadap Pembatalan Akta Jual Beli (AJB) dalam Asas Kepastian Hukum.....	70
1.	Kedudukan Hukum Akta Perdamaian terhadap Akta Jual Beli (AJB) yang Telah Dibatalkan.	70
2.	Keabsahan Akta Perdamaian dalam Perspektif Syarat Sah Perjanjian.	75
3.	Kekuatan Pembuktian dan Keabsahan Akta Otentik dalam Perspektif Asas Kepastian Hukum.	80
BAB IV		93
PENUTUP.....		93
A.	Kesimpulan	93
B.	Saran	94
DAFTAR PUSTAKA		95
LAMPIRAN - LAMPIRAN		102

DAFTAR PUSTAKA

A. Undang – Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata/Burgerlijk Wetboek).

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

B. Buku

Ahmad, A., Fachrurrazy, M., Amalia, M., Fauzi, E., Gaol, S. L., Siliwadi, D. N., & Takdir, T. (2024). Buku Ajar Metode Penelitian & Penulisan Hukum. PT Sonpedia Publishing Indonesia.

Arba, H. M., Mulada, D. A. (2021). Hukum Hak Tanggungan: Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya. Sinar Grafika.

Dananjaya, P. B., et al. (2024). Dasar-Dasar Hukum: Pedoman Hukum di Indonesia. PT Sonpedia Publishing Indonesia.

Habib Adjie. (2015). Hukum Notaris Indonesia. Refika Aditama.

Hidayat, A. M. (2013). Critical Review Buku “Penelitian Hukum” Peter Mahmud Marzuki.

Mertokusumo, S. (2007). Mengenal Hukum: Suatu Pengantar. Liberty.

Pribadi, D. S. (2025). Hukum Perdata.

Risdiana, R., et al. (2023). Pengantar Hukum Perdata. CV Edu Akademi.

Setiawan, I. K. O. (2021). Hukum Perikatan. Bumi Aksara.

Susanti, D. O., & Efendi, A. A. (2022). Penelitian Hukum (Legal Research). Sinar Grafika.

Suyanto, S. H. (2023). Metode Penelitian Hukum. Unigres Press.

Widiarty, W. S. (2024). Buku Ajar Metode Penelitian Hukum.

C. Jurnal

Adistia, M. (2024). Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Keabsahan Akta Jual Beli. *UNES Law Review*, 6(3), 8016–8026.

Ahmad, A., Fachrurrazy, M., Amalia, M., Fauzi, E., Gaol, S. L., Siliwadi, D. N., & Takdir, T. (2024). Buku Ajar Metode Penelitian & Penulisan Hukum. PT. Sonpedia Publishing Indonesia.

Amin, F. et al. (2023). Tinjauan Yuridis Akta Perdamaian yang Dibuat di Hadapan Notaris dalam Penyelesaian Sengketa Perdata. *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum*, 4(1), 18–33.

Ambar, R. M., Santoso, B., & Widhiyanti, H. N. (2017). Kajian Yuridis Pengesampingan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai Syarat Batal dalam Perjanjian Kredit Perbankan. *Perspektif Hukum*, 65–89.

Anjangsari, S. S., & Santoso, B. (2024). Tinjauan Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Notaris dalam Pembuatan Akta. *Jurnal Notarius*, 17.

Aroffa, M. R. M., & Handayani, S. W. (2025). Legalitas Akta Jual Beli (AJB) sebagai Bukti Peralihan Hak Atas Tanah dalam Perspektif Kepastian dan Perlindungan Hukum. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(5), 6940–6949.

Arifin, M. (2020). Membangun Konsep Ideal Penerapan Asas Iktikad Baik Dalam Hukum Perjanjian. *Jurnal Ius Constituendum*, 5(1), 66–82.

Arrodli, A. J., Ramadhan, A., Pamungkas, D. D., Muhammad, D. Z., & Anugrah, D. (2024). Konsekuensi Hukum Cacat Kehendak dalam

- Pembentukan Perjanjian Sesuai Pasal 1320 KUHPerdara. *Letterlijk*, 1(2), 204–216.
- Bachsin, A., Adiyaksa, A. F., Ekoputro, H. F. H., Saputra, R. P., & Kusnadi, N. (2025). Peran Asas Pacta Sunt Servanda dalam Menjamin Kepastian Hukum Kontrak di Indonesia. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(3), 2531–2539.
- Bidasari, A., Djou, A. M. G., Utami, N. F., & Raudhoh, H. S. (2025). Kekuatan Eksekutorial Akta Perdamaian Dalam Perkara Sengketa Ekonomi Perspektif Hukum Perdata. *Jurnal Kolaboratif Sains*, 8(6), 3835–3843.
- Cevitra, M., & Djajaputra, G. (2023). Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Perkembangannya. *UNES Law Review*, 6(1), 2722–2731.
- Darizta, F., Sufitri, S., Firdaus, H., Fathony, M., & Sari, D. I. (2023). Barang Bukti dalam Hukum Pembuktian di Indonesia. *Lex Stricta: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(2), 91–102.
- Dewantara, Y. P., Hadi, M. C., & Tedjokusumo, D. D. (2024). Kekuatan Pembuktian Akta Otentik dalam Perspektif Hukum Acara Perdata. *Paradigma*, 30(3), 24–31.
- Eugenia, E. G. (2024). Kekuatan Hukum Penyimpangan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara sebagai Syarat Batal. *Arus Jurnal Sosial dan Humaniora*, 4(3), 1183–1194.
- Fauziannor, A., Rahman, M. A., Syaugi, A., & Ilham, M. I. (2025). Perbandingan Kekuatan Pembuktian antara Akta Otentik dan Akta di Bawah Tangan. *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory*, 3(2), 1963–1976.
- Fernatha, D. (2021). Perikatan yang Dilahirkan dari Sebuah Perjanjian Berdasarkan Pasal 1332 KUHPerdara. *Journal of Law*, 7(2), 542–556.

- Firmansyah, A. D., Suherman, A. M., Setiady, T., & Triyunarti, W. (2026). Analisis Yuridis terhadap Kekuatan Mengikat Akta Van Dading. *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, 13(1), 62–68.
- Halilah, S., & Arif, M. F. (2021). Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli. *Siyasah: Jurnal Hukum Tata Negara*, 4(II).
- Hapsari, D. R. I. (2014). Kontrak Dalam Kitab Undang–Undang Hukum Perdata Dan Hukum Islam (Suatu Kajian Dalam Perspektif Asas–Asas Hukum) (Doctoral dissertation, Sebelas Maret University).
- Hertanto, S., & Djajaputra, G. (2024). Tinjauan Yuridis terhadap Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli. *UNES Law Review*, 6(4), 10368–10380.
- Indarta, D. W., Mangar, I., & Ristasaputra, J. I. (2025). Pemisahan Kepemilikan Tanah dan Bangunan dalam Perjanjian Jual Beli Ditinjau dari Pasal 1320 KUHPperdata. *Jurnal Hukum Sasana*, 11(2), 345–356.
- Jannah, R., Aswadi, K., & Mauludin, N. A. (2024). Tinjauan Yuridis Pasal 1337 KUHPperdata dalam Kaitannya dengan Sewa Menyewa Rumah Secara Lisan. *Unizar Recht Journal*, 3(4), 526–536.
- Junus, N., & Elfikri, N. F. (2025). Perlindungan Hukum bagi Penjual dan Pembeli dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Letter C di Bawah Tangan. *El-Izdiwaj*, 6(2), 127–146.
- Kheista, K., Rhemrev, E. A., & Christie, M. (2024). Implementasi Hukum Benda (Zaak) dalam Perspektif Hukum Perdata Indonesia. *Jurnal Kewarganegaraan*, 8(1), 880–892.
- Mandagie, A. P. (2022). Tinjauan Implikasi Yuridis terhadap Akta Perdamaian yang Dibuat di Hadapan Notaris. *Lex Privatum*, 10(1).
- Mufarokhah, L., & Putra, M. A. P. (2025). Analisis Yuridis terhadap Akta Perjanjian yang Dinyatakan Batal Demi Hukum. *Jurnal Media Akademik*, 3(10).

- Mulyana, D., & Abdughani, R. K. (2021). Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta Jual Beli Tanah yang Batal Demi Hukum. *Juris and Society*, 1(1), 106–118.
- Nusa, T. I. (2023). Tinjauan Yuridis terhadap Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Akibat Wanprestasi. *Lex Privatum*, 11(4).
- Prawira, G. B. G., Nugraha, Y. P., & Sugiarto, A. (2023). Kedudukan Hukum Akta PPJB dalam Transaksi Jual Beli Tanah. *Jurnal Education and Development*, 11(1), 270–274.
- Putri, I. M. A., Djakaria, M., & Zamil, Y. S. (2020). Akibat Hukum Klausula Pemutusan Sepihak dalam PPJB. *Acta Diurnal*, 3(2), 223–240.
- Rajagukguk, E. Y. B., & Debora, D. (2025). Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik dalam Pembuktian Perkara Perdata. *Jurnal Teknologi Mesin UDA*, 2(2), 195–207.
- Ramadhan, I. (2024). Analisis Terkait Akta Otentik sebagai Alat Bukti dalam Perkara Hukum Perdata. *Al-Dalil*, 2(3), 32–37.
- Salmah, S., Handayani, P., & Hadiyanto, A. (2026). Kekuatan Pembuktian Akta Autentik dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia. *Jurnal USM Law Review*, 9(2), 1107–1127.
- Satrio, A. J. et al. (2024). Tinjauan Hukum Perdata tentang Perjanjian Jual Beli Online pada Marketplace. *NUSANTARA*, 11(1), 10–17.
- Sianturi, C. R., Aria, M. G., Choirunnisa, A. N., & Nahriva, A. Z. (2024). Efek Hukum Perubahan serta Pembatalan Kontrak. *Media Hukum Indonesia*, 2(4).
- Sipayung, G. T. J. (2022). Tinjauan Yuridis atas Wanprestasi terhadap Akta Perdamaian.
- Solechah, S. (2025). Keabsahan Klausul Non-Refundable dalam Perjanjian Jual Beli. *Jurnal Sains, Ekonomi, Manajemen, Akuntansi dan Hukum*, 2(6), 455–468.

- Sugiasuti, N. Y., Desmayanti, R., & Shahin, N. S. A. (2023). Sikap Hakim dalam Menerapkan Pasal 1321 KUHPdata. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 30(3), 673–691.
- Utari, F., & Hasna, H. (2020). Perlindungan Hukum Bagi Pembeli dalam PPJB. *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran*, 1(2), 191–209.
- Utami, N. M. (2020). Kekuatan Pembuktian Akta Perdamaian Notariil di Pengadilan. *Indonesian Notary*, 2(4).
- Vanessa Utami, Y., Yuslim, & Fauzi, W. (2025). Pertanggungjawaban Notaris atas Pembuatan Akta Pernyataan Kepemilikan Bersama. *UNES Law Review*, 7(4).
- Wahid, A., Dewi, E. K., & Sarip, S. (2019). Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik terhadap Akta PPAT. *Mahkamah*, 4(2), 205–219.
- Wijayanti, M. A., Marniati, F. S., & Setiadi, Y. (2026). Kepastian Hukum Akta Autentik yang Mengandung Keterangan Palsu. *YUSTISI*, 13(1), 12–27.
- Yap, C., Sukadana, D. A. P., Prasada, D. K., & Puspadewi, A. A. A. I. (2025). Analisis Perbuatan Melawan Hukum Penyalahgunaan Wewenang pada Peralihan Hak Atas Tanah. *Locus*, 5(3), 353–361.

D. Skripsi, Thesis, dan Disertasi

- BESTARI, F. R. (2025). Kewenangan Hakim dalam Menilai Keabsahan Akta Wasiat yang Dibuat oleh Pejabat Asing Luar Negeri. (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang).
- Butar Butar, J. U. N. I. T. R. I. (2023). Tinjauan Yuridis Pembatalan Akta Jual Beli Tanah yang Dibeli dengan Surat Kuasa Mutlak (Studi Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 197 PK/Pdt/2019). (Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara).
- Butar Butar, J. U. N. I. T. R. I. (2023). Tinjauan Yuridis Pembatalan Akta Jual Beli Tanah. (Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara).

- Hadyanto, F. (2021). Analisis Yuridis Tanggung Jawab Notaris Terkait Dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang Menimbulkan Sengketa (Studi Kasus di Kabupaten Pemalang). (Master's thesis, Universitas Islam Sultan Agung).
- Marwa, E. Z. S. (2023). Tinjauan Yuridis Akta Persetujuan Kuasa sebagai Pengganti Kehadiran Penjual dalam Akta Jual Beli. (Disertasi, Universitas Islam Malang).
- MONIKA, Y. L. (2025). Perlindungan Hukum Bagi Pembeli dalam Akta Jual Beli yang Batal Demi Hukum Berdasarkan Putusan Hakim. (Doctoral dissertation, Universitas Batanghari Jambi).
- Muza, Y. N. (2024). Peran dan Akibat Hukum bagi Notaris terhadap Akta Autentik yang Dibuat. (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang).
- Nastopa, F. F. (2022). Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris terhadap Akta Tanah. (Disertasi, Universitas Islam Malang).
- POHAN, R. A. S. (2024). Perlindungan Hukum terhadap Pemenuhan Hak Para Pihak jika Salah Satu Pihak Melakukan Wanprestasi pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 615 K/Pdt/2021). (Doctoral dissertation, Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara).
- Syafrilla, A. A. R. (2025). Perlindungan Hukum bagi Ahli Waris dalam Proses Pendaftaran Tanah Berdasarkan Akta Jual Beli Lama yang Dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim).
- Utari, S. (2021). Urgensi Pencantuman Jangka Waktu dalam Pemenuhan Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah yang Dibuat di Hadapan Notaris. (Master's thesis, Universitas Islam Sultan Agung).

LAMPIRAN – LAMPIRAN

Lampiran 1

