

**ANALISIS YURIDIS TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA  
JUAL BELI TANAH DI BATAM (STUDI PENELITIAN DI KANTOR  
NOTARIS/PPAT MARIA YOSEFINA NENG, S.H., MKn BATAM)**

**Gyhond Nelwan<sup>1</sup>**

*Department of Law, Faculty of Law, Batam University, Indonesia.*

*E-mail: gyhondnn@gmail.com*

**Gyhond Nelwan<sup>1\*</sup>**

---

**ARTICLE INFO**

**Keywords:**

*Notary, PPAT, Legal Responsibility, Sale and Purchase Deed of Land, Legal Certainty, Batam*

**Coresspondent:**

Fakultas Hukum  
Universitas Batam,  
Jl. Abulyatama No. 5,  
Batam Center, Telp:  
0778-7485055, Fax.  
0778-7485054  
Email: zonakeadilan@  
univbatam.ac.id;  
lppm@univbatam.  
ac.id

---

**ABSTRACT**

*Indonesia, as a state based on law, guarantees legal certainty and protection in the transfer of land rights through sale and purchase deeds. The Notary/PPAT plays a vital role as the deed they issue has the status of an authentic deed. However, there are still issues related to the notary's legal liability, both formal and material, which may potentially lead to disputes. This study applies an empirical juridical method with a descriptive approach. Data were obtained through literature research, field studies, interviews, as well as primary and secondary data collection, which were analyzed qualitatively. The findings indicate that notaries have generally carried out their responsibilities in accordance with legal provisions, especially in ensuring that sale and purchase deeds of land meet both formal and material requirements. Nevertheless, challenges remain, including incomplete documentation, limited public understanding of legal procedures, and insufficient supervision of notarial practices. The author suggests enhancing the supervision of notaries by the Notary Supervisory Council, issuing more detailed technical regulations regarding document verification before deed signing, and increasing public awareness about the importance of valid documentation in land sale and purchase transactions.*

---

Copyright©2020 ZONA KEADILAN. All rights reserved

---

**Keywords:** Notary, Legal Liability, Sale and Purchase Deed Of Land  
,PPAT, Legal Certainty, Batam.

### ABSTRAK

Indonesia sebagai negara hukum menjamin kepastian dan perlindungan hukum dalam peralihan hak atas tanah melalui akta jual beli. Notaris/PPAT berperan penting karena akta yang dibuatnya berkekuatan sebagai akta otentik. Namun, masih terdapat permasalahan tanggung jawab hukum notaris, baik formil maupun materil, yang berpotensi menimbulkan sengketa. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan deskriptif. Data diperoleh melalui studi kepustakaan, penelitian lapangan, wawancara, serta pengumpulan data primer dan sekunder yang dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan notaris pada dasarnya telah melaksanakan tanggung jawab sesuai ketentuan, terutama dalam memastikan akta jual beli tanah memenuhi syarat formil dan materil. Meski demikian, masih ditemukan kendala berupa kelengkapan dokumen, rendahnya pemahaman masyarakat, serta keterbatasan pengawasan terhadap praktik notaris. Penulis menyarankan perlunya peningkatan pengawasan dari Majelis Pengawas Notaris, penyusunan peraturan teknis yang lebih detail mengenai mekanisme pemeriksaan dokumen sebelum akta ditandatangani, serta peningkatan sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya keabsahan dokumen dalam jual beli tanah.

**Kata Kunci:** Notaris, Tanggung Jawab Hukum, Akta Jual Beli Tanah, PPAT, Kepastian Hukum, Batam.

### PENDAHULUAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan sumber hukum tertinggi di Indonesia yang menjadi landasan bagi seluruh peraturan perundang-undangan di bawahnya. Secara khusus, Pasal 27 ayat (1) dan Pasal 28D ayat (1) menegaskan bahwa setiap warga negara memiliki kedudukan yang sama di hadapan hukum serta berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil. Prinsip ini menjadi dasar bagi setiap profesi hukum, termasuk notaris, dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya agar senantiasa menjunjung tinggi nilai kepastian

hukum dan keadilan dalam pembuatan akta otentik.

R. Soeroso, menyatakan bahwa hukum adalah himpunan peraturan yang dibuat oleh yang berwenang yang berguna untuk mengatur tata kehidupan bermasyarakat yang mempunyai ciri memerintah, melarang dan memaksa dengan menjatuhkan sanksi hukuman bagi yang melanggarnya. Oleh karena itu, hukum berfungsi sebagai pedoman dan alat pengendali sosial agar tercipta ketertiban, keadilan, dan kepastian hukum dalam masyarakat. Utrecht berpendapat bahwa hukum merupakan himpunan peraturan (perintah dan larangan) yang mengurus tata tertib kehidupan

masyarakat yang harus ditaati oleh masyarakat. Sementara itu, pengertian hukum menurut Wasis Sp adalah seperangkat peraturan tertulis atau tidak tertulis, dibuat oleh penguasa yang berwenang, mempunyai sifat memaksa, mengatur dan mengandung sanksi bagi pelanggarnya, ditujukan pada tingkah laku manusia agar kehidupan individu dan masyarakat terjamin keamanan dan ketertibannya.

Hukum berperan sebagai alat pengatur kehidupan masyarakat agar tercipta ketertiban, keadilan, dan kepastian hukum. Dalam konteks pembangunan nasional, hukum menjadi sarana untuk mengarahkan dan mengatur berbagai aspek kehidupan, termasuk dalam bidang ekonomi dan pertanahan. Oleh karena itu, keberadaan perangkat hukum yang jelas dan pelaksana yang profesional sangat dibutuhkan.

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Sejalan dengan pemikiran mengenai tanggung jawab hukum, Hans Kelsen berpendapat bahwa "Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (negligence); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (culpa), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki,

dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 diubah sehingga berbunyi : notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Notaris adalah setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 juncto Pasal 15 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pengurus Pusat adalah Pengurus Perkumpulan, pada tingkat nasional yang mempunyai tugas, kewajiban serta kewenangan untuk mewakili dan bertindak atas nama Perkumpulan, baik di luar maupun di muka Pengadilan. Pengurus Wilayah adalah Pengurus Perkumpulan pada tingkat Propinsi atau yang setingkat dengan itu. Pengurus Daerah adalah Pengurus Perkumpulan pada tingkat Kota atau Kabupaten.

Kode etik notaris dan untuk selanjutnya akan disebut Kode Etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut "Perkumpulan" berdasar keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang

mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk didalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus. Disiplin Organisasi adalah kepatuhan anggota Perkumpulan dalam rangka memenuhi kewajiban-kewajiban terutama kewajiban administrasi dan kewajiban finansial yang telah diatur oleh Perkumpulan.

Menurut Pasal I angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

PPAT dapat merangkap jabatan sebagai Notaris ditempat kedudukan Notaris ( Pasal 7 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 ). Pengaturan ini dimaksudkan agar pelaksanaan tugas PPAT yang juga menjalankan profesi Notaris tetap berada dalam satu wilayah hukum, sehingga tidak menimbulkan tumpang tindih kewenangan serta menjaga integritas dan profesionalisme pejabat yang bersangkutan.

Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang

Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yaitu melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Akta tersebut kemudian digunakan sebagai dasar untuk pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang timbul akibat perbuatan hukum tersebut. Adapun perbuatan hukum yang dimaksud meliputi jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng), pembagian hak bersama, pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik, pemberian Hak Tanggungan, serta pemberian kuasa untuk membebankan Hak Tanggungan.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), istilah "akta" dimaknai sebagai surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi. Akta ini memiliki kekuatan hukum sebagai bukti sah dalam berbagai proses hukum dan administrasi.

Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai bukti bahwa telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. PPAT hanya berwenang membuat akta untuk objek yang berada di dalam wilayah kerjanya. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor

24 Tahun 2016 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, wilayah kedudukan PPAT dibatasi sampai pada wilayah administratif tempat kantor PPAT tersebut berada. Dengan demikian, seorang PPAT hanya dapat melaksanakan tugas dan kewenangannya di dalam wilayah administratif tempat ia berkedudukan.

Dalam Pasal 1457 KUHPerdato, jual beli adalah salah satu bentuk perjanjian timbal balik yang bertujuan untuk mengalihkan hak milik dari penjual kepada pembeli, dengan kewajiban pembayaran sejumlah harga tertentu. Perjanjian ini bersifat konsensual, artinya sah dan mengikat sejak tercapainya kesepakatan mengenai barang yang diperjualbelikan dan harga yang harus dibayar, tanpa perlu formalitas tambahan. Tujuan utama dari jual beli ini adalah terjadinya pengalihan hak milik atas suatu benda secara sah dari penjual kepada pembeli, sesuai dengan ketentuan hukum perdata yang mengatur syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan hukum, objek tertentu, dan sebab yang halal.

Menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) : “Suatu akta otentik 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.” Akta otentik harus memenuhi apa yang dipersyaratkan dalam Pasal 1868 KUHPerdato, sifatnya kumulatif atau harus

meliputi semuanya. Akta-akta yang dibuat, walaupun ditandatangani oleh para pihak, namun tidak memenuhi persyaratan Pasal 1868 KUHPerdato, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, hanya mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan (Pasal 1869 KUHPerdato).

Akta Notaris atau Notariil Akta, dalam Pasal 1 angka 7 UUJN, dimaknai sebagai akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UU ini. Akta ini memiliki kekuatan hukum yang tinggi karena dibuat oleh pejabat umum yang berwenang, sehingga setiap isi dan kebenarannya dianggap benar sampai ada bukti sebaliknya. Notaris sebagai pejabat yang berwenang bertanggung jawab Akta ini memiliki kekuatan hukum yang tinggi karena dibuat oleh pejabat umum yang berwenang, sehingga setiap isi dan kebenarannya dianggap benar sampai ada bukti sebaliknya. Notaris sebagai pejabat yang berwenang bertanggung jawab penuh atas pembuatan akta tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pembuatan akta notaris ini harus mengikuti prosedur yang telah diatur secara rinci dalam UUJN, termasuk bentuk, isi, serta tata cara penandatanganan dan pengesahan. Dengan demikian, akta notaris tidak hanya berfungsi sebagai dokumen bukti hukum yang kuat, tetapi juga sebagai instrumen penting dalam memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Keberadaan akta ini sangat krusial dalam transaksi hukum, baik di bidang perdata, bisnis, maupun pertanahan.



Pentingnya pengawasan yang maksimal dalam setiap kegiatan pelayanan kepada masyarakat, khususnya dalam bidang pertanahan, menjadi syarat utama untuk mewujudkan pemerintahan yang baik dan bertanggung jawab. Dalam hal ini, pengawasan terhadap tugas dan tanggung jawab notaris sebagai pejabat umum sangat diperlukan guna menjamin kepastian hukum serta melindungi hak-hak masyarakat. Berdasarkan pentingnya pengawasan tersebut, peneliti merasa tertarik untuk meneliti lebih mendalam mengenai tanggung jawab hukum notaris terhadap akta jual beli tanah di Batam, serta berusaha untuk mengidentifikasi permasalahan yang timbul dan mengembangkan solusi atas permasalahan tersebut, yang selanjutnya akan dituangkan dalam skripsi yang berjudul “ANALISIS YURIDIS TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA JUAL BELI TANAH DI BATAM (STUDI PENELITIAN PADA KANTOR NOTARIS MARIA YOSEFINA NENG, S.H., M.Kn.).

#### **Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pengaturan hukum mengenai tanggung jawab notaris terhadap akta jual beli tanah di Batam ? (Studi Penelitian Pada Kantor Notaris Maria Yosefina Neng, S.H., M.Kn.)
2. Bagaimana Implementasi faktor kendala dan solusi Penerapan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Jual Beli Tanah Di Batam (Studi Penelitian Pada Kantor Notaris Maria Yosefina Neng, S.H., M.Kn.) ?

#### **METODOLOGI**

#### **Pendekatan Penelitian**

Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan metode penelitian dan hukum empiris yang mana peneliti lakukan di Kantor Notaris/PPAT Maria Yosefina Neng, S.H., MKn serta didukung dengan metode penelitian hukum normatif yang peneliti lakukan dengan studi dokumen/kepastakaan dan juga wawancara. Analisis penelitian ini menggunakan metode kualitatif yang bersifat deskriptif karena akan menggambarkan keadaan subjek dan/atau objek penelitian yang meliputi instansi pemerintah dan/atau instansi swasta lembaga, organisasi dan masyarakat.

#### **Sumber Data Dan Alat Pengumpulan Data**

Sumber data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer yang bersumber dari hasil wawancara di Kantor Notaris/PPAT Maria Yosefina Neng, S.H., MKn. Pengumpulan data sekunder dilakukan melalui penelitian kepustakaan dengan cara mengkaji buku-buku, jurnal, hasil penelitian, konvensi dan peraturan perundang-undangan serta melalui media internet berkenaan dengan hal yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.

Data primer diperoleh dengan melakukan Penelitian lapangan dengan cara mewawancarai pihak informan dan responden yang berkaitan dengan objek penelitian ini. Adapun yang menjadi informan dan responden Notaris/PPAT Maria Yosefina Neng, S.H., Mkn.

## **Analisis Data**

Pada bagian ini diuraikan jenis analisis statistik yang digunakan. Analisis data yang telah diperoleh selanjutnya disajikan dengan cara analisis kualitatif. Demikian pula penganalisisan data dilakukan juga secara kualitatif, dengan cara melakukan analisis deskriptif, yaitu menguraikan gambaran dari data yang diperoleh dan menghubungkan satu sama lain untuk mendapatkan suatu kesimpulan umum. Dalam hal ini, penulis memberikan interpretasi dan penjelasan atas setiap data yang di dapatkan. Kemudian, hasil penelitian akan disajikan dalam bentuk pemaparan yang bersifat deskriptif.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Analisis permasalahan merupakan kegiatan yang dilakukan untuk mencari solusi atau jalan keluar terhadap suatu permasalahan yang diteliti dan menjelaskan kaidah-kaidah terhadap suatu masalah tersebut. Analisis permasalahan digunakan untuk melatih seseorang dalam memecahkan sebuah kasus sehingga didapat solusi dan jalan keluar terkait permasalahan yang akan di bahas. Didalam analisis penulis dapat memaparkan pendapat serta solusi atas permasalahan yang akan dibahas. Terhadap analisis tersebut maka akan timbul sebuah kesimpulan yang mana dari kesimpulan tersebut akan didapat saran yang nantinya berguna agar permasalahan yang ada tidak terjadi lagi.

Pada grand theory penulis menggunakan teori Hans Kelsen

mengenai tanggung jawab hukum yang mana menurut Hans Kelsen alam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Pada middle theory penulis menggunakan teori Philipus M.Hadjon. Teori Hadjon menjelaskan mengenai teori perlindungan hukum yang mengandung tentang perlindungan akan harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan, yang bersumber pada pancasila dan konsep negara hukum.

Selanjutnya, applied theory penulis menggunakan Teori mengenai tanggung jawab notaris , yakni bahwa tanggung jawab notaris secara langsung berkaitan dengan peran dan kewenangan notaris dalam pembuatan akta autentik, khususnya dalam konteks akta jual beli tanah. Teori ini menekankan bahwa setiap tindakan dan produk hukum yang dibuat oleh notaris harus dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, etika, dan moral, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) yang di kemukakan oleh Abdul Ghofur Anshori. Tanggung jawab notaris mencakup rangkaian proses dan kewajiban yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan secara profesional, independen, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini meliputi pembuatan, penyusunan, serta pengesahan akta

otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna di hadapan hukum. Dalam menjalankan tanggung jawabnya, notaris harus menjaga keabsahan, kejujuran, ketelitian, dan integritas profesional, serta memastikan bahwa setiap akta yang dibuat mencerminkan kehendak para pihak secara sah dan benar menurut hukum.

Oleh karena itu kali ini penulis akan menjelaskan lebih detail tentang Tanggung Jawab Notaris terhadap akta jual beli tanah di Batam.

### **Pengaturan Hukum Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Jual Beli Tanah Di Batam**

Undang-Undang tentang Jabatan Notaris menyatakan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan memelihara minuta akta, dari kewenangan ini timbul kewajiban profesional konkret antara lain kewajiban memeriksa identitas para pihak, kualifikasi subjek dan objek, serta memastikan akta mencerminkan kehendak bebas para pihak sesuai ketentuan perundang-undangan. Kelalaian formal (mis. tidak memeriksa identitas atau tidak mencantumkan syarat formil) dapat menyebabkan akta dipermasalahkan dan membuka peluang sanksi administrasi maupun gugatan perdata. Ketentuan UU ini menjadi rujukan utama ketika menilai batas kewenangan dan kelalaian Notaris.

PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) memiliki tata aturan tersendiri yang mengatur pembuatan akta otentik terkait peralihan hak atas tanah serta kewajibannya dalam rangka pendaftaran ke kantor pertanahan.

Peraturan Menteri ATR/BPN dan Peraturan Pemerintah mengatur bentuk, syarat, dan tata laksana pendaftaran, termasuk peran PPAT dalam memastikan akta jual beli diikuti proses pendaftaran sehingga hak berpindah nama tercatat di BPN. Hubungan fungsional antara akta yang dibuat PPAT/Notaris dan penerbitan sertifikat oleh BPN menempatkan akta sebagai alat untuk mendorong pendaftaran, sementara sertifikat tetap menjadi bukti formal terbit dari sistem pendaftaran tanah negara.

Objek peralihan (hak atas tanah) dan bukti hak (sertifikat) diatur dalam UUPA dan PP Pendaftaran Tanah: jual beli tanah mensyaratkan kecocokan antara objek fisik, data pada sertifikat, dan kewenangan pihak yang menjual; bila Notaris/PPAT lalai memeriksa status sertifikat, misalnya menerima sertifikat yang tercemar (masalah sebab kepemilikan, sita, atau pembebanan hak tanggungan) akibatnya dapat timbul kerugian bagi pihak pembeli dan pihak ketiga.

Kelalaian jabatan dapat berujung pada sanksi administratif dan profesional. Untuk Notaris, perubahan UU dan peraturan pelaksana memberikan dasar bagi Majelis Pengawas/ Majelis Kehormatan Notaris untuk menjatuhkan sanksi administratif berupa teguran, pembekuan, hingga pemberhentian; sementara organisasi profesi (mis. Ikatan Notaris Indonesia) memiliki Kode Etik yang menambah ranah sanksi profesional (peringatan atau tindakan organisasi). Untuk PPAT, selain sanksi administratif dari instansi terkait, ada mekanisme



pembinaan/pengawasan oleh Kementerian ATR/BPN melalui peraturan pembinaan PPAT. Mekanisme ini penting sebagai upaya preventif dan korektif agar praktik pembuatan akta di Batam memenuhi standar.

Dalam ranah perdata, klaim ganti kerugian terhadap Notaris/PPAT umumnya diposisikan pada asas perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdata) atau wanprestasi/dolos jika ada hubungan kontraktual khusus.

Penggugat harus membuktikan unsur-unsur: adanya perbuatan (atau kelalaian) yang melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian. Putusan-putusan pengadilan memperlihatkan bahwa apabila Notaris/PPAT tidak menjalankan standar kehati-hatian yang wajar (standar profesi), pengadilan berpotensi menilai adanya tanggung jawab untuk mengganti kerugian. Oleh sebab itu, dokumentasi proses (minuta, bukti verifikasi) menjadi bukti krusial dalam sengketa perdata.

Apabila kelalaian meningkat menjadi tindakan yang disengaja atau terdapat tindakan kriminal (mis. pembuatan akta palsu, pemalsuan tanda tangan, atau kolusi untuk memalsukan dokumen), Notaris/PPAT dapat dikenakan tanggung jawab pidana berdasarkan ketentuan KUHP, termasuk Pasal 263 yang mengatur pemalsuan surat. Unsur-unsur tindak pidana berbeda dari unsur perdata; unsur niat (dolus) dan perbuatan nyata untuk memalsukan menjadi fokus aparat penegak hukum. Kasus-kasus yang

melibatkan unsur pidana biasanya diusut terpisah oleh aparat penegak hukum dan dapat berimplikasi pada sanksi pidana sekaligus sanksi profesi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Maria Yosefina Neng, S.H., M.Kn., seorang notaris sekaligus Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Batam, dijelaskan bahwa seorang PPAT memikul tanggung jawab penuh atas akta jual beli tanah yang dibuatnya. Dalam pelaksanaannya, pembuatan akta ini didasarkan pada informasi dan dokumen yang diserahkan oleh para pihak, khususnya dokumen identitas seperti KTP, serta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tanah.

Notaris/PPAT Maria menyampaikan bahwa meskipun tidak dilakukan uji materiil terhadap data identitas para pihak, pengecekan terhadap dokumen tanah harus dilakukan secara cermat dengan memastikan keaslian dokumen sebelum akta ditandatangani. Dokumen tanah yang harus diperiksa meliputi berkas dari BP Batam dan BPN, serta sertifikat tanah. Keaslian sertifikat wajib ditunjukkan dalam bentuk fisik (asli), bukan hanya melalui soft file. Hal ini penting untuk menghindari potensi penyalahgunaan, misalnya jika sertifikat masih menjadi agunan di bank. Terlebih saat ini, sertifikat telah berbentuk elektronik yang hanya terdiri dari satu lembar, sehingga keaslian menjadi aspek yang sangat krusial.

Selain sertifikat, terdapat pula dokumen pendukung lainnya yang wajib diperiksa, seperti dokumen Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), SPJPKL, WTO, Akta Jual Beli (AJB) sebelumnya, serta identitas

lengkap dari penjual dan pembeli. Dalam kondisi tertentu, apabila penjual telah meninggal dunia, maka harus dilengkapi dokumen ahli waris, sebab hanya ahli waris yang sah secara hukum yang memiliki hak untuk melakukan penjualan aset tersebut.

Khusus di Batam, Maria mengungkapkan bahwa transaksi tanah dimungkinkan untuk dilakukan melalui akta notariil, selama dokumen dari BP Batam masih aktif atau belum kedaluwarsa. Dalam hal ini, akta yang dibuat bisa berbentuk Akta Jual Beli Bangunan dan Pengoperan Hak dan Kepentingan, yang merupakan praktik khusus di Batam karena status tanahnya adalah milik negara dengan pengelolaan oleh BP Batam.

### **Implementasi Faktor Kendala Dan Solusi Penerapan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Jual Beli Tanah Di Batam**

Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada dasarnya memegang tanggung jawab yang sangat besar terhadap setiap akta otentik yang dibuatnya, terutama ketika akta tersebut berkaitan dengan transaksi jual beli tanah yang memiliki implikasi hukum maupun ekonomi yang signifikan bagi para pihak.

Akta jual beli tanah bukanlah sekadar dokumen administratif, melainkan suatu instrumen hukum yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPdata, sehingga keabsahannya tidak hanya menentukan hubungan hukum antara

penjual dan pembeli, tetapi juga berpengaruh terhadap kepastian hukum bagi pihak ketiga maupun negara. Oleh karena itu, setiap akta yang dibuat oleh notaris/PPAT wajib disusun berdasarkan keterangan dan dokumen yang sah dari para pihak yang terlibat.

Dalam praktiknya, dokumen yang harus dibuktikan secara sah meliputi identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) elektronik dan Kartu Keluarga, dokumen kepemilikan tanah seperti sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta dokumen lain yang relevan seperti surat-surat dari Badan Pengusahaan (BP) Batam apabila objek jual beli berada di wilayah Batam dengan status Hak Pengelolaan Lahan (HPL). Selain itu, dokumen pendukung lain berupa akta nikah, surat persetujuan suami atau istri, dan bukti pelunasan pajak juga harus diperiksa guna memastikan terpenuhinya syarat materiil dan formil dalam transaksi jual beli tanah.

Notaris/PPAT memiliki kewajiban hukum untuk memeriksa dokumen dalam bentuk asli, bukan hanya berupa salinan atau soft file yang mudah dipalsukan. Hal ini semakin krusial di era digital, mengingat saat ini sertifikat tanah telah mulai beralih dalam bentuk elektronik sesuai dengan kebijakan Kementerian ATR/BPN, yang meskipun memberikan kemudahan dalam administrasi, namun juga menghadirkan kerentanan baru terhadap penyalahgunaan maupun tindak kejahatan digital. Sertifikat elektronik yang tidak diverifikasi dengan teliti melalui sistem resmi

BPN berpotensi menimbulkan sengketa, karena pihak-pihak yang beritikad tidak baik dapat menyalahgunakan kelemahan teknologi untuk melakukan penggandaan atau pemalsuan dokumen.

Oleh sebab itu, ketelitian dalam memverifikasi dokumen-dokumen yang dijadikan dasar pembuatan akta menjadi tanggung jawab utama seorang notaris/PPAT. Kesalahan sekecil apa pun dalam proses pemeriksaan dokumen dapat menimbulkan akibat hukum yang serius, baik bagi para pihak yang melakukan perjanjian maupun bagi notaris/PPAT itu sendiri. Jika terjadi kelalaian, misalnya AJB dibuat berdasarkan sertifikat yang ternyata palsu atau tanah yang sedang dalam sengketa, maka akta tersebut dapat dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat. Akibatnya, pembeli dapat kehilangan hak atas tanah yang dibelinya, sementara penjual maupun Notaris/PPAT dapat dituntut secara perdata bahkan pidana atas kerugian yang timbul. Dengan demikian, kehati-hatian dan profesionalisme dalam setiap tahap verifikasi dokumen bukan hanya merupakan kewajiban moral dan etik, melainkan juga tanggung jawab yuridis yang melekat pada jabatan Notaris/PPAT.

Maria menekankan bahwa di Batam, terdapat kekhususan dalam transaksi jual beli tanah karena adanya kewenangan dari BP Batam. Selama dokumen dari BP Batam masih aktif dan tidak kedaluwarsa, transaksi dapat dilakukan melalui akta notariil berupa pengoperan hak atas bangunan. Namun dalam praktiknya, tidak jarang ditemui kendala seperti

tidak dapat menunjukkan sertifikat asli karena masih dijamin ke bank. Dalam kasus seperti ini, dapat dilakukan proses takeover kredit oleh pembeli baru, di mana notaris turut memfasilitasi peralihan tanggung jawab cicilan dari penjual ke pembeli di hadapan pihak bank.

Seiring berjalannya waktu, notaris akan menghadapi kasus-kasus yang semakin kompleks. Misalnya, penjual sudah meninggal dunia sehingga proses jual beli memerlukan penetapan ahli waris terlebih dahulu. Notaris harus memastikan semua ahli waris sah secara hukum dan memiliki bukti seperti akta perkawinan dan tidak adanya perjanjian pisah harta sebelumnya. Banyak juga klien yang tidak jujur atau tidak memahami kewajiban hukumnya, sehingga notaris harus proaktif menggali informasi untuk memastikan keabsahan dokumen dan legalitas para pihak. Hal ini menunjukkan bahwa tanggung jawab notaris tidak hanya administratif tetapi juga mencakup aspek investigatif demi kepastian hukum.

Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, notaris harus selalu berpedoman pada ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai landasan hukum utama. Selain itu, notaris juga dituntut untuk senantiasa memperbarui dan meningkatkan pengetahuan hukumnya, mengingat regulasi dan peraturan perundang-undangan dapat mengalami perubahan sewaktu-waktu. Perubahan tersebut dapat dipengaruhi oleh dinamika sosial, politik, maupun perkembangan hukum yang berlaku di tingkat nasional maupun daerah.

Oleh karena itu, kemampuan adaptasi notaris terhadap perkembangan hukum menjadi sangat penting agar setiap tindakan dan akta yang dibuat tetap sesuai dengan ketentuan terbaru yang berlaku.

Jika dalam pelaksanaannya seorang notaris terbukti melanggar ketentuan hukum, maka konsekuensi yang timbul tidak hanya sebatas pada sanksi administratif yang dapat dijatuhkan oleh Majelis Pengawas maupun Majelis Kehormatan Notaris, seperti teguran lisan, teguran tertulis, pembekuan sementara, hingga pencabutan izin praktik, melainkan juga dapat meluas pada ranah perdata.

Dalam konteks hukum perdata, pelanggaran notaris dapat menimbulkan gugatan ganti kerugian dari para pihak yang dirugikan, baik dengan dasar wanprestasi maupun perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Salah satu dampak yang paling serius dari pelanggaran tersebut adalah ketika akta yang dibuat oleh notaris dinyatakan cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan pembuktian, bahkan dalam keadaan tertentu dapat dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum. Kondisi ini bukan hanya menimbulkan persoalan teknis bagi keabsahan akta, tetapi juga membawa konsekuensi yuridis yang lebih luas, yakni hilangnya kepastian hukum atas suatu perbuatan hukum, khususnya dalam transaksi tanah atau properti yang melibatkan nilai ekonomi besar. Keadaan demikian jelas berpotensi menimbulkan kerugian yang signifikan bagi para pihak yang berkepentingan,

memperbesar kemungkinan timbulnya sengketa, serta meruntuhkan kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris sebagai pejabat umum. Oleh karena itu, kehati-hatian, kepatuhan terhadap norma hukum, serta integritas moral merupakan prinsip fundamental yang wajib dijaga notaris agar terhindar dari sanksi dan menjaga wibawa profesi.

Dalam konteks khusus seperti jual beli tanah di wilayah Batam, peran notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menjadi semakin krusial dan strategis. Notaris/PPAT harus bekerja dengan profesionalisme tinggi, ketelitian yang maksimal, dan memiliki komitmen untuk terus belajar dari berbagai kasus nyata yang terjadi di lapangan. Dengan demikian, mereka mampu mengombinasikan aturan hukum yang berlaku dengan kondisi praktik yang ada secara efektif dan efisien. Tuntutan profesionalisme ini juga menuntut notaris untuk tidak hanya memahami aspek legal formal dari sebuah transaksi, tetapi juga mampu mengantisipasi dan mengelola risiko hukum yang mungkin timbul.

Selain tanggung jawab terhadap keabsahan akta secara legal formal, notaris juga menanggung beban tanggung jawab yang lebih mendalam, yaitu menjaga integritas serta kehormatan profesinya. Setiap tindakan dan keputusan yang diambil seorang notaris harus senantiasa mencerminkan nilai kejujuran, ketelitian, serta komitmen moral yang tinggi, sebab hal tersebut berkaitan langsung dengan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap notaris sebagai pejabat publik yang

berfungsi memberikan kepastian hukum. Apabila notaris mengabaikan integritas atau profesionalisme, maka tidak hanya akta yang dibuatnya yang akan dipertanyakan keabsahannya, tetapi juga martabat profesinya bisa ikut tercoreng.

Oleh karena itu, setiap notaris dituntut untuk senantiasa menjaga profesionalisme, meningkatkan kompetensi melalui penguasaan ilmu yang terus diperbarui, serta menjunjung tinggi integritas. Ketiga hal tersebut merupakan fondasi utama yang harus melekat pada diri notaris, terutama ketika menjalankan tugas dalam pembuatan akta terkait transaksi tanah dan properti yang memiliki nilai ekonomi tinggi, baik di Batam maupun di berbagai daerah lainnya di Indonesia.

## **KESIMPULAN**

Dari penelitian tersebut, peneliti menarik beberapa poin kesimpulan yaitu:

1. Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik, sepanjang pembuatan akta otentik tersebut tidak ditentukan secara khusus kepada pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik oleh notaris ada kalanya merupakan kewajiban yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, dalam rangka mewujudkan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Di samping itu, akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris tidak semata-mata karena diwajibkan oleh ketentuan hukum, tetapi juga dapat dibuat atas kehendak para pihak yang berkepentingan.

Tujuannya adalah untuk memastikan hak dan kewajiban masing-masing pihak, guna memberikan jaminan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum, baik bagi pihak-pihak yang bersangkutan maupun bagi masyarakat secara umum.

2. Seorang notaris dalam menjalankan jabatannya harus mampu bersikap profesional yang didasari oleh kepribadian yang luhur, serta senantiasa berpegang pada peraturan perundang-undangan dan menjunjung tinggi kode etik profesinya, yaitu Kode Etik Notaris. Dalam proses pembangunan, peran notaris sangat dibutuhkan oleh masyarakat, sehingga jasa notaris perlu diatur.

## **SARAN**

1. Demi menjaga kepercayaan serta melindungi masyarakat yang menggunakan jasa notaris, diharapkan notaris senantiasa lebih berhati-hati dalam melaksanakan tugas dan jabatannya. Pihak yang berwenang untuk membuat akta otentik juga diharapkan selalu melakukan pemeriksaan secara cermat terhadap setiap akta yang dibuat, guna menghindari terjadinya kesalahan yang dapat merugikan para pihak maupun menurunkan integritas profesi notaris.
2. Demi menjaga kepercayaan yang diberikan oleh Undang-Undang kepada lembaga notariat serta untuk melindungi masyarakat yang menggunakan jasa notaris, diharapkan notaris membacakan dan memperjelas isi akta yang dibuatnya. Hal ini penting dilakukan karena banyak



masyarakat yang tidak memahami bahasa hukum yang tercantum dalam akta. Dengan pembacaan dan penjelasan tersebut, diharapkan para pihak yang menghadap dapat memahami maksud dan isi akta secara jelas, sehingga tidak terjadi kesalahpahaman dan hak serta kewajiban masing-masing pihak dapat terlindungi secara hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Yuhelson, 2017, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ideas Publishing, Gorontalo.
- Rifa'i, Abubakar, 2021, *Pengantar Metodologi Penelitian*, SUKA Press UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta.
- Masri, Singarimbun dan Sofian Effendi, 1987, *Metode Penelitian dan Survei*, LP3ES, Jakarta.
- Asshiddiqie, Jimly dan M. Ali Safa'at, 2006, *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, Jakarta
- Salim, HS dan Erlies Septiani Nurbani, 2014, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Romli, H. SA., Qodariah Barkah dan Andriyani, 2024, *Perlindungan Hukum*, CV Doki Course and Training, Palembang.

### Konvensi, Undang-Undang dan Peraturan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

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

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang PPAT.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Oktavia, M., & Prasetyasari, C. (2021). Analisis Yuridis Pelanggaran Lalu Lintas Oleh Anak Di Bawah Umur (Studi Penelitian Di Polresta Bareleng Kota Batam). *Zona Keadilan: Program Studi Ilmu Hukum (S1) Universitas Batam*, 11(1), 1-12.

Oktavianti, F., Idham, I., & Prasetyasari, C. (2022). Analisis Yuridis Penegakan Hukum Tindak Pidana Pemalsuan Kartu Tanda Penduduk Untuk Mewujudkan Perlindungan Dan Kepastian Hukum (Studi Penelitian Di Pengadilan Negeri Batam). *Ensiklopedia Of Journal*, 5(1), 204-210.

- Prasetiasari, C., Suwalla, N., Lubis, I. H., Andrini, A. R., Delviane, A., Sitohang, C. P., ... & Gaol, F. L. (2023). Pentingnya Kesadaran Hukum Masyarakat Untuk Meningkatkan Daya Saing Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah (Ukm) Di Era Digital Pada Kelurahan Sembulang Kecamatan Rempang Pulau Galang Kota Batam. *Yumary: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 4(1), 19-25.
- Prasetyasari, C., & Ola, R. (2023). Analisis Yuridis Pengawasan Otoritas Jasa Keuangan Atas Restrukturisasi Pinjaman Di Kota Batam (Studi Penelitian Di Bpr Dana Fanindo Kota Batam). *Jurnal Politik Hukum*, 1(1), 13-25.
- Fitriana, R. E., Fadlan, F., & Prasetyasari, C. (2023). Tinjauan Yuridis Penyelesaian Perkara Tindak Pidana Melalui Keadilan Restoratif (Studi Penelitian Di Kejaksaan Negeri Batam). *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 3(5), 9249-9265.
- Biyanto, B., Fadlan, F., & Prasetiasari, C. (2023). Management Of Plastic Waste As Industrial Raw Material In The Perspective Of Protecting The Environment The Environment. *Journal Of Multidisciplinary Academic And Practice Studies*, 1(2), 161-168.
- Suharto, E. R. P., Prasetiasari, C., & Fadjriani, L. (2020). Analisis Yuridis Perjanjian Pisah Harta Yang Dibuat Setelah Perkawinan (Studi Penelitian Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah Arif Rahman Hakim Sh, M. Kn. Di Kota Batam). *Zona Hukum: Jurnal Hukum*, 14(3), 12-24.
- Pardede, K., Washialiati, L., & Sari, C. P. (2020). Kepabeanan Dan Cukai (Studi Penelitian Di Pangkalan Sarana Bea Dan Cukai Tanjung Balai Karimun). *Zona Hukum: Jurnal Hukum*, 14(3), 25-40.
- Wakhidah, M. N., & Prasetiasari, C. (2020). Analisis Yuridis Terhadap Perkara Pembunuhan Yang Disertai Dengan Tindak Pidana Lainnya (Studi Penelitian Di Pengadilan Negeri Batam). *Zona Keadilan: Program Studi Ilmu Hukum (S1) Universitas Batam*, 10(1), 16-30.
- Utami, H. P., Rumengan, J., Prasetiasari, C., & Idham, I. (2020). Analisis Yuridis Pemenuhan Hak Anak Didik Pemasarakatan Untuk Mendapatkan Pembinaan (Studi Penelitian Lembaga Pembinaan Khusus Anak Kelas Ii Batam). *Zona Hukum: Jurnal Hukum*, 14(2), 56-87.
- Rizal, Y., Fadlan, F., Prasetiasari, C., & Kurniawan, H. (2023). Law Enforcement Of Agricultural Commodity Circulation In The Perspective Of State Revenue. *Journal Of Multidisciplinary Academic And Practice Studies*, 1(2), 151-160.
- Hamdhani, F., Fadlan, F., Prasetiasari, C., & Erniyanti, E. (2023). Juridical Analysis Of Entry And Exit Points For Animal And Plant Quarantine Carrier Media. *Journal Of Multidisciplinary Academic*

- And Practice Studies*, 1(2), 169-177.
- Tampubolon, S. M. T., Siadari, L. P. P., & Prasetyasari, C. (2022). Analisis Yuridis Eksekusi Jaminan Fidusia Untuk Perlindungan Para Pihak (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Perkara No. 36/Pdt/2022/Pt Pbr Jo No. 242/Pdt. G/2021/Pn. Btm). *Ensiklopedia Of Journal*, 5(3), 140-151.
- Prasetyasari, C. Analisis Yuridis Eksekusi Jaminan Fidusia Untuk Perlindungan Para Pihak (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Perkara No. 36/Pdt/2022/Pt Pbr Jo No. 242/Pdt. G/2021/Pn. Btm) Sahat Maruli Tua Tampubolon, Lagat Paroha Patar Siadari.
- Rizki, E. F., Fadrijani, L., Prasetyasari, C., & Idham, I. (2020). Analisis Yuridis Penangkapan Tersangka Tindak Pidana Narkotika Pada Tingkat Penyidikan (Studi Penelitian Di Polres Inhil Kota Tembilahan). *Zona Keadilan: Program Studi Ilmu Hukum (S1) Universitas Batam*, 10(3), 92-109.
- Istiyanto, R., Idham, I., & Prasetyasari, C. (2020). Analisis Yuridis Perlindungan Kesejahteraan Tenaga Kerja Alih Daya Di Bidang Jasa Pengamanan (Studi Penelitian Pt. Putra Tidar Perkasa Di Batam). *Zona Keadilan: Program Studi Ilmu Hukum (S1) Universitas Batam*, 10(2), 18-34.
- Prasetyasari, C., Jihad, K., Pasaribu, J., Kurniawan, H., & Fatmala, O. (2024). Membangun Desa Kampung Tua Untuk Masyarakat Melalui Kegiatan Pengabdian Masyarakat Oleh Mahasiswa. *Jurnal Pendekar Nusantara*, 2(1).
- Permata, D. A., Fadrijani, L., Prasetyasari, C., & Idham, I. (2020). Analisis Yuridis Penegakan Hukum Terhadap Anak Sebagai Pelaku Pencabulan (Studi Penelitian Di Polresta Bareleng Kota Batam). *Zona Hukum: Jurnal Hukum*, 14(2), 88-112.
- Sianipar, E. M. T., Wasliyati, L., & Prasetyasari, C. (2024). Analisis Yuridis Atas Tindak Pidana Persetubuhan Anak Dibawah Umur Untuk Mewujudkan Perlindungan Hukum Kepada Korban. *Zona Keadilan: Program Studi Ilmu Hukum (S1) Universitas Batam*, 14(1).
- Ali, I. N., & Prasetyasari, C. (2024). Analisis Yuridis Tindak Pidana Pencurian Pelaku Anak Di Bawah Umur Untuk Mewujudkan Efek Jera (Studi Penelitian Polresta Bareleng). *Zona Keadilan: Program Studi Ilmu Hukum (S1) Universitas Batam*, 14(1).
- Havit, M. F., & Prasetyasari, C. (2024). Analisis Yuridis Tindak Pidana Penipuan Atas Pembelian Sesuatu Barang Secara Online Untuk Melindungi Kepentingan Konsumen (Studi Penelitian Di Polda Kepri). *Zona Keadilan: Program Studi Ilmu Hukum (S1) Universitas Batam*, 14(1).
- Prasetyasari, C., Suwalla, N., Siagian, A., Zaiana, A. F., & Lubis, J. A. (2024). Penyuluhan

- Kesadaran Hukum Sejak Usia Dini Di Panti Asuhan Istana Yatim Al-Jufri. *Jurnal Abdimas Bina Bangsa*, 5(1), 198-201.
- Rivadianti, R., Prasetiasari, C., & Nurkhotijah, S. (2022). Analisis Yuridis Strategi Pengembangan Usaha Mikro Kecil Menengah Pada Masa Pandemi Covid-19 Untuk Mewujudkan Ketahanan Ekonomi Kerakyatan (Studi Penelitian Di Dinas Koperasi Dan Usaha Mikro Kota Batam). *Petita*, 4(2), 356-366.
- Pratama, R., Fadlan, F., & Prasetiasari, C. (2022). Analisis Yuridis Pemidanaan Atas Pelaku Penadah Barang Hasil Pencurian Sepeda Motor Untuk Mewujudkan Ketertiban Hukum. *Ensiklopedia Of Journal*, 5(3), 100-105.
- Lubis, G. P., Prasetyasari, C., & Nurkhotijah, S. (2022). Analisis Yuridis Peranan Dinas Perhubungan Kota Batam Dalam Mewujudkan Perlindungan Hukum Bagi Penumpang Angkutan Umum (Studi Penelitian Di Kantor Dinas Perhubungan Kota Batam). *Ensiklopedia Of Journal*, 5(3), 1-6.
- Putra, F. Y., Waslihati, L., & Prasetiasari, C. (2022). Analisis Yuridis Peran Hakim Mediator Dalam Mediasi Perceraian Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum (Studi Penelitian Di Pengadilan Agama Kelas 1-A Batam). *Ensiklopedia Of Journal*, 5(3), 53-61.
- Prasetiasari, C. Analisis Yuridis Eksekusi Jaminan Fidusia Untuk Perlindungan Para Pihak (Studi Kasus Putusan Pengadilan
- Internet dan Website**  
<https://ahmadprayudi.blog.uma.ac.id/2023/10/08/apa-itu-grand-theory-middle-theory-dan-applied-theory/>  
<https://www.gramedia.com/literasi/akta-jual-beli>  
<https://www.hukumonline.com/berita/a/objek-penelitian-hukum-normatif-untuk-tugas-akhir-lt63a46376c6f72>  
[https://ini.id/uploads/images/image\\_750x\\_5bd7a3bde957f.pdf](https://ini.id/uploads/images/image_750x_5bd7a3bde957f.pdf)  
<https://www.hukumonline.com/klinik/a/akta-notaris-sebagai-akta-otentik-lt550c0a7450a04/>  
<https://kbbi.web.id/akta>  
<https://kbbi.web.id/tanah>  
<https://kbbi.web.id/tanggung%20jawab>  
<https://www.sampoernauniversity.ac.id/id/news/kerangka-teori>