

**TINJAUAN YURIDIS PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH YANG MENERIMA
TITIPAN DANA HASIL TRANSAKSI JUAL BELI****JURIDICAL REVIEW OF LAND DEED MAKING OFFICER THAT RECEIVED
DEPOSITED FUNDS ON SALE TRANSACTIONS OF LAND****Nia Puspa Rifanti***Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
Jalan M.T Haryono 169 Malang 65145, Indonesia**INFO ARTIKEL****Riwayat Artikel:**

Diterima : 08 Desember 2020

Disetujui : 05 November 2021

Keywords:

juridical review, land deed making officer, recipient of deposit

Kata Kunci:

tinjauan yuridis, pejabat pembuat akta tanah, penerima titipan dana

***) Korespondensi:**

E-mail: rifantinia92@yahoo.com

Abstract: this study aimed to analyze the act of accepting deposited funds by the Land Deed Making Officer (PPAT) from a legal perspective and its juridical consequences. This study used a statutory, conceptual, and case research approach. The type of research used was normative juridical with the descriptive analysis method and legal interpretation. The study results showed that receiving deposited funds carried out by PPAT related to the effects of buying and selling transactions are not legally regulated in the legislation. PPATs who receive deposited funds from clients must comply with the agreement and have an obligation to keep the funds appropriately. The legal consequences for Land Deed Making Officer who misused the deposited funds were subject to Article 372 of the Criminal Code for embezzlement and Article 378 of the Criminal Code for fraud with a maximum imprisonment of four years. Land Deed Making Officers who were proven to have committed violations should be responsible for their actions by being subject to administrative, civil, and criminal sanctions.

Abstrak: kajian ini bertujuan untuk menganalisis perbuatan menerima titipan dana yang dilakukan oleh PPAT ditinjau dari perspektif hukum dan konsekuensi yuridisnya. Kajian ini menggunakan pendekatan penelitian perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Jenis penelitian yang digunakan yaitu yuridis normatif. Teknik analisis data menggunakan metode analisis deskriptif dan penafsiran hukum. Hasil kajian menunjukkan bahwa perbuatan menerima titipan dana yang dilakukan oleh PPAT terkait dengan hasil transaksi jual beli, secara hukum tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan. PPAT yang menerima titipan dana dari klien harus sesuai dengan perjanjian dan memiliki kewajiban menyimpan dana dengan baik. PPAT yang terbukti melakukan pelanggaran harus bertanggung jawab atas tindakannya dengan dikenakan sanksi administratif, perdata, dan pidana. Konsekuensi hukum bagi PPAT yang menyalahgunakan dana titipan dikenakan Pasal 372 KUHP atas penggelapan dan Pasal 378 KUHP atas penipuan dengan maksimal kurungan penjara paling lama empat tahun.

PENDAHULUAN

Kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat akibat bertambahnya jumlah penduduk serta meluasnya aktivitas masyarakat dalam berbagai bidang. Manusia berusaha memiliki, menguasai dan menggunakan tanah untuk kehidupannya (Subekti, 1995). Manusia melakukan berbagai cara untuk mendapatkan

tanah, salah satunya melalui jual beli dengan mengakibatkan beralihnya hak dari penjual kepada pembeli yang diatur dalam hukum agraria (Ismaya, 2012). Perjanjian jual beli tanah dituangkan dalam akta yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik akibat

perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Peraturan Jabatan PPAT), menjelaskan bahwa tugas pokok PPAT yaitu melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai alat bukti telah dilakukannya perbuatan hukum sebagai dasar pendaftaran dan perubahan data tanah. PPAT bertugas memberikan pelayanan dan jasa hukum sebagai proses transformasi pengetahuan hukum, agar masyarakat dapat bertindak sesuai dengan aturan hukum.

PPAT secara implisit telah ikut berperan dalam membantu membudayakan dan memberikan pelayanan hukum dalam kehidupan masyarakat sebagai unsur terpenting dalam penegakan hukum. PPAT harus menjadikan hukum sebagai panglima dalam negara yang berdaulat, meskipun kebenaran dan keadilan yang hakiki sulit untuk dicapai (Rahmi & Sjafi'i, 2019). PPAT harus memenuhi unsur kecermatan, kecepatan, kejujuran, dan kecakapan yang berlandaskan pada sikap pandang formalistik serta profesionalisme untuk meningkatkan mutu pelayanan yang diberikan kepada masyarakat (Yulianti & Anshari, 2021). Pelayanan jasa PPAT harus berjalan sejajar dengan perkembangan masyarakat.

PPAT berfungsi dalam menjamin kebenaran materiil dan kebenaran formil dalam setiap akta peralihan hak atas tanah dan bangunan. PPAT juga berperan untuk memeriksa kewajiban-kewajiban para pihak yang harus dipenuhi berkaitan dengan peralihan hak (Arifuddin, Widhiyanti & Susilo, 2017). PPAT juga dapat berperilaku menyimpang dari suatu aturan hukum pidana dalam masyarakat (Ramadhan & Permadi, 2019). PPAT harus senantiasa menjunjung tinggi hukum dan bertindak sesuai dengan kode etik, serta mengutamakan pengabdian kepada kepentingan negara dan masyarakat.

PPAT yang menerima titipan dana dari klien dicontohkan dalam kasus BGS dan RD yang melakukan transaksi jual beli tanah melibatkan seorang PPAT. RD sebagai pembeli melakukan negosiasi agar pembayaran dapat dilakukan dengan sistem angsuran dengan harga tanah Rp150.000.000 dan diangsur selama tiga bulan.

BGS sebagai penjual menyetujui dan sepakat melakukan transaksi pembayaran harga jual beli. Para pihak sepakat untuk menitipkan uang hasil jual beli kepada PPAT agar aman. PPAT yang telah diberikan kepercayaan oleh para pihak kemudian melakukan penggelapan dengan berdalih jika uang pembayaran belum lunas.

Tindakan penitipan uang dalam paraktinya sering dilakukan oleh beberapa PPAT dengan alasan untuk memudahkan proses transaksi. PPAT tidak boleh menjadi pihak dalam akta yang dibuatnya, sehingga para pihak hanya menitipkannya hingga lunas (Dwivi & Zulfa, 2021). Tindakan penitipan barang dalam perspektif hukum didasari atas perjanjian. PPAT yang tidak memiliki itikad baik, maka uang hasil dari jual beli atas tanah yang dititipkannya akan berpotensi untuk disalahgunakan (Soekanto, 1986). Para pihak dalam melaksanakan perjanjian harus memenuhi asas itikad baik, karena perbuatan yang melanggar kaidah hukum dan merugikan orang lain akan dikenakan sanksi hukum.

PPAT sebagai pejabat umum wajib menjaga dan memelihara barang atau benda yang dititipkannya dengan baik agar nantinya tidak terjadi sengketa. Tindakan PPAT sebagai penerima dana titipan terkait transaksi jual beli secara khusus belum diatur dalam peraturan Jabatan PPAT dan peraturan perundangan lainnya (Mahdi & Vinaricha, 2019). PPAT yang menerima titipan dana dari klien tidak boleh bertugas sebagai pejabat umum, melainkan sebagai penerima kuasa dari klien untuk membayarkan pajak atau melakukan dana titipan (Anjasmara & Kawuryan, 2019). PPAT harus sepenuhnya menjaga dan memastikan keutuhan barang yang dititipkan kepadanya.

Masyarakat masih kurang paham terkait kewenangan PPAT dalam melakukan pemecahan, peralihan hak atau membayarkan pajak, serta melakukan penerimaan dana titipan hasil jual beli. PPAT pada dasarnya hanya mempunyai kewenangan untuk membuat akta. PPAT harus berhati-hati untuk melakukan perbuatan diluar kewenangannya agar tidak terjerumus dalam kasus tindak pidana. Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan, kajian ini akan membahas (1) perbuatan penerimaan titipan dana oleh PPAT dalam perspektif hukum, dan (2) konsekuensi yuridis terhadap PPAT yang menerima penitipan dana dari klien atas hasil transaksi jual beli tanah.

METODE

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam kajian ini yaitu pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), konseptual, dan kasus. Pendekatan perundang-undangan bertujuan untuk menelaah undang-undang dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum. Pendekatan konseptual mengkaji konsep-konsep hukum yang berkaitan dengan pokok permasalahan. Pendekatan kasus digunakan untuk memperoleh gambaran terhadap dampak dimensi penormaam dalam praktik hukum, serta bahan masukan dalam eksplanasi hukum (Ibrahim, 2007). Kajian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif untuk menentukan aturan, prinsip-prinsip, dan doktrin hukum dalam menjawab isu yang dihadapi (Marzuki, 2007). Penelitian hukum normatif tidak hanya menganalisis berbagai teks hukum, tetapi melibatkan kemampuan analisis terhadap bahan hukum dengan dukungan pemahaman terhadap teori hukum (Sunggono, 2005). Hukum dalam penelitian yuridis normatif dikonsepsikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau sebagai kaidah atau norma (Amiruddin & Asikin, 2006). Teknik analisis data menggunakan metode analisis deskriptif dan interpretasi atau penafsiran hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perspektif Hukum Perbuatan Menerima Titipan Dana yang Dilakukan oleh PPAT

Penitipan barang merupakan perbuatan hukum yang didasarkan adanya perjanjian. Penitipan barang atau *bewaargeving* diatur dalam Pasal 1694 sampai dengan Pasal 1739 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Pasal 1694 menjelaskan bahwa penitipan barang terjadi jika seseorang menerima suatu barang dari orang lain dengan ketentuan barang yang dititipkan harus disimpan dengan baik dan dikembalikan dalam wujud asalnya. Pihak yang terlibat dalam perjanjian penitipan barang meliputi, *bewaargever* adalah orang yang menyerahkan barang untuk disimpan dan *bewaarnemer* adalah orang yang menerima barang untuk disimpan (Subekti, 1995). Kesiadaan pihak penerima penitipan barang harus didasari atas itikad baik.

PPAT sebagai penerima titipan dana dari klien terkait dengan pembayaran harga transaksi jual beli diatur dalam Pasal 1698 KUH Perdata. Ada dua jenis penitipan barang, yaitu secara sukarela atau secara terpaksa. Pasal 1701 KUH

Perdata menjelaskan bahwa penitipan sukarela terjadi karena ada perjanjian timbal balik antara pemberi titipan dan penerima titipan. Penitipan barang dengan cara sukarela hanyalah terjadi antara orang-orang yang mempunyai kecakapan untuk membuat perikatan-perikatan. Pasal 1703 KUH Perdata menjelaskan bahwa penitipan terpaksa dilakukan karena terjadinya suatu malapetaka, seperti kebakaran, runtuhnya bangunan, perampokan, karamnya kapal, banjir atau peristiwa lain yang tidak terduga datangnya. Penerima titipan dalam Pasal 1706 KUH Perdata diwajibkan merawat barang yang dititipkan seperti barangnya sendiri.

Peraturan jabatan PPAT menjelaskan bahwa PPAT bertugas melaksanakan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum. Perbuatan hukum meliputi jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (*inbrenng*), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan, dan pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan (Ishaq, 2008). PPAT harus bertanggung jawab terhadap setiap akta atau tindakan-tindakan lain yang diperbuatnya, tidak terkecuali dalam hal menjadi pihak penerima titipan uang dari hasil jual beli atas tanah milik klien (Nisya', 2017). Tindakan PPAT yang bersedia menerima titipan uang dari jual beli atas tanah milik kliennya merupakan tindakan diluar kewenangannya.

Pasal 28 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 menjelaskan mengenai pemberhentian, pelanggaran ringan serta pelanggaran berat yang dilarang dilakukan oleh seorang PPAT. Kewenangan PPAT untuk menerima dan menolak penitipan barang dari kliennya belum diatur dalam peraturan perundang-undangan (Anjasmara & Kawuryan, 2019). PPAT boleh saja menerima penitipan dana dari klien karena tidak ada larangan dan aturan yang terikat (Arifuddin, Widhiyanti & Susilo, 2017). PPAT berkewajiban memelihara barang titipan dengan sebaik-baiknya dan unduk pada ketentuan yang mengatur mengenai penitipan barang, yaitu Pasal 1694 sampai dengan Pasal 1739 KUH Perdatadata.

PPAT memperbolehkan klien menitipkan barang atau benda kepada dirinya dengan itikad baik untuk mengamankan agar tidak

disalahgunakan. PPAT dilarang menjadi pihak penitipan barang dalam akta yang dibuatnya terkait jual beli (Nisya', 2019). Tugas PPAT hanya membuat akta bukan menyimpan dokumen negara (Ramdhan & Permadi, 2019). Akta merupakan arsip negara yang wajib disimpan dan dipelihara oleh PPAT dengan penuh tanggung jawab hukum dan moral agar tidak terjadi tindak pidana (Rahmi & Sjafi'i, 2019). PPAT memiliki tugas dalam melindungi dirinya dari gugatan ataupun tuntutan yang bisa merugikan (Yulianti & Anshari, 2021). PPAT wajib menyimpan barang titipan dari kliennya, meskipun tidak ada kaitanya dengan membuat akta.

Konsekuensi Yuridis terhadap PPAT yang Menerima Penitipan Dana atas Hasil Transaksi Jual Beli Tanah

PPAT yang terbukti melakukan perbuatan hukum harus menerima konsekuensi yuridis. Konsekuensi merupakan hal-hal yang timbul sebagai akibat atas sebuah pilihan, perbuatan, atau keputusan (Ishaq, 2008). Perbuatan yang dilakukan baik besar atau kecil mempunyai konsekuensi masing-masing, semakin besar keputusan yang diberikan, maka konsekuensi yang didapatkan juga semakin besar. Konsekuensi yuridis terjadi akibat adanya perbuatan hukum

PPAT sebagai pejabat umum dalam menjalankan jabatannya tidak terlepas dari kemungkinan melakukan suatu kesalahan. PPAT yang terbukti melakukan pelanggaran, maka wajib bertanggung jawab atas tindakannya dengan cara dijatuhi sanksi administratif, perdata, dan pidana (Arifuddin, Widhiyanti, Susilo, 2017). Bentuk sanksi PPAT yang melanggar kode etik berupa teguran, peringatan, pemecatan sementara, pemecatan, dan pemberhentian tidak hormat (Ramdhan & Permadi, 2019). Penjatuhan sanksi-sanksi terhadap PPAT disesuaikan dengan frekuensi dan kualitas pelanggaran yang dilakukan.

PPAT dalam melakukan penerimaan dana titipan harus tetap netral dan tidak melakukan perbuatan yang merugikan klien dan dirinya sendiri. PPAT dalam menjalankan jabatannya harus dapat bertanggung jawab terhadap setiap akta atau tindakan-tindakan lain yang diperbuatnya, tidak terkecuali terhadap tindakan penerima titipan dana atas transaksi jual beli tanah (Dwivi & Zulfa, 2021). Tindakan PPAT yang bersedia menerima titipan dana merupakan tindakan yang

melampaui kewenangan dan tugas pokok sebagai seorang PPAT (Anjasmara & Kawuryan, 2019). Kesiediaan PPAT untuk menerima penitipan barang milik klien pada umumnya didasari atas itikad baik untuk menjaga kepentingan masing-masing pihak.

Tindak pidana penggelapan sering menjerat PPAT akibat kelalaiannya sebagai penerima titipan barang milik kliennya. Pasal 372 KUHP menjelaskan bahwa pihak yang melakukan penggelapan dikenakan hukuman pidana penjara paling lama empat tahun atau denda sebesar sembilan ratus rupiah. Tindakan penggelapan juga dikenakan Pasal 378 KUHP atas penipuan untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum. Penipuan dapat dilakukan dengan memakai nama palsu dan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun.

Pasal 5 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, menjelaskan bahwa seseorang yang melakukan pidana pencucian uang *dikenakan hukuman penjara lima tahun dan denda paling banyak satu miliar*. PPAT yang melakukan penggelapan atas dana titipan dikenakan sanksi sesuai Pasal 372 KUHP (Anjasmara & Kawuryan, 2019). Penggelapan adalah suatu tindakan tidak jujur dengan menyembunyikan barang atau harta orang lain dengan tujuan untuk mengalihkan hak milik, menguasai, atau digunakan untuk tujuan lain (Arif, 2013). Penggelapan bertujuan untuk memiliki barang atau uang milik orang lain yang ada dalam penguasaannya.

Sanksi yang ditujukan kepada PPAT merupakan suatu bentuk paksaan dan penyadaran, karena dalam menjalankan jabatannya telah melakukan pelanggaran terhadap kode etik. Aspek pertanggungjawaban terkait tindak pidana penggelapan yang dilakukan oleh PPAT timbul karena adanya kesalahan (*schuld*) yang dilakukan di dalam menjalankan suatu tugas jabatan (Dwivi & Zulfa, 2021). Kesalahan PPAT menimbulkan kerugian bagi pihak yang telah memberikan kepercayaan atas jasa pelayanannya. Perbuatan melawan hukum (*wederrechtelijk*) dari PPAT dapat diminta pertanggungjawaban dari sudut pandang keperdataan, administrasi maupun hukum pidana (Anand & Syafruddin, 2016).

PPAT yang terbukti melakukan pelanggaran pidana dapat dikenakan sanksi berdasarkan pada KUHP.

PPAT yang melakukan penggelapan dalam jabatannya disebabkan oleh faktor internal dan eksternal. Faktor internal, yaitu PPAT wajib berkepribadian baik, menjunjung tinggi martabat dan kehormatannya, bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab, mandiri, jujur, serta tidak berpihak. Faktor eksternal disebabkan oleh adanya pengawasan, dan kurangnya pembinaan (Anjasmara & Kawuryan, 2019). Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 mengatur pembinaan dan pengawasan PPAT yang dilakukan oleh Menteri. Pembinaan dan pengawasan di daerah dilakukan oleh Kepala BPN dan Kepala Kantor Pertanahan.

Professionaalisme, kemandirian dan orientasi ke depan adalah tuntutan jiwa seorang PPAT. Kualitas sumber daya manusia dari seorang PPAT menjadi masalah mendasar yang dihadapi saat ini. Kurangnya pengawasan dan pembinaan diakibatkan karena banyaknya PPAT di daerah (Budiono, Wiryomartani & Suryandono, 2019). Jumlah lulusan notariat yang melebihi alokasi penempatan PPAT menimbulkan masalah tumbuhnya persaingan yang tidak sehat, sehingga berakibat terhadap penyalahgunaan wewenang atau penyimpangan tugas yang mengarah kepada tindakan pelanggaran hukum (Anand & Syafruddin, 2019). Pelanggaran banyak dilakukan oleh seorang PPAT yang baru saja menjabat karena kurangnya percaya diri dan merasa takut jika tidak mendapatkan klien.

Porsi kewenangan dari organ pengawas PPAT pada tingkat daerah berupa pemberian rekomendasi sanksi untuk diberikan teguran tertulis. Proses surat teguran diberikan oleh Kepala Kantor Pertanahan, sedangkan surat sanksi pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan tidak hormat akan ditindak lanjuti oleh Menteri berdasarkan usulan dalam tingkatan berjenjang (Budiono, Wiryomartani & Suryandono, 2019). Majelis Pengawas PPAT bertugas untuk mengawasi jabatan PPAT agar sesuai dengan kode etik yang telah ditentukan (Ramadhan & Permadi, 2019). Pengawasan dan pembinaan terhadap PPAT bertujuan untuk mempertahankan keluhuran martabat jabatan PPAT. Oleh karena itu, PPAT dituntut untuk tidak

melanggar peraturan perundang-undangan dan tidak melakukan kesalahan-kesalahan didalam maupun diluar kewenangannya.

SIMPULAN

Perbuatan menerima titipan dana oleh PPAT terkait dengan hasil transaksi jual beli secara hukum tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan. PPAT yang menerima titipan dana dari klien harus sesuai dengan perjanjian. PPAT memiliki kewajiban menyimpan dana dengan baik dan klien memberikan imbalan jasa kepada PPAT. Risiko yang mungkin timbul akibat PPAT menerima titipan dana dari klien adalah terjadinya tindak pidana pencucian uang sesuai dengan penjelasan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. PPAT yang terbukti melakukan pelanggaran harus bertanggung jawab atas tindakannya dengan dikenakan sanksi administratif, perdata, dan/ atau pidana. Konsekuensi hukum bagi PPAT yang menyalahgunakan dana titipan dikenakan Pasal 372 KUHP atas penggelapan dan Pasal 378 KUHP atas penipuan dengan maksimal kurungan penjara paling lama empat tahun.

DAFTAR RUJUKAN

- Anand, G., & Syafruddin. (2016). Pengawasan terhadap Notaris dalam Kaitannya dengan Kepatuhan Menjalankan Jabatan. *Lambung Mangkurat Law Journal*, 1(1), 131-154.
- Anjasmara, K. D., & Kawuryan, E. S. (2019). Pertanggungjawaban Notaris sebagai Penerima Titipan Sertipikat Hak Atas Tanah Milik Klien. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 7(2), 208-224.
- Amiruddin, & Asikin, Z. (2006) *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Arif, J. (2013). Tinjauan Yuridis Pertanggungjawaban Pidana Notaris terhadap Pelanggaran Hukum Atas Akta. *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, 2(1), 1-9.
- Arifuddin, Widhiyanti, H. N., & Susilo, H. (2017). Implikasi Yuridis terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Penerima Kuasa Menyetor Uang Pajak Penghasilan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Wajib Pajak. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 2(1), 18-25.
- Budiono, B., Wiryomartani, W., & Suryandono,

- W. (2019). Tugas dan Kewenangan Tim Investigasi Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Berkaitan dengan Pembinaan dan Pengawasan Notaris. *Notary Indonesian Journal*, 1(2), 1-24.
- Dwivi, V., & Zulfa, E. A. (2021). Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap Penggelapan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 738/Pid.B/2018/PN SMG. *Indonesian Notary Journal*, 3(3), 23-43.
- Ibrahim, J. (2007). *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Banyumedia.
- Ishaq. (2008). *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ismaya, S. (2012). *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Mahdi & Vinaricha. (2019). *Kumpulan Teori-Teori Hukum Baru*. Surabaya: Pustaka Media.
- Marzuki, P. M. (2007). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Nisya', I. A. (2019). Pertanggungjawaban Pidana atas Penyalahgunaan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). *Jurnal Hukum Bisnis*, 3(1), 88-106.
- Rahmi, Z. A., & Sjafi'i, R. I. R. (2019). Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Melaporkan Adanya Transaksi Keuangan Mencurigakan terkait Tindak Pidana Pencucian Uang Oleh Klien. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 4(1), 197-206.
- Ramadhan, A. F. & Permadi, I. (2019). Makna Alasan-Alasan Tertentu dalam Kode Etik Notaris terkait Kewajiban Menjalankan Jabatan Notaris di Kantornya. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 4(1), 15-28.
- Republik Indonesia. (2016). Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120. Tambahan Lembar Negara Nomor 5893.
- Subekti, R. (1995). *Aneka Perjanjian*. Bandung: PT citra Aditya Bakti.
- Sunggono, B. (2005). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Soekanto, S. (1986). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Yulianti, E. D., & Anshari, T. (2021). Pertanggungjawaban Hukum Bagi Notaris dalam Membuat Akta Otentik Berdasarkan Perspektif Pasal 65 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 6(1), 45-54.