UNIVERSITAS GADJAH MADA
**Analisis Yuridis Akta Jual Beli yang Disertai Akta Pengakuan Utang Atas Sisa Pembayaran dalam Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Akta Nomor 36/2025 dan Akta Pengakuan Utang Nomor 5 yang Dibuat Notaris/PPAT X di Kota Yogyakarta)**
WAH IDNA AMINUDIN, Dr. Rimawati, S.H., M.Hum.
**Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/**

# DAFTAR ISI

**HALAMAN JUDUL ..... i**

**HALAMAN PERSETUJUAN ..... ii**

**HALAMAN PENGESAHAN ..... iii**

**PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI ..... iv**

**KATA PENGANTAR ..... v**

**DAFTAR ISI ..... viii**

**INTISARI ..... v**

***ABSTRACT* ..... vi**

**BAB I PENDAHULUAN ..... 1**

A. Latar Belakang Masalah ..... 1

B. Rumusan Masalah ..... 9

C. Tujuan Penelitian ..... 10

D. Manfaat Penelitian ..... 10

E. Keaslian Penelitian ..... 11

**BAB II TINJAUAN PUSTAKA ..... 16**

A. Tinjauan Mengenai Hak Atas Tanah ..... 16

1. Pengertian Hak Atas Tanah ..... 16

2. Jenis-jenis Hak Atas Tanah ..... 17

B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah ..... 17

1. Ketentuan Pendaftaran Tanah ..... 17

Analisis Yuridis Akta Jual Beli yang Disertai Akta Pengakuan Utang Atas Sisa Pembayaran dalam Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Akta Nomor 36/2025 dan Akta Pengakuan Utang Nomor 5 yang Dibuat
Notaris/PPAT X di Kota Yogyakarta)
WAH IDNA AMINUDIN, Dr. Rimawati, S.H., M.Hum.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

2. Ketentuan Peralihan Hak Atas Tanah ..... 18

C. Tinjauan Mengenai Jabatan PPAT ..... 18

1. Pengertian PPAT ..... 18

2. Tugas dan Wewenang PPAT ..... 19

3. Tanggung Jawab Hukum dan Prinsip Kehati-hatian Jabatan PPAT ..... 19

D. Tinjauan tentang Akta Pengakuan Utang ..... 20

**BAB III METODE PENELITIAN ..... 25**

A. Jenis dan Sifat Penelitian ..... 25

B. Pendekatan dalam Penelitian Hukum ..... 27

C. Sumber Data ..... 28

1. Bahan Hukum Primer ..... 28

2. Bahan Hukum Sekunder ..... 29

D. Teknik dan Alat Pengumpulan Data ..... 29

1. Studi Dokumen ..... 29

2. Wawancara Narasumber ..... 30

E. Analisis Data ..... 31

F. Tahapan Penelitian ..... 33

1. Tahap Persiapan ..... 33

2. Tahap Pelaksanaan ..... 33

3. Tahap Penyelesaian ..... 33

**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN ..... 34**

**A. Keabsahan Akta Jual Beli Nomor 36/2025 Yang Dibuat PPAT X di Kota Yogyakarta Dengan Disertai Akta Pengakuan Utang Nomor 5 ..... 34**

Analisis Yuridis Akta Jual Beli yang Disertai Akta Pengakuan Utang Atas Sisa Pembayaran dalam Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Akta Nomor 36/2025 dan Akta Pengakuan Utang Nomor 5 yang Dibuat
Notaris/PPAT X di Kota Yogyakarta)
WAH IDNA AMINUDIN, Dr. Rimawati, S.H., M.Hum.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

**1. Jual Beli Hak Atas Tanah Ditinjau Menggunakan Asas Tunai Berdasarkan Pendapat Para Ahli dan Putusan Pengadilan..... 36**

**2. Konstruksi Hukum Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah dengan Pembayaran Sebagian dengan Memenuhi Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak ..... 42**

**3. Implikasi Asas Tunai Terhadap Keabsahan Akta Jual Beli Nomor 36/2025 Yang Dibuat PPAT X di Kota Yogyakarta Dengan Disertai Akta Pengakuan Utang Nomor 5 ..... 46**

**B. Potensi Permasalahan Hukum Serta Tanggung Jawab Notaris dan PPAT X Terhadap Keabsahan Akta Jual Beli Nomor 36/2025 Dengan Diikuti Akta Pengakuan Utang Nomor 5 ..... 55**

**1. Potensi Permasalahan Hukum Terhadap Keabsahan Akta Jual Beli Nomor 36/2025 Dengan Diikuti Akta Pengakuan Utang Nomor 5 ..... 58**

**2. Tanggung Jawab Notaris/PPAT X Terhadap Pengesahan Akta Jual Beli Nomor 36/2025 dan Akta Pengakuan Utang Nomor 5..... 73**

**BAB V PENUTUP ..... 86**

A. KESIMPULAN ..... 86

B. SARAN..... 87

**DAFTAR PUSTAKA..... 90**

**DAFTAR LAMPIRAN..... 96**