



Status Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pendaftaran Tanah untuk Pencegahan Sengketa Tanah di Indonesia

Binar Tresna Drajat^{1*}

¹Fakultas Hukum, Magister Kenotariatan, Universitas Padjadjaran

*Corresponding Author: binartresnad@gmail.com

Info Artikel

Direvisi, 17/10/2025

Diterima, 26/12/2025

Dipublikasi, 03/01/2026

Kata Kunci:

Status Hukum; PPAT;
Pendaftaran Tanah;
Sengketa Tanah.

Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Kantor Kelurahan/Desa, dan Kantor Agraria merupakan beberapa organisasi yang terlibat dalam pendaftaran tanah; masing-masing memiliki peran yang berbeda sesuai dengan tugas dan fungsinya. Referensi, doktrin, dan dokumen-dokumen terkait digunakan untuk menjawab pertanyaan penelitian. Analisis sering digunakan dalam pengetahuan hukum. Berdasarkan temuan penelitian, dapat disimpulkan bahwa status hukum PPAT merupakan hasil dari perkembangan konsep nasional, khususnya kesejahteraan bangsa, di mana peran pemerintah adalah untuk secara aktif mendukung perkembangan masyarakat dan ekonominya guna mencapai kesejahteraan. Sebagai bagian dari pembangunan kesejahteraan nasional, PPAT harus terus melakukan upaya aktif untuk mendukung pencapaian tujuan nasional utama, yaitu kesejahteraan dalam arti luas. Sebagai ukuran efektivitas PPAT dalam mengurangi sengketa tanah, produk harus berkualitas tinggi dan dapat dipertanggungjawabkan secara moral dan higienis. Untuk itu, beberapa hal perlu dilakukan, antara lain: meningkatkan tanggung jawab yang diimbau oleh PPAT dan kantor pertanian; mengingatkan PPAT dan organisasi pendaftaran tanah mengenai peraturan perundang-undangan agar memastikan kepatuhan terhadap hukum. Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, PPAT harus mematuhi prinsip-prinsip tata kelola; PPAT harus selalu berada di luar kendali pemerintah agar dapat berfungsi secara profesional, menunjukkan bahwa produk tersebut berada di awal proses pendaftaran tanah. Saat ini, pemerintah telah menerapkan sistem kesadaran publik yang positif dalam pendaftaran tanah.

Abstract

Land Deed Officials (PPAT), Village Offices, and Agrarian Offices are some of the organizations involved in land registration; each has a different role according to its duties and functions. References, doctrines, and related documents are used to answer research questions. Analysis is often used in legal knowledge. Based on the research findings, it can be concluded that the legal status of PPAT is the result of the development of national concepts, particularly national welfare, in which the role of the government is to actively support the development of society and the economy in order to achieve prosperity. As part of national welfare development, PPAT must continue to make active efforts to support the achievement of the main national goal, namely prosperity in a broad sense. As a measure of the effectiveness of PPAT in reducing land disputes, the product must be of high quality and morally and hygienically accountable. To that end, several things need to be done, including: increasing the responsibilities carried out by PPAT and agricultural offices; reminding PPAT and land registration organizations of laws and regulations to ensure compliance with the law. In carrying out their duties and functions, PPATs must adhere to governance principles; PPATs must always be independent of government control in order to function professionally, demonstrating that the product is at the beginning of the land registration process. Currently, the government has implemented a positive public

Keywords:

Legal Status; PPAT;
Land Registration;
Land Disputes.

PENDAHULUAN

Dari sudut pandang implementasi politik agraria pertanahan, pengembangan hukum pertanahan nasional sebenarnya telah memberikan kontribusi yang signifikan terhadap kesejahteraan rakyat Indonesia, meskipun masih belum optimal karena sebagian besar sumber daya alam kita, termasuk tanah, masih dikuasai oleh pemilik modal besar. Namun, dalam pengembangan hukum, seringkali terdapat hambatan teoretis, terutama hukum yang tidak netral. Hukum pertanahan tergolong hukum yang tidak netral, karena sangat dipengaruhi oleh unsur adat dan politik. Akibatnya, hal ini berdampak pada pembangunan nasional dan turunannya.¹

Salah satu dampaknya adalah munculnya sengketa tanah. Selama 70 tahun kemerdekaan Indonesia, sengketa tanah terus meningkat volumenya, serta kualitasnya, dan semakin kompleks. Terdapat beberapa penyebab sengketa tanah, seperti dominasi tanah yang belum terdaftar, khususnya tanah *adat*, ketidaktelitian PPAT dalam menjalankan tugasnya, padahal lembaga tersebut memiliki wewenang dan tugas untuk memproses peralihan hak dan perlindungan hak atas tanah. Akta yang diterbitkan PPAT berada di ujung tombak dalam pengurusan dan pendaftaran tanah. Para petugas membantu pemerintah, terutama Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut BPN), terutama dalam proses tindak lanjut pendaftaran tanah.² Jika sengketa tanah tidak dapat dicegah sejak dini, hal tersebut dapat mengganggu ketertiban umum, merugikan pemerintah, dan menghambat minat investor.

Dalam mengkaji perkembangan hukum pertanahan, khususnya terkait keagenan PPAT, untuk mendukung pencegahan sengketa pertanahan, secara teoritis akan digunakan "teori negara kesejahteraan", dengan penekanan pada kepastian hukum, yang sebenarnya juga termasuk dalam teori tersebut. Tujuan klasik hukum adalah menjaga ketertiban, kepastian hukum, dan keadilan. Kemudian, terjadi perkembangan signifikan dengan mengikuti konsep negara, mulai dari konsep negara kota hingga negara hukum modern.³

Namun, tujuan utama kenegaraan tetaplah kepastian hukum, sehingga dalam teori negara harus diakui bahwa hukum tanpa kekuasaan hanyalah ilusi, dan kekuasaan tanpa hukum adalah tirani. Dalam negara kesejahteraan, menurut penulis, kepastian hukum merupakan hal yang sangat penting. Oleh karena itu, perilaku penyelenggara negara dalam menjalankan kewenangannya dapat diarahkan lebih baik untuk mewujudkan kesejahteraan umum sebagaimana diamanatkan konstitusi. Fungsi lain dari kepastian hukum adalah untuk menyelesaikan sengketa.⁴ Menurut Hart, seorang positivis, sistem hukum yang sesungguhnya merupakan hasil perpaduan dua jenis aturan, yaitu aturan primer dan aturan sekunder. Kedua

¹ Social-political Governance et al., "PENDAHULUAN Legalitas Kepemilikan Tanah Menjadi Isu Yang Sangat Penting Dalam Hukum Agraria Di Indonesia, no. 2 (2025): 1–16, <https://doi.org/10.53363/bureau.v5i2.70>.

² Sidik Tri Nugroho et al., "Tinjauan Yuridis Tentang Peran Ppat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Jual Beli Di Indonesia," 2025, 2430–36.

³ Bisman Gaurifa, "Pertanggungjawaban Pidana Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Akta Jual Beli Tanah," Jurnal Panah Hukum 1, no. 1 (2022): 13–15, <https://jurnal.uniraya.ac.id/index.php/JPHUKUM>.

⁴ Any Suryani Hamzah and Rizki Yuniarty, "Fungsi Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Peralihan Hak Milik Atas Tanah Di Desa Tawali, Kecamatan Wera, Kabupaten Bima the Function of the Deed-Maker Officials in the Transfer of Land Ownership Rights in the Village of Tawali, Wera Subdistrict, Bima R," Jurnal Kompilasi Hukum 8, no. 2 (2023): 1–13, <https://doi.org/10.29303/jkh.v8i2.136>.

aturan tersebut saling melengkapi sehingga berhasil menciptakan ketertiban dan kepastian hukum.⁵

Secara singkat, teori ini digunakan sebagai justifikasi teoretis yang memberikan dasar pemikiran untuk analisis, guna menjawab permasalahan yang telah diidentifikasi. Pada hakikatnya, negara hukum material adalah negara kesejahteraan. Konsep negara hukum ini mengandung unsur-unsur: perlindungan hak asasi manusia; peran pemerintah lebih tinggi daripada legislatif; hukum publik membatasi hukum privat, dan mengutamakan kesejahteraan umum.⁶

Dari uraian di atas, terlihat bahwa tugas pemerintahan telah meluas, terutama dalam penyelenggaraan atau perwujudan pelayanan publik, termasuk kebijakan dan pelaksanaan pemanfaatan, pendayagunaan, dan penataan administrasi pertanahan, serta aspek pendaftaran dan pelaksanaannya. PPAT lahir dalam konteks mewujudkan konsep negara kesejahteraan, sehingga kehadirannya seharusnya memberikan kontribusi bagi masyarakat Indonesia sesuai dengan tugas pokoknya, yaitu membuat akta tanah fidusia yang merupakan tahap awal dari proses pendaftaran tanah, sehingga sangat strategis. Artinya, keberadaannya di masa mendatang harus memenuhi beberapa dimensi. Misalnya, dari aspek kelembagaan, PPAT harus berlandaskan hukum; jenjang pendidikan pejabatnya harus setara dengan magister; dalam menjalankan tugasnya, PPAT harus bersikap netral, cermat dan teliti, berintegritas, serta jujur.⁷ Jika produk tahap awal/hulu salah, tujuan pemeliharaan dan pendaftaran tanah yang berkelanjutan tidak dapat tercapai. Akibatnya, tujuan mencapai kepastian hukum pun tidak dapat tercapai, dan program pendaftaran tanah pun akan terganggu, atau bahkan tidak berjalan sesuai harapan.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah bersifat politis dan pengaturannya merupakan amanat Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 UUPA, yang selanjutnya diatur dalam peraturan turunannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016.⁸ Dari segi aspek yuridis, pengukuran, dan pemetaan, peraturan-peraturan tersebut sangat rinci dan lengkap, sehingga dapat mendukung terciptanya kepastian hak subjek dan objek. Hal ini juga menegaskan bahwa pembangunan berkelanjutan harus mendukung terciptanya kepastian hukum di bidang agraria, dan juga menegaskan tugas utama PPAT.⁹ Kepastian hukum di bidang agraria dapat dicapai melalui pendaftaran tanah yang melibatkan beberapa instansi yang berbeda, di antaranya Kantor Agraria, Kantor Kelurahan/ Desa, dan PPAT. Oleh karena itu, ketiga instansi tersebut harus disinergikan dalam pelaksanaannya. Akta yang diterbitkan PPAT merupakan perjanjian yang tidak nyata,

⁵ Ni Kadek Wina Surya Adiyanti and Ida Bagus Anggapurana Pidada, "Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik," *Student Research Journal* 2, no. 4 (2024): 382–96, <https://doi.org/10.55606/srjyappi.v2i4.1421>.

⁶ Meri Diana Citasari, Nafsiatun Nafsiatun Nafsiatun, and Utu Asikin Asikin, "Perlindungan Hukum Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pembuatan Akta Peralihan Hak Atas Tanah Yang Objeknya Mengalami Tumpang Tindih," *Tanjungpura Acta Borneo Jurnal* 2, no. 2 (2024): 150–74, <https://doi.org/10.26418/tabj.v2i2.67839>.

⁷ Dewi Rasda et al., "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah," *Jurnal Litigasi Amsir* 9, no. 1 (2021): 34–40, <http://journalstih.amsir.ac.id/index.php/julia/article/view/55/47>.

⁸ Elias Hence Thesia et al., "Sosialisasi Hukum Tentang Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Di Kampung Asei Besar Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura," *Jurnal Pengabdian Masyarakat Bangsa* 1, no. 7 (2023): 1306–12, <https://doi.org/10.59837/jpmba.v1i7.352>.

⁹ Yoyon Mulyana Darusman, "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik Dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah," *ADIL: Jurnal Hukum* 7, no. 1 (2017): 36–56, <https://doi.org/10.33476/ajl.v7i1.331>.

artinya perjanjian tersebut harus ditindaklanjuti oleh Kantor Agraria.¹⁰ Oleh karena itu, untuk memaksimalkan upaya pencegahan sengketa tanah, ketiga instansi tersebut harus disinergikan dari proses awal, tengah, hingga akhir secara konsisten dan berkelanjutan.

Di sisi lain, untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat khususnya di bidang agraria, tercantum dalam *Nawacita* Pemerintahan Jokowi bahwa untuk meningkatkan mutu hidup manusia Indonesia, perlu didorong pelaksanaan program landreform dan pemilikan tanah seluas 9 (sembilan) juta hektar, yang disebut reforma agraria, yang di dalamnya termasuk program pendaftaran tanah.¹¹ Munculnya kebijakan tersebut erat kaitannya dengan langkah pemerintah dalam melindungi hak-hak individu, khususnya mereka yang kurang beruntung secara ekonomi, dalam memperoleh akses dan aset tanah.

Isu-isu krusial yang dijelaskan di atas dapat berdampak lebih luas dalam mencegah sengketa lahan secara nasional. Pemikiran fundamental untuk mencegah sengketa lahan terkait kesejahteraan publik sangat relevan karena mayoritas masyarakat hanya memiliki lahan yang sangat sempit, atau bahkan hanya menggarap lahan bekas milik mereka yang kini dimiliki orang lain.¹² Oleh karena itu, perlu ada perlindungan kepastian hukum melalui proses penerbitan sertifikasi. Penjelasan mengenai status hukum PPAT dalam konteks pendaftaran tanah sangat penting bagi penulis. Hal ini tidak hanya mencegah sengketa tanah demi kepentingan negara, tetapi juga memberikan kontribusi besar bagi kesejahteraan masyarakat dan kesejahteraan publik secara luas.

METODE PENELITIAN

Untuk mengetahui kedudukan hukum PPAT sebagai pejabat strategis dalam mendukung terselenggaranya pendaftaran tanah yang mampu mencegah timbulnya sengketa tanah, maka perlu dilakukan analisis yuridis. Selanjutnya, untuk mengkaji variabel dilakukan penelitian yuridis-normatif. Penelitian diawali dengan membandingkan norma hukum yang relevan dengan teori hukum pendaftaran tanah, sehingga tercapai solusi pelaksanaan tugas PPAT yang akurat, cermat, dan profesional, sehingga memberikan kepastian hukum bagi masyarakat yang memiliki tanah terbatas. Langkah-langkah yang ditempuh dalam penelitian ini antara lain: 1. Mengidentifikasi fakta hukum yang ada; 2. Mengumpulkan bahan hukum yang dianggap relevan bagi proses pendaftaran tanah yang baik; 3. Melakukan kajian hukum terhadap permasalahan hukum berdasarkan teori hukum dan teori pendaftaran tanah; dan 4. Menarik kesimpulan dan rekomendasi berdasarkan hasil analisis preskriptif. Penelitian ini dilakukan secara mendalam terhadap aspek yuridis dan sejarah hukum, peraturan perundangundangan, dan regulasi terkait tugas PPAT dan pendaftaran tanah beserta turunannya. Berdasarkan bahan hukum dan pendekatan yang digunakan, dilakukan analisis yuridis dan interpretasi hukum, serta penyajian preskripsi tentang hakikat pendaftaran tanah yang seharusnya, sehingga dapat meminimalkan sengketa.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kewenangan PPAT dalam Pendaftaran Tanah

Kewenangan tersebut memuat hak dan kewajiban yang ditetapkan berdasarkan hukum administrasi publik. Menurut Nicolai, wewenang memberikan hak untuk melakukan perbuatan hukum tertentu atau kewajiban untuk melakukan sesuatu yang menimbulkan akibat

¹⁰ Mulia Kartiwi, "Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah," *Res Nullius Law Journal* 2, no. 1 (2020): 35–47, <https://doi.org/10.34010/rnlj.v2i1.2888>.

¹¹ Amri Panahatan Sihotang et al., "Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Oleh Penjual Karena Pembeli Wanprestasi," *Jurnal Usm Law Review* 6, no. 3 (2023): 1210–22, <https://doi.org/10.26623/julr.v6i3.7502>.

¹² Raden Ayu Rani Mutiara Dewi and Catherine Susantio, "Penggunaan Sertifikat Elektronik Untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah Dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah," *Jurnal Syntax Admiration* 5, no. 9 (2024): 3382–92, <https://doi.org/10.46799/jsa.v5i9.1441>.

hukum. Sejalan dengan itu, Bagir Manan tidak menyamakan wewenang dan kekuasaan (macht). Kekuasaan memberikan hak untuk berbuat atau tidak berbuat. Peraturan pendaftaran tanah menetapkan bahwa PPAT memiliki kewenangan penuh untuk menerbitkan akta otentik atas semua perjanjian pengalihan hak atas tanah dan jaminan hak atas tanah. Artinya, wewenang untuk membuat perjanjian merupakan kewajiban PPAT dengan mempertimbangkan semua dokumen pendukungnya untuk memenuhi persyaratan formal.¹³

Dalam rangka pendaftaran tanah, kewenangan tersebut diterima oleh PPAT dari pemerintah, dalam hal ini diwakili oleh Kantor Pertanahan Nasional, sebagaimana diatur dalam Peraturan di atas. Lembaga PPAT lahir sebagai bagian dari implementasi pengembangan konsep negara kesejahteraan, sehingga keberadaannya harus diatur oleh undang-undang. Sebagai bagian dari konsep negara, misinya adalah untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan umum melalui pengalihan dan jaminan hak atas tanah. Akta yang dibuat di hadapan PPAT adalah perjanjian yang tidak nyata, sehingga harus ditindaklanjuti dengan membawa semua dokumen yang diperlukan dalam tindakan hukum. Menurut hemat penulis, PPAT memang diharuskan untuk memeriksa persyaratan formal saja, tetapi secara moral juga harus memeriksa kebenaran materiil. Di sini ketelitian, kehati-hatian, kejujuran, dan kompetensi PPAT diharapkan, sesuai dengan perkembangan dan tantangan zaman dalam menjalankan profesi.¹⁴

Secara teoritis dan praktis, pendaftaran tanah bertujuan untuk mendapatkan kepastian hukum, ketertiban administrasi pertanahan, dan perlindungan bagi pemilik tanah. Artinya, pendaftaran merupakan rangkaian proses pendaftaran awal yang mencakup pemeliharaan, sehingga datanya tersimpan di kantor pertanahan, dan akta kepemilikannya sesuai dengan keadaan sebenarnya. Lebih lanjut, AP Parlindungan berpendapat bahwa pendaftaran penting untuk kepastian hukum, selain untuk mencegah sengketa kepemilikan dan batas wilayah, juga untuk kepentingan perpajakan.¹⁵

Pemeliharaan data merupakan tugas PPAT. Mereka menerbitkan akta-akta yang merupakan salah satu sumber data yuridis yang dibutuhkan dalam pemutakhiran administrasi pendaftaran tanah. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, PPAT memiliki posisi strategis dalam menjamin dan mempercepat pendaftaran hak milik. Artinya, PPAT memiliki kewenangan absolut dalam menerbitkan akta-akta untuk kepentingan pendaftaran tersebut.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997, setiap perbuatan hukum yang berkaitan dengan objek pertanahan wajib dilakukan di hadapan PPAT. Tanpa akta otentik yang dikeluarkan oleh PPAT, kepala kantor pertanahan tidak boleh menerima pendaftaran. Dengan demikian, PPAT memegang monopoli dalam pembuatan perjanjian pengalihan hak atas tanah. Hal ini menunjukkan betapa penting dan strategisnya nilai yang diberikan pemerintah terhadap tugas yang diberikan kepada PPAT. Oleh karena itu, PPAT harus profesional dalam menjalankan tugasnya, misalnya jujur, cermat, dan teliti, serta mematuhi prosedur, aturan, dan kode etik yang berlaku bagi penerbit akta tanah.¹⁶

¹³ Christiana Sri Murni, "Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Proses Peralihan Jual Beli Hak Atas Tanah," *Jurnal Kajian Pembaruan Hukum* 1, no. 1 (2021): 25, <https://doi.org/10.19184/jkph.v1i1.23384>.

¹⁴ Ketut Sukawati Lanang Prabawa and I Nyoman Hutri Wibawa, "Kedudukan Dan Tanggung Jawab Saksi Akta Yang Dibuat Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah," *Jurnal Penelitian Dan Pengembangan Sains Dan Humaniora* 7, no. 1 (2023): 24–30, <https://doi.org/10.23887/jppsh.v7i1.61563>.

¹⁵ Redy Farhan Fahreza, Hasim Purba, and Sutiarnoto Sutiarnoto, "Pertanggung Jawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Dengan Menggunakan Blangko Kosong (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2082 K/Pdt/2017)," *Law Jurnal* 5, no. 1 (2024): 71–82, <https://doi.org/10.46576/lj.v5i1.5766>.

¹⁶ Lovita Apriliana et al., "JIIC : JURNAL INTELEK INSAN CENDIKIA PERALIHAN HAK ATAS OBJEK SENGKETA TANAH (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1572 K / Pdt / 2023) CANCELLATION OF PPAT SALE PURCHASE DEED RESULTING IN TRANSFER OF

Lebih lanjut, dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, PPAT harus bersinergi dengan Kantor Pertanahan. Pegawai Kantor Pertanahan diwajibkan untuk menilai dokumen-dokumen yang berkaitan dengan persyaratan pendaftaran tanah. Ketelitian dan keakuratan PPAT dan pegawai Kantor Pertanahan sangat dibutuhkan untuk memperkuat sistem publikasi negatif. Dari uraian di atas, dapat dijelaskan bahwa PPAT harus bertanggung jawab dalam membuat akta otentik, termasuk substansi akta yang dibuat di hadapannya dan ditandatangani oleh para pihak, dibuat secara formal, dan dengan mengikuti semua prosedur dan peraturan standar.¹⁷

Hal Yang Menjadi Penyebab Sengketa Tanah

Sengketa umumnya terjadi karena konflik di antara para pihak, terkait dengan konflik atau perbedaan pendapat dalam suatu perjanjian atau tindakan hukum lainnya. Biasanya, para pihak memperjuangkan dan mempertahankan hak mereka (hak milik). Setiap sengketa memiliki konsekuensi hukum. Hukum perdata mengatur hubungan hukum perorangan yang memuat kesepakatan antara para pihak. Jika suatu perjanjian yang telah ditandatangani tidak dapat dilaksanakan secara sukarela, maka akan timbul konsekuensi hukum yang harus diselesaikan.

Sengketa lahan umumnya diawali oleh konflik penguasaan atau kepemilikan dan perselisihan batas lahan. Di negara-negara berkembang, peningkatan jumlah sengketa lahan tidak dapat dihindari, mengingat sistem hukum mereka masih dalam proses pengembangan, seiring dengan perkembangan aspek-aspek lainnya. Menurut John Gillspie dan Hualing Fu Di negara-negara yang mengalami urbanisasi dan perkembangan pesat, seperti Tiongkok dan Vietnam, tekanan tanah dan sengketa yang berkelanjutan tidak dapat dihindari.¹⁸ Perampasan tanah menciptakan hubungan yang berkelanjutan dan penuh pertentangan antara lembaga negara, pengembang, dan pengguna tanah. Tanpa kewenangan hukum yang jelas, landasan hukum yang tegas, atau strategi kompensasi tanah yang tak terbantahkan, kesepakatan akan runtuh dan dibentuk kembali melalui konflik baru hingga tercapai konsensus baru. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa sangat dinamis, dan sengketa tanah jarang sekali diselesaikan secara tuntas. Uraian tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah sangat bergantung pada hukum. Kewenangan yang legalitasnya jelas dan tegas, serta didukung oleh pemerintahan yang sah.

Dari berbagai pendapat mengenai akar permasalahan sengketa penguasaan dan pemilikan tanah, maka penyebab utamanya adalah: kurang tertibnya administrasi pertanahan di masa lalu (sebelum berlakunya UUPA) dan sekarang, pemekaran pemerintahan daerah, tanah-tanah terlantar, dan kurang cermatnya PPAT dalam membuat akta tanah. Terkait dengan kurangnya kehati-hatian PPAT dalam menjalankan tugasnya, sengketa dapat terjadi karena para pihak tidak hadir di hadapan PPAT pada waktu yang bersamaan; akta tidak dibacakan oleh PPAT, dan akta tidak ditandatangani pada waktu yang bersamaan oleh para pihak. Akibatnya, salah satu pihak yang dapat membuktikan kelalaian PPAT dapat

RIGHTS TO LAND DISPUTED OBJECTS (Case Study of Supreme Court Decision of the Republic of Indonesia Number 1572 K / Pdt / 2023) JIIC : JURNAL INTELEK INSAN CENDIKIA,” no. November (2024): 4504–17.

¹⁷ Khilma Aziz Wakhidatus Saadah, “Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan,” Jurnal: Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan Volume 5, no. Nomor 1 (2020): hlm: 131-138, <http://journal2.um.ac.id/index.php/jppk/article/view/7820/3749>.

¹⁸ Fungsi Akta et al., “Prosiding PEPADU 2024 Seminar Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat Tahun 2024 LPPM Universitas Mataram E- ISSN : 2715-5811 HAK MILIK ATAS TANAH Arba *”, Widodo Dwi Putro , Dan Diangsa Wagian Fakultas FHISIP Universitas Mataram Jalan Majapahit No 62 , Mataram Mataram , 26 September 2024 | 318 Prosiding PEPADU 2024 Seminar Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat Tahun 2024 LPPM Universitas Mataram e- ISSN : 2715-5811” 6, no. September (2024): 318–24.

menggugat PPAT ke Pengadilan Negeri terkait dengan alasan telah melakukan perbuatan melawan hukum.¹⁹

Pemahaman kita tentang berbagai akar permasalahan dapat dijadikan titik awal dalam upaya penyelesaian sengketa tanah, meskipun kenyataannya masih jauh dari rasa keadilan masyarakat. Dari identifikasi di atas, penulis menemukan beberapa alasan di balik kesulitan penyelesaian sengketa tanah di Indonesia, yaitu: Permasalahan lahan merupakan permasalahan yang kompleks, karena luas lahan terus bertambah seiring dengan perkembangan ekonomi dan teknologi; Tumpang tindih peraturan perundang-undangan pertanahan; Keberadaan mafia pengadilan, mafia tidak terlihat tetapi kenyataannya seringkali terjadi secara sistematis; Perbedaan pendapat dalam penafsiran peraturan perundang-undangan yang mengatur penyelesaian sengketa tanah.²⁰

Implikasinya, banyaknya sengketa tanah menghambat proses pengelolaan dan pendaftaran tanah yang berkelanjutan. Di tingkat nasional, kuantitas sengketa tanah semakin meningkat, sementara kualitasnya pun semakin kompleks. Secara nasional, hal ini dapat merugikan pemerintah, investor, dan masyarakat, karena dapat berdampak negatif terhadap kepastian hukum dan pada akhirnya merugikan kepentingan nasional, baik secara ekonomi maupun politik. Hukum pertanahan mensyaratkan adanya kepastian hukum atas hak atas tanah, objek, subjek, dan status hukumnya. Selain itu, setiap objek tanah memiliki karakteristik dan keunikannya masing-masing. Oleh karena itu, untuk menjamin kepastian suatu objek diperlukan kompetensi teknis pemetaan. Keunikan ini diharapkan dapat mencegah terjadinya sengketa tanah.

Sebagai respons terhadap sengketa tanah, program penerbitan sertifikat tanah secara masif yang dijalankan oleh pemerintahan Jokowi merupakan salah satu langkah pencegahan sengketa tanah. Namun, peran strategis PPAT sama pentingnya, sehingga mereka harus menjalankan tugasnya secara proporsional, profesional, cermat, dan akurat, agar produk yang dihasilkan memenuhi standar kualitas demi kepentingan pemerintah dan masyarakat. Di sinilah para PPAT dalam menjalankan tugasnya ditantang untuk tidak tergiur oleh kepentingan sesaat apalagi terjerumus ke dalam mafia tanah. Apalagi dalam kondisi penegakan hukum nasional yang masih lemah saat ini, dedikasi dan loyalitas para PPAT sangat dituntut dan ditantang untuk senantiasa menjaga kehormatan jabatannya sesuai dengan sumpah jabatannya.²¹

Status Hukum PPAT dalam Pendaftaran Tanah

Badan PPAT lahir di tengah perkembangan konsep negara kesejahteraan, sehingga harus berperan aktif dalam mewujudkan tujuan negara, sesuai kewenangannya. Dalam teori negara kesejahteraan, pemerintah sebagai personifikasi negara, selain bertugas menjaga kedaulatan negara, juga dituntut untuk mengatur kegiatan sosial dan mengembangkan ekonomi kerakyatan guna mencapai kesejahteraan umum. Dari latar belakang tersebut, keberadaan badan ini menjadi jelas, dilihat dari aspek kewenangannya, dalam menjalankan tugas dan fungsinya. Saat ini, keberadaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah tentang pendaftaran tanah dan aturan jabatan PPAT, sehingga hasil pekerjaannya berada pada tahap awal proses pengelolaan dan pendaftaran tanah yang berkelanjutan. Secara yuridis,

¹⁹ Lathifah Hanim and Rurin Mariyasi Dewi, "Peran Pejabat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Penyelesaian Sengketa Hibah Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat," *Jurnal Ilmiah Sultan Agung*, 2025, 397–404.

²⁰ Helena Lumban Gaol, "Kepastian Hukum Jual Beli Hak Milik Tanpa Melalui PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)," *Lex Privatum X*, no. 1 (2022): 249–58.

²¹ Virgin Venlin Sarapi, Putra Hutomo, and Mohamad Ismed, "Tanggung Jawab PPAT Dalam Akta Jual Beli Tanah Terkait Adanya Utang Piutang," *Themis: Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 1 (2024): 49–59, <https://doi.org/10.70437/themis.v2i1.864>.

keberadaannya berada di luar pemerintahan, meskipun PPAT diangkat oleh menteri.²² Hal ini logis dan dapat dibenarkan, mengingat mereka seharusnya netral dalam menjalankan tugas dan fungsinya. Namun, dalam menjalankan tugasnya, mereka harus mematuhi norma hukum yang dikeluarkan oleh pemerintah, misalnya, sebelum diangkat, mereka harus mengucapkan sumpah. Sumpah tersebut menyatakan bahwa para pejabat harus bersikap netral, bertanggung jawab, dan taat kepada pemerintah.

Pelaksanaan Tugas PPAT dalam Pencegahan Sengketa Tanah Status Hukum PPAT dalam Pendaftaran Tanah

Dari sudut kewenangan, dapat dikatakan bahwa penerbitan akta tanah sebagai dasar pendaftaran tanah atau hak tanggungan merupakan kewenangan mutlak atau hak monopolii pejabat PPAT. Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, PPAT berperan menyiapkan produk-produknya yang bermutu, baik secara yuridis maupun moral. Jika hal itu dapat terlaksana, percepatan dan penyempurnaan sistem pendaftaran tanah yang selama ini bersifat negatif tetapi cenderung positif secara bertahap akan berhasil diwujudkan sebagai produk sertifikat yang akurat.²³ Sebenarnya, mengapa pemerintah tidak berani menerapkan sistem penerbitan positif? Jawaban akademisnya adalah bahwa pada masa-masa awal kemerdekaan bangsa ini semua peraturan perundang-undangan merupakan produk kolonial yang dilaksanakan atas dasar asas keselarasan. Demikian pula dengan lembaga-lembaga dalam pemerintahan yang masih belum permanen, karena bangsa pada saat itu membutuhkan percepatan pembangunan yang sangat dinamis. Selain itu, negara yang baru merdeka biasanya dikategorikan sebagai negara berkembang. Karakteristik negara berkembang adalah kondisi moneter yang tidak stabil, pergerakan politik yang tidak kondusif bagi pertumbuhan ekonomi, dan penegakan hukum yang lemah. Artinya, penerapan prinsip negara hukum modern masih tertatih-tatih, sehingga hukum yang berlaku seringkali tertinggal dari perkembangan ekonomi dan teknologi. Setelah 70 tahun merdeka dan kemudian memasuki era reformasi pada tahun 1998, bangsa ini telah muncul menjadi negara yang demokratis dan transparan.²⁴

Selain itu, mereka harus jujur, cermat, dan akurat dalam tindakan mereka. Dalam situasi tertentu, hasil pekerjaan dapat dijadikan sebagai bukti hukum. Dengan demikian, mereka juga harus mampu mengikuti perkembangan terkini khususnya dalam ilmu pengetahuan dan teknologi. Mengingat bahwa jabatan tersebut adalah pejabat publik yang tugasnya mencakup memberikan pelayanan kepada warga negara, kehormatan dan dorongan dari pemerintah dan rakyat harus dijaga secara profesional. Sebagai sebuah profesi, pekerjaan tersebut juga memiliki tanggung jawab sosial, sehingga warga negara yang kurang beruntung harus dibebaskan dalam mendapatkan layanan yang diberikan oleh petugas. Selain itu, dalam mengawasi pelaksanaan pekerjaan dan hubungan antar rekan kerja dan masyarakat, para petugas diharuskan untuk mematuhi kode etik mereka yang lebih menekankan pada pesan moral bagi para anggotanya. Mengingat beratnya tanggung jawab yang dibebankan kepada

²² Anishya Yulia Anggraini, Busyra Azheri, and Yussy Adelina Mannas, “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Kuasa Menjual Dalam Peralihan Hak Atas Tanah,” *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)* 5, no. 4 (2023): 2859–73, <https://doi.org/10.34007/jehss.v5i4.1746>.

²³ Iwan Chandra, Agus Salim, and Belly Isnaeni, “Tanggung Jawab PPAT Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa Ditinjau Dari PP Nomor 24 Tahun 2016,” *J-CEKI : Jurnal Cendekia Ilmiah* 3, no. 5 (2024): 3747, <https://journal-nusantara.id/index.php/J-CEKI/article/view/4770/3756>.

²⁴ Nugroho et al., “Tinjauan Yuridis Tentang Peran Ppat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Jual Beli Di Indonesia.”

mereka, perlu dipertimbangkan untuk mengatur keberadaan lembaga tersebut dengan undang-undang.²⁵

Peran PPAT dan Solusi atas Permasalahan yang Dihadapi dalam Pelaksanaan Tugas PPAT dalam Mencegah Sengketa Tanah

Dari sudut kewenangan, dapat dikatakan bahwa penerbitan akta tanah sebagai dasar pendaftaran tanah atau hak tanggungan merupakan kewenangan mutlak atau hak monopoli pejabat PPAT. Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, PPAT berperan menyiapkan produk-produknya yang bermutu, baik secara yuridis maupun moral. Jika hal itu dapat terlaksana, percepatan dan penyempurnaan sistem pendaftaran tanah yang selama ini bersifat negatif tetapi cenderung positif secara bertahap akan berhasil diwujudkan sebagai produk sertifikat yang akurat.²⁶ Sebenarnya, mengapa pemerintah tidak berani menerapkan sistem penerbitan positif? Jawaban akademisnya adalah bahwa pada masa-masa awal kemerdekaan bangsa ini semua peraturan perundang-undangan merupakan produk kolonial yang dilaksanakan atas dasar asas keselarasan. Demikian pula dengan lembaga-lembaga dalam pemerintahan yang masih belum permanen, karena bangsa pada saat itu membutuhkan percepatan pembangunan yang sangat dinamis. Selain itu, negara yang baru merdeka biasanya dikategorikan sebagai negara berkembang. Karakteristik negara berkembang adalah kondisi moneter yang tidak stabil, pergerakan politik yang tidak kondusif bagi pertumbuhan ekonomi, dan penegakan hukum yang lemah.²⁷ Artinya, penerapan prinsip negara hukum modern masih tertatih-tatih, sehingga hukum yang berlaku seringkali tertinggal dari perkembangan ekonomi dan teknologi. Setelah 76 tahun merdeka dan kemudian memasuki era reformasi pada tahun 1998, bangsa ini telah muncul menjadi negara yang demokratis dan transparan, serta menyadarkan hak asasi manusia. Dan hukum kita telah berkembang sedemikian rupa sehingga lebih dari 90 persen hukum kita merupakan produk pemerintah nasional. Dalam kondisi saat ini, pembangunan negara sudah cukup baik, meskipun masih membutuhkan pinjaman luar negeri untuk membiayai pembangunannya.²⁸

Namun, sejak era reformasi, bangsa ini telah menyadari pentingnya demokrasi, politik, hak asasi manusia, hukum, dan moneter. Oleh karena itu, jika ingin menjadi bangsa yang maju, bangsa ini harus mau dan mampu menguasai ilmu pengetahuan dan teknologi. Kenyataannya, mayoritas negara maju menggunakan sistem publikasi positif dalam pendaftaran tanah mereka. Artinya, perkembangan pendaftaran tanah di berbagai negara umumnya dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk, kondisi sosial ekonomi masyarakat, dan perkembangan teknologi. Mengingat perkembangan kondisi bangsa, sudah saatnya pemerintah mempertimbangkan kelebihan dan kekurangan sistem publikasi negatif maupun positif. Hal ini sejalan dengan pendapat para ahli pendaftaran tanah sebagaimana tercantum dalam berbagai artikel mereka.²⁹

Menurut penulis, sudah saatnya Indonesia sebagai negara maju dan modern mengamalkan sistem publikasi positif dalam pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan

²⁵ Citasari, Nafsiatun, and Asikin, “Perlindungan Hukum Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pembuatan Akta Peralihan Hak Atas Tanah Yang Objeknya Mengalami Tumpang Tindih.”

²⁶ Rasda et al., “Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah.”

²⁷ Muhammad Roem Abdurrahman, “Penggunaan Teleconference Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Pada Masa Pandemi Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris,” *Jurnal Officium Notarium* 2, no. 2 (2022): 240–48, <https://doi.org/10.20885/jon.vol2.iss2.art5>.

²⁸ Thesia et al., “Sosialisasi Hukum Tentang Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Di Kampung Asei Besar Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura.”

²⁹ Fahreza, Purba, and Sutiarnoto, “Pertanggung Jawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Dengan Menggunakan Blangko Kosong (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2082 K/Pdt/2017).”

dalam Rancangan Undang-Undang Agraria yang saat ini sedang difinalisasi oleh DPR, agar terwujud keselarasan, kedamaian, dan kesejahteraan bagi rakyat Indonesia yang mayoritas hanya memiliki tanah yang sangat sempit. Namun demikian, dalam mendukung sistem publikasi positif tersebut, peran lembaga PPAT perlu ditingkatkan secara kelembagaan dan diatur dengan peraturan perundang-undangan yang setara dengan undang-undang; secara akademis, perlu meningkatkan kualitas calon PPAT dengan jenjang pendidikan minimal magister; serta bersikap netral, proporsional, dan profesional, serta mampu mengikuti perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi dalam menjalankan profesi tanpa mengabaikan pesan-pesan moral sebagaimana diamanatkan dalam kode etik yang berlaku.

Menanggapi hasil positif dari sistem penerbitan sertifikat tanah absolut, fasilitas asuransi untuk produk PPAT dan sertifikat tanah yang diterbitkan pemerintah diperlukan. Penerapan sistem ini dapat mendorong minat masyarakat, baik perorangan maupun badan swasta, untuk mendaftarkan tanah mereka secara sporadis. Hal ini pada akhirnya akan meningkatkan jumlah pendaftaran tanah, yang berdampak positif bagi PPAT. Hal ini juga akan berdampak pada investor yang menanamkan modalnya secara langsung, karena mereka biasanya membutuhkan lahan yang relatif luas.

KESIMPULAN

Dari kajian teori dan norma hukum dapat disimpulkan yakni status hukum lembaga PPAT lahir di tengah perkembangan konsep negara modern, yaitu negara kesejahteraan, di mana pemerintah berperan aktif dalam menyelenggarakan pembangunan sosial dan ekonomi kerakyatan dalam upaya mempercepat terwujudnya Pembukaan UUD 1945, *yaitu* mensejahterakan rakyat dalam arti luas. Lembaga PPAT harus berperan aktif dalam mendukung terwujudnya tujuan negara dengan menjunjung tinggi asas-asas pemerintahan yang baik, proporsional, dan profesional dalam menjalankan tugas dan fungsinya. Dengan demikian, lembaga ini dapat berkontribusi dalam mewujudkan tugas negara di bidang agraria, khususnya pendaftaran tanah yang memberikan kepastian hukum.

Solusi yang dapat diambil dalam meningkatkan peran PPAT untuk mencegah atau setidaknya meminimalkan sengketa tanah adalah memastikan produknya berkualitas tinggi, serta dapat dipertanggungjawabkan secara yuridis dan moral. Sudah saatnya pemerintah menerapkan publikasi positif dalam pendaftaran tanah, agar produknya memiliki kekuatan hukum tetap. Untuk mengatasi hal ini, perlu disediakan fasilitas asuransi PPAT dan asuransi sertifikat tanah yang diterbitkan oleh kantor pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, Muhammad Roem. "Penggunaan Teleconference Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Pada Masa Pandemi Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris." *Jurnal Officium Notarium* 2, no. 2 (2022): 240–48. <https://doi.org/10.20885/jon.vol2.iss2.art5>.
- Akta, Fungsi, Pejabat Pembuat, Akta Tanah, Peralihan Hak, Atas Tanah, Kata Kunci, Akta Ppat, Peralihan Hak, and Milik Atas. "Prosiding PEPADU 2024 Seminar Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat Tahun 2024 LPPM Universitas Mataram E- ISSN : 2715-5811 HAK MILIK ATAS TANAH Arba *, Widodo Dwi Putro , Dan Diangsa Wagian Fakultas FHISIP Universitas Mataram Jalan Majapahit No 62 , Mataram Mataram , 26 September 2024 | 318 Prosiding PEPADU 2024 Seminar Nasional Pengabdian Kepada Masyarakat Tahun 2024 LPPM Universitas Mataram e- ISSN : 2715-5811" 6, no. September (2024): 318–24.
- Anggraini, Anishya Yulia, Busyra Azheri, and Yussy Adelina Mannas. "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Kuasa Menjual Dalam Peralihan Hak Atas Tanah." *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)* 5, no. 4 (2023): 2859–73.

- [https://doi.org/10.34007/jehss.v5i4.1746.](https://doi.org/10.34007/jehss.v5i4.1746)
- Apriliana, Lovita, Sari Pinem, Hasim Purba, Jurusan Magister Kenotariatan, and Fakultas Hukum Usu. "JIIC : JURNAL INTELEK INSAN CENDIKIA PERALIHAN HAK ATAS OBJEK SENGKETA TANAH (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1572 K / Pdt / 2023) CANCELLATION OF PPAT SALE PURCHASE DEED RESULTING IN TRANSFER OF RIGHTS TO LAND DISPUTED OBJECTS (Case Study of Supreme Court Decision of the Republic of Indonesia Number 1572 K / Pdt / 2023) JIIC : JURNAL INTELEK INSAN CENDIKIA," no. November (2024): 4504–17.
- Chandra, Iwan, Agus Salim, and Belly Isnaeni. "Tanggung Jawab PPAT Terhadap Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa Ditinjau Dari PP Nomor 24 Tahun 2016." *J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah* 3, no. 5 (2024): 3747. <https://journal-nusantara.id/index.php/J-CEKI/article/view/4770/3756>.
- Citasari, Meri Diana, Nafsiatun Nafsiatun Nafsiatun, and Uti Asikin Asikin. "Perlindungan Hukum Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pembuatan Akta Peralihan Hak Atas Tanah Yang Objeknya Mengalami Tumpang Tindih." *Tanjungpura Acta Borneo Jurnal* 2, no. 2 (2024): 150–74. <https://doi.org/10.26418/taj.v2i2.67839>.
- Dewi, Raden Ayu Rani Mutiara, and Catherine Susantio. "Penggunaan Sertifikat Elektronik Untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah Dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah." *Jurnal Syntax Admiration* 5, no. 9 (2024): 3382–92. <https://doi.org/10.46799/jsa.v5i9.1441>.
- Fahreza, Redy Farhan, Hasim Purba, and Sutiarnoto Sutiarnoto. "Pertanggung Jawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Dengan Menggunakan Blangko Kosong (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2082 K/Pdt/2017)." *Law Jurnal* 5, no. 1 (2024): 71–82. <https://doi.org/10.46576/lj.v5i1.5766>.
- Gaol, Helena Lumban. "Kepastian Hukum Jual Beli Hak Milik Tanah Melalui PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)." *Lex Privatum X*, no. 1 (2022): 249–58.
- Gaurifa, Bisman. "Pertanggungjawaban Pidana Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Akta Jual Beli Tanah." *Jurnal Panah Hukum* 1, no. 1 (2022): 13–15. <https://jurnal.uniraya.ac.id/index.php/JPHUKUM>.
- Governance, Social-political, Dudit Darmawan, Rafadi Khan Khayru, Febrian Dirgantara, Universitas Sunan, and Giri Surabaya. "PENDAHULUAN Legalitas Kepemilikan Tanah Menjadi Isu Yang Sangat Penting Dalam Hukum Agraria Di Indonesia , , no. 2 (2025): 1–16. <https://doi.org/10.53363/bureau.v5i2.70>.
- Hamzah, Any Suryani, and Rizki Yuniarty. "Fungsi Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Peralihan Hak Milik Atas Tanah Di Desa Tawali, Kecamatan Wera, Kabupaten Bima the Function of the Deed-Maker Officials in the Transfer of Land Ownership Rights in the Village of Tawali, Wera Subdistrict, Bima R." *Jurnal Kompilasi Hukum* 8, no. 2 (2023): 1–13. <https://doi.org/10.29303/jkh.v8i2.136>.
- Hanim, Lathifah, and Rurin Mariyasi Dewi. "Peran Pejabat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Penyelesaian Sengketa Hibah Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat." *Jurnal Ilmiah Sultan Agung*, 2025, 397–404.
- Kartiwi, Mulia. "Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah." *Res Nullius Law Journal* 2, no. 1 (2020): 35–47. <https://doi.org/10.34010/rnlj.v2i1.2888>.
- Mulyana Darusman, Yoyon. "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik Dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah." *ADIL: Jurnal Hukum* 7, no. 1 (2017): 36–56. <https://doi.org/10.33476/ajl.v7i1.331>.
- Murni, Christiana Sri. "Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Proses Peralihan Jual Beli Hak Atas Tanah." *Jurnal Kajian Pembaruan Hukum* 1, no. 1 (2021): 25.

- [https://doi.org/10.19184/jkph.v1i1.23384.](https://doi.org/10.19184/jkph.v1i1.23384)
- Ni Kadek Wina Surya Adiyanti, and Ida Bagus Anggapurana Pidada. "Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Elektronik." *Student Research Journal* 2, no. 4 (2024): 382–96. <https://doi.org/10.55606/srjyappi.v2i4.1421>.
- Nugroho, Sidik Tri, Febri Atikawati, Wiseno Putri, Fakultas Hukum, and Universitas Surakarta. "Tinjauan Yuridis Tentang Peran Ppat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Jual Beli Di Indonesia," 2025, 2430–36.
- Prabawa, Ketut Sukawati Lanang, and I Nyoman Hutri Wibawa. "Kedudukan Dan Tanggung Jawab Saksi Akta Yang Dibuat Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah." *Jurnal Penelitian Dan Pengembangan Sains Dan Humaniora* 7, no. 1 (2023): 24–30. <https://doi.org/10.23887/jppsh.v7i1.61563>.
- Rasda, Dewi, Muhammad Sabir Rahman, Bakhtiar Tijjang, Agraria Dan, Tata Ruang, / Badan, Pertanahan Nasional, and Kota Parepare. "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah." *Jurnal Litigasi Amsir* 9, no. 1 (2021): 34–40. <http://jurnalstih.amsir.ac.id/index.php/julia/article/view/55/47>.
- Saadah, Khilma Aziz Wakhidatus. "Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan." *Jurnal: Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan* Volume 5, no. Nomor 1 (2020): hlm: 131-138. <http://journal2.um.ac.id/index.php/jppk/article/view/7820/3749>.
- Sarapi, Virgin Venlin, Putra Hutomo, and Mohamad Ismed. "Tanggung Jawab PPAT Dalam Akta Jual Beli Tanah Terkait Adanya Utang Piutang." *Themis : Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 1 (2024): 49–59. <https://doi.org/10.70437/themis.v2i1.864>.
- Sihotang, Amri Panahatan, Gita Novita Sari, Zaenal Arifin, and Muhammad Isro Wahyudin. "Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Oleh Penjual Karena Pembeli Wanprestasi." *Jurnal Usm Law Review* 6, no. 3 (2023): 1210–22. <https://doi.org/10.26623/julr.v6i3.7502>.
- Thesia, Elias Hence, Hotlan Samosir, Yustus Pondayar, Daniel Tanati, James Yoseph Palenewen, Marthinus Solossa, Johan Rongalaha, and Victor Th Manengkey. "Sosialisasi Hukum Tentang Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Di Kampung Asei Besar Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura." *Jurnal Pengabdian Masyarakat Bangsa* 1, no. 7 (2023): 1306–12. <https://doi.org/10.59837/jpmbs.v1i7.352>.