

Perlindungan Hukum Terhadap Hak dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah

Berti Nova Khafifa Bazar, Ana Silviana
Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Diponegoro
E-mail: berti.nova10@gmail.com

Abstract

PPAT (Land Deed Making Official) is a profession where the perpetrator is a legal person and is closely related to official land documents. In general, the PPAT is given the authority to do authentic deeds regarding rights to land or property rights of apartment units. Used is normative legal research by conducting legal analysis based on the study of materials derived from the Prevailing Laws and literature related to the rights, obligations, and legal protection of PPAT. From the research results, it concludes that in carrying out their duties, PPAT officials have limitations on the authority and obligations of the profession to assist the government in registering land rights. However, the legal protection owned by PPAT officials is not clear, so that arrangements are needed so that in carrying out their duties, PPAT receives legal protection, especially when experiencing disputes related to land

Keywords: PPAT, right, responsibility, legal protection

Abstrak

PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) adalah profesi yang pelakunya adalah orang hukum serta berkaitan erat dengan dokumen-dokumen resmi mengenai pertanahan. Secara umum PPAT diberikan kewenangan dalam membuat akta otentik perihal hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan melakukan analisis hukum berdasarkan pengkajian bahan yang berasal dari Peraturan Perundang-Undangan dan bahan litelatur terkait dengan hak, kewajiban, serta perlindungan hukum PPAT. Melalui hasil penelitian didapatkan kesimpulan bahwa dalam menjalankan tugasnya, pejabat PPAT memiliki batasan terhadap wewenang, dan kewajiban profesi dalam upaya membantu pemerintah dalam melakukan pendaftaran hak atas tanah, namun perlindungan hukum yang dimiliki oleh pejabat PPAT belum jelas hingga perlu dilakukan pengaturan sehingga dalam menjalankan tugasnya PPAT mendapatkan perlindungan hukum, khususnya saat mengalami sengketa yang berkaitan dengan pertanahan.

Kata kunci: PPAT, hak, tanggung jawab, perlindungan hukum

A. Pendahuluan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 menyatakan bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum. Sebagai negara hukum, Indonesia memiliki beberapa prinsip yang menjadi landasan kehidupan bernegara, di antaranya adalah menjamin kepastian, ketertiban, dan memberikan perlindungan hukum yang berdasarkan keadilan dan kebenaran. Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”, sehingga berdasarkan kedua ketentuan tersebut dapat menjadi paying hukum yang mendasari pengolahan sumber daya alam yang terdapat di Indonesia dalam hal pengolahan tanah.

Kebutuhan akan tanah yang semakin meningkat berbanding terbalik dengan ketersediaan tanah yang cenderung terbatas. Hal ini yang mendasari terjadinya peningkatan nilai dan harga tanah, serta kemungkinan terjadinya potensi sengketa yang disebabkan oleh tanah. Sehingga pemerintah dinilai perlu dalam melakukan pengaturan, sehingga dapat menghindari kemungkinan sengketa. Pemerintah memiliki tugas dan wewenang terhadap pendaftaran tanah, dapat dikelompokkan menjadi dua (2) kelompok tugas yaitu : Pendaftaran hak atas Tanah. Hak ini adalah hak untuk melakukan pendaftaran pertama kalinya terhadap suatu hak atas tanah dalam daftar buku tanah, sedangkan tugas yang kedua adalah Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah, dalam prosesnya dapat terjamin kepastian hukum terhadap permasalahan pertanahan (Prawira, 2016).

Berkaitan dengan proses pendaftaran tanah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 1 Ayat 1 yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 mengenai Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah mendefinisikan “Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, maupun hak milik atas satuan rumah susun.

PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) adalah profesi yang pelakunya adalah orang hukum serta berkaitan erat dengan dokumen-dokumen resmi mengenai pertanahan. Secara umum PPAT diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik perihal hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun.(Harsono, 2003). PPAT berdasarkan pengelompokannya, maka dapat

dibagi menjadi tiga kelompok yaitu PPAT Umum, PPAT Khusus, dan PPAT Sementara. Hal yang membedakan antara PPAT Khusus dan PPAT Sementara jika dibandingkan dengan PPAT Umum adalah PPAT Khusus adalah PPAT yang ditunjuk khusus berkaitan dalam program milik pemerintah, maupun mengerjakan tugas pemerintahan. Sedangkan pada PPAT Sementara adalah PPAT yang menjalankan tugasnya pada daerah yang kurang jumlah PPAT. Jumlah PPAT berdasarkan hasil pencatatan bulan Februari 2019 terdapat 15.138 orang PPAT di Indonesia. Sehingga PPAT dapat membantu berperan dalam masyarakat untuk membantu melakukan pendaftaran tanah di Indonesia.

Akta otentik adalah bagian yang memiliki peran yang penting dan berkaitan erat dengan aspek hukum dalam masyarakat. Berkaitan dengan kegunaan dari akta otentik, bukti tertulis seperti akta otentik telah semakin banyak dibutuhkan pada berbagai macam bidang di antaranya adalah bidang perbankan, sertifikat tanah, kegiatan sosial. Akta otentik merupakan salah satu bentuk kepastian hukum dalam hubungan sosial maupun ekonomi pada tingkat nasional maupun internasional. Akta otentik yang memiliki kepastian hukum memiliki beberapa syarat dan juga fungsi. Syarat dari akta otentik yang harus dipenuhi di antaranya dalam bentuk yang sesuai dengan Undang-Undang, dilakukan pembuatan harus dilakukan oleh maupun di hadapan pejabat umum yang memiliki kewenangan terhadap tempat akta yang bersangkutan dibuat. Akta otentik sebagai kepastian hukum juga memiliki beberapa fungsi bagi pihak yang membuat, di antaranya sebagai bukti bahwa pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian, sebagai bukti bagi para pihak yang bersangkutan bahwa apa yang telah tertulis dalam perjanjian merupakan tujuan dan keinginan dari para pihak, dan yang terakhir dapat digunakan sebagai tanda bukti kepada pihak lain atau pihak ketiga bahwa di tanggal yang ditentukan telah terjadi perjanjian antar para pihak yang bersangkutan dengan isi perjanjian sesuai dengan tujuan para pihak. (HS, 2016).

Kebutuhan akan akta otentik dan tugas PPAT yang vital dalam usaha Negara untuk melakukan pengolahan sumber daya negara untuk kesejahteraan dan kemakmuran negara. Kemungkinan akan terjadinya sengketa ataupun permasalahan yang berkaitan dengan tanah akan mungkin banyak terjadi, sehingga pemerintah perlu melakukan penegakan peraturan yang berkaitan dengan pengolahan sumber daya berkaitan dengan pertanahan dan pengaturan kewajiban dan hak yang dimiliki oleh PPAT. Sehingga diharapkan melalui jurnal ini dapat

semakin memahami kewajiban dan hak yang dimiliki oleh pejabat PPAT serta perlindungan hukum yang dimiliki PPAT dalam menjalankan profesinya (Wibawa, 2019).

1. Kerangka Teori

Teori yang digunakan adalah teori perlindungan hukum, berkaitan dengan PPAT dalam menjalankan profesinya. Dengan kehadiran hukum dalam kehidupan bermasyarakat, maka kepentingan setiap individu dapat saling berintegrasi untuk meminimalisir terjadinya konflik. Kamus besar Bahasa Indonesia mendefinisikan Perlindungan berasal dari kata lindung yang memiliki makna mengayomi, mencegah, mempertahankan, dan membentengi. Perlindungan memiliki makna konservasi, pemeliharaan, dan penjagaan. Perlindungan hukum dalam suatu kesatuan dapat didefinisikan sebagai perlindungan oleh hukum atau perlindungan dengan menggunakan perantara hukum. Dalam hukum, perlindungan hukum memiliki pengertian sebagai segala upaya yang dilakukan secara sadar oleh seorang individu maupun oleh Lembaga pemerintah / swasta dalam upaya pengamanan, penguasaan dan pemenuhan kesejahteraan hidup serta menjunjung hak asasi sesuai dengan peraturan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 yang berbicara mengenai Hak Asasi Manusia.

Penelitian mengenai “Perlindungan Hukum Terhadap Hak dan Kewajiban PPAT” merupakan penelitian yang asli dan dapat dipertanggungjawabkan. Terdapat penelitian sebelumnya yang mempunyai bahasan yang serupa dengan penelitian ini tetapi mempunyai substansi yang berbeda dengan penelitian kali ini yaitu penelitian yang dilakukan oleh I Gust Bagus Yoga Perwira dengan judul “Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah”(Prawira, 2016). Pada penelitian ini lebih difokuskan pada tanggungjawab PPAT terhadap akta jual beli Tanah yang tidak sesuai dengan prosedur pembuatan akta PPAT.

Penelitian kedua dilakukan oleh peneliti Kadek Cahya Susila Wibawa dengan judul “Menakar Kewenangan Dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Perspektif Bestuurs Bevoegdheid” (Wibawa, 2019). Penelitian ini menitik beratkan pada kewenangan dan tanggung jawab administratif yang dimiliki oleh pejabat PPAT berkaitan dengan akta yang memiliki cacat yuridis dalam perspektif Besruurs Bevoegdheid.

Penelitian ketiga adalah penelitian yang dilakukan oleh Herlindo Mahendra Putra dengan judul “Wewenang Dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Beserta Akibat Hukumnya” (Putra, 2018) dimana, pada penelitian ini fokus penelitian pada mengetahui pelaksanaan kewenangan PPAT dalam

meneliti status tanah dalam persiapan pembuatan akta jual beli sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Dari ketiga jurnal di atas memiliki pembahasan yang sama dengan penelitian ini tetapi memiliki fokus penelitian yang berbeda dengan jurnal penelitian yang ditulis oleh penulis. Jurnal yang ditulis oleh penulis lebih memfokuskan pada perlindungan hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku terhadap pejabat ppat dalam menjalankan tugas pertanggung jawaban serta hak yang dimilikinya. Berdasarkan uraian tersebut maka penelitian ini akan menguraikan permasalahan di atas maka penulis akan membahas rumusan permasalahan mengenai : Apakah kewajiban dan hak yang dimiliki PPAT dalam menjalankan profesinya? Dan Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap PPAT.

B. Metode Penelitian

Metode penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan melakukan analisis hukum berdasarkan pengkajian bahan yang berawal dari Peraturan Perundang-Undangan dan bahan literatur terkait dengan permasalahan yang akan dibahas. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang mana meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma (Mukti, 2013). Norma adalah terkait asas-asas, serta kaidah dari peraturan perundang-undangan, doktrin, perjanjian dan putusan pengadilan (Muhadjir, 1996). Sumber bahan yang digunakan dalam penelitian di antaranya: Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Mengenai Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta kode etik PPAT.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Hak dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 mengenai Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Pasal 2 Nomor 37 Tahun 1998 yang mengatur tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan bahwa PPAT memiliki tugas pokok guna melaksanakan Sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah maupun Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dapat dijadikan dasar bagi

pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh beberapa macam hal di antaranya jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan, pembagian hak bersama, pemberian Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai atas tanah, Hak Milik, Hak Tanggungan, dan Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan. PPAT memiliki peran yang cukup besar berkaitan dengan pelayanan masyarakat dan peningkatan sumber pendapatan negara yang membantu pembangunan negara. PPAT memiliki kewenangan terbatas, yaitu menangani permasalahan pembuatan akta yang berhubungan erat dengan tanah, dan memiliki lingkup kerja yang cukup terbatas. Peraturan Pemerintah Pasal 2 Angka 1 Nomor 37 Tahun 1988 menyatakan bahwa dalam menjalankan tugas terkait pembuatan akta tanah sebagai bukti pendaftaran tanah. PPAT wajib bertindak mandiri, jujur, netral / tidak berpihak, serta bertanggung jawab terhadap akta yang telah dibuat yang dapat digunakan sebagai bukti dan memiliki kekuatan dan kepastian hukum (Febrina, 2019).

Hubungan pejabat dengan pejabat lainnya bagaikan dua sisi mata uang, disatusisi jabatan bersifat tetap (lingkungan pekerjaan tetap) dan pada sisi yang lain bahwa jabatan dapat berjalan sebagai pendukung hak dan kewajiban sehingga yang menempati atau melaksanakan jabatan adalah yang menjalankan hak dan kewajiban (Ngadino, 2019). Tanggungjawab PPAT dalam menjalankan profesi tersebut dapat dibagi menjadi 2 (dua) macam kelompok yaitu tanggungjawab etik atau tanggung jawab yang berhubungan dengan etika profesi, serta tanggungjawab hukum. Tanggungjawab hukum yang dimaksud adalah tanggungjawab yang berdasarkan pada hukum administrasi hukum perdata, hukum pidana maupun hukum (Triyono, 2019). Dalam menjalankan kewajibannya ada kemungkinan terjadinya suatu kekeliruan yang bersifat administratif yang biasa disebut dengan maladministrasi. Sehingga pada kondisi seperti ini pertanggungjawaban administratif dapat diajukan terhadap pejabat PPAT yang bersangkutan. PPAT wajib bersikap teliti dan hati-hati dalam tugasnya membuat akta otentik. PPAT wajib memiliki kemampuan profesional berkaitan dengan teori maupun praktek. Salah satu jenis tolak ukur dari adanya suatu kelalaian yang mungkin dilakukan pejabat PPAT adalah saat salah satu pihak mengalami kerugian maupun konsekuensi. Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 1 Tahun 2016 berkaitan dengan Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan bahwa penyimpangan terhadap syarat baik formil maupun materil yang dijalankan oleh pejabat

PPAT termasuk dalam jenis pelanggaran yang cukup berat. Berkaitan dengan pelanggaran yang terjadi, seorang Kepala Badan Pertahanan Nasional Indonesia dapat dikenakan sanksi administratif yaitu pemberhentian secara tidak hormat.

Pertanggung jawaban secara administratif juga termasuk hal yang penting bagi PPAT. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pasal 62 Nomor 24 tahun 1997 berkaitan tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa PPAT yang mengabaikan ketentuan dan petunjuk yang diberikan oleh Menteri atau Pejabat. yang ditunjuk dalam menjalankan tugasnya akan menerima tindakan administratif. Beberapa jenis tindakan administratif yang dapat terjadi di antaranya, teguran tertulis hingga pemberhentian dari jabatan sebagai PPAT dan diikuti penuntutan ganti rugi oleh pihak yang bersangkutan (Efendi, 1999).

Sehingga dalam menjalankan tanggung jawabnya perlu selalu menjunjung tinggi kode etik serta menghindari terjadinya pelanggaran. Sebagai sanksi administratif berkaitan dengan pelanggaran terhadap kode etik dikenakan beberapa macam sanksi, di antaranya (Toedjasaputro, 1995): Teguran; Peringatan; Pemberhentian sementara dari keanggotaan PPAT; Pemberhentian / Pemecatan dari keanggotaan PPAT; Pemberhentian secara tidak hormat dari keanggotaan PPAT; Sanksi Administratif yaitu denda.

Dalam tugas kewajibannya sebagai pelayanan jasa untuk membantu masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah dan pembuatan akta otentik. Pejabat PPAT juga memiliki hak untuk melakukan penolakan. Hal ini berdasarkan bunyi Pasal 39 yang menyatakan bahwa PPAT dapat menolak tidak akan membuat akta dengan syarat yaitu:

- a. Sertifikat asli / Sertifikat yang diserahkan melalui Tanah yang bersangkutan sudah terdaftar/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang tidak sesuai dengan daftar yang ada pada Kantor Pertahanan
- b. Berkaitan dengan tanah yang belum terdaftar maka :
Surat Bukti atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut belum bersertipikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan; atau

- c. Salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian; atau
- d. Salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak; atau
- e. Untuk perbuatan hukum yang akan dilakukan belum diperoleh izin Pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
- f. Obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridisnya; atau
- g. Tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan

2. Perlindungan Hukum terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah

Hukum dibuat pada dasarnya adalah untuk kenyamanan, ketentraman, serta keselamatan dan bentuk perlindungan baik terhadap setiap warga negara dan memberikan aturan baik batasan-batasan terhadap tindakan dalam penyelenggaraan suatu negara. Hukum sendiri dibuat harus berdasarkan nilai moral, nilai Ketuhanan, nilai estetika, sopan santun sehingga tujuan terhadap setiap lapisan masyarakat dapat tercapai (Sjaifurrachman, 2011). Sebagai suatu negarahukum, semesta aspek kehidupan dalam bermasyarakat dan berkebangsaan serta bernegara merupakan dasar dari hukum yang dibuat dan sesuai dengan sistem hukum nasional yang berlaku di Indonesia. Hukum juga diharapkan dapat menjadi sarana antisipasi dalam kehidupan masyarakat dan berdasarkan pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia dan Pancasila sehingga memiliki tujuan untuk memperoleh kepastian hukum keadilan dan kemanfaatan.

Terkait terhadap perlindungan hukum kepada PPAT dalam menjalankan tugas profesi jabatan disinyalir adanya kekosongan hukum, hal ini menyebabkan penemuan hukum dengan penalaran digunakan guna menemukan hukum yang sebelumnya belum diatur. Terdapat dua macam metode penalaran yang digunakan yaitu metode analogi sehingga peraturan perundang-undangan yang memiliki ruang lingkup yang sempit diperluas dengan peristiwa yang memiliki kemiripan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan perlakuan yang sama serta metode kedua merupakan metode penafsiran dan penjelasan

dari undang-undang yang dilator belakangi dari peristiwa konkrit yang dihadapi, telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Berdasarkan analisis tidak terdapat pengaturan mengenai perlindungan hukum bagi PPAT, pada peraturan yang terkait dengan PPAT tidak diatur sehingga butuh ada dasar hukum tentang pembahasan tersebut, PPAT memiliki peran penting yang cukup besar dalam membantu meringankan pemerintah dalam bidang pertanahan, sehingga dalam proses penjalanan profesinya dengan adanya resiko adanya sengketa kasus maka seorang pejabat PPAT perlu diberikan perlindungan hukum sebagai pejabat umum dalam posisinya menjalankan kewajiban profesinya.

D. Simpulan

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa dalam menjalankan profesinya seorang pejabat PPAT memiliki kewajiban berkaitan dengan pembuatan akta otentik dan pendaftaran hak atas tanah berkaitan dengan usaha membantu Pemerintah melakukan pemberdayaan sumber daya negara guna menunjang ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. PPAT memiliki fungsi vital terhadap pemerintah, namun hingga saat ini belum ditemukan perlindungan hukum yang jelas berkaitan dengan pejabat PPAT berhubungan dengan hak perlindungan hukum dalam menjalankan tugas dan kewajiban profesinya, sehingga pemerintah perlu lebih memperhatikan PPAT sehingga dalam menjalankan kinerjanya dan sengketa yang terjadi pejabat PPAT dapat mendapatkan hak terhadap perlindungan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU:

- Ali Achmad. (2004), *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*. Jakarta: Prestasi Pustaka
- Efendi. (1999). *Pertanyaan dan Jawaban Tentang Hukum Agraria*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Di Indonesia : Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*. Jakarta
- HS, S. (2016). *Hukum Kontrak-Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Muhadjir. (1996). *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Rake Sarasin.
- Mukti, F. (2013). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta: pustaka pelajar.
- Ngadino. (2019). *Ketentuan Umum Tata Cara Pembuatan dan Pengisian Akta PPAT*. Semarang: UPT Penerbitan Universitas PGRI Semarang.
- Putra, H. M. (2018). *Wewenang Dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam*

Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Beserta Akibat Hukumnya (Studi Kasus Di Kabupaten Klaten). *Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta*, 2–15.

Sjaifurrachman. (2011). *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju.

Toedjasaputro. (1995). *Etika Profesi Notaris Dan Profesi Hukum*. Semarang: Aneka Ilmu.

ARTIKEL JURNAL:

Febrina. (2019). Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang PPAT (Studi Kantor Notaris & PPAT Anita Mahdalena,SH). *Petita*, 1(1), 123–156.

Prawira, G. (2016). Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah. *Jurnal IUS*, 4(1), 64.

Triyono. (2019). Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dan Implikasi Hukumnya Bagi Masyarakat Umum. *Jurnal Pendidikan, Sosial Dan Keagamaan*, 17(2), 167–192.

Wibawa, K. C. S. (2019). Menakar Kewenangan Dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Perspektif Bestuurs Bevoegdheid. *Jurnal Credio*, 1(1), 40–51.

PERTURAN PERUNDANG-UNDANGAN:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Tim Penyusun Naskah Akademik dan Rancangan Undang-Undang Tentang Jabatan and Tanah, P. A. (2019) *Naskah Akademik dan Rancangan Undang-Undang Tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Badan Keahlian Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia.

Pemerintah, P. (1998) *Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia (2016) *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*.