



Tanggung Jawab Camat Selaku PPAT Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Akta Jual Beli

Kevin Rantaello Tandingan¹, Sudirman², Wahyudi Umar^{3*}

¹ Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Kendari, Indonesia

² Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Kendari, Indonesia

³ Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Kendari, Indonesia

*Corresponding Author: wahyudi.umar@umkendari.ac.id

Artikel Histori

Direvisi: 04-10-2025

Diterima: 09-11-2025

Diterbitkan: 23-11-2025

Abstrak: Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPAT Sementara) memiliki kewenangan penting dalam melayani masyarakat di wilayah yang belum memiliki PPAT definitif. Namun, kewenangan tersebut sering menimbulkan persoalan hukum ketika akta jual beli (AJB) yang dibuatnya dinyatakan cacat formil atau batal demi hukum. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk tanggung jawab hukum Camat terhadap produk hukum peralihan hak atas tanah yang batal demi hukum serta menelaah akibat hukum dari akta jual beli yang cacat formil. Penelitian menggunakan metode normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanggung jawab Camat mencakup aspek administratif, perdata, dan pidana, tergantung pada sebab batalnya akta. Akibat hukum dari akta yang batal demi hukum adalah akta kehilangan kekuatan pembuktian sebagai akta otentik, sehingga peralihan hak tanah tidak sah dan harus dikembalikan pada keadaan semula. Oleh karena itu, diperlukan regulasi yang memperjelas batas tanggung jawab jabatan Camat serta mekanisme perlindungan hukum bagi pejabat yang bertindak dengan itikad baik.

Kata Kunci: Camat; PPAT Sementara; Akta Jual Beli; Batal Demi Hukum; Tanggung Jawab Hukum.

Abstract: The Sub-district Head as the Temporary Land Deed Making Officer (Temporary PPAT) has important authority in serving the community in areas that do not yet have a definitive PPAT. However, this authority often raises legal problems when the sale and purchase deed (AJB) made by him is declared formally defective or null and void. This study aims to analyze the form of legal responsibility of the Sub-district Head for the legal product of the transfer of land rights that are null and void and to examine the legal consequences of formally defective sale and purchase deeds. The research uses normative methods with legislative and conceptual approaches. The results of the study show that the responsibility of the Sub-district includes administrative, civil, and criminal aspects, depending on the reason for the cancellation of the deed. The legal consequence of a deed that is null and void is that the deed loses its evidentiary power as an authentic deed, so that the transfer of land rights is invalid and must be returned to its original state. Therefore, regulations are needed that clarify the limits of the responsibility of the sub-district head position as well as a legal protection mechanism for officials who act in good faith.

Keywords: Sub-district Head; Temporary PPAT; sale and purchase deed; null and void; legal responsibility.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu aset vital dalam kehidupan sosial, ekonomi, dan hukum di Indonesia. Kedudukannya bukan hanya sebagai sarana produksi, melainkan juga sebagai

simbol kesejahteraan dan identitas sosial masyarakat. Karena itu, segala bentuk peralihan hak atas tanah diatur secara ketat oleh peraturan perundang-undangan agar menciptakan kepastian hukum dan melindungi hak-hak masyarakat. Salah satu bentuk peralihan hak atas tanah yang paling umum adalah jual beli tanah, yang menurut hukum Indonesia harus dituangkan dalam akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).¹

Namun, tidak semua wilayah di Indonesia memiliki PPAT definitif. Untuk menjamin pelayanan hukum pertanahan tetap berjalan di seluruh wilayah, pemerintah memberikan kewenangan kepada Camat untuk bertindak sebagai PPAT Sementara, sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan PPAT. Camat sebagai PPAT Sementara memiliki kewenangan yang sama dengan PPAT dalam hal pembuatan akta peralihan hak atas tanah, termasuk akta jual beli, hibah, tukar-menukar, dan pembagian hak bersama.²

Meskipun demikian, dalam praktiknya, pelaksanaan kewenangan Camat sebagai PPAT Sementara sering menimbulkan berbagai persoalan hukum. Salah satunya adalah terbitnya akta jual beli yang kemudian dinyatakan batal demi hukum atau cacat formil, baik karena kesalahan prosedur administratif, kelalaian dalam verifikasi dokumen, maupun karena substansi akta tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.³ Kondisi ini menimbulkan pertanyaan serius tentang bentuk tanggung jawab Camat terhadap produk hukum yang dihasilkannya serta akibat hukum dari akta jual beli yang bermasalah tersebut terhadap status kepemilikan tanah.

Dari perspektif hukum publik, Camat adalah pejabat pemerintahan yang menjalankan sebagian kewenangan negara di bidang administrasi pemerintahan daerah. Dalam kapasitasnya sebagai PPAT Sementara, Camat tidak hanya bertindak sebagai pejabat administratif, tetapi juga sebagai pejabat pembuat akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna di mata hukum.⁴ Oleh karena itu, akta jual beli yang dibuat oleh Camat memiliki kedudukan yang sama dengan akta PPAT definitif selama dibuat sesuai dengan ketentuan hukum perdata dan peraturan BPN.

Namun, ketika akta tersebut terbukti cacat atau batal demi hukum, maka muncul pertanyaan mendasar: sejauh mana Camat dapat dimintai pertanggungjawaban hukum atas produk hukum yang dibuatnya? Dalam konteks ini, tanggung jawab Camat dapat mencakup tanggung jawab administratif, perdata, dan pidana, tergantung pada tingkat kesalahan dan akibat yang ditimbulkan.

Menurut Hadjon, dalam teori tanggung jawab pejabat publik (*public officials' liability*), pejabat dapat dimintai pertanggungjawaban apabila tindakan administrasi yang dilakukan menimbulkan kerugian bagi pihak lain akibat kesalahan pribadi, kelalaian, atau penyalahgunaan wewenang. Jika kesalahan tersebut merupakan pelanggaran terhadap aturan administratif, maka tanggung jawabnya bersifat administratif dan menjadi domain

¹ Meilysa Ajeng Kartika Putri et al., "Konflik Agraria Dan Ketimpangan Penguasaan Lahan: Kajian Yuridis Terhadap Tanggung Jawab Negara Dalam Menjamin Hak Konstitusional Warga Negara Atas Tanah," *YURISDIKSI: Jurnal Ilmu Hukum Dan Humaniora* 1, no. 1 (2025): 10–19, <https://www.jurnalp4i.com/index.php/yurisdiksi/article/view/5113>.

² Andreas F. Wonte, Jemmy Sondakh, and Harly Stanly Muaja, "Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pembuatan Akta Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Entang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah," *Lex Administratum* 10, no. 2 (2022): 1–11.

³ Redy Farhan Fahreza, Hasim Purba, and Sutiarnoto Sutiarnoto, "Pertanggung Jawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Dengan Menggunakan Blangko Kosong (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2082 K/Pdt/2017)," *Law Jurnal* 5, no. 1 (2024): 71–82, <https://doi.org/10.46576/lj.v5i1.5766>.

⁴ Raihnaldi D.S. et al., "Kedudukan Camat Sebagai Ppat Sementara Terhadap Akta Tanah," *Lex Privatum* 01, no. 01 (2024), <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/download/57157/47135>.

pengawasan internal pemerintahan.⁵ Namun, jika kesalahan tersebut menimbulkan kerugian nyata bagi pihak yang bertransaksi, tanggung jawab perdata dapat diberlakukan berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tentang perbuatan melawan hukum.

Dalam praktik, banyak kasus menunjukkan bahwa batalnya akta jual beli bukan selalu karena kesalahan atau kelalaian Camat, tetapi lebih sering karena ketidaksesuaian data atau status hukum tanah yang tidak terdeteksi pada saat pembuatan akta. Misalnya, objek tanah yang ternyata masih dalam sengketa, atau adanya larangan peralihan hak tanpa izin dari instansi berwenang. Namun, meskipun kesalahan berasal dari pihak lain, Camat sebagai pejabat pembuat akta sering kali tetap dimintai pertanggungjawaban, baik melalui gugatan perdata maupun pemeriksaan etik oleh BPN. Hal ini menimbulkan dilema yuridis karena kedudukan Camat sebagai pejabat negara seharusnya mendapat perlindungan hukum administratif, selama tindakan yang dilakukan didasarkan pada kewenangan sah dan itikad baik.⁶

Masalah ini juga menunjukkan adanya ketimpangan antara tanggung jawab jabatan dan perlindungan hukum bagi pejabat publik. Dalam sistem hukum administrasi Indonesia, dikenal prinsip *presumption of legality*, yaitu setiap tindakan pejabat pemerintahan dianggap sah sampai dibuktikan sebaliknya. Artinya, selama Camat melaksanakan tugas sesuai prosedur hukum, maka tanggung jawab pribadi tidak seharusnya dibebankan kepadanya. Namun, dalam kenyataannya, prinsip ini sering diabaikan dalam praktik peradilan, terutama ketika akta yang dibuat menyebabkan kerugian bagi pihak tertentu.

Selain persoalan tanggung jawab, permasalahan lain yang krusial adalah akibat hukum dari akta jual beli yang cacat formil atau batal demi hukum. Berdasarkan Pasal 1868 dan 1869 KUH Perdata, akta otentik yang tidak memenuhi syarat formil kehilangan kekuatan pembuktiannya dan hanya dianggap sebagai akta di bawah tangan. Hal ini berarti, akta jual beli yang cacat formil tidak dapat digunakan sebagai dasar pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan. Akibatnya, peralihan hak menjadi tidak sah, dan status kepemilikan tanah harus dikembalikan kepada keadaan semula (*restitutio in integrum*).⁷

Dalam beberapa kasus, cacat formil pada akta jual beli sering kali disebabkan oleh kelalaian administratif, seperti tidak lengkapnya dokumen persyaratan, ketidakhadiran saksi, atau kesalahan pencantuman identitas pihak. Namun, meskipun kesalahan tersebut bersifat administratif, akibat hukumnya sangat signifikan karena menyangkut keabsahan peralihan hak atas tanah. Di sisi lain, masyarakat sering kali tidak memahami perbedaan antara cacat formil dan batal demi hukum, sehingga setiap akta yang dianggap bermasalah cenderung langsung disalahkan kepada Camat sebagai pembuatnya.⁸ Sebagai contoh, dalam Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Sng, akta jual beli yang dibuat oleh Camat selaku PPAT Sementara dinyatakan batal demi hukum karena dilakukan tanpa kehadiran para pihak dan terdapat ketidaksesuaian identitas dalam akta. Akibatnya, pembeli kehilangan hak atas tanah tersebut dan Camat digugat secara perdata atas kelalaiannya.⁹

Fenomena ini memperlihatkan adanya kesenjangan antara norma hukum dan praktik administrasi pertanahan di lapangan. Di satu sisi, peraturan perundang-undangan telah

⁵ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia* (Surabaya: Bina Ilmu, 1987).

⁶ Muhammad Yusuf Siregar, "Kewenangan Camat Dalam Membuat Surat Ganti Rugi Tanah Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan," *Jurnal Ilmiah Advokasi* 02, no. 02 (2014): 65–87.

⁷ Perdana Mutagalana, Anriz Nazaruddin Halimb, and Mulyadi, "Perlindungan Hukum Kepada Pembeli Terhadap Akta Jual Beli Sertipikat Hak Atas Tanah Mengandung Cacat Hukum Yang Dibatalkan Pengadilan Negeri," *Cendekia: Jurnal Penelitian Dan Pengkajian Ilmiah* 2, no. 9 (2025): 305–16, <https://doi.org/10.62335>.

⁸ Imam Surya Saputra, Ilyas Ismail, and Darmawan Darmawan, "Akibat Hukum Terhadap Akta Jual Beli Yang Cacat Hukum," *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* 8, no. 2 (August 10, 2020): 283, <https://doi.org/10.29303/ius.v8i2.758>.

⁹ Renny Talitha Chandra and Rasji, "Tanggung Jawab Camat Dalam Pembuatan Akta Jual- Subang Nomor 13 / Pdt . G / 2019 / PN Sng.," *Jurnal Hukum Adigama* 4, no. 1 (2021): 624–49.

memberikan pedoman yang cukup jelas mengenai syarat formil dan materiil pembuatan akta tanah. Namun di sisi lain, masih banyak pejabat di tingkat daerah yang belum mendapatkan pelatihan memadai mengenai aspek hukum ke-PPAT-an, termasuk verifikasi data pertanahan dan keabsahan dokumen transaksi. Hal ini diperparah oleh lemahnya sistem pengawasan dan evaluasi kinerja PPAT Sementara oleh instansi terkait, khususnya Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dan praktis terhadap penguatan sistem hukum pertanahan di Indonesia. Dari sisi teoritis, penelitian ini memperkaya kajian tentang tanggung jawab pejabat publik dalam konteks hukum administrasi dan keperdataan. Sedangkan dari sisi praktis, hasil penelitian dapat menjadi dasar rekomendasi bagi pemerintah dalam merumuskan kebijakan hukum yang lebih akuntabel, adil, dan memberikan perlindungan hukum yang seimbang antara kepentingan masyarakat dan pejabat publik di daerah.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Metode ini berfokus pada kajian terhadap norma hukum positif yang mengatur kedudukan, kewenangan, serta tanggung jawab Camat dalam transaksi pertanahan. Analisis dilakukan menggunakan interpretasi hukum dengan menafsirkan ketentuan peraturan dan doktrin hukum untuk menemukan makna normatif mengenai tanggung jawab dan risiko hukum Camat sebagai pejabat publik dalam pelaksanaan kewenangan pertanahan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bentuk Tanggung Jawab Camat terhadap Produk Hukum Peralihan Hak atas Tanah melalui Akta Jual Beli yang Batal Demi Hukum

Dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki peran sentral dalam menjamin kepastian hukum atas peralihan hak atas tanah. PPAT bertugas membuat akta otentik yang menjadi dasar bagi pendaftaran perubahan hak di Kantor Pertanahan. Dasar hukum jabatan PPAT diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang kemudian diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 (selanjutnya disebut PP 24/2016).

PP 24/2016 memberikan pembaruan penting terhadap pengaturan PPAT, termasuk mengenai kualifikasi, kewenangan, pengangkatan, pemberhentian, dan pengawasan pejabat PPAT, serta penegasan kembali kedudukan PPAT Sementara dan PPAT Khusus. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 PP 24/2016, PPAT didefinisikan sebagai “pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.”

Selanjutnya, Pasal 1 angka 3 PP 24/2016 menegaskan bahwa PPAT Sementara adalah “pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.” Dalam hal ini, Camat merupakan pejabat yang dapat ditunjuk sebagai PPAT Sementara. Kewenangan Camat sebagai PPAT Sementara bersifat atributif dan terbatas secara teritorial serta substantif, artinya hanya dapat dilakukan di wilayah kecamatan tempat ia menjabat, dan terbatas pada jenis perbuatan hukum tertentu, seperti pembuatan akta jual beli, hibah, tukar-menukar, dan pembagian hak bersama.¹⁰

¹⁰ Upik Hamidah, “Peran Kecamatan Sebagai Perangkat Daerah Dalam Pelayanan Pertanahan (Studi Pada Kecamatan Tanjung Karang Timur),” *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum* 5, no. 2 (2014): 1–18, <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v5no2.57>.

Penunjukan Camat sebagai PPAT Sementara memiliki tujuan administratif dan pelayanan publik, yakni untuk memastikan bahwa masyarakat di wilayah terpencil atau daerah yang belum terdapat PPAT definitif tetap memperoleh akses terhadap pelayanan hukum pertanahan. Namun, dalam pelaksanaannya, peran ganda Camat sebagai pejabat pemerintahan dan pejabat umum pembuat akta sering menimbulkan tumpang tindih tanggung jawab hukum.

Sebagai pejabat pemerintahan, Camat tunduk pada rezim hukum administrasi negara, sedangkan sebagai PPAT Sementara, Camat bertindak dalam kerangka hukum perdata dan agraria.¹¹ Oleh karena itu, ketika akta jual beli yang dibuat Camat dinyatakan batal demi hukum, persoalan muncul mengenai dimensi tanggung jawab mana yang berlaku: apakah tanggung jawab jabatan administratif, tanggung jawab profesional PPAT, atau tanggung jawab hukum perdata yang bersifat pribadi.

PP 24/2016 memperjelas mekanisme tanggung jawab PPAT, termasuk PPAT Sementara, dalam menjalankan tugasnya. Beberapa ketentuan penting yang menjadi dasar analisis antara lain:

1. Pasal 3 ayat (1) menjelaskan “Untuk melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 seorang PPAT mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya”.
2. Pasal 3 ayat (2) menjelaskan “PPAT khusus hanya berwenang membuat akta mengenai perbuatan hukum yang disebut secara khusus dalam penunjukannya”.
3. Pasal 4 ayat (1) menjelaskan “PPAT hanya berwenang membuat akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya”.

Ketiga ketentuan ini secara eksplisit membebaskan tanggung jawab pribadi dan jabatan kepada setiap PPAT, termasuk Camat sebagai PPAT Sementara. Tanggung jawab tersebut bukan hanya administratif, tetapi juga menyangkut kualitas hukum dari akta yang dibuat. Jika akta dinyatakan batal demi hukum, maka dapat diinterpretasikan bahwa Camat gagal melaksanakan kewajiban sebagaimana diatur dalam PP 24/2016, terutama dalam hal memastikan keabsahan formil dan materiil perbuatan hukum para pihak.

Namun demikian, PP 24/2016 juga memberikan batasan penting terhadap ruang lingkup tanggung jawab PPAT. Dalam Penjelasan Pasal 3 ayat (1) disebutkan bahwa tanggung jawab PPAT atas akta yang dibuatnya tidak berarti bahwa PPAT bertanggung jawab atas kebenaran materiil data yang disampaikan oleh para pihak. PPAT hanya bertanggung jawab atas kebenaran formil, yaitu memastikan bahwa dokumen yang diajukan telah sesuai dan diperiksa secara administratif.¹²

Dengan demikian, apabila akta jual beli menjadi batal demi hukum karena kesalahan atau kebohongan dari pihak yang bertransaksi, maka Camat tidak dapat dimintai pertanggungjawaban pribadi sepanjang ia telah menjalankan tugas sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan prosedur hukum yang berlaku. Prinsip ini dikenal sebagai doktrin tanggung jawab terbatas pejabat pembuat akta (*limited liability of the notarial officer*).¹³

Tanggung jawab administratif muncul ketika Camat selaku PPAT Sementara melanggar ketentuan jabatan, prosedur administratif, atau kewajiban etik jabatan

¹¹ Irfan Iryadi, “Kepastian Hukum Kedudukan Camat Sebagai PPAT Sementara (Legal Certainty of The Position Sub-District Head as Temporary Land Deed Officer),” *Negara Hukum: Membangun Hukum Untuk Keadilan Dan Kesejahteraan* 11, no. 1 (2020): 1–19, <https://doi.org/10.22212/jnh.v11i1.1547>.

¹² Merah Darwin and Adnan Hamid, “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Berdasarkan Fakta Materiil (Studi Kasus Putusan Nomor: 248/Pid.B/2022/Pn Jkt Brt),” *Lex Generalis* 6, no. 4 (2024): 1–43.

¹³ Melisa Ensiana Wongso, Harly Stanly Muaja, and Djefry Welly Lumintang, “Akibat Hukum Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Yang Dibuat Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah,” *Lex Privatum* 13, no. 4 (2024): 1–12.

sebagaimana diatur dalam PP 24/2016. Pelanggaran administratif dapat berupa tidak dilaksanakannya verifikasi dokumen pendukung, tidak hadirnya para pihak saat penandatanganan akta, atau kelalaian dalam pelaporan akta ke Kantor Pertanahan.¹⁴ Berdasarkan Pasal 27 ayat (1) PP 24/2016, PPAT dapat dikenai sanksi administratif berupa teguran tertulis, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian tetap apabila terbukti melakukan pelanggaran terhadap peraturan jabatan. Ketentuan ini juga berlaku mutatis mutandis bagi PPAT Sementara.

Contohnya, jika Camat tidak melaksanakan ketentuan Pasal 9 PP 24/2016 yang mewajibkan penyampaian akta ke Kantor Pertanahan paling lambat tujuh hari kerja setelah ditandatangani, maka dapat dikenakan sanksi administratif karena menghambat proses pendaftaran hak atas tanah. Dalam konteks ini, tanggung jawab Camat bersifat institusional dan jabatan, karena kesalahan tersebut menyangkut pelaksanaan fungsi administrasi pemerintahan. Namun, PP 24/2016 tidak mengatur secara rinci mekanisme pembinaan terhadap PPAT Sementara, khususnya Camat. Akibatnya, dalam praktik, pengawasan terhadap Camat lebih bersifat pasif, menunggu adanya laporan pelanggaran atau hasil audit dari BPN. Ketiadaan mekanisme pengawasan yang kuat inilah yang sering menyebabkan munculnya akta-akta yang bermasalah tanpa deteksi dini.

Dalam hal, tanggung jawab perdata Camat hanya timbul ketika akta jual beli yang dibuatnya menyebabkan kerugian bagi para pihak yang bertransaksi. Dasar hukumnya adalah Pasal 1365 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa “setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.” Dalam konteks PP 24/2016, tanggung jawab perdata dapat muncul apabila Camat lalai dalam menjalankan prinsip kehati-hatian (*prudential duty*), seperti tidak melakukan pemeriksaan mendalam terhadap identitas, keabsahan sertifikat tanah, atau status hukum objek tanah. Apabila kelalaian tersebut menjadi penyebab langsung batalnya akta, maka Camat dapat digugat ganti rugi secara pribadi.¹⁵

Namun, Pasal 3 ayat (2) PP 24/2016 memberikan ruang pembelaan bagi PPAT, karena menegaskan bahwa PPAT wajib bertindak jujur dan tidak berpihak. Dengan demikian, selama Camat dapat membuktikan bahwa ia telah bertindak sesuai prosedur dan dengan itikad baik, maka tanggung jawab perdata tidak dapat dibebankan kepadanya. Prinsip ini selaras dengan asas itikad baik (*good faith principle*) dalam hukum perdata Indonesia.¹⁶

Sedangkan, tanggung jawab pidana bagi Camat dapat timbul apabila dalam pembuatan akta jual beli ditemukan unsur kesengajaan (*dolus*) atau kelalaian berat (*culpa lata*) yang menimbulkan akibat hukum pidana.¹⁷ Misalnya, Camat dengan sadar menandatangani akta yang berisi keterangan palsu, atau mengetahui bahwa objek tanah masih dalam sengketa namun tetap melanjutkan proses akta. Dalam konteks ini, Camat dapat dijerat Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan dokumen, atau Pasal 3 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 jo. UU Nomor 20 Tahun 2001 tentang Tindak Pidana Korupsi apabila terbukti menyalahgunakan wewenang yang menimbulkan kerugian keuangan negara atau pihak lain.

Namun, PP 24/2016 memberikan perlindungan implisit melalui Pasal 3 ayat (2), yang menggarisbawahi pentingnya kejujuran dan tanggung jawab dalam pelaksanaan jabatan. Dengan demikian, tanggung jawab pidana hanya dapat diberlakukan apabila terbukti adanya

¹⁴ Riko Eka Kusuma, “Pelaksanaan Pendelegasian Wewenang Bupati Kepada Camat Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah,” *Perspektif* 19, no. 2 (2014): 125, <https://doi.org/10.30742/perspektif.v19i2.15>.

¹⁵ D.S. et al., “Kedudukan Camat Sebagai Ppat Sementara Terhadap Akta Tanah.”

¹⁶ Rizki Fitria Sari and Nabitatus Sa’adah, “Penunjukan Camat Sebagai Ppat Sementara Di Wilayah Kerja Yang Formasi PPAT Telah Terpenuhi,” *Notarius* 15, no. 1 (2022): 419–29, <https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46051>.

¹⁷ Chandra and Rasji, “Tanggung Jawab Camat Dalam Pembuatan Akta Jual- Subang Nomor 13 / Pdt . G / 2019 / PN Sng.”

niat jahat (*mens rea*) atau pelanggaran hukum yang disengaja. Prinsip ini sejalan dengan asas tiada pidana tanpa kesalahan (*geen straf zonder schuld*) dalam hukum pidana.¹⁸

Disamping itu PP 24/2016 memberikan perlindungan hukum bagi pejabat pembuat akta. Hal ini tampak dalam Penjelasan Pasal 3 ayat (1) yang menyatakan bahwa PPAT hanya bertanggung jawab atas kebenaran formil, bukan materiil. Artinya, Camat tidak diwajibkan menyelidiki kebenaran substansial data atau pernyataan yang disampaikan oleh para pihak.¹⁹

Asas ini memperkuat doktrin *presumption of legality*, yaitu setiap tindakan pejabat publik dianggap sah selama dilakukan berdasarkan kewenangan dan prosedur yang berlaku.²⁰ Dengan demikian, tanggung jawab Camat harus dibatasi agar tidak menghambat fungsi pelayanan publik. Namun, dalam praktik, Camat sering menjadi pihak tergugat dalam perkara perdata atau administrasi yang berkaitan dengan akta jual beli bermasalah. Hal ini disebabkan oleh kekosongan norma dalam PP 24/2016 mengenai mekanisme perlindungan hukum terhadap PPAT Sementara. Tidak seperti notaris yang memiliki Majelis Pengawas Notariat, PPAT Sementara tidak memiliki lembaga khusus yang berfungsi memberikan pembelaan hukum. Akibatnya, Camat kerap menghadapi proses hukum secara pribadi, meskipun tindakannya dilakukan dalam kapasitas jabatan.

Untuk mengatasi hal ini, diperlukan reformulasi kebijakan hukum, baik melalui revisi PP 24/2016 maupun penerbitan peraturan pelaksana, agar memperjelas batas tanggung jawab Camat dan menjamin adanya perlindungan hukum proporsional. Perlindungan ini penting agar pejabat tidak enggan melaksanakan fungsi pelayanan pertanahan karena takut terhadap risiko hukum yang berlebihan.

Akibat Hukum Akta Jual Beli Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Camat sebagai PPAT Sementara yang Cacat Formil

1. Konsep Cacat Formil dalam Akta PPAT Menurut PP Nomor 24 Tahun 2016

Dalam hukum pertanahan, akta jual beli (AJB) merupakan bukti otentik dari perbuatan hukum yang mengalihkan hak atas tanah. Berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Akta ini menjadi dasar yuridis bagi Kantor Pertanahan untuk mencatat perubahan data subjek dan objek hak atas tanah dalam buku tanah.

Namun, agar akta tersebut memiliki kekuatan hukum sempurna, ia harus memenuhi syarat formil dan materiil. Syarat formil mencakup tata cara pembuatan, kehadiran para pihak, kesesuaian tanda tangan, cap jari, serta kelengkapan dokumen pendukung seperti sertifikat tanah, KTP, NPWP, dan surat keterangan waris bila diperlukan. Sementara syarat materiil berkaitan dengan kebenaran isi atau substansi perbuatan hukum yang tertuang dalam akta.²¹

Ketika terjadi cacat formil, yaitu ketidaksesuaian terhadap tata cara atau prosedur pembuatan akta sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, maka akta

¹⁸ Ahda Muttaqin et al., "Telaah Asas Geen Straf Zonder Schuld Terhadap Pertanggungjawaban Pidana Penipuan Melalui Modus Ritual Mistis," *Bengkulu Law Journal* 8, no. 1 (2023): 37, <https://ejournal.unib.ac.id/ubelaj/article/view/25336>.

¹⁹ Djumardin and R R Cahyowati, "Kewenangan Camat Dan Kepala Desa Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Setelah Berlakunya Uujn," *Jurnal Notariil* 2, no. 2 (2017): 84–100, <https://doi.org/10.22225/jn.2.2.349.84-100>.

²⁰ Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia*.

²¹ Fariz Rachman Iqbal, "Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Cacat Formil (Studi Kasus : Perkara Nomor 1769/K/Pdt/2011)," *Jurist-Diction* 3, no. 1 (January 29, 2020): 77, <https://doi.org/10.20473/jd.v3i1.17624>.

tersebut berpotensi batal demi hukum (*null and void*). Cacat formil dapat mencakup beberapa hal, seperti:²²

1. Akta tidak ditandatangani di hadapan PPAT;
2. Salah satu pihak tidak hadir;
3. Dokumen pendukung tidak diverifikasi atau palsu;
4. Akta tidak dilaporkan ke Kantor Pertanahan dalam jangka waktu yang ditentukan;
5. Camat selaku PPAT Sementara bertindak di luar wilayah kewenangan administratifnya.

Dalam konteks PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas PP Nomor 37 Tahun 1998, setiap bentuk pelanggaran tersebut secara langsung menyangkut pelaksanaan jabatan PPAT, dan oleh karenanya mengundang konsekuensi hukum tertentu terhadap keabsahan akta serta pertanggungjawaban pejabat yang membuatnya.

PP Nomor 24 Tahun 2016 menjadi kerangka normatif utama dalam menentukan apakah suatu akta PPAT, termasuk yang dibuat oleh Camat sebagai PPAT Sementara, memiliki kekuatan hukum. Dalam Pasal 3 menjelaskan PPAT dalam melaksanakan tugasnya wajib mematuhi peraturan perundang-undangan dan bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya. Artinya, akta yang dibuat di luar tata cara hukum yang sah akan kehilangan sifat otentiknya, bahkan dapat dinyatakan tidak sah secara hukum. Selanjutnya, Pasal 4 ayat (2) menegaskan bahwa pelaksanaan jabatan PPAT tunduk pada pengawasan Menteri Agraria/Kepala BPN, termasuk dalam hal akta yang dinyatakan bermasalah.

Dengan demikian, cacat formil dalam akta PPAT tidak hanya berimplikasi pada aspek keperdataan, tetapi juga pada ranah administratif dan tata usaha negara. PP 24/2016 memperjelas bahwa tanggung jawab atas akta bukan hanya bersifat moral atau etik, tetapi normatif dan dapat dikenai sanksi hukum.

2. Klasifikasi Akibat Hukum Akta yang Cacat Formil

Dalam praktik hukum agraria, akibat hukum dari akta PPAT yang cacat formil dapat dibedakan menjadi tiga bentuk utama:

a) Akta Batal Demi Hukum (*Null and Void*)

Akta dikatakan batal demi hukum apabila sejak awal tidak memenuhi syarat esensial sebagai akta otentik.²³ Misalnya, apabila akta tidak ditandatangani oleh salah satu pihak atau ditandatangani di luar kehadiran PPAT (Camat). Menurut Pasal 1869 KUHPerdara, akta yang tidak dibuat sesuai bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dianggap sebagai akta di bawah tangan, dan tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan akta otentik.

Dalam konteks Camat sebagai PPAT Sementara, hal ini sering terjadi ketika pembuatan akta dilakukan oleh staf kecamatan tanpa kehadiran Camat, atau ketika Camat menandatangani tanpa menyaksikan transaksi. Akibatnya, akta tersebut kehilangan kekuatan otentiknya dan dianggap tidak sah sebagai alat bukti dalam peralihan hak atas tanah. PP 24/2016 secara tegas melarang praktik demikian. Berdasarkan Pasal 25 ayat (1), PPAT dapat dikenai sanksi administratif hingga pemberhentian apabila melakukan pelanggaran terhadap tata cara pembuatan akta. Dengan demikian, cacat formil dapat menimbulkan konsekuensi langsung berupa pembatalan akta dan sanksi jabatan.

²² Fima Dewi Kusmara and Jeane Neltje Saly, "PPAT Liability For Deeds That Are Null and Void Because They Do Not Meet The Legal Requirements of The Agreement Based on the Civil Code," *Interdisciplinary Journal and Humanity (INJURITY)* 2, no. 12 (2023): 1057–75, <https://doi.org/10.58631/injury.v2i12.156>.

²³ Hanifah Indriyani Anhar, "Akibat Hukum Akta Notaris Yang Tidak Memenuhi Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris," *Officium Notarium* 4, no. 02 (2025): 316–39.

b) Akta Dapat Dibatalkan (Voidable)

Akta dapat dibatalkan apabila terdapat kesalahan administratif ringan yang tidak mengubah substansi perbuatan hukum, tetapi melanggar ketentuan formal tertentu.²⁴ Contohnya, keterlambatan penyampaian akta ke Kantor Pertanahan (lebih dari tujuh hari kerja sebagaimana diatur dalam Pasal 9 PP 24/2016), atau kesalahan pengetikan identitas yang dapat dikoreksi.

Dalam hal ini, akta masih sah sepanjang belum dibatalkan oleh pihak berwenang. Namun, apabila pihak yang dirugikan mengajukan keberatan, maka akta dapat dibatalkan melalui mekanisme perdata di pengadilan. Prinsip ini mencerminkan asas keadilan prosedural, di mana kesalahan administratif tidak secara otomatis membatalkan substansi perbuatan hukum, tetapi tetap membuka ruang koreksi melalui mekanisme yudisial.²⁵ Kategori di atas menunjukkan bahwa cacat formil tidak selalu berimplikasi sama. Tingkat kesalahan dan konteks pelanggaran menentukan apakah akta batal, dapat dibatalkan, atau sekadar tidak dapat didaftarkan.

3. Analisis Normatif: Peran dan Tanggung Jawab Camat dalam Akta yang Cacat Formil

Camat sebagai PPAT Sementara memiliki posisi yang unik dalam sistem hukum pertanahan. Ia bukan pejabat bebas seperti PPAT umum, melainkan pejabat administrasi pemerintahan yang diberi tugas tambahan untuk melaksanakan fungsi pembuatan akta tanah di wilayah tertentu.²⁶ PP Nomor 24 Tahun 2016 memberikan batasan tegas terhadap kewenangan Camat, yaitu hanya dapat membuat akta di wilayahnya sendiri dan untuk jenis perbuatan hukum tertentu. Pasal 2 ayat (2) menegaskan bahwa PPAT (termasuk PPAT Sementara) hanya berwenang membuat akta mengenai perbuatan hukum tertentu dalam batas wilayah kerjanya.

Oleh karena itu, apabila Camat membuat akta di luar wilayah kecamatannya, maka akta tersebut cacat formil dan batal demi hukum karena melampaui kewenangan (*ultra vires*). Pelanggaran ini merupakan cacat wewenang (*competence defect*) yang secara yuridis membatalkan keabsahan akta, sebagaimana ditegaskan dalam doktrin hukum administrasi.²⁷

Namun, dalam konteks tanggung jawab hukum, PP 24/2016 menegaskan prinsip kebenaran formil, bukan kebenaran materiil. Artinya, Camat tidak bertanggung jawab atas substansi keterangan yang diberikan para pihak, selama ia telah menjalankan prosedur formal sesuai ketentuan.²⁸ Dengan demikian, bila cacat formil terjadi akibat kelalaian pihak yang bertransaksi, bukan karena kesalahan Camat, maka tanggung jawab hukum tidak dapat dibebankan kepadanya. Cacat formil pada akta jual beli juga membawa konsekuensi bagi para pihak yang bertransaksi. Ketika akta batal demi hukum, maka peralihan hak atas tanah dianggap tidak pernah terjadi secara sah. Pemilik lama tetap tercatat sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dan pembeli tidak memperoleh hak apapun atas objek tanah tersebut.

²⁴ Eko Adi Santoso and FX Joko Priyono, "Analisis Yuridis Autentisitas Akta Notaris Yang Dipalsukan," *Notarius* 16, no. 1 (2023): 18–35, <https://doi.org/10.14710/nts.v16i1.37244>.

²⁵ Yunanto, "Menerjemahkan Keadilan Dalam Putusan Hakim," *Jurnal Hukum Progresif* 7, no. 2 (2019): 192–205.

²⁶ Ricki Yoan, Amzulian Rifai, and Amin Mansyur, "Tanggung Jawab Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta," *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 6, no. 2 (2017): 180–94.

²⁷ Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia*.

²⁸ Avedeanty Ahadsa, Ana Silviana, and Nurazviati Amalia, "Peran Camat Sebagai PPATS Dalam Pelayanan Pembuatan Akta Hibah Di Pringsurat," *Notarius* 18, no. 3 (2025): 791–810, <https://doi.org/10.14710/nts.v18i3.65432>.

Menurut Pasal 1320 KUHPerdata, jual beli yang tidak memenuhi syarat formil (dalam hal ini akta otentik) berarti tidak memenuhi syarat sah perjanjian. Akibatnya, perjanjian tersebut tidak memiliki akibat hukum terhadap peralihan hak atas tanah. Dalam praktik, pembeli sering kali mengalami kerugian besar karena tidak dapat mendaftarkan tanah yang telah dibeli. Sementara itu, penjual mungkin telah menerima pembayaran penuh. Kondisi ini menimbulkan potensi sengketa perdata yang panjang.

KESIMPULAN

Camat selaku PPAT Sementara memiliki tanggung jawab hukum yang berlapis terhadap akta jual beli tanah yang dibuatnya. Ketika akta dinyatakan batal demi hukum, tanggung jawab Camat dapat berupa tanggung jawab administratif, perdata, dan pidana, tergantung pada penyebab dan tingkat kelalaiannya. Namun, apabila Camat bertindak dengan itikad baik dan sesuai kewenangan, tanggung jawab pribadi tidak seharusnya dibebankan kepadanya. Akta jual beli yang cacat formil mengakibatkan hilangnya kekuatan pembuktian akta otentik dan berimplikasi pada batalnya peralihan hak atas tanah. Oleh karena itu, perlu ada pengaturan yang lebih tegas mengenai batas tanggung jawab Camat sebagai PPAT Sementara dan mekanisme perlindungan hukum bagi pejabat publik yang menjalankan kewenangannya secara sah dan profesional.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahadza, Avedeanty, Ana Silviana, and Nurazviati Amalia. "Peran Camat Sebagai PPATS Dalam Pelayanan Pembuatan Akta Hibah Di Pringsurat." *Notarius* 18, no. 3 (2025): 791–810. <https://doi.org/10.14710/nts.v18i3.65432>.
- Ajeng Kartika Putri, Meilysa, Randi Pratama Murtikusuma, Yogi Setiawan, and M Hidayat. "Konflik Agraria Dan Ketimpangan Penguasaan Lahan: Kajian Yuridis Terhadap Tanggung Jawab Negara Dalam Menjamin Hak Konstitusional Warga Negara Atas Tanah." *YURISDIKSI: Jurnal Ilmu Hukum Dan Humaniora* 1, no. 1 (2025): 10–19. <https://www.jurnalp4i.com/index.php/yurisdiksi/article/view/5113>.
- Anhar, Hanifah Indriyani. "Akibat Hukum Akta Notaris Yang Tidak Memenuhi Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris." *Officium Notarium* 4, no. 02 (2025): 316–39.
- Chandra, Renny Talitha, and Rasji. "Tanggung Jawab Camat Dalam Pembuatan Akta Jual-Subang Nomor 13 / Pdt . G / 2019 / PN Sng." *Jurnal Hukum Adigama* 4, no. 1 (2021): 624–49.
- D.S., Raihnaldi, Latjandu, Maarhen Youseph Tampanguma, and Cobi Elisabeth M Mamahit. "Kedudukan Camat Sebagai Ppat Sementara Terhadap Akta Tanah." *Lex Privatum* 01, no. 01 (2024). <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/download/57157/47135>.
- Darwin, Merah, and Adnan Hamid. "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Berdasarkan Fakta Materiil (Studi Kasus Putusan Nomor : 248/Pid.B/2022/Pn Jkt Brt)." *Lex Generalis* 6, no. 4 (2024): 1–43.
- Dewi Kusmara, Fima, and Jeane Neltje Saly. "PPAT Liability For Deeds That Are Null and Void Because They Do Not Meet The Legal Requirements of The Agreement Based on the Civil Code." *Interdisciplinary Journal and Hummanity (INJURITY)* 2, no. 12 (2023): 1057–75. <https://doi.org/10.58631/injurity.v2i12.156>.
- Djumardin, and R R Cahyowati. "Kewenangan Camat Dan Kepala Desa Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Setelah Berlakunya Uujn." *Jurnal Notariil* 2, no. 2 (2017): 84–100. <https://doi.org/10.22225/jn.2.2.349.84-100>.
- Fahreza, Redy Farhan, Hasim Purba, and Sutiarnoto Sutiarnoto. "Pertanggung Jawaban

- Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Dengan Menggunakan Blangko Kosong (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2082 K/Pdt/2017).” *Law Jurnal* 5, no. 1 (2024): 71–82. <https://doi.org/10.46576/lj.v5i1.5766>.
- Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu, 1987.
- Hamidah, Upik. “Peran Kecamatan Sebagai Perangkat Daerah Dalam Pelayanan Pertanahan (Studi Pada Kecamatan Tanjung Karang Timur).” *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum* 5, no. 2 (2014): 1–18. <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v5no2.57>.
- Iqbal, Fariz Rachman. “Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Cacat Formil (Studi Kasus : Perkara Nomor 1769/K/Pdt/2011).” *Jurist-Diction* 3, no. 1 (January 29, 2020): 77. <https://doi.org/10.20473/jd.v3i1.17624>.
- Iryadi, Irfan. “Kepastian Hukum Kedudukan Camat Sebagai PPAT Sementara (Legal Certainty of The Position Sub-District Head as Temporaly Land Deed Officer).” *Negara Hukum: Membangun Hukum Untuk Keadilan Dan Kesejahteraan* 11, no. 1 (2020): 1–19. <https://doi.org/10.22212/jnh.v11i1.1547>.
- Kusuma, Riko Eka. “Pelaksanaan Pendelegasian Wewenang Bupati Kepada Camat Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.” *Perspektif* 19, no. 2 (2014): 125. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v19i2.15>.
- Mutagalana, Perdana, Anriz Nazaruddin Halimb, and Mulyadi. “Perlindungan Hukum Kepada Pembeli Terhadap Akta Jual Beli Sertipikat Hak Atas Tanah Mengandung Cacat Hukum Yang Dibatalkan Pengadilan Negeri.” *Cendekia: Jurnal Penelitian Dan Pengkajian Ilmiah* 2, no. 9 (2025): 305–16. <https://doi.org/10.62335>.
- Muttaqin, Ahda, Elmina A Herysta, Faisal, and Pratama Putra Sadewa. “Telaah Asas Geen Straf Zonder Schuld Terhadap Pertanggungjawaban Pidana Penipuan Melalui Modus Ritual Mistis.” *Bengkulu Law Journal* 8, no. 1 (2023): 37. <https://ejournal.unib.ac.id/ubelaj/article/view/25336>.
- Santoso, Eko Adi, and FX Joko Priyono. “Analisis Yuridis Autentisitas Akta Notaris Yang Dipalsukan.” *Notarius* 16, no. 1 (2023): 18–35. <https://doi.org/10.14710/nts.v16i1.37244>.
- Saputra, Imam Surya, Ilyas Ismail, and Darmawan Darmawan. “Akibat Hukum Terhadap Akta Jual Beli Yang Cacat Hukum.” *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* 8, no. 2 (August 10, 2020): 283. <https://doi.org/10.29303/ius.v8i2.758>.
- Sari, Rizki Fitria, and Nabitatus Sa’adah. “Penunjukan Camat Sebagai Ppat Sementara Di Wilayah Kerja Yang Formasi PPAT Telah Terpenuhi.” *Notarius* 15, no. 1 (2022): 419–29. <https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46051>.
- Siregar, Muhammad Yusuf. “Kewenangan Camat Dalam Membuat Surat Ganti Rugi Tanah Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.” *Jurnal Ilmiah Advokasi* 02, no. 02 (2014): 65–87.
- Wongso, Melisa Ensiana, Harly Stanly Muaja, and Djefry Welly Lumintang. “Akibat Hukum Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Yang Dibuat Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.” *Lex Privatum* 13, no. 4 (2024): 1–12.
- Wonte, Andreas F., Jemmy Sondakh, and Harly Stanly Muaja. “Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pembuatan Akta Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Entang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.” *Lex Administratum* 10, no. 2 (2022): 1–11.
- Yoan, Ricki, Amzulian Rifai, and Amin Mansyur. “Tanggung Jawab Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta.” *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 6, no. 2 (2017): 180–94.
- Yunanto. “Menerjemahkan Keadilan Dalam Putusan Hakim.” *Jurnal Hukum Progresif* 7, no.

2 (2019): 192–205.