

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis dapat disimpulkan bahwa :

1. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, tanggung jawab PPAT terhadap pemalsuan identitas dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah hanya terjadi ketika PPAT dinyatakan bersalah dan turut andil dalam tindakan pemalsuan identitas, baik karena kelalaian dalam proses verifikasi, unsur kesengajaan, maupun wanprestasi. MPPD lah yang berwenang melakukan pemeriksaan atas pelanggaran kode etik profesi PPAT.

Tanggung jawab PPAT terbagi menjadi tiga, yaitu :

- a. Tanggung jawab administrasi, terjadi jika terbukti ada kelalaian PPAT dalam memverifikasi syarat formil, dengan sanksi yang berbeda sesuai tingkatannya.
- b. Tanggung jawab perdata, PPAT dapat dimintai tanggung jawab perdata bila salah satu pihak dirugikan oleh Akta Jual Beli Tanah yang dibuatnya, yang dapat berupa pembatalan akta dan ganti rugi.
- c. Tanggung jawab pidana, PPAT juga dapat dipidana jika

terbukti melakukan atau turut serta dalam pemalsuan surat (KUHP Pasal 263) atau akta otentik (KUHP Pasal 264). Namun, jika identitas palsu tampak sah secara kasat mata dan tidak dapat dibedakan dari yang asli, PPAT tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kesalahan tersebut.

2. Upaya preventif yang dilakukan oleh PPAT untuk mencegah terjadinya kasus serupa antara lain :
 - a. Melakukan pengecekan verifikasi 2 tahap terkait dokumen dan identitas yang digunakan oleh pihak yang ingin melakukan pembuatan Akta Jual Beli Tanah dengan mencocokkan data asli dari klien.
 - b. Ketika ada ketidaksesuaian data ataupun terdapat indikasi pemalsuan identitas, maka PPAT harus menemui pihak terkait untuk meminta keterangan secara langsung dan PPAT berhak menolak menangani jual beli itu.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, terdapat beberapa saran yang dikemukakan penulis :

1. Diperlukan adanya regulasi tertulis yang mengatur mengenai perlindungan hukum pada PPAT. Karena selama ini belum ada peraturan yang secara khusus mengatur mengenai perlindungan hukum bagi PPAT sehingga PPAT kerap kali masih bisa terseret

kedalam sengketa yang timbul setelah jual beli tanah terjadi walaupun PPAT sudah melakukan tugasnya dengan baik.

2. Untuk mencegah terjadinya tindakan pemalsuan identitas kedepannya, perlu dilakukan pelatihan dan pembinaan terkait pencegahan pemalsuan dokumen atau identitas, sehingga dapat menjadi digunakan sebagai acuan pada kasus serupa. Selain itu bagi masyarakat, perlu dilakukan edukasi yang lebih luas mengenai tata cara pembuatan Akta Jual Beli Tanah, dan ketentuannya sehingga lebih banyak masyarakat yang memiliki edukasi mengenai pentingnya menggunakan dokumen dan identitas yang asli dalam pembuatan akta tersebut. Lalu diperlukan juga pengadaan alat deteksi KTP untuk verifikasi identitas juga menjadi salah satu hal yang dapat digunakan untuk memudahkan PPAT untuk membedakan identitas yang palsu dengan yang asli atau perlu dilakukannya suatu kerja sama dengan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Dukcapil) dalam bentuk akses terhadap sistem verifikasi data kependudukan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Effendie B, 1993, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan peraturan Pelaksanaannya*. Alumni, Bandung.
- Hambali Thalib, 2012, *Sanksi Pemidanaan dalam Konflik Pertanahan*. Kencana, Jakarta.
- Muljadi K, 2008, *Hak-Hak Atas Tanah*. Kencana, Jakarta.
- Nurasa A dan Mujiburohman D, 2020, *Tuntunan Pembuatan Akta Tanah*. STPN Press, Yogyakarta.
- Oemar Moechthar, 2017, *Dasar-dasar Teknik Pembuatan Akta*. Airlangga University Press, Surabaya.
- Parlindungan A, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Mandar Maju, Bandung.
- Solahudin Pugung, 2021, *Perihal Tanah dan Hukum Jual Belinya serta Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta yang Mengandung Cacat Prespektif Negara Hukum*. Budi Utama, Sleman.
- Sri Hajati, dkk. 2021. *Politik Hukum Pertanahan Indonesia*, Kencana, Jakarta.
- Sutedi A, 2006, *Politik dan Kebijakan Hukum Pertanahan Serta Berbagai Permasalahannya*. Cipta Jaya, Jakarta.
- Sutedi A, 2023, *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta.
- Yazid F, 2020, *Pengantar Hukum Agraria*. Undhar Press, Medan.

Jurnal dan Online

Asta Tri, dkk, 2021, “Problematika Keabsahan Jual Beli Tanah di Bawah Tangan Tanah di Kawasan Transmigrasi”. *Jurnal Tunas Agraria*, Volume 4 Nomor 1 Januari 2021, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.

Ayu Indira dan Komang Febrinayanti, 2022, “Implementasi Perwalian terhadap Anak di Bawah Umur pada Pelaksanaan Peralihan Hak Milik atas Tanah karena Jual Beli di Kota Singaraja”, *E-Journal Komunikasi Yustisia*, Volume 5 Nomor 2 Agustus 2022, Universitas Pendidikan Ganesha.

Christiana Sri, 2018, “Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat”, *Jurnal Lex Librum*, Volume 4 Nomor 2 Juni 2018, Universitas Flores.

Citra Febrianti dan Ramlani Lina, 2024, “Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang Tidak Melakukan Pengecekan Kesesuaian Data Fisik dan Yuridis dalam Pembuatan Akta Jual Beli”, *Jurnal Penelitian dan Pengkajian Ilmiah*, Volume 1 Nomor 9 (2024), Universitas Jayabaya.

Dila Andika, 2019, “Analisis Yuridis terhadap Penyimpanan Sertifikat Has Atas Tanah oleh Notaris pada Proses Pengikatan Jual Beli (PJB) (Analisis Putusan Nomor 53/PID.B/2017/PN.BKT)”, *Soumatara Law Review*, Volume 2 Nomor 1 (2019).

I Gusti Bagus, 2016, “Tanggung Jawab PPAT terhadap Akta Jual Beli Tanah”, *Jurnal IUS*, Volume 4 Nomor 1 April 2026, Universitas Mataram.

I Ketut Tjukup, dkk, 2016, “Akta Notaris (Akta Otentik) sebagai Alat Bukti dalam Peristiwa Hukum Perdata”, *Acta Comitatus (2016)* 2, Universitas Udayana.

Mega Annisa dan Sri Wahyudi, 2025, “Kontroversi Layanan PPAT dalam Keabsahan Proses Pembuatan Akta Peralihan Hak atas Tanah”, *Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum dan Masyarakat (2025)* 3:1, Universitas Pasundan.

Ni Kadek Erna dan I Made Pria, 2022, “Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Digital Dikaitkan dengan Keamanan Data Pribadi”, *Jurnal Preferensi Hukum*, Volume 4 Nomor 1

Maret 2022, Universitas Warmadewa.

Nur Hidayani, 2021, “Implementasi Sertifikat Elektronik sebagai Jaminan Kepastian Hukum Kepemilikan Hak atas Tanah di Indonesia”, *Jurnal Terakreditasi Nasional*, Volume 27 Nomor 3 Juli-September 2021, Universitas Sembilanbelas November Kolaka.

Nurul Farahzita dan Fransiscus Xaverius, 2022, “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Mendukung Implementasi Transformasi Digital Layanan Pertanahan Terkait Sertipikat Elektronik”, *Jurnal The Juris*, Volume 6 Nomor 1 Juni 2022, Universitas Indonesia.

Ratih Mega dan Gunarto, 2018, “Peranan PPAT Dalam Pensertifikatan Tanah Akibat Jual Beli”, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 1 Maret 2018, Universitas UNISSULA.

Redy Farhan dan Hasim Purba, 2024, “Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pembuatan Akta Jual Beli dengan Menggunakan Blangko Kosong (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2082 K/PDT/2017)”, *Law Journal*, Vol V Nomor 1 Juli 2024, Universitas Sumatera Utara.

Rifky Anggatiastara dan Ngadino, 2020, “Akta Pengikatan Jual Beli Tanah Sebelum Dibuatnya Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah”, *Notarius*, Vol. 13 Nomor 2 (2020), Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.

Suci Isdihar, dkk, 2023, “Tindak Pidana Pemalsuan Tanda Tangan Akta Tanah Ditinjau dari Pasal 263 KUHP (Putusan Np. 55/Pid.Pra/2023/Pn. Medan)”, *Journal of Social Science Research*, Volume 3 Nomor 6 (2023), Universitas Negeri Medan.

Suhartono dan Mutmainnah, 2019, “Perubahan Makna Tanah Warisan pada Masyarakat Desa Bunder Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan”, *Jurnal Pamator*, Volume 12 Nomor 2 Oktober 2019, Universitas Trunojoyo Madura.

Septiana Zahira, 2021, “Akibat Hukum Atas Adanya Pihak Fiktif Di Dalam Akta Jual Beli (Studi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 845/ PID.SUS/2018/PN.JKT.UTR)”, *Indonesian Notary*, Volume 3 Article 38 Maret 2021, Universitas Indonesia.

Susan Himawan Law, 2023, Pemalsuan identitas ditinjau dari KUHP dan UU Perlindungan Data Pribadi. <https://susanhimawanlaw.com/pemalsuan-identitas-ditinjau-dari-kuhp-dan-uu-perlindungan-data-pribadi/>, diakses 15 April 2025.

Yulies Tiena, 2022, “Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Seabagi Bukti Hak”, *Jurnal USM Law Review*, Volume 5 Nomor 5 (2022), Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Peraturan Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan PPAT. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 2. Sekretariat Negara. Jakarta.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 59. Sekretariat Negara. Jakarta. Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28. Sekretariat Negara. Jakarta.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120. Sekretariat Negara. Jakarta. Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120. Sekretariat Negara. Jakarta.

Undang-Undang Dasar (UUD) Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Sekretariat Negara. Jakarta.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246. Sekretariat Negara. Jakarta.

LAMPIRAN

Lampiran 1. Jenis Pelanggaran dan Sanksi Administratif PPAT

- 41 -

LAMPIRAN II
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 2 TAHUN 2018
TENTANG
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

JENIS PELANGGARAN DAN SANKSI

No	Jenis Pelanggaran	Sanksi	Jangka Waktu Sanksi
1.	PPAT melakukan pelanggaran berat terhadap larangan atau kewajiban	Pemberhentian dengan tidak hormat	
a.	PPAT membantu melakukan permufakatan jahat yang mengakibatkan sengketa atau konflik pertanahan	Pemberhentian dengan tidak hormat	
b.	PPAT melakukan pembuatan akta sebagai permufakatan jahat yang mengakibatkan sengketa atau konflik pertanahan	Pemberhentian dengan tidak hormat	
c.	PPAT melakukan pembuatan akta atas tanah/Hak Milik atas rumah susun di luar wilayah kerjanya kecuali karena pemekaran kabupaten/kota, pemekaran provinsi, atau membuat akta tukar menukar, akta pemasukan ke dalam perusahaan, atau akta pembagian bersama mengenai beberapa hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang tidak semuanya terletak dalam wilayah kerjanya	Pemberhentian dengan tidak hormat	
d.	PPAT memberikan keterangan yang tidak benar di dalam akta yang mengakibatkan sengketa atau konflik pertanahan	Pemberhentian dengan tidak hormat	
e.	PPAT membuka kantor cabang atau perwakilan atau bentuk lainnya yang terletak di luar dan atau di dalam daerah kerjanya	Pemberhentian dengan tidak hormat	
f.	PPAT melanggar sumpah jabatan sebagai PPAT	Pemberhentian dengan tidak hormat	
g.	Pembuatan Akta PPAT tidak dihadiri oleh para pihak yang berwenang dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi	Pemberhentian dengan tidak hormat	
h.	PPAT membuat akta mengenai hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang objeknya masih sengketa	Pemberhentian dengan tidak hormat	
i.	PPAT tidak membacakan akta kepada para pihak dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta sebelum akta ditandatangani para pihak	Pemberhentian dengan tidak hormat	
j.	PPAT membuat akta di hadapan para pihak yang tidak berwenang melakukan perbuatan hukum sesuai akta yang dibuatnya	Pemberhentian dengan tidak hormat	
k.	PPAT membuat akta dalam masa dikenakan sanksi pemberhentian dengan hormat, pemberhentian sementara atau dalam keadaan cuti	Pemberhentian dengan tidak hormat	
2.	PPAT dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 tahun atau lebih	Pemberhentian dengan tidak hormat	

(hal. 1)

- 42 -

No	Jenis Pelanggaran	Sanksi	Jangka Waktu Sanksi
3.	PPAT menjalankan tugasnya dalam kondisi yang tidak memenuhi syarat kesehatan	Pemberhentian dengan hormat	
4.	PPAT merangkap jabatan yang dilarang	Pemberhentian dengan hormat	
5.	PPAT melaksanakan tugas jabatan dalam keadaan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap	Pemberhentian dengan hormat	
6.	PPAT melaksanakan tugas jabatan dalam keadaan di bawah pengampunan secara terus menerus selama 3 (tiga) tahun	Pemberhentian dengan hormat	
7.	PPAT sedang dalam pemeriksaan pengadilan sebagai terdakwa suatu perbuatan pidana yang diancam dengan hukuman kurungan atau penjara selamalamanya 5 (lima) tahun atau lebih berat	Pemberhentian sementara	Sampai ada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
8.	PPAT tidak melaksanakan jabatannya secara nyata dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah	Pemberhentian sementara	Paling lama 6 bulan
9.	PPAT melakukan pelanggaran ringan terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT		
a.	PPAT memungut uang jasa (honorarium) PPAT termasuk uang jasa (honorarium) saksi melebihi 1% (satu persen) dari harga transaksi yang tercantum di dalam akta	Pemberhentian sementara	Paling lama 6 bulan
b.	Dalam waktu 2 (dua) bulan setelah berakhirnya cuti tidak melaksanakan tugasnya kembali	Pemberhentian sementara	Paling lama 6 bulan
c.	PPAT tidak menyampaikan laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya kepada Kepala Kantor Pertanahan dan kantor-kantor lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya	Pemberhentian Sementara	Paling lama 3 bulan
d.	PPAT diangkat dan mengangkat sumpah jabatan atau melaksanakan tugas sebagai Notaris dengan tempat kedudukan di kabupaten/kota yang lain daripada tempat kedudukan sebagai PPAT	Pemberhentian sementara	Sampai tempat kedudukan sesuai atau berhenti sebagai Notaris
10.	PPAT tidak mengajukan pindah tempat kedudukan PPAT pada tempat kedudukan Notaris atau berhenti sebagai Notaris pada tempat kedudukan yang berbeda	Pemberhentian sementara	Sampai tempat kedudukan sesuai atau berhenti sebagai Notaris
11.	PPAT dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang	Pemberhentian sementara	Sampai ada putusan kepailitan
12.	Berada di bawah pengampunan	Pemberhentian sementara	Paling lama 3 tahun
13.	PPAT melakukan perbuatan tercela	Pemberhentian sementara	Paling lama 6 bulan
14.	PPAT melanggar kode etik profesi	Pemberhentian sementara	Paling lama 2 tahun
15.	PPAT membuat akta yang saksinya tidak memenuhi syarat.	Pemberhentian sementara	Paling lama 1 tahun
16.	PPAT menjalankan jabatannya sebagai PPAT sebelum mengucapkan sumpah jabatan PPAT	Pemberhentian sementara	Paling lama 1 tahun
17.	PPAT membuat akta terhadap tanah terdaftar tetapi kepadanya tidak disampaikan sertipikat asli hak atas tanah atau sertipikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan	Pemberhentian sementara	Paling lama 1 tahun
18.	PPAT membuat akta terhadap tanah belum terdaftar tetapi kepadanya tidak disampaikan surat bukti hak	Pemberhentian sementara	Paling lama 1 tahun
19.	Pembuatan akta dilakukan atas dasar surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak	Pemberhentian sementara	Paling lama 1 tahun
20.	Pembuatan akta dilakukan tanpa izin Pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku	Pemberhentian sementara	Paling lama 1 tahun

(hal. 2)

No	Jenis Pelanggaran	Sanksi	Jangka Waktu Sanksi
21.	PPAT membuat akta untuk PPAT sendiri, suami atau istrinya, keluarganya sedarah atau semenda, dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis ke samping sampai derajat kedua, menjadi pihak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan, baik dengan cara bertindak sendiri maupun melalui kuasa, atau menjadi kuasa dari pihak lain	Pemberhentian sementara	Paling lama 1 tahun
22.	Pengisian blanko akta dalam rangka pembuatan akta PPAT tidak dilakukan sesuai dengan kejadian, status dan data yang benar serta tidak didukung dengan dokumen sesuai peraturan perundang-undangan	Pemberhentian sementara	Paling lama 1 tahun
23.	PPAT membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang materinya juga memuat kuasa lain seperti kuasa substitusi	Pemberhentian sementara	Paling lama 6 bulan
24.	PPAT yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional untuk menerima protokol yang berhenti menjabat sebagai PPAT tidak bersedia menerima protokol PPAT tersebut	Pemberhentian sementara	Paling lama 6 bulan
25.	PPAT tidak melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan sebelum pembuatan akta	Pemberhentian sementara	Paling lama 6 bulan
26.	PPAT tidak menyampaikan alamat kantornya, contoh tanda tangan, contoh paraf, dan teraan cap/stempel jabatannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Bupati/Walikota, Ketua Pengadilan Negeri (dalam hal diperlukan), dan Kepala Kantor Pertanahan yang wilayahnya meliputi daerah kerja PPAT yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan	Pemberhentian sementara	Sampai dipenuhi kewajiban
27.	PPAT tidak berkantor dalam daerah kerjanya	Pemberhentian sementara	Sampai berkantor di daerah kerjanya
28.	PPAT yang berhenti menjabat sebagai PPAT karena pindah daerah kerja dan tidak menyerahkan protokol PPAT kepada PPAT lain di daerah kerjanya	Pemberhentian sementara	Sampai diserahkannya protokol
29.	PPAT melakukan pungutan di luar uang jasa (honorarium) PPAT	Pemberhentian Sementara	Paling lama 1 tahun
30.	PPAT tidak menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta yang telah dibuat kepada para pihak	Teguran tertulis	
31.	PPAT tidak menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatangani akta yang bersangkutan	Teguran tertulis	
32.	PPAT memungut biaya (uang jasa) kepada seseorang yang tidak mampu	Teguran tertulis	
33.	PPAT membuat akta pemindahan hak atas tanah tanpa dilengkapi surat pernyataan dari calon penerima hak yang menyatakan bahwa dengan pemindahan hak tersebut tidak melanggar ketentuan batas maksimum penguasaan tanah dan ketentuan tanah absentee (guntai)	Teguran tertulis	
34.	PPAT menyampaikan akta pemberian hak tanggungan berikut dokumen lain kepada Kantor Pertanahan dalam waktu yang melebihi 7 (tujuh) hari kerja	Teguran tertulis	
35.	PPAT tidak memasang papan nama dan tidak menggunakan stempel dengan bentuk dan ukuran sesuai ketentuan	Teguran tertulis	
36.	PPAT tidak membuat daftar akta yang dibuat dalam 1 (satu) buku daftar akta untuk semua jenis akta yang dibuatnya	Teguran tertulis	

- 44 -

No	Jenis Pelanggaran	Sanksi	Jangka Waktu Sanksi
37.	PPAT tidak mengisi buku daftar akta dan tidak menutupnya setiap akhir hari kerja sesuai ketentuan	Teguran tertulis	
38.	PPAT tidak menutup pengisian Buku Daftar Akta PPAT yang dibuatnya pada akhir kerja terakhir di setiap bulan	Teguran tertulis	
39.	PPAT tidak menutup pengisian Buku Daftar Akta dan tidak melaporkan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat sebelum melaksanakan cuti	Teguran tertulis	
40.	PPAT tidak menutup pengisian Buku Daftar Akta PPAT yang dibuatnya pada akhir hari kerja sebelum menjalankan cuti, diberhentikan sementara, atau berhenti dari jabatannya	Teguran tertulis	
41.	PPAT meninggalkan kantornya lebih dari 6 (enam) hari kerja berturut-turut tidak dalam rangka menjalankan cuti.	Teguran tertulis	
42.	PPAT tidak melaporkan berpindah alamat kantor yang masih dalam kabupaten/kota kepada Kepala Kantor Pertanahan tempat kedudukan PPAT	Teguran tertulis	
43.	PPAT tidak mengajukan permohonan mengenai perubahan tempat kedudukan atau daerah kerja PPAT secara tertulis kepada Menteri karena alasan pemekaran kabupaten/kota atau provinsi dalam jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal undang-undang mengenai pemekaran wilayah diundangkan	Teguran tertulis	
44.	PPAT tidak membuka kantor pada hari kerja	Teguran tertulis	
45.	PPAT tidak menerakan stempel jabatan PPAT pada akta, salinan akta, surat dan dokumen lain yang merupakan produknya	Teguran tertulis	
46.	PPAT tidak menggunakan kop surat jabatan PPAT dengan bentuk dan ukuran sesuai ketentuan	Teguran tertulis	
47.	PPAT tidak melakukan penjiilidan akta yang telah dibuatnya sesuai ketentuan	Teguran tertulis	
48.	Perbuatan lain yang menurut Menteri, Kepala Kantor Wilayah BPN, Kepala Kantor Pertanahan, MPPP, MPPW, MPPD yang dapat dikualifikasikan sebagai pelanggaran aturan dan kode etik	Teguran tertulis	

(hal. 4)

*Lampiran 2. Foto wawancara dengan narasumber 1 yaitu
Muh Firdaus Ibnu Pamungkas, S.H. Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah*



*Lampiran 3. Foto wawancara dengan narasumber 2 yaitu
Pujiastuti Harrypadma Rinisari, SH Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah*



Lampiran 4. Foto wawancara dengan narasumber 3 yaitu Muhammad Munakam selaku koordinator substansi pendaftaran tanah dan ruang, tanah komunal dan hubungan hukum kelembagaan. (BPN)



Lampiran 5. Foto wawancara dengan narasumber 4

Muh Firdaus Ibnu Pamungkas, S.H. Selaku Wakil Majelis Pembina dan Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah (MPPD) Kota Yogyakarta



Lampiran 6. Formulir Permohonan Ijin Riset di Kantor Notaris dan PPAT 1


FAKULTAS HUKUM
 UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Nomor : 127/V/CVD-FH
 Hal : Permohonan Ijin Penelitian Tugas Akhir/Skripsi

08 April 2025

Kepada
 Yth. Notaris & PPAT Muhammad Firdaus Ibnu Pamungkas, S.H.
 Jl. Taman Siswa No.108b, Wirogunan, Kec. Mergangsan, Kota Yogyakarta,
 Daerah Istimewa Yogyakarta 55151

Dengan hormat,

Sebagai salah satu dari proses pembelajaran bagi mahasiswa tingkat akhir di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, maka dengan ini kami memberitahukan bahwa setiap mahasiswa harus melakukan riset/penelitian dalam rangka penyusunan laporan tugas akhir/skripsi yang nantinya akan diujikan dalam ujian pendadaran di hadapan tim penguji internal.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon perkenan Bapak/Ibu untuk memberikan ijin riset/penelitian dan wawancara bagi mahasiswa tersebut di bawah ini :

1. Nama : Florianus Prasetya Kusumajati
2. Nomor Mahasiswa : 200513873
3. Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat
4. Lokasi Riset : Kota Yogyakarta
5. Dosen Pembimbing I : Dr. V. Hari Supriyanto, SH., M.Hum.
5. Dosen Pembimbing II : -
6. Judul Skripsi : Pertanggungjawaban PPAT Dalam Kasus Pemalsuan Identitas Pada Pembuatan Akta Jual Beli Tanah di Kota Yogyakarta
7. No. Handphone / WA : 089525302185

Perlu kami sampaikan bahwa riset/penelitian/wawancara yang dilakukan semata-mata bersifat ilmiah dan internal fakultas, oleh karena itu data-data yang akan diperoleh hanya untuk keperluan ilmiah dan akademik, sehingga tidak diperkenankan/dipergunakan untuk maksud/tujuan lain.

Atas perhatiannya, kami mengucapkan terima kasih.

Wakil Dekan I,



Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Alamat

Kampus I Gedung Alfonsus
 Mrican Baru 28 Yogyakarta 55281

URL

<https://fh.uajy.ac.id>

Kontak

Telepon : +62-274-561031
 Fax. : +62-274-547973
 Surel : fh@uajy.ac.id




Lampiran 7. Formulir Permohonan Ijin Riset di Kantor Notaris dan PPAT 2



FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Nomor : 189/V/CVD-FH
Hal : Permohonan Ijin Penelitian Tugas Akhir/Skripsi

20 Mei 2025

Kepada
Yth. Ibu Pujiastuti Harrypadma Rinisari, SH.
Pejabat Pembuat Akta Tanah
Jl. Doktor Sutomo No.7, Bausasran, Kec. Danurejan, Kota Yogyakarta,
Daerah Istimewa Yogyakarta 55211

Dengan hormat,

Sebagai salah satu dari proses pembelajaran bagi mahasiswa tingkat akhir di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, maka dengan ini kami memberitahukan bahwa setiap mahasiswa harus melakukan riset/penelitian dalam rangka penyusunan laporan tugas akhir/skripsi yang nantinya akan diujikan dalam ujian pendadaran di hadapan tim penguji internal.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon perkenan Ibu untuk memberikan ijin riset/penelitian dan wawancara bagi mahasiswa tersebut di bawah ini :

1. Nama : Florianus Prasetya Kusumajati
2. Nomor Mahasiswa : 200513873
3. Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat
4. Lokasi Riset : Kota Yogyakarta
5. Dosen Pembimbing I : Dr. V. HariSupriyanto, SH., M.Hum.
6. Dosen Pembimbing II : -
6. Judul Skripsi : PERTANGGUNGJAWABAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM KASUS PEMALSUAN IDENTITAS PADA PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANAH DI KOTA YOGYAKARTA
7. No. Handphone / WA : 089525302185

Perlu kami sampaikan bahwa riset/penelitian/wawancara yang dilakukan semata-mata bersifat ilmiah dan internal fakultas, oleh karena itu data-data yang akan diperoleh hanya untuk keperluan ilmiah dan akademik, sehingga tidak diperkenankan/dipergunakan untuk maksud/tujuan lain.

Atas perhatiannya, kami mengucapkan terima kasih.

Wakil Dekan I,



FAKULTAS HUKUM - Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Alamat

Kampus I Gedung Alfonsus
Jalan Mrican Baru 28 Yogyakarta 55281

URL
<https://fh.uajy.ac.id>

Kontak

Telepon : +62-274-561031
Fax : +62-274-547973
Surel : fh@uajy.ac.id





Lampiran 8. Formulir Permohonan Ijin Riset di Kantor BPN Kota Yogyakarta



FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

08 April 2025

Nomor : 205/V/CVD-FH
Hal : Permohonan Ijin Penelitian Tugas Akhir/Skripsi

Kepada
Yth. Kantor Pertanahan Nasional Yogyakarta
Jl. Kusumanegara No.161, Muja Muju, Kec. Umbulharjo, Kota Yogyakarta,
Daerah Istimewa Yogyakarta 55165

Dengan hormat,

Sebagai salah satu dari proses pembelajaran bagi mahasiswa tingkat akhir di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, maka dengan ini kami memberitahukan bahwa setiap mahasiswa harus melakukan riset/penelitian dalam rangka penyusunan laporan tugas akhir/skripsi yang nantinya akan diujikan dalam ujian pendadaran di hadapan tim penguji internal.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon perkenan Bapak/Ibu untuk memberikan ijin riset/penelitian dan wawancara terkait dengan bagi mahasiswa tersebut di bawah ini :

1. Nama : Florianus Prasetya Kusumajati
2. Nomor Mahasiswa : 200513873
3. Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat
4. Lokasi Riset : Kota Yogyakarta
5. Dosen Pembimbing I : Dr. V. HariSupriyanto, S.H., M. Hum
6. Dosen Pembimbing II : -
6. Judul Skripsi : PERTANGGUNGJAWABAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM KASUS PEMALSUAN IDENTITAS TERHADAP PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANAH DI KOTA YOGYAKARTA
7. No. Handphone / WA : 089525302185

Perlu kami sampaikan bahwa riset/penelitian/wawancara yang dilakukan semata-mata bersifat ilmiah dan internal fakultas, oleh karena itu data-data yang akan diperoleh hanya untuk keperluan ilmiah dan akademik, sehingga tidak diperkenankan/dipergunakan untuk maksud/tujuan lain.

Atas perhatiannya, kami mengucapkan terima kasih.


 FAKULTAS HUKUM
 UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
 Dr. V. HariSupriyanto, S.H., M. Hum.

Alamat
Kampus I Gedung Alfonsus
Mrican Baru 28 Yogyakarta 55281

URL
<https://fh.uaajy.ac.id>

Kontak
Telepon : +62-274-561031
Fax : +62-274-547973
Surel : fh@uaajy.ac.id




Lampiran 9. Formulir Permohonan Ijin Riset di Kantor Wakil Majelis Pembina dan Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah (MPPD) Kota Yogyakarta (Perwakilan IPPAT)


FAKULTAS HUKUM
 UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Nomor : 126/V/CVD-FH
 Hal : Permohonan Ijin Penelitian Tugas Akhir/Skripsi

08 April 2025

Kepada
 Yth. Majelis Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
 Jl. Taman Siswa No.108b, Wirogunan, Kec. Mergangsan, Kota Yogyakarta,
 Daerah Istimewa Yogyakarta 55151

Dengan hormat,

Sebagai salah satu dari proses pembelajaran bagi mahasiswa tingkat akhir di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, maka dengan ini kami memberitahukan bahwa setiap mahasiswa harus melakukan riset/penelitian dalam rangka penyusunan laporan tugas akhir/skripsi yang nantinya akan diujikan dalam ujian pendadaran di hadapan tim penguji internal.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon perkenan Bapak/Ibu untuk memberikan ijin riset/penelitian dan wawancara terkait dengan bagi mahasiswa tersebut di bawah ini :

1. Nama : Florianus Prasetya Kusumajati
2. Nomor Mahasiswa : 200513873
3. Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat
4. Lokasi Riset : Kota Yogyakarta
5. Dosen Pembimbing I : Dr. V. Hari Supriyanto, SH., M.Hum.
6. Dosen Pembimbing II : -
6. Judul Skripsi : Pertanggungjawaban PPAT Dalam Kasus Pemalsuan Identitas Pada Pembuatan Akta Jual Beli Tanah di Kota Yogyakarta
7. No. Handphone / WA : 089525302185

Perlu kami sampaikan bahwa riset/penelitian/wawancara yang dilakukan semata-mata bersifat ilmiah dan internal fakultas, oleh karena itu data-data yang akan diperoleh hanya untuk keperluan ilmiah dan akademik, sehingga tidak diperkenankan/dipergunakan untuk maksud/tujuan lain.

Atas perhatiannya, kami mengucapkan terima kasih.

Wakil Dekan I,



FAKULTAS HUKUM
 UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
 Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Alamat
 Kampus I Gedung Alfonsus
 Mrican Baru 28 Yogyakarta 55281

URL
<https://fh.uajy.ac.id>

Kontak
 Telepon : +62-274-561031
 Fax : +62-274-547973
 Surel : fh@uajy.ac.id



