

**Analisis Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
Perspektif Kepastian Hukum di Indonesia**

***Shella Virgina Umma Al Asyari¹, Yunanto²**

^{1,2}Universitas Diponegoro, Jl. Prof. Soedarto No.13, Semarang, Jawa Tengah, Indonesia
*shellaasyari@gmail.com

ABSTRACT

This research is motivated by the importance of the role of Land Deed Officials (PPAT) in the land law system in Indonesia which requires high standards of integrity and professionalism. The problems that arise in the regulation of temporary dismissal of PPAT due to violations, the absence of clear boundaries, resulting in legal uncertainty. The purpose of this study is to analyze the regulation of temporary dismissal of PPAT due to violations, in order to realize legal certainty in Indonesia. The formulation of the problem of this research is to what extent the regulation of temporary dismissal of PPAT due to disgraceful acts has fulfilled the principle of legal certainty. The research method used is normative juridical, with a statutory approach, analysis of various relevant legal literature. The results of the study indicate that the regulation regarding violations that can result in temporary dismissal of PPAT needs to be given clear boundaries. Ensuring that these regulations are in line with the applicable principle of legal certainty, as applied to other public offices in Indonesia. The existence of clear boundaries is expected to create clarity in the application of the law, thus providing adequate legal protection for PPAT in carrying out their duties.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pentingnya peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia yang memerlukan standar integritas dan profesionalisme yang tinggi. Permasalahan yang muncul dalam pengaturan pemberhentian sementara PPAT karena pelanggaran, tidak adanya batasan yang jelas sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis peraturan pemberhentian sementara PPAT karena pelanggaran, guna mewujudkan kepastian hukum di Indonesia. Rumusan masalah penelitian ini adalah sejauh mana pengaturan pemberhentian sementara PPAT karena perbuatan tercela telah memenuhi asas kepastian hukum. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, dengan pendekatan perundang-undangan, analisis berbagai literatur hukum yang relevan. Hasil kajian menunjukkan bahwa pengaturan mengenai pelanggaran yang dapat mengakibatkan pemberhentian sementara PPAT perlu diberikan batasan yang jelas. Memastikan peraturan tersebut sejalan dengan prinsip kepastian hukum yang berlaku, sebagaimana diterapkan pada jabatan publik lainnya di Indonesia. Adanya batasan yang jelas diharapkan dapat menciptakan kejelasan dalam penerapan hukum, sehingga memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi PPAT dalam menjalankan tugasnya.

Kata Kunci: *Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Kepastian Hukum, Hukum Pertanahan.*

A. PENDAHULUAN

Negara Indonesia merupakan negara kepulauan hal ini membuat pertutran pertanahan secara dat yang beraneka ragam, oleh karena itu sebagaimana tercermin pada Pasal 1 (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia bahwa Indonesia merupakan negara hukum (Wibowo & Mariyam, 2021). Sehingga berbagai macam aturan dan hukum adat maka di jadikan satu hukum tertinggi baik berupa Undang-Undang Dasar Republik Indonesia dan Undang-Undang Pokok Agraria. Hukum ini hadir agar recapainya kemasyarakatan yang memiliki kepastian hukum dan kemanfaatan bagi masyarakat luas (Akmal et al., 2023).

Republik Indonesia, sebagai negara hukum, telah mengeluarkan berbagai perangkat peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah pertanahan. Beberapa di antaranya adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 mengenai Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Rini & Arpangi, 2023). Salah satu tugas utama pemerintah adalah memberikan layanan kepada masyarakat melalui lembaga-lembaga resmi yang diwakili oleh pegawai negeri yang bertindak atas nama negara dalam batas kewenangannya. PPAT, sebagai pejabat umum, memiliki wewenang untuk melayani masyarakat terkait perbuatan hukum di bidang keperdataan (Azisah et al., 2024).

Tanah merupakan lapisan teratas dari permukaan bumi yang terdiri atas campuran mineral, bahan organik, air, dan udara. Tanah terbentuk melalui proses pelapukan batuan. Secara hukum, menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, tanah didefinisikan sebagai bagian dari permukaan bumi yang menjadi objek penguasaan dan pemanfaatan oleh manusia (Marhel, 2017). Dalam konteks hukum agrarian, tanah mencakup bukan hanya lapisan atas permukaan bumi, tetapi juga elemen yang terkait dengan hak penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatannya sesuai undang-undang. Pasal 1 Ayat (4) UUPA menjelaskan bahwa tanah air Indonesia adalah kesatuan tanah, air serta ruang angkasa sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa untuk bangsa Indonesia (Anida et al., 2023).

Pendaftaran tanah merupakan proses yang penting dalam peralihan hak atas tanah sehingga, dimana baik secara peralatan dan pendaan pada sector pendaftaran tanah dapat tepat sasaran. Pendaftaran tanah rangkaian kegiatan sistem pemeritnahan pertanahan yang akan mengelola baik dari pembukuan dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis. Baik dari bentuk peta dan daftar mengenai bidang tanah maupun satuan rumah susun. Pada prosesnya juga diberikan tnda bukti haknya dari masing-masing bidang tanah (Diaz, 2019).

Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria mengatur berbagai jenis hak atas tanah yang diakui oleh negara. Dalam pasal

tersebut dijelaskan bahwa hak atas tanah meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, serta hak-hak lain yang belum disebutkan, tetapi akan ditetapkan melalui undang-undang, termasuk hak-hak bersifat sementara (Erviana et al., 2021). Ketentuan ini menjadi dasar hukum bagi penguasaan dan pemanfaatan tanah yang diakui secara formal oleh negara. Setiap jenis hak atas tanah memiliki ketentuan lebih rinci mengenai karakteristik, jangka waktu, serta pihak-pihak yang dapat memiliki hak tersebut (Oli & Mamahit, 2018).

Pendaftaran tanah terhadap bidang-bidang tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Tujuan utamanya adalah mempermudah masyarakat dalam membuktikan kepemilikan dan penguasaan atas tanah yang dimiliki. Pasal 19 UUPA menyatakan bahwa pemerintah bertanggung jawab untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Proses pendaftaran tanah ini dilakukan melalui dua sistem.

1. Pendaftaran Tanah Sistem Sistematis

Pendaftaran tanah yang dilakukan secara massal berdasarkan program yang direncanakan oleh pemerintah pada suatu wilayah tertentu. Pelaksanaan sistem ini dilakukan melalui program nasional seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

2. Pendaftaran Tanah Sistem Sporadik

Pendaftaran tanah yang dilakukan atas inisiatif perorangan atau pemilik tanah secara sukarela untuk bidang tanah tertentu. Pemohon tanah mengajukan pendaftaran ke Kantor Pertanahan setempat dengan melengkapi dokumen-dokumen seperti bukti penguasaan tanah, identitas pemohon, dan peta bidang tanah.

Pengaturan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) secara khusus dimulai dengan PP No. 37 Tahun 1998, yang memberikan landasan hukum atas tugas dan kewenangan PPAT. PPAT diakui sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik terkait peralihan hak atas tanah, seperti jual beli, hibah, atau pemberian hak tanggungan. Peraturan ini mengatur persyaratan pengangkatan, wilayah kerja, tugas utama (membuat akta untuk pendaftaran tanah di BPN), dan sanksi jika PPAT melanggar aturan. Tujuannya adalah untuk memastikan kepastian hukum, tertib administrasi pertanahan, dan profesionalisme PPAT dalam mendukung sistem pertanahan di Indonesia (Rokhmansyah, 2022).

Sebagaimana diketahui PPAT merupakan pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) berdasarkan PP No. 37 Tahun 1998. PPAT bertugas membuat akta autentik yang menjadi dasar pendaftaran tanah, seperti akta jual beli, hibah, dan pemberian hak tanggungan. Pengangkatan dilakukan setelah calon PPAT memenuhi persyaratan, seperti memiliki latar belakang pendidikan hukum atau notaris dan mengikuti pelatihan khusus PPAT. Sementara itu,

pemberhentian dapat dilakukan atas permintaan sendiri, karena pensiun, pelanggaran aturan, atau terlibat tindak pidana. tujuan pengaturan ini adalah untuk memastikan PPAT bekerja secara profesional dan mendukung tertib administrasi pertanahan serta memberikan kepastian hukum kepada masyarakat dalam pengurusan hak atas tanah (Fadil Fakhri, 2023).

Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota memiliki peran penting dalam pelaksanaan administrasi pertanahan, termasuk dalam pembinaan dan pengawasan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT serta peraturan pelaksana lainnya. Berikut adalah penjelasannya:

1. Memberikan Pedoman dan Bimbingan:

Kantor Pertanahan bertugas memberikan petunjuk teknis dan bimbingan kepada PPAT dalam pelaksanaan tugasnya, seperti pembuatan akta autentik sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku. Pembinaan ini memastikan PPAT memahami aturan hukum yang terus berkembang, termasuk kebijakan terbaru dari Badan Pertanahan Nasional (BPN).

2. Peningkatan Profesionalisme PPAT:

Kantor Pertanahan mendorong PPAT untuk meningkatkan kompetensi melalui, seminar, atau kegiatan pembinaan lainnya yang diselenggarakan oleh BPN atau Lembaga terkait. Hal ini bertujuan agar PPAT dapat bekerja secara profesional dan menjaga integritas dalam pelaksanaan tugasnya.

Lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 merupakan peraturan yang mengubah Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Lahirnya peraturan ini bertujuan untuk menyesuaikan ketentuan jabatan PPAT dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat terkait administrasi pertanahan yang lebih efisien dan modern. Pembentukan peraturan ini memiliki maksud untuk melakukan perubahan untuk mendukung percepatan reformasi administrasi pertanahan dan mendukung program digitalisasi pendaftaran tanah, serta memberikan kepastian akan PPAT dapat bekerja lebih profesional, terintegrasi dengan sistem Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan mendukung kebijakan nasional seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dalam peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 ini adapun perubahan yang dilakukan yaitu:

1. Persyaratan untuk dapat diangkat PPAT antara lain:
 - a. usia calon PPAT; dan
 - b. kewajiban magang sebelum calon PPAT diangkat
2. Penambahan masa kerja PPAT semula 65 tahun dapat diperpanjang menjadi 67 tahun

3. Penambahan jenis pemberhentian terhadap PPAT.
4. Perluasan daerah kerja semua satu wilayah kerja kabupaten/kota menjadi satu wilayah kerja provinsi
5. Penambahan larangan rangkap jabatan

Dalam Pasal 10 ayat (5) PP No. 24 Tahun 2016, disebutkan mengenai pemberhentian sementara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tetapi tidak memberikan penjelasan spesifik mengenai jangka waktu pemberhentian sementara tersebut. Ketentuan ini memberikan fleksibilitas bagi Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menentukan durasi pemberhentian sementara sesuai dengan tingkat pelanggaran atau kasus yang sedang ditangani. Pasal ini menyebutkan bahwa PPAT dapat diberhentikan sementara apabila:

1. Sedang dalam pemeriksaan karena diduga melanggar peraturan peundang-undangan
2. Ada alasan lain yang dianggap relevan oleh Kepala BPN untuk pemberhentian sementara.

Namun, peraturan ini tidak menetapkan batas waktu secara eksplisit untuk pemberhentian sementara, sehingga keputusan tentang durasinya bersifat situasional dan bergabung pada proses pemeriksaan atau penyelesaian kasus. Alasan dengan tidak ditentukan jangka waktu, hal ini didasarkan bahwa tergantung pada proses pemeriksaan dimana pemeriksaan terhadap dugaan pelanggaran PPAT membutuhkan waktu yang berbeda-beda, tergantung pada kompleksitas kasus dan durasi pemberhentian sementara biasanya berakhir setelah pemeriksaan selesai dan keputusan akhir mengenai status PPAT telah ditetapkan (baik dikembalikan, diberhentikan tetap, atau dikenakan sanksi lainnya).

Dengan dijelaskannya terkait ketentuan Pasal 10 ayat (4) huruf g, dari sini diperoleh pandangan bahwa peneliti melihat adanya kekaburan hukum dimana terdapat contoh dilapangan terdapat PPAT A yang diberhentikan sementara disebabkan membawa perempuan yang bukan istrinya untuk pergi keluar kota. Sehingga dari perubahan tersebut secara sudut pandang hal ini merupakan perbuatan tercela yang membuat PPAT diberhentikan sementara.

Selain itu, contoh lain dalam jabatan publik juga mengatur pemberlakuan sanksi atas perbuatan tercela. Namun, jabatan publik lain memberikan batasan yang jelas, diantaranya:

1. Peraturan Pemerintah No. 53 Tahun 2010 tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil

Pasal 4, Dalam pasal ini disebutkan bahwa Pegawai Negeri Sipil (PNS) wajib menghindari perbuatan yang dapat merugikan negara, masyarakat, atau dirinya sendiri serta perbuatan tercela yang dapat merendahkan martabat dan kehormatan negara, pemerintah, atau PNS.

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara

Pasal 86, ASN (Aparatur Sipil Negara) harus menjunjung tinggi kehormatan bangsa dan negara, serta menghindari segala bentuk perbuatan tercela.

3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia

Pasal 13, Anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia dilarang melakukan perbuatan yang mencoreng nama baik institusi dan melakukan perbuatan tercela.

4. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia

Pasal 7, Prajurit TNI harus menjaga kehormatan, martabat, dan disiplin militer, serta dilarang melakukan perbuatan tercela.

5. Peraturan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 10 Tahun 2017 tentang Pedoman Perilaku bagi Pegawai di Lingkungan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan

Pasal 4, Pegawai di lingkungan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan dilarang melakukan perbuatan tercela yang dapat merusak citra dan reputasi lembaga.

6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

Pasal 17, Aparatur pemerintahan harus menghindari konflik kepentingan, perbuatan tercela, dan tindakan yang merugikan kepentingan publik.

7. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Tertib Kehormatan, Keluhuran Martabat, dan Perilaku Hakim

Pasal 4, Hakim wajib menjaga dan menjunjung tinggi kehormatan, keluhuran martabat, serta menghindari perbuatan tercela.

Pasal 10 ayat (4) huruf g Peraturan Pemerintah tentang Jabatan PPAT tidak memberikan penjelasan yang rinci mengenai makna perbuatan tercela maupun tolok ukur yang jelas untuk menentukan apakah seorang PPAT telah melakukan perbuatan tercela sehingga dapat dikenai sanksi berupa pemberhentian sementara. Ketidakjelasan ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum, karena tidak ada definisi yang tegas terkait perbuatan tercela sebagai alasan pemberhentian sementara seorang PPAT. Dalam hal seorang PPAT diberhentikan sementara karena alasan tersebut, perlu diketahui bahwa pengangkatan dan pemberhentian PPAT berada di bawah kewenangan Menteri. PPAT diangkat untuk bertugas dalam wilayah kerja tertentu dengan tujuan melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT, terutama di wilayah yang belum memiliki cukup PPAT. Jika diperlukan, Menteri dapat menunjuk pejabat lain sebagai PPAT sementara.

Terkait dengan uraian diatas, penulis menuliskan artikel ini dengan tujuan pengembangan ilmu hukum khususnya di bidang perdata melalui pemahaman atas keadaan kekaburan hukum di dalam Pasal 10 ayat 4 huruf g PP PPAT. Untuk mengkaji lebih lanjut dan memberikan saran penjelasan aturan yang konkrit dengan keadaan di masyarakat terkait dengan perilaku perbuatan tercela pada seorang PPAT.

Hukum yang harus ditegakkan oleh setiap individu menghendaki adanya penerapan aturan hukum yang sesuai dengan peristiwa konkret yang terjadi. Artinya, aturan hukum yang berlaku harus dapat diterapkan secara tepat pada setiap kejadian. Hal ini sejalan dengan prinsip kepastian hukum, di mana kepastian hukum bertujuan untuk menciptakan ketertiban dalam pelaksanaan tugas seorang pejabat, sehingga masyarakat juga dapat merasakan manfaat dari kepastian hukum tersebut. Oleh karena itu, kepastian hukum tercapai apabila suatu peraturan dibuat, disahkan, dan diundangkan dengan jelas dan logis. Namun, kekaburan hukum dapat menghambat tercapainya tujuan utama dari hukum, yaitu memberikan kepastian hukum kepada masyarakat. Kekaburan dan ketidakpastian hukum ini menjadi dasar penulis untuk menyusun artikel penelitian hukum yang membahas Peraturan Jabatan PPAT dalam Perspektif Kepastian Hukum di Indonesia.

B. METODE

Proses penelitian artikel ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, sedangkan pada pengolahan data menggunakan metode penelitian yang digunakan normatif yang menunjukan pada menjabarkan akan hukum positif dan kaidah-kaidah hukum yang digunakan untuk memecahkan masalah yang diteliti. Dari metode yang dipakai peneliti bersifat yuridis normatif. Penelitian ini menggunakan kajian pustaka sebagai sumber literatur sebagai bahan penelitiannya adalah sumber data sekunder dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Sehingga penelitian yang menitikberatkan akan adanya kekosongan norma hukum Pasal 19 ayat (4) agar dapat membentuk peraturan yang konkret untuk kedepannya. Kekosongan hukum itu terjadi dengan tidak adanya norma hukum dalam peraturan peremerintahan baik undang-undang, maupun peraturan pemeritnah lainnya. Sehingga hal inilah yang menyebabkan belum maksimalnya implemetasi di lapangan. Jenis pendekatan konseptual yaitu dengan memberikan gambaran akan permasalahan dan memberikan saran dan solusi akan permasalahan yang diteliti (Ali, 2013; Marzuki, 2016; Soekanto, 2014).

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kepastian Hukum dalam Pemberhentian Sementara PPAT karena Perbuatan Tercela

Kepastian Hukum dalam pemberhentian sementara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) karena perbuatan Tercela diatur untuk menjaga profesionalisme dan

integritas PPAT dalam penjalanan tugasnya. Ketentuan ini merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 sebagai perubahan atas PP No. 37 Tahun 1998, khususnya terkait pemberhentian sementara.

Pemberhentian sementara PPAT dilakukan untuk menegakkan atura dan menaga tertib administrasi pertanahan jika seorang PPAT diduga melakukan perbuatan tercela. Perbuatan tercela merujuk pada Tindakan yang melanggar etika profesi, norma hukum, atau moral yang dapat mencoreng kredibilitas PPAT dan mengganggu kepercayaan public. Kepastian hukum dalam pemberhentian sementara ini sangat penting agar:

- a. PPAT yang diberhentikan sementara tetap diperlakukan secara adil selama proses pemeriksaan.
- b. Pengeakan hukum transparan dimana tindakan pemberhentian dilakukan berdasarkan atura yang jelas untuk menghindari penyalahgunaan wewenang.
- c. Keputusan didasarkan fakta dimana pemberhentian sementara harus berdasarkan bukti awal yang cukup dan tidak semata-mata berdasarkan dugaan.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun, dan perbuatan hukum lainnya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Salah satu prinsip utama yang harus dipenuhi oleh PPAT dalam menjalankan tugasnya adalah memastikan bahwa akta yang dibuatnya didasarkan pada data yuridis yang sah dan benar. PPAT pada akhirnya didasarkan pada Data yuridis adalah data atau informasi yang bersumber dari dokumen atau bukti hukum yang sah, yang menunjukkan keadaan hukum suatu bidang tanah atau objek hukum lainnya. Data ini mencakup informasi mengenai status hak atas tanah (hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai (Iftitah, 2014).

Tahapan verifikasi data yuridis oleh PPAT, dimana sebelum membuat akta PPAT diwajibkan untuk memeriksa dan memverifikasi data yuridis sebagai berikut:

- a. Memeriksa sertifikat tanah, dengan memastikan keabsahan sertifikat tanah melalui pengecekan di Kantor Pertanahan dan memastikan bahwa sertifikat tersebut sesuai dengan data di buku tanah dan peta pendaftaran
- b. Memverifikasi identitas pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi serta memastikan bahwa pihak yang menandatangani akta memiliki kewenangan hukum
- c. Memastikan tanah tidak dalam sengketa atau memiliki beban seperti hipotek, sita, atau hak tanggungan.

PPAT diberikan kewenangan untuk mengani bidang pendaftaran tanah kepada masyarakat secara menyeluruh, sehingga objek tersebut memberikan. Kepastian

hukum dan perlindungan bagi pemilik objek, sehingga PPAT berhak untuk membatu proses peralihan maupun memindahkan hak atas tanah dan/ atau hak milik satuan rumah susun.

Sebagai cara untuk memberian Batasan kepada PPAT ini dengan memberikan peringatan akan pembehentian sementara sehingga untuk menjaga integritas profesi dan melindungi kepentingan masyarakat. Pengaturan pemberhentian sementara ini didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku, dengan memperhatikan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan kepastian hukum. PPAT yang diberhentikan sementara tidak dapat melaksanakan tugasnya hingga ada keputusan akhir dari pihak yang berwenang. Terdapat pada Pasal 10 ayat (1) menerangkan bahwa PPAT dapat diberhentikan dengan hormat, dengan tidak hormat, dan diberhentikan sementara. Penelitian ini tertuju apabila PPAT ikut pada perbuatan tercela yang dilakukan secara pribadi atau personal tanpa ada akitannya dengan Profesinya sebagai PPAT (Al Asy'arie & Handoko, 2023).

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, yang telah diubah oleh PP Nomor 24 Tahun 2016, disebutkan bahwa salah satu alasan pemberhentian sementara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah karena melakukan perbuatan tercela. Namun, peraturan ini belum memberikan definisi yang jelas dan rinci mengenai apa yang dimaksud dengan "perbuatan tercela." Ketidakpastian ini dapat menimbulkan interpretasi yang berbeda-beda dan berpotensi menimbulkan permasalahan dalam penerapannya.

Pasal 10 PP Nomor 24 Tahun 2016 menyatakan bahwa PPAT dapat diberhentikan sementara jika melakukan perbuatan tercela. Namun, aturan ini hanya menyebutkan istilah "perbuatan tercela" tanpa memberikan penjelasan detail atau contoh konkret mengenai jenis perbuatan yang dimaksud. Konteks perbuatan tercela

Umumnya, perbuatan tercela dianggap mencakup pelanggaran etika, norma hukum, moral, atau tindakan yang merusak integritas profesi PPAT. Namun tidak ada rincian tentang Batasan atau kriteria spesifik yang dapat menjadi pedoman untuk menentukan apakah suatu Tindakan tergolong sebagai perbuatan tercela (Prawira, 2016).

Dalam hal pendaftaran tanah maka PPAT wajib mengikuti pasal 38, 39, dan 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sesuai denga petunjuk dari Menteri dan pejabat terkait, sehingga tidak mengurangi adanya penuntutan untuk ganti kerugian yang disebabkan adanya proses yang dilewait tidak sesuai dengan pendaftaran tanah yang berlaku. Namun hal ini kembali lagi dengan PPAT dan masyarakat apakah mereka akan mengimplemtasikan peraturan tersebut, hal ini didasarkan karena penegakan hukum dapat terlaksana dengan baik apabila masyarakat pemilik objek suatu bidang tanh telah memberikan syarat dan dokumen asli dan benar kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk membuat akta otentik (Prawira, 2016).

Batasan mengenai perbuatan tercela memiliki cakupan yang sangat luas jika dikaitkan dengan berbagai norma sosial, sehingga diperlukan parameter dan pembuktian hukum yang jelas. Frasa "Perbuatan Tercela" dalam peraturan terkait PPAT masih menimbulkan beragam penafsiran, seperti yang terlihat dalam kasus seorang PPAT, A, yang diberhentikan sementara karena diberitakan menginap di hotel dengan seorang perempuan yang bukan istrinya. Perbuatan tersebut dianggap sebagai perbuatan tercela yang menyebabkan A diberhentikan sementara dari jabatannya sebagai PPAT.

Namun, berdasarkan wawancara yang dilakukan penulis dengan beberapa PPAT di Kota Malang, kasus tersebut menimbulkan banyak ketidakjelasan. Salah satu poin yang disoroti adalah bahwa perbuatan A dilakukan di luar kapasitasnya sebagai PPAT. Hal ini berbeda jika A melakukan tindakan serupa dalam jabatannya, misalnya melakukan tindakan asusila terhadap klien di Kantornya sebagai seorang Notaris. Apabila batasan mengenai perbuatan tercela secara eksplisit dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah terkait PPAT, maka perbuatan A yang melanggar norma kesusilaan dapat dikategorikan sebagai perbuatan tercela sesuai aturan tersebut.

Perbuatan tercela yang secara umum dilakukan oleh seorang individu memiliki banyak wujud dan tidak ada batasan jika tidak diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan. Namun, jika diatur dalam peraturan yang sudah diundangkan, maka harus ada batasan hukum dan penjelasan terkait aturan tersebut. Hukum harus bisa memberikan batasan dan kepastian pada aturan yang telah dibuat sehingga aturan hukum tersebut bisa menjadi landasan dalam melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu, aturan yang mengikat dalam PP tentang PPAT tersebut juga harus memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap PPAT. Sehingga, kepastian hukum yang melekat pada PPAT dan legitimasinya akan mudah dipercaya oleh masyarakat. Masyarakat yang menggunakan jasa hukum PPAT bisa menilai bahwa pejabat yang berwenang tersebut benar dan sesuai dengan koridor aturan hukum yang melekat pada diri seorang PPAT.

Dalam menjalankan tugasnya, PPAT harus mematuhi aturan-aturan yang telah ditetapkan untuk menjaga integritas dan profesionalisme. Pelanggaran terhadap aturan tersebut dapat mengakibatkan sanksi administratif dan, dalam beberapa kasus, tuntutan ganti rugi oleh pihak yang dirugikan. Oleh karena itu, sangat penting bagi PPAT untuk memahami dan menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Efektivitas hukum dalam konteks ini bergantung pada kepatuhan PPAT terhadap aturan serta pengawasan yang dilakukan oleh otoritas terkait.

Kesadaran hukum dan budaya hukum di masyarakat juga memainkan peran penting dalam penegakan hukum yang efektif. Masyarakat yang sadar hukum akan lebih mudah menerima dan mematuhi peraturan yang ada, sehingga proses hukum dapat berjalan dengan lancar. Selain itu, pengawasan dan bimbingan yang dilakukan

oleh Kantor Pertanahan terhadap PPAT membantu memastikan bahwa tugas-tugas yang dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum, menjaga kepercayaan masyarakat terhadap profesi PPAT.

Dalam praktiknya, PPAT yang memiliki integritas tinggi akan berusaha untuk menghindari konflik kepentingan dan menjaga kerahasiaan informasi yang diperoleh dari kliennya. Mereka juga harus mampu memberikan nasihat hukum yang jujur dan tidak memihak. Integritas ini menjadi salah satu kunci dalam menjaga kepercayaan publik terhadap profesi PPAT. Oleh karena itu, pelanggaran terhadap norma etika atau hukum oleh PPAT harus ditangani dengan serius untuk menjaga martabat dan profesionalisme profesi ini (Al Asy'arie & Handoko, 2023).

Penegakan hukum terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT harus dilakukan dengan tegas dan transparan. Jika seorang PPAT terbukti melanggar ketentuan hukum atau melakukan perbuatan tercela, sanksi yang sesuai harus diberikan. Hal ini tidak hanya untuk memberikan efek jera kepada pelanggar, tetapi juga untuk menjaga kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum dan profesi PPAT. Proses penegakan hukum yang transparan juga akan meningkatkan akuntabilitas dan integritas profesi PPAT.

Selain itu, pendidikan dan pelatihan berkelanjutan bagi PPAT sangat penting untuk memastikan bahwa mereka selalu mengikuti perkembangan hukum dan praktik terbaik dalam profesi mereka. Pemerintah dan asosiasi profesi harus bekerja sama dalam menyediakan program pelatihan yang relevan dan up-to-date. Dengan demikian, PPAT dapat terus meningkatkan kompetensinya dan memberikan layanan yang lebih baik kepada masyarakat.

Peran PPAT dalam pendaftaran tanah dan satuan rumah susun sangat krusial dalam memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Dalam proses pendaftaran ini, PPAT bertindak sebagai pihak yang memastikan bahwa semua dokumen dan prosedur yang diperlukan telah terpenuhi sesuai dengan ketentuan hukum. Akta yang dibuat oleh PPAT menjadi bukti otentik yang memiliki kekuatan hukum yang kuat. Oleh karena itu, peran PPAT tidak hanya sebatas administrasi, tetapi juga sebagai penjaga kepastian hukum dalam transaksi pertanahan.

Pengawasan terhadap PPAT juga harus dilakukan secara rutin dan sistematis. Kantor Pertanahan sebagai otoritas yang berwenang harus memiliki mekanisme pengawasan yang efektif untuk memastikan bahwa PPAT menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pengawasan ini dapat dilakukan melalui audit rutin, inspeksi mendadak, atau melalui laporan dari masyarakat. Mekanisme pengawasan yang baik akan membantu mendeteksi dan mencegah pelanggaran sejak dini.

Selain pengawasan, kerjasama antara PPAT dengan instansi terkait juga sangat penting. Misalnya, kerjasama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN), notaris, dan

instansi pemerintah lainnya. Kerjasama ini dapat meningkatkan koordinasi dan mempermudah penyelesaian masalah yang mungkin timbul dalam proses pendaftaran tanah dan satuan rumah susun. Dengan kerjasama yang baik, proses pendaftaran dapat berjalan lebih lancar dan efisien.

Selain itu, PPAT juga harus memiliki sistem pengarsipan yang baik untuk menyimpan semua dokumen yang berkaitan dengan transaksi pertanahan. Sistem pengarsipan yang baik akan memudahkan dalam mencari dokumen saat dibutuhkan dan memastikan bahwa semua dokumen tersimpan dengan aman dan rapi. Penggunaan teknologi informasi dalam pengarsipan juga dapat meningkatkan efisiensi dan keamanan penyimpanan dokumen. Dalam konteks global, peran PPAT juga bisa dibandingkan dengan profesi serupa di negara lain. Di banyak negara, pejabat yang bertanggung jawab atas pembuatan akta tanah memiliki peran yang mirip dengan PPAT di Indonesia. Misalnya, di Belanda, "notaris" memiliki peran yang sangat penting dalam pembuatan akta tanah dan transaksi properti lainnya. Di Inggris, "*solicitor*" memiliki peran yang mirip dalam hal pendaftaran dan transfer properti. Dengan membandingkan praktik di berbagai negara, Indonesia dapat belajar dan mengadopsi praktik terbaik untuk meningkatkan kinerja dan profesionalisme PPAT (MA & Rahasti, 2022).

Pentingnya kepastian hukum dalam transaksi pertanahan tidak dapat diabaikan. Tanah dan properti adalah aset yang sangat berharga dan sering menjadi sumber konflik. Dengan adanya PPAT yang profesional dan berintegritas, kepastian hukum dalam transaksi pertanahan dapat terjamin. Ini akan memberikan rasa aman bagi masyarakat dalam berinvestasi dan melakukan transaksi properti.

Selain itu, peran PPAT juga penting dalam mendukung pembangunan nasional. Dengan kepastian hukum yang diberikan oleh PPAT, investasi dalam sektor properti dapat meningkat. Ini akan berdampak positif pada perekonomian nasional, mengingat sektor properti merupakan salah satu sektor yang memiliki kontribusi signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi. Dengan adanya investasi yang meningkat, pembangunan infrastruktur dan perumahan juga akan semakin berkembang, memberikan manfaat bagi masyarakat luas (Fellisia & Aminah, 2024).

Dalam jangka panjang, upaya untuk memperbaiki dan memperkuat peraturan yang mengatur profesi PPAT harus terus dilakukan. Pemerintah dan lembaga terkait harus terus melakukan evaluasi dan revisi terhadap peraturan yang ada untuk memastikan bahwa peraturan tersebut tetap relevan dan efektif dalam menghadapi perkembangan zaman. Partisipasi aktif dari PPAT dalam proses ini juga sangat penting untuk memastikan bahwa peraturan yang dibuat benar-benar sesuai dengan kebutuhan dan kondisi di lapangan (Mahendradatta et al., 2024).

Dengan adanya peraturan hal yang diutamakan ialah dengan adanya Konsep keadilan dan kepastian yang dirasakan oleh masyarakat. Kepastian hukum merupakan hasil akhir dari sebuah implementasi yang diharapkan dari peraturan yang dibuat

pemerintah sehingga hal yang mutlak untuk memberikan solisi dari suatu masalah terlebih yang berkaitan dengan objek hak atas tanah bagi masyarakat (Arsy et al., 2021). Kepastian hukum syarat agar hukum dapat mengakuinya dan menjelaskan tugasnya dengan sebaik-baiknya dan hukum dapat menyelenggarakan tugasnya sesuai tujuan dibuatnya (Saguni et al., 2024).

Teori kepastian hukum dari salah satu ahli yaitu Gustav Radbruch yang menyatakan bahwa kepastian hukum itu terdapat 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:

- a. Bahwa hukum itu positif
- b. Hukum itu didasarkan pada fakta
- c. Fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan makna, dan multitafsir
- d. Hukum positif tidak boleh mudah diubah

Menurut Gustav Radbruch, kepastian hukum merupakan hasil dari hukum, atau lebih spesifik, berasal dari peraturan perundang-undangan. Berdasarkan pandangan ini, hukum positif yang mengatur kepentingan masyarakat harus tetap dipatuhi, meskipun terkadang hukum tersebut dianggap kurang adil. Namun, pada dasarnya, kepastian hukum adalah tujuan utama dari keberadaan hukum. Keteraturan dalam masyarakat berhubungan erat dengan kepastian hukum, karena keteraturan adalah inti dari kepastian itu sendiri. Hal ini mengharuskan adanya undang-undang yang dibuat oleh pihak yang berwenang, sehingga undang-undang tersebut memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin kepastian hukum. Dengan demikian, hukum dapat berfungsi sebagai aturan yang harus ditaati dan dijalankan (Astuti & Daud, 2023).

2. Dasar Hukum Pemberhentian Sementara PPAT di Indonesia

Pemberhentian sementara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Indonesia diatur secara jelas dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Sebagai pejabat yang berwenang membuat akta yang berkaitan dengan tanah, PPAT memiliki tanggung jawab besar dalam proses administrasi pertanahan. Namun, dalam menjalankan tugasnya, PPAT tidak luput dari kemungkinan dikenakan sanksi pemberhentian sementara. Hal ini dilakukan untuk menjaga integritas dan profesionalisme dalam pelayanan publik terkait pertanahan.

Pemberhentian sementara PPAT diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan pelaksanaannya, yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Pemberhentian sementara ini dapat terjadi karena beberapa alasan, seperti pelanggaran kode etik profesi, tindak pidana, atau ketidakmampuan menjalankan tugas secara profesional. Dalam konteks pemberhentian sementara, terdapat proses

hukum yang harus dilalui, termasuk investigasi dan pengumpulan bukti yang mendukung adanya pelanggaran.

Ketentuan pemberhentian sementara bagi PPAT menggarisbawahi pentingnya integritas dan profesionalisme dalam menjalankan tugas sebagai pejabat negara. Proses ini melibatkan beberapa tahap, mulai dari pengaduan masyarakat, penyelidikan oleh pihak berwenang, hingga keputusan pemberhentian sementara yang diambil oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional. PPAT yang dikenai sanksi pemberhentian sementara memiliki hak untuk membela diri, termasuk mengajukan banding atas keputusan tersebut.

Jika dibandingkan dengan peraturan sejenis bagi pejabat negara di bidang lain di Indonesia, terdapat kesamaan dalam prinsip dan prosedur yang diterapkan. Sebagai contoh, pemberhentian sementara bagi Hakim diatur dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang juga menetapkan mekanisme pengawasan dan sanksi bagi hakim yang melanggar kode etik atau terlibat dalam tindak pidana. Proses ini melibatkan Mahkamah Agung dan Komisi Yudisial, yang berwenang menyelidiki dan memberikan rekomendasi sanksi. Hakim yang dikenai sanksi pemberhentian sementara juga memiliki hak untuk mengajukan pembelaan diri dan banding.

Di sektor lain, seperti Aparatur Sipil Negara (ASN), pemberhentian sementara diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara. ASN yang melanggar kode etik, disiplin, atau terlibat dalam tindak pidana dapat dikenai sanksi pemberhentian sementara oleh Pejabat Pembina Kepegawaian (PPK) atau pejabat lain yang berwenang. Proses ini melibatkan investigasi oleh Inspektorat dan Badan Kepegawaian Negara (BKN), serta memberikan kesempatan bagi ASN yang bersangkutan untuk membela diri.

Meskipun terdapat perbedaan spesifik dalam detail prosedur dan institusi yang terlibat, prinsip dasar dalam pemberhentian sementara bagi pejabat negara di berbagai bidang tetap sama. Prinsip tersebut mencakup transparansi, akuntabilitas, dan kesempatan untuk membela diri. Tujuan utama dari pemberhentian sementara adalah untuk menjaga integritas dan kepercayaan publik terhadap institusi yang bersangkutan.

Pemberhentian sementara PPAT, misalnya, berfokus pada menjaga kepercayaan publik dalam pelayanan pertanahan, yang sangat penting mengingat tingginya nilai ekonomi dan sosial dari tanah di Indonesia. Proses ini memastikan bahwa PPAT yang terlibat dalam pelanggaran serius atau tindak pidana tidak dapat menjalankan tugasnya hingga kasusnya selesai diselidiki. Hal ini berbeda dengan ASN yang mungkin lebih berfokus pada pelanggaran disiplin dan etika, serta hakim yang lebih menitikberatkan pada independensi dan integritas peradilan.

Jika pada Kementerian atau Lembaga Pemerintah, pemberhentian sementara pejabat negara diatur dengan peraturan yang spesifik sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing. Misalnya, pejabat di lingkungan Kementerian Keuangan dapat diberhentikan sementara jika terbukti melanggar kode etik atau terlibat dalam tindak pidana korupsi, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan terkait.

Secara umum, analisis terhadap dasar hukum pemberhentian sementara bagi PPAT dan pejabat negara di bidang lain menunjukkan adanya kesamaan dalam upaya menjaga profesionalisme, integritas, dan akuntabilitas. Pemberhentian sementara tidak hanya bertujuan sebagai sanksi, tetapi juga sebagai langkah preventif untuk memastikan bahwa pelayanan publik tetap berjalan dengan baik tanpa terganggu oleh pelanggaran yang dilakukan oleh pejabat yang bersangkutan.

Di Indonesia, pemberhentian sementara sebagai bentuk sanksi administrasi merupakan bagian dari upaya reformasi birokrasi yang lebih luas. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan kinerja dan akuntabilitas aparatur negara, serta membangun kepercayaan publik terhadap pemerintah. Penerapan sanksi pemberhentian sementara yang transparan dan adil diharapkan dapat memberikan efek jera bagi pejabat yang melanggar, serta mendorong peningkatan profesionalisme di kalangan aparatur negara.

Dalam konteks PPAT, reformasi dalam sistem administrasi pertanahan juga berfokus pada peningkatan layanan dan pengurangan praktik korupsi. Pemberhentian sementara bagi PPAT yang melanggar aturan menjadi salah satu instrumen untuk mencapai tujuan tersebut. Selain itu, penerapan teknologi informasi dalam administrasi pertanahan diharapkan dapat meningkatkan transparansi dan akuntabilitas, sehingga mengurangi potensi pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT.

Perbandingan dengan pejabat negara di bidang lain menunjukkan bahwa meskipun terdapat perbedaan dalam mekanisme dan institusi yang menangani, tujuan akhir dari pemberhentian sementara tetap konsisten. Semua berupaya untuk menjaga integritas, profesionalisme, dan kepercayaan publik terhadap pelayanan yang diberikan oleh pejabat negara. Hal ini menunjukkan bahwa prinsip-prinsip good governance semakin diterapkan dalam berbagai sektor pemerintahan di Indonesia.

Pemberhentian sementara juga memainkan peran penting dalam memastikan bahwa proses penyelidikan dan penegakan hukum dapat berjalan tanpa gangguan dari pihak yang terlibat. Dalam kasus PPAT, pemberhentian sementara memungkinkan pihak berwenang untuk melakukan investigasi mendalam tanpa ada intervensi dari PPAT yang bersangkutan. Ini juga memberikan waktu bagi institusi terkait untuk mengevaluasi kembali sistem dan prosedur yang ada, serta melakukan perbaikan yang diperlukan untuk mencegah terulangnya pelanggaran serupa di masa depan.

Analisis dasar hukum pemberhentian sementara PPAT di Indonesia menunjukkan adanya komitmen yang kuat untuk menjaga integritas dan profesionalisme dalam pelayanan publik, terutama dalam administrasi pertanahan. Perbandingan dengan pejabat negara di bidang lain mengungkapkan adanya kesamaan dalam prinsip dan tujuan pemberhentian sementara, meskipun terdapat perbedaan dalam prosedur dan institusi yang terlibat. Upaya reformasi birokrasi yang berkelanjutan diharapkan dapat meningkatkan kinerja dan akuntabilitas aparatur negara, serta membangun kepercayaan publik terhadap pemerintah Indonesia.

D. SIMPULAN

Analisis dasar hukum pemberhentian sementara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Indonesia menunjukkan bahwa PPAT memainkan peran penting dalam administrasi pertanahan dan memberikan kepastian hukum kepada masyarakat. Berbagai peraturan perundang-undangan mengatur pemberhentian PPAT untuk menjaga profesionalisme dan integritas mereka. Namun, terdapat keraguan hukum tentang definisi "perbuatan tercela", yang dapat mengurangi kepercayaan publik pada PPAT. Rekomendasi untuk meningkatkan kepastian hukum dalam pemberhentian sementara PPAT meliputi revisi peraturan untuk membuat definisi yang lebih jelas tentang "perbuatan tercela", pengawasan yang lebih ketat dari Kantor Pertanahan, dan pendidikan dan pelatihan berkelanjutan bagi PPAT. Penggunaan teknologi informasi juga dapat meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam administrasi pertanahan. Langkah-langkah ini diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap PPAT dan pelayanan pertanahan.

E. DAFTAR RUJUKAN

- Akmal, D. U., Fitriansyah, H., & Ramadhan, F. A. (2023). Reformasi Hukum Pertanahan: Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Terhadap Pengalihan Hak Secara Melawan Hukum. *Negara Hukum: Membangun Hukum Untuk Keadilan Dan Kesejahteraan*, 14(2). <https://doi.org/10.22212/jnh.v14i2.3964>
- Al Asy'arie, M. A. H., & Handoko, W. (2023). Rasio Legis Perbuatan Tercela Sebagai Dasar Pemberhentian Sementara Pejabat Pembuat Akta Tanah. *Notarius*, 16(2), 998–1012. <https://doi.org/10.14710/nts.v16i2.41412>
- Ali, Z. (2013). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Anida, A., Erniyanti, E., Nofrial, R., & Respationo, S. (2023). Analisis Yuridis Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah dalam Mewujudkan Kepastian Hukum (Studi Penelitian di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota *UNES Law Review*, 6(1), 3597–3608. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i1>
- Arsy, E. A., Widhiyanti, H. N., & Ruslijanto, P. A. (2021). Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Cacat Hukum Dan Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Pembuatan Akta Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Bina Mulia*

- Hukum*, 6(1), 130–140. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v6i1.324>
- Astuti, B., & Daud, M. R. (2023). Kepastian Hukum Pengaturan Transportasi Online. *Al-Qisth Law Review*, 6(2), 205. <https://doi.org/10.24853/al-qisth.6.2.205-244>
- Azisah, N., Lasatu, A., & Asriyan. (2024). Sistem Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Administrasi Negara. *Jurnal Ilmu Hukum Aktualita*, 1(2), 49–57.
- Diaz, R. R. (2019). Penyelenggaraan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Harta Bersama di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur. *Cepalo*, 3(1), 27. <https://doi.org/10.25041/cepalo.v3no1.1787>
- Erviana, I., Aspan, Z., & Nur, S. (2021). Pembebanan Pajak Penghasilan pada Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali. *Al-Ishlah: Jurnal Ilmiah Hukum*, 24(1), 39–52. <https://doi.org/10.56087/aijih.v24i1.88>
- Fadil Fakhri, A. (2023). Pelaksanaan Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera Selatan. *Jurnal Officium Notarium*, 3(1), 20–29. <https://doi.org/10.20885/jon.vol3.iss1.art3>
- Fellisia, M., & Aminah. (2024). Penerapan Daerah Kerja PPAT Berdasarkan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. *Notarius*, 17(3), 2091–2108. https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/download/59667/pdf?utm_source=chatgpt.com
- Iftitah, A. (2014). Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Membuat Akta Jual Beli Tanah Beserta Akibat Hukumnya. *Lex Privatum*, 2(3), p.49-55. https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/6158/5684?utm_source=chatgpt.com
- MA, M., & Rahasti, M. (2022). Sistem Informasi Pengelolaan Arsip Digital Pada Notaris Dan PPAT Soraya Isnaini, SH., M.KN. Kota Magelang. *Jurnal Publikasi Sistem Informasi Dan Manajemen Bisnis*, 1(2), 1–11. <https://doi.org/10.55606/jupsim.v1i3.647>
- Mahendradatta, U., Jl, A., Arok, K., Utara, K. D., & Denpasar, K. (2024). Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik Kadek Wina Surya Adiyanti upaya modernisasi dan peningkatan efisiensi dalam manajemen sumber daya alam negara . Belanda , di mana sistem tanah berbasis hak ulayat diperkenalkan. *Student Research Journal*, 2(4), 382–396. <https://doi.org/10.55606/srjyappi.v2i4.1421>
- Marhel, J. (2017). Proses Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah dalam Perspektif Kepastian Hukum. *Masalah-Masalah Hukum*, 46(3), 249–256. <https://doi.org/10.14710/mmh.46.3.2017.249-256>
- Marzuki, P. M. (2016). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media.
- Olii, A., & Mamahit, G. N. (2018). Pengaturan Hukum Tentang Pendaftaran Tanah Menjadi Hak Milik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Lex Privatum*, VI(1), 20. https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/19431/18981?utm_source=chatgpt.com

[_source=chatgpt.com](#)

- Prawira, I. (2016). Responsibility of the Conveyancer Against Selling Land Deed. *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*, 4(1), 65. https://jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnalIUS/article/download/290/248?utm_source=chatgpt.com
- Rini, S., & Arpangi. (2023). Peranan Ppat (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Perumahan. *Jurnal Ilmiah Sultan Agung*, 2(1), hlm. 502-511. https://jurnal.unissula.ac.id/index.php/JIMU/article/download/31320/8406?utm_source=chatgpt.com
- Rokhmansyah, M. F. (2022). Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap. *Jurnal Justisia : Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial*, 7(2), 516. <https://doi.org/10.22373/justisia.v7i2.15789>
- Saguni, D., Kurniadi, H., Djabbari, M., & Widyawati, W. (2024). Implementasi Kebijakan Simtanans Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone. *Jurnal Administrasi Negara*, 30(1), 93–114. <https://doi.org/10.33509/jan.v30i1.2800>
- Soekanto, S. (2014). *Pengantar Penelitian Hukum*. UI-Pers.
- Wibowo, A., & Mariyam, S. (2021). Kontekstualisasi Hukum Agraria Dibidang Pertanahan Setelah Otonomi Daerah Di Indonesia. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 3(3), 396–406. <https://doi.org/10.14710/jplp.%v.%i.251-257>