



TANGGUNG JAWAB PPAT DALAM PEMASANGAN HAK TANGGUNGAN (Studi Kasus Perkara Nomor 285 PK/Pdt/2013)

Tri Nidya Sari¹, Ismansyah², Azmi Fendri³

¹ Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia

Email: trinidyasari@gmail.com

² Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia

³ Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia

Corresponding Author: Tri Nidya Sari

ABSTRACT

In granting Mortgage Rights by making the Deed of Granting Mortgage Rights (APHT) by PPAT previously made a debt agreement which became the basis of Mortgage Rights. Fransisca against PT Bank Central Asia (BCA), Notary Office/PPAT R. Sabar Partakosoema, Dinny Herlela, Head of the West Java National Defense Agency, where in this case Defendant II, namely the Notary Office/PPAT R. Sabar Partakosoema, lost the Certificate of Ownership (SHM) plaintiff and also APHT on behalf of the defendant, the plaintiff also felt aggrieved because of the loss, the plaintiff as the party who reported the loss was made, but the plaintiff, namely Maria Fransisca, did not feel that she had lost the SHM and APHT. This research uses the type of normative juridical research, namely research that is focused on examining the application of the rules or norms in positive law. The results of this study are the responsibility of the Notary/PPAT in the Credit Agreement with Guaranteed Mortgage. In this case, the Notary makes and validates authentic deeds in the Credit agreement, and the Land Deed Deed Official (PPAT) has the authority to make and ratify the Deed of Power of Attorney for Imposing Mortgage Rights (SKMHT). The legal consequences arising from the installation of mortgage rights that are not by the UUJN are null and void and do not have binding force and creditors holding mortgage rights will lose their privileges as specified in the UUHT. Responsibilities of Notaries in Installing Mortgage Rights That Deviate from UUJN Related to Case Number 285 PK/Pdt/2013 such as removing Minuta Deeds If the minute deed is lost, it can be said that the Notary has not carried out his obligation to keep the minute deed properly.

Keywords: Mortgage, Responsibility, PPAT.

ABSTRAK

Dalam pemberian Hak Tanggungan dengan membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh PPAT terlebih dahulu dibuat perjanjian utang piutang yang menjadi dasar Hak Tanggungan. Fransisca terhadap PT Bank Central Asia (BCA), Kantor Notaris/PPAT R. Sabar Partakosoema, Dinny Herlela, Kepala Badan Ketahanan Nasional Jawa Barat, dimana dalam hal ini Tergugat II yaitu Kantor Notaris/PPAT R. Sabar Partakosoema kalah penggugat Surat Hak Milik (SHM) dan

juga APHT atas nama tergugat, penggugat juga merasa dirugikan karena kerugian tersebut, penggugat sebagai pihak yang melaporkan kerugian tersebut dibuat, namun penggugat yaitu Maria Fransisca tidak merasa bahwa dia telah kehilangan SHM dan APHT. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah atau norma dalam hukum positif. Hasil penelitian ini adalah tanggung jawab Notaris/PPAT dalam Perjanjian Kredit Dengan Hak Tanggungan. Dalam hal ini Notaris membuat dan mengesahkan akta otentik dalam perjanjian Kredit, dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berwenang untuk membuat dan mengesahkan Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKMHT). Akibat hukum yang timbul karena pemasangan hak tanggungan yang tidak dilakukan oleh UUJN adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan kreditur pemegang hak tanggungan akan kehilangan hak istimewanya sebagaimana diatur dalam UUHT. Tanggung Jawab Notaris Dalam Memasang Hak Tanggungan Yang Menyimpang Dari UUJN Terkait Perkara Nomor 285 PK/Pdt/2013 Seperti Mencabut Minuta Akta Jika minuta akta hilang maka dapat dikatakan Notaris tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyimpan minuta akta dengan benar.

Kata Kunci: Hak Tanggungan, Tanggung Jawab, PPAT.

PENDAHULUAN

Menurut Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut dengan “UUHT”), Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan “UUPA”), berikut atau tidak berikut benda lainnya merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.

Pengertian Hak Tanggungan diatas tidak terbatas difokuskan pada tanah saja, melainkan juga terhadap benda-benda lain yang berkaitan atau menjadi satu kesatuan dengan tanah. Hal itu berbeda dengan ketentuan dalam UUPA, yang menganut asas pemisahan horizontal, yaitu adanya pemisahan antara tanah dan bangunan diatasnya Menurut Pasal 4 UUHT.

Pasal 4 UUHT, Hak Atas Tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah : Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan.

Pemberian hak tanggungan tersebut dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut sebagai “APHT”) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut sebagai “PPAT”) sesuai dengan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku. Hak Tanggungan lahir dari adanya perjanjian pokok, perjanjian dibuat antara kreditur dengan debitur baik dalam bentuk akta otentik maupun dibawah tangan. Hak tanggungan ini bersifat *accessoir* atau perjanjian ikutan dari perjanjian pokok.

Apabila hutang pihak debitur yang diikat dengan Hak Tanggungan lunas maka Hak Tanggungan tersebut berakhir atau dihapus, praktek Hak Tanggungan harus di roya oleh pihak debitur pada kantor Badan Petanahan ATR atau BPN RI, bila tidak di roya maka Hak Tanggungan tersebut tetap terpasang di sertipikat Hak Atas Tanah. Oleh karena itu apabila

perbuatan hukum itu batal atau dibatalkan, maka akta PPAT yang bersangkutan tidak berfungsi lagi sebagai bukti perbuatan hukum tersebut. Bentuk Akta PPAT ada 8, yaitu : Akta Jual Beli, Akta Tukar Menukar, Akta Hibah, Akta Pembagian Hak Bersama, Akta Pemasukan Kedalam Perusahaan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai diatas Hak Milik, dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

PPAT baru berwenang membuat ke delapan (8) Akta tersebut setelah mengucapkan sumpah jabatan di hadapan Kepala Kantor Badan Pertanahan ATR atau BPN RI Kota / Kabupaten.

Disamping PPAT ada jabatan lain yang dapat dirangkap oleh PPAT adalah jabatan Notaris yang berwenang membuat akta otentik sebagaimana di tentukan dalam Pasal 15 UU No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, selanjutnya di sebut UUJN.

Dengan diangkatnya seorang Notaris oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia, Notaris dapat menjalankan tugasnya dengan bebas, tanpa dipengaruhi badan eksekutif dan badan lainnya. Maksud kebebasan disini adalah agar Notaris dalam menjalankan jabatan nantinya dapat bertindak netral dan berdiri sendiri. Selain itu dalam mengemban tugasnya itu seorang Notaris harus memiliki tanggung jawab, yang artinya:¹

1. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar. Artinya akta yang dibuat itu menaruh kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan karena jabatannya.
2. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu. Artinya akta yang dibuat itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.
3. Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui isi akta Notaris itu mempunyai bukti yang sempurna.

Jabatan yang diemban Notaris adalah suatu jabatan kepercayaan yang diamanatkan oleh Undang-Undang dan masyarakat, seorang Notaris bertanggung jawab untuk melaksanakan kepercayaan yang diberikan kepadanya dengan selalu menjunjung tinggi etika hukum dan martabat serta keluhuran jabatannya, sebab apabila hal tersebut diabaikan oleh seorang Notaris akan berdampak bagi masyarakat umum yang dilayaninya dan juga jabatan Notaris dan PPAT adalah jabatan yang saling mendukung dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat yang berhubungan dengan Bank karena Akta Notaris.

Akta Notaris merupakan alat bukti tulisan atau surat yang bersifat sempurna, karena akta Notaris mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu:²

¹ Roesnatiti, *Kode Etik Notaris (makalah disampaikan pada kuliah Kode Etik Notaris semester dua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok, Maret 2009)*, hlm.64. <http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/135538-T%2027970-Peran%20notaris-Analisis.pdf>, di akses tanggal 18 Februari 2022

² Ellise T. Sulastini dan Aditya Wahyu, *Pertanggung jawaban Notaris Terhadap Akta yang Berindikasi Pidana*, Refika Aditama, Bandung, 2011. Hlm. 19

1. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendigebewijskracht*) yang merupakan kemampuan akta itu untuk memberikan keabsahannya sebagai akta autentik.
2. Kekuatan pembuktian formil (*formelebewijskracht*) yang memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul diketahui dan didengar oleh Notaris dari keterangan oleh para pihak yang menghadap, yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta Notaris.
3. Kekuatan pembuktian materil (*materiele bewijskracht*) yang merupakan tentang kepastian tentang materi suatu akta

Jabatan Notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Semua hal tentang notaris harus mengacu pada Undang-Undang tersebut, baik menyangkut kewenangan, kewajiban dan larangan dalam menjalankan jabatan notaris tersebut. Dalam sumpah jabatan notaris disebutkan bahwa seorang notaris haruslah menjalankan jabatannya dengan jujur, seksama dan tidak memihak. Seorang notaris juga harus patuh dan taat dengan seteliti-telitinya semua peraturan-peraturan dan nilai moral bagi jabatan notaris yang sedang berlaku atau akan diadakan. Hal ini berarti bahwa seorang notaris harus tetap memperhatikan seluruh Peraturan Perundang-undangan yang ada dan masih berlaku di Indonesia agar dapat menyesuaikan dengan akta yang dibuatnya tersebut, sehingga dapat menghindari kesalahan-kesalahan yang mungkin dapat terjadi karena bertentangan dengan Peraturan PerUndang-Undangan yang ada dimana hal tersebut dapat mengakibatkan aktanya menjadi kehilangan otensitasnya atau terdegradasi menjadi akta dibawah tangan.³

Peran Notaris dalam suatu hubungan hukum antara debitur dan kreditur yaitu membuat Akta Perjanjian Kredit setelah itu untuk memberikan kepastian hukum atas pelunasan hutang debitur terhadap kreditur maka Notaris yang merangkap jabatannya sebagai PPAT dapat menggunakan jabatan PPAT nya untuk membuat Akta PPAT sebagai bentuk memberikan kepastian adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), yang dilanjutkan dengan mendaftarkannya ke Kantor Pertanahan ATR atau BPN RI Kota / Kabupaten dimana tanah tersebut berada. Selanjutnya pihak kreditur dapat mengakses sendiri untuk penerbitan sertipikat Hak Tanggungannya.

Sebagai akta otentik, selain memenuhi unsur-unsur akta otentik yang ditentukan oleh KUHPerdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris, APHT mempunyai ciri-ciri dan harus memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Adapun proses pembebanan hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan adalah melalui dua tahap, pertama, tahap pemberian Hak Tanggungan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh PPAT sebelumnya telah dibuat perjanjian hutang piutang yang menjadi dasar dari Hak Tanggungan ini. Kedua, tahap pendaftaran oleh kantor Pertanahan, pendaftaran ini adalah penting karena membuktikan saat lahirnya Hak Tanggungan yang dibebankan, Setelah APHT dibuat oleh para pihak yang berkepentingan, maka dalam waktu

³ Alfin Dalfi, *Praktik Pemberian Salinan Akta Oleh Notaris Yang Minuta Aktanya Belum Ditanda Tangani Secara Lengkap*, Jurnal Hukum Islam Al Hurriyah Vol 05 No 1, 2020, Hlm. 73

7 (tujuh) hari kerja wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat lengkap dengan dokumen pendukungnya. Badan Pertanahan Nasional Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga tata usaha negara yang kewenangannya hanya menjalankan tugas di bidang pemerintahan.⁴

Dari hal tersebut terdapat salah satu kasus yang penulis telusuri yaitu Putusan Nomor 285 PK/Pdt/2013 yang dimana Maria Fransisca melawan PT Bank Central Asia (BCA), Kantor Notaris/ PPAT R. Sabar Partakosoema, Dinny Herlela, Kakan Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat yang dimana dalam kasus ini tergugat II yaitu kantor Notaris/PPAT R.Sabar Partakosoema yang dimana menghilangkan Sertifikat Hak Milik (SHM) penggugat dan juga APHT atas nama tergugat, penggugat juga merasa dirugikan karena kehilangan tersebut penggugat sebagai pihak yang melaporkan dalam surat kehilangan yang dibuat, akan tetapi penggugat yaitu Maria Fransisca tidak merasa kehilangan SHM dan APHT tersebut.

Melihat dari penjabaran latar belakang dan kasus yang telah diambil sebagai contoh maka menarik untuk dibahas tentang tanggung jawab notaris dalam pemasangan hak tanggungan dikarekanakan APHT merupakan akta otentik, sehingga penulis tertarik untuk mengangkat judul **“Tanggung Jawab Ppat dalam Pemasangan Hak Tanggungan (Studi Kasus Perkara Nomor 285 PK/Pdt/2013)”**.

METODE PENELITIAN

Adapun jenis penelitian dalam metode penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.⁵ Yuridis Normatif, yaitu pendekatan yang menggunakan konsepsi *legis positivis*. Konsep ini memandang hukum identik dengan norma-norma tertulis yang dibuat dan diundangkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang. Konsepsi ini memandang hukum sebagai suatu sistem normatif yang bersifat mandiri, tertutup dan terlepas dari kehidupan masyarakat yang nyata.⁶

Dengan kata lain, untuk mengkaji pokok permasalahan secara terpadu dan utuh menyeluruh serta dengan membatasi kepala bidang yang dibahas, maka penelitian ini ditekankan pada penelitian hukum yang didukung oleh hasil-hasil kajian bidang ilmu non hukum yang diperlukan sumbangan teorinya bagi kepentingan analisis penyusunan, dan penerapan suatu sistem hukum.⁷

Sedangkan dilihat dari sifatnya penelitian tersebut bersifat deskriptif yaitu suatu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin dengan manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya, serta hanya menjelaskan keadaan objek masalahnya tanpa bermaksud mengambil kesimpulan yang berlaku umum⁸.

⁴ Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012 hlm. 161

⁵ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2006, hlm. 295

⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988, hlm. 13-14

⁷ Azmi Hendri, *Journal Fundamental Principles of Mineral and Coal Resources Management in the regional Autonomy Era*, (Kanun Jurnal Ilmu Hukum Vol 24 No 3, 2022), Hal 198

⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1981, hlm.43

Data yang telah dikumpulkan dan dikelompokkan akan dianalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif merupakan cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, dalam pengertian apa yang dinyatakan responden secara tertulis ataupun lisan. Menggunakan metode deduktif yaitu penarikan kesimpulan dari yang umum kepada hal yang khusus berdasarkan teori yang ada.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Akta PPAT merupakan alat untuk membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum. Oleh karena itu apabila perbuatan hukum itu batal atau dibatalkan, maka akta PPAT yang bersangkutan tidak berfungsi lagi sebagai bukti perbuatan hukum tersebut. Pejabat Pembuat Akta Tanah harus bekerjasama dengan pihak bank untuk mengeluarkan suatu akta PPAT yang diperlukan dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dilakukan pihak bank dengan debiturnya.

Pada umumnya bank datang ke PPAT untuk meminta bantuan bagaimanakah pengurusan tanah serta dibuatkan akta sesuai kewenangannya didasarkan Undang-Undang serta sesuai kewenangannya agar tidak merugikan berbagai pihak, terkait dengan tanah yang dibebani hak tanggungan. Mereka percaya atas jabatan PPAT sebagai antisipasi masalah di kemudian hari. Posisi seperti ini sering kurang dipahami oleh PPAT sehingga kurang memperhatikan kehati-hatian yang hasilnya adalah terdapat masalah dengan objek akta, subjek akta, serta mengancam reputasi dari PPAT itu sendiri.

Secara umum prinsip kehati-hatian dapat diartikan sebagai dasar tentang kebenaran yang menjadi landasan berpikir dan bertindak dengan penuh sikap hati-hati.⁹ Prinsip kehati-hatian dalam lingkup global dikenal dengan *prudential principle* atau *precautionary principle*.¹⁰ Prinsip kehati-hatian merupakan pengembangan dari prinsip *prudence*. *Black's Law Dictionary* mendefinisikan tentang "*prudence*" sebagai berikut:¹¹

"carefulness, precaution, attentiveness and good judgment, as applied to action or of care conduct. That degree of care required by the exigencies or circumstances under which it is to be exercised. This term, in the language of the law, is commonly associated with care and diligence as contrasted with negligence". Terjemahannya: "Ketelitian, pencegahan, perhatian dan penilaian obyektif seperti yang terkandung dalam aksi atau kepedulian. Tingkat kepedulian tersebut membutuhkan urgensi atau suatu keadaan yang membutuhkan banyak pelatihan. Kondisi ini dalam bahasa hukum diasosiasikan dengan kepedulian dan ketekunan yang berlawanan kecerobohan."

⁹ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, hlm. 19

¹⁰ Dalam lingkup global prinsip kehati-hatian banyak dibahas dalam konteks perbankan dengan sebutan Prudential Principle dan dalam konteks lingkungan hidup dengan sebutan Precautionary Principle. Secara garis besar prinsip kehati-hatian dalam kedua konteks tersebut bermaksud untuk mencegah potensi resiko di kemudian hari. Emi Latifah, "*Precautionary Principle Sebagai Landasan Dalam Merumuskan Kebijakan Publik*", Jurnal Yustisia, Vol. 5 No. 2 Mei-Agustus 2016, hlm. 28

¹¹ Henry Campell Black, *Black's Law Dictionary: Definitions Of The Terms And Phrases Of American And English Jurisprudence, Ancient And Modern*, Dalam Jurnal Hukum Ius Quia Iustum No. 3 Vol. 24 Juli 2017, hlm. 487

Pada dunia modern Inggris, *prudence* adalah sesuatu perasaan berhati-hati dan penuh perhitungan pada kepentingan diri sendiri. Hal tersebut dikemukakan oleh Alasdair McIntyre, yang menyatakan: *Prudence is the virtue which is manifested in acting so that one's adherence to other virtues is exemplified in one's actions. (Kebajikan yang diyatakan dalam tindakan sedemikian rupa sehingga kesetiaan dari kebajikan itu terhadap yang lainnya, dijadikan contoh bagi tindakan seorang lainnya).*¹² Pengertian mengenai *prudence* juga dikemukakan oleh Adam Smith dalam Teori Keutamaan Moral, yang memberikan pengertian tentang *prudence* sebagai:¹³

"That careful and laborious and circumspect state of mind, ever watchful and ever attentive to the most distance consequences of every action, could not be theing pleasant or agreeable for its own sake, but upon account of its tendency to procure the greatest goods and to keep off the greatest evils". Apabila diterjemahkan secara bebas berarti: "sikap pandang sangat berhati-hati, sangat waspada dan penuh perhatian terhadap konsekuensi yang paling jauh, dari setiap tindakan, tidak dapat menjadi suatu hal yang menyenangkan atau dapat disetujui demi kepentingan sendiri, tetapi atas tanggung jawab tentang kecenderungan untuk memperoleh kebaikan yang paling besar dan untuk menghindari kejahatan yang paling besar".

Dari teori *prudence* yang dikemukakan oleh Adam Smith tersebut dapat dilihat bahwa *prudence* merupakan keadaan batin yang waspada, jeli dan sangat hati-hati, selalu penuh perhatian terhadap konsekuensi-konsekuensi yang paling jauh dari setiap tindakan, untuk memperoleh kebaikan yang paling besar dan untuk menghindari kejahatan yang paling besar.¹⁴ Keutamaan ini menyangkut kewajiban untuk mempertahankan hidup pribadi maupun akibat yang timbul kepada orang lain. Dalam prinsip *prudence* menurut Adam Smith tersebut, orang memiliki keutamaan ini selalu berhati-hati dan waspada terhadap dirinya, kepentingan dan hidupnya, tidak hanya memperhatikan kepentingannya untuk masa kini, melainkan juga waspada terhadap kehidupannya di masa yang akan datang.

Pada saat melakukan sesuatu hal maka seseorang memperhatikan konsekuensi jangka panjang yang dapat terjadi dari tindakannya sekarang. Demi kepentingannya tersebut maka seseorang juga peduli terhadap kepentingan orang lain. Prinsip kehati-hatian suatu tindakan akan diambil jika terdapat suatu bukti yang memadai, sehingga tanpa adanya suatu bukti yang memadai tidak akan dilakukan suatu tindakan tertentu. Prinsip kehati-hatian memiliki tujuan untuk mengantisipasi dan melakukan pencegahan sejak awal terjadinya suatu akibat yang tidak pasti dari suatu kegiatan tertentu yang dilakukan oleh manusia.

Dari beberapa doktrin mengenai prinsip kehati-hatian sebagaimana diuraikan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa prinsip kehati-hatian merupakan suatu landasan berpikir yang

¹² *Ibid.*, hlm. 488.

¹³ Adam Smith Dalam Sonny Keraf, *Pasar Bebas, Keadilan Dan Peran Pemerintah*, Kanisius, Yogyakarta, 1996, hlm. 107

¹⁴ Johannes Ibrahim, P. Lindawaty S. Sewu, Hassanain Haykal, "*Prinsip Kehati-Hatian Dalam Konsistensi Penerbitan Kebijakan PPAP sebagai Upaya Menciptakan Struktur Perbankan Yang Sehat*", Jurnal Ilmu Hukum Litigasi, Volume 14 No. 1 April 2013, hlm. 12-13.

dipergunakan sebelum melakukan sesuatu dengan terlebih dahulu mempertimbangkan segala kemungkinan agar tidak terjadi permasalahan di kemudian hari.¹⁵

Untuk keperluan pengangkatan sumpah, PPAT wajib lapor kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai pengangkatannya sebagai PPAT, apabila laporan tersebut tidak dilakukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal ditetapkannya surat keputusan pengangkatan tersebut batal demi hukum. Sebagai bukti telah dilaksanakannya pelantikan dan pengangkatan sumpah jabatan, dibuatkan suatu Berita Acara Pelantikan dan Berita Acara Sumpah Jabatan yang disaksikan paling kurang dua orang saksi. Setelah PPAT mengangkat sumpah wajib menandatangani surat pernyataan kesanggupan pelaksanaan jabatan PPAT sesuai dengan keputusan pengangkatannya.

Pada setiap tindakan terus melekat tanggung jawab baik sebagai profesi ataupun nama pribadi. Hal ini timbul karena adanya hubungan kausalitas dengan kesesuaiannya memiliki kewenangan serta mendapatkan amanah guna menjalankan sesuai dengan tugasnya sebagai profesi kepada para pihak adapun dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan alur dan jalurnya sebagai notaris maka akan menimbulkan hal baik sedangkan jika melakukan tidak sesuai dengan koridor hukum maka akibatnya memunculkan resiko ketidakpastian hukum dan akhirnya berpotensi timbul nya sengketa/perselisihan.

Analisis Tanggung Jawab PPAT Dalam Pemasangan Hak Tanggungan Yang Menyimpang Dari UUHT Berkaitan Dengan Perkara Nomor 285 Pk/Pdt/2013

Permasalahan yang terjadi dalam Putusan Perkara Nomor putusan_285_PK_PDT_2013, ini adalah mengenai batalnya akta jual beli akibat kelalaian dari PPAT yang menerbitkan akta jual beli tersebut tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga menjadi suatu perbuatan melawan hukum, dan ada dua hal yang mengakibatkan batalnya akta jual beli dalam perkara ini, yaitu:

1. Tidak dibacakannya akta di hadapan para pihak
2. Tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian

Pada penjelasan sebelumnya yang penulis sebutkan di atas menjelaskan mengenai tidak dibacakannya akta jual beli di hadapan para pihak, dimana seharusnya hal tersebut tidak dilakukan oleh notaris/PPAT yang bersangkutan dalam perkara ini, karena ada peraturan yang mengatur mengenai syarat dalam menjalankan suatu perbuatan hukum atau dalam proses pembuatan akta jual beli tanah, bahwa Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (1) huruf m, menguraikan notaris harus membacakan akta didepan penghadap minimal 2 orang saksi serta dibubuhi tanda tangan pada waktu itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris jika tidak dijalankan maka dari itu pembuktiannya hanya sebagai akta bawah tangan.

Dalam pemeriksaan perkara ini jika terbukti para pihak dan saksi tidak menghadap PPAT secara bersamaan, maka tanggung jawab nya hanya sebagai pribadi saja melihat pada pasal Pasal

¹⁵ Sri Wartini, "Implementasi Prinsip Kehati-hatian Dalam Sanitary And Phythosanitary Agreement, Studi Kasus: Keputusan Appellate Body WTO Dalam Kasus Hormone Beef Antara Uni Eropa Dengan Amerika Serikat", Jurnal Hukum, No. 2 Vol. 14 April 2007, hlm. 296-313

55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dalam hal ini diatur PPAT bertanggungjawab sebagai pribadi atas tugas dan jabatan sebagai pembuat akta.

Pasal 1365 KUHPerdota menjelaskan bahwa pada setiap perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi orang lain maka orang yang menjadi salahnya terbitkan mengganti kerugian tersebut. Pasal 16 ayat (12) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris mengatur bahwasannya hal tersebut di atas dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.

Penulis menjelaskan sebelumnya mengenai tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian, dalam Pasal 1320 tentang syarat sahnya perjanjian itu ada 4 point, yaitu, Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Suatu hal tertentu, Suatu sebab yang halal.¹⁶

Dan point keempat, yaitu mengenai suatu sebab yang halal juga terpenuhi, karena objek sengketa/tanah tersebut tidak bertentangan dengan hukum dan dalam Pasal 1335 KUHPerdota menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau karena sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan hukum. Sedangkan dalam perkara ini tidak ada pihak manapun yang mempunyai niat untuk membuat perjanjian tanpa sebab atau sebab yang palsu. Berdasarkan keempat poin diatas, bahwa PPAT harus bertanggung jawab sepenuhnya terhadap batalnya akta jual beli akibat adanya perbuatan melawan hukum. Secara perdata PPAT dianggap telah merugikan kliennya sebagai pengguna jasanya, sehingga PPAT tersebut dijerat Pasal 1365 KUHPerdota, berarti PPAT wajib bertanggung jawab dengan cara memberikan ganti rugi sesuai dengan kerugian yang diperoleh oleh kliennya tersebut. Ganti rugi itu timbul karena ada kesalahan, bukan karena adanya perjanjian.

Tanggung jawab ada karena telah di berikan wewenang. Tanggung jawab juga membentuk hubungan antara pemberi wewenang dan yang di beri wewenang. Tanggung jawab yang di maksud dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional yaitu dalam hal PPAT untuk menjalankan tugas dan kewajibannya. Tanggung jawab PPAT timbul setelah adanya wewenang yang di berikan kepada PPAT.

Wewenang PPAT terdapat dalam pasal 2 ayat (1), (2) , pasal 3 ayat (1),(2) dan pasal 4 ayat (1),(2). Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. eorang PPAT dalam Menjalankan jabatannya walaupun PPAT telah memiliki keterampilan yang cukup, akan tetapi jika tidak di landasi dengan tanggung jawab terhadap jabatannya serta nilai-nilai dan ukuran etika, tidak akan dapat menjalankan tugas jabatannya sebagaimana yang di tuntutan oleh hukum dan kepentingan masyarakat.¹⁷

Peraturan Jabatan PPAT terdapat di dalam Peraturan Pelaksana dari PP No. 37 Tahun 1998, yakni Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006, Pasal 55

¹⁶ Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁷ .G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Erlangga Jakarta, 1996, hlm. 31.

menyebutkan bahwa: “PPAT bertanggung jawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta.”

Mengenai Protokol dari PPAT yang diatur dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu menyebutkan tentang kumpulan dokumen yang harus disimpan dan dipelihara oleh PPAT yang terdiri dari daftar akta, asli akta, warkah pendukung akta, arsip laporan, agenda dan surat-surat lainnya. Warkah pendukung akta adalah dokumen yang dijadikan dasar sebagai pembuatan akta PPAT. Sedangkan mengenai protokol Notaris berbeda dengan protokol PPAT, perbedaannya yakni masih ada yang tidak termasuk yaitu buku klapper yang berisikan nama, alamat pekerjaan, akta tentang apa dan singkatan isi akta, nomor dan tanggal akta dibuat.

Daftar akta PPAT merupakan daftar akta yang dibuat oleh PPAT dengan mencantumkan nomor urut, nomor bulanan, tanggal, sifat akta dan nama para penghadap. Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik antara lain sebagai berikut:

1. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang;
2. Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;
3. Hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;
4. Pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.

Manfaat dari semua proses tersebut diatas di dalam membuat suatu protokol tersebut terkait dengan tata kearsipan yang baik akan merupakan sumber informasi dan sumber dokumentasi, serta sumber ingatan dari PPAT dan para stafnya dalam menjalankan dan melaksanakan tugas. Untuk dokumentasi atau tata kearsipan ini merupakan bagian yang penting dari administrasi kantor Notaris.

Setiap akta yang dibuat oleh PPAT harus diatur dengan baik, rapi dan tidak asal-asalan, karena akta-akta tersebut termasuk dalam Protokol PPAT yang merupakan arsip negara yang wajib disimpan dan dipelihara oleh PPAT dengan penuh tanggung jawab. Sebagai dokumen yang penting atau dapat dikatakan sebagai suatu arsip negara, dokumen itu harus selalu disimpan dan dipelihara dalam keadaan apapun, walaupun notaris sebagai pemilik protokol tengah melaksanakan cuti maupun telah meninggal dunia.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan PPAT, belum ada ketentuan yang jelas mengenai tanggung jawab seperti apakah yang harus dipenuhi oleh PPAT dalam menjalankan jabatannya alam hal tanggung jawab yang diberikan, untuk pertanggungjawaban yang diminta kepada PPAT bukan hanya dalam pengertian sempit yaitu dalam pembuatan akta saja, melainkan dapat dimintakan juga pertanggungjawabannya dalam arti yang luas, yaitu tanggung jawab pada saat pembuatan (fase akta) dan tanggung jawab pada saat setelah pembuatan (pasca penandatanganan akta). Tanggung jawab profesi PPAT dapat dikategorikan menjadi 2 (dua) hal, yaitu tanggung jawab etik dan tanggung jawab hukum.

Melihat dari kasus Maria sebelumnya, Akta PPAT sebagai alat untuk membuktikan bahwa telah dilakukannya suatu perbuatan hukum dalam hal pembuatan APHT, bila melihat dari

bahwa ketika seorang PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran atau lalai dalam menjalankan jabatannya, maka PPAT hanyalah dapat dikenakan atau dijatuhi sanksi saja berupa sanksi pemberhentian dari jabatan (berdasarkan Peraturan Jabatan PPAT) dan Sanksi Administratif (berdasarkan UUHT), akan tetapi tidak mengatur adanya sanksi perdata dan pidana terhadap PPAT, maka apabila terjadi pelanggaran yang memenuhi delik perdata dan pidana terhadap PPAT tersebut, dapat dikenakan sanksi perdata yang terdapat dalam KUH Perdata dan sanksi pidana yang terdapat dalam KUH Pidana.

Dalam sudut pandang tanggung jawab PPAT secara perdata dalam kasus yang penulis bahas, Perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian pada orang lain karena dilakukan dengan kesalahan dalam hukum perdata disebut sebagai perbuatan melawan hukum, dalam hal ini Maria sebagai pihak yang dirugikan.¹⁸ Menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai melanggar hukum, memerlukan 4 (empat) syarat, yaitu:¹⁹

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian

Jika kita melihat di dalam uraian diatas mengenai syarat melanggar hukum yakni secara kumulatif, perbuatan melanggar hukum tidak diharuskan adanya keempat syarat tersebut diatas, namun terpenuhinya salah satu syarat nya secara alternatif, sudah dapat terpenuhi pula syarat untuk suatu perbuatan dapat dikatakan perbuatan melanggar hukum. Sanksi perdata dijatuhkan kepada PPAT atas perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*), yakni perbuatan yang menimbulkan kerugian, dan pertanggungjawaban dalam bidang perdata dapat dilihat secara yuridis formal yang diatur dalam Pasal 1365 dan 1366 KUH Perdata.

Kedua pasal tersebut di atas menegaskan bahwa perbuatan melawan hukum tidak saja mencakup suatu perbuatan, tetapi juga mencakup tidak berbuat. Pasal 1365 KUH Perdata mengatur tentang “perbuatan” dan Pasal 1366 KUH Perdata mengatur tentang “tidak berbuat”.

Apabila dalam pelaksanaan tugas dan jabatan PPAT berkaitan dengan kewajiban seorang PPAT untuk mewujudkan akta otentik yang berkekuatan pembuktian sempurna, mengandung cacat hukum, yang kemudian oleh suatu putusan pengadilan dinyatakan tidak otentik karena syarat-syarat formil dan materil dari prosedur pembuatan akta PPAT tidak di penuhi, sehingga kekuatan akta otentiknya hanya dibawah tangan, atau menjadi batal demi hukum, dan mengakibatkan suatu kerugian, maka terhadap kejadian tersebut menjadi bertentangan dengan kewajiban hukum bagi PPAT, dan PPAT tersebut bertanggung jawab atas kerugian itu. Di samping bertentangan dengan kewajiban hukum bagi PPAT, juga disebabkan karena melanggar hak subyektif orang lain.²⁰

Dalam pasal 1365 KUH Perdata tersebut, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur tentang perbuatan melawan hukum yang harus dipenuhi, yaitu:

¹⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung: 1980, hlm. 194

¹⁹ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pasca sarjana FH UI, Jakarta, 2003, hlm. 117

²⁰ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra Bardin, Bandung, 1999, Hlm 70

1. Perbuatan yang melawan hukum merupakan suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang. Dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan undang-undang.
2. Harus ada kesalahan dari pelaku 2 arti kesalahan, yaitu sebagai berikut:
 - a. Kesalahan dalam arti subyektif yaitu dengan melihat pada orangnya yang melakukan perbuatan itu, apakah menurut hukum dapat dipertanggungjawabkan artinya fisik orang itu normal atau masih kanak-kanak. Mengenai pembuktiannya yaitu dengan dibuktikan bahwa apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatan yang dilakukannya.
 - b. Kesalahan dalam arti obyektif yaitu seseorang dianggap melakukan perbuatan melawan hukum karena berbuat kesalahan, apabila ia bertindak dari pada seharusnya dilakukan oleh orang-orang dalam keadaan itu dalam pergaulan masyarakat. Mengenai pembuktiannya yaitu dengan dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat

Karena dalam Pasal 1365 KUH Perdata menentukan adanya unsur “kesalahan” (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimana lingkup dari unsur kesalahan tersebut.

Apabila melihat dengan Pasal 55 PERKAP BPN No. 1 Tahun 2006, dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya untuk pembuatan akta, PPAT bertanggung jawab secara pribadi terhadap setiap akta yang dibuatnya. Bentuk pertanggungjawaban PPAT terhadap akta yang dibuatnya adalah tanggung jawab berdasarkan kesalahan. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan artinya bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.

Selain itu apabila melihat dari tanggungjawab secara Administratif Pertanggungjawaban yang diberikan oleh PPAT dalam penulisan ini bukan hanya pertanggungjawaban secara perdata maupun secara pidana, akan tetapi PPAT juga dapat diberikan pertanggungjawaban secara administratif yakni ditentukan dalam Pasal 62 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa “PPAT yang dalam melakukan tugasnya mengabaikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 . Selain itu, pelanggaran administratif juga ketika melanggar ketentuan dan petunjuk yang diberikan oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk, maka akan dikenakan sanksi administratif berupa teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT yang diatur di dalam Pasal 10 PP No. 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan PPAT juga ditetapkan dalam Pasal 6 ayat (1) Kode Etik PPAT, yakni bagi anggota yang melakukan pelanggaran kode etik dapat dikenai sanksi berupa: Teguran; Peringatan; Schorsing (pemberhentiaan sementara) dari keanggotaan IPPAT; 4. Onzetting (pemberhentian) dari keanggotaan IPPAT; Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan IPPAT.

Pemberian sanksi terhadap PPAT harus dimulai dari jenjang yang paling ringan, yaitu mulai dari teguran tertulis dan teguran lisan terlebih dahulu. Penulis berpendapat bahwa Tanggung jawab yang diberikan PPAT secara administratif terhadap APHT yang dibuat seperti dalam penjelasan tersebut diatas yaitu berkaitan dengan pemberian sanksi.

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas, mengenai pertanggungjawaban pejabat yakni menurut pendapat dari Vegtig dan Kranenburg yakni ada 2 (dua) Teori yang dijadikan sebagai acuan, antara lain:

1. Teori fautes personnelles, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Berdasarkan teori ini beban tanggung jawab ditujukan pada manusia selaku pribadi.
2. Teori fautes de services, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini tanggung jawab dibebankan kepada jabatan.

Jika dikaitkan kedua Teori ini dengan Tanggung jawab Pejabat dalam hal ini PPAT sebagaimana terkait dengan penulisan Tesis ini, masing-masing dapat diartikan yakni Teori fautes personnelles, PPAT dapat bertanggung jawab secara pribadi atas perbuatannya dalam pelaksanaannya jabatan baik terhadap akta yang dibuatnya dalam hal ini atas APHT yang dibuat tidak sesuai atau berdasarkan ketentuan yang berlaku yakni dalam Pasal 11 ayat (1) UUHT. Sedangkan Teori fautes de services, PPAT bertanggungjawab berdasarkan jabatan yang diberikan kepadanya, yakni sebagai Pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta (APHT) dalam hal ini PPAT yang membantu atau dengan perkataan lain sebagai perpanjangan tangan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional yang berperan dalam pembuatan akta pemindahan hak dan APHT atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

KESIMPULAN

1. Berdasarkan putusan Hakim pada Putusan Nomor 285 PK/Pdt/2013 Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut sah, karena Sertifikat Hak Tanggungan sah, maka Tergugat I berhak untuk menjual lelang objek hak tanggungan, pertimbangan Judex Juris dan Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar; Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : Maria Fransisca Mayasari Suhendang tersebut harus ditolak.
2. Akibat Hukum Yang Timbul Dari Pemasangan Hak Tanggungan Yang Tidak Sesuai Dengan UUHT adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat serta kreditor pemegang hak tanggungan akan kehilangan hak-hak istimewanya sebagaimana yang ditentukan dalam UUHT.
3. Tanggung Jawab PPAT Dalam Pemasangan Hak Tanggungan Yang Menyimpang Dari UUHT Berkaitan Dengan Perkara Nomor 285 PK/Pdt/2013 seperti menghilangkan Minuta Akta Jika minuta akta tersebut hilang, dapat diminta pertanggung jawaban sebagai pejabat umum berdasarkan Pasal 62 PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, secara hukum

perdata pada pasal 1365 KUHP dan yang juga dapat bertanggung jawab secara pidana, perdata juga administratif menurut hukum yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Dalfi, Alfin, 2020, *Praktik Pemberian Salinan Akta Oleh Notaris Yang Minuta Aktanya Belum Ditanda Tangani Secara Lengkap*, Jurnal Hukum Islam Al Hurriyah Vol 05 No 1.
- Faizan, Muhammad Azka, 2020, *Perjanjian Kredit Dan Tanggung Jawab Notaris-Ppat Dalam Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan Berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Pada Bank Bpd Jateng Cabang Pekalongan*, Universitas Islam Sultan Agung, Tesis, Semarang,
- Helda, Ade Restya, 2008, *Peran Dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Rangka Kegiatan Pendaftaran Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Studi Pada Wilayah Kerja Kota Jambi)*, Universitas Padjadjaran, Bandung,
- Mido, Muhammad Tiantanik Citra, I. Nyoman Nurjaya, and Rachmad Safa'at. 2018, "*Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibacakan oleh Staf Notaris di Hadapan Penghadap*." *Lentera Hukum* 5, no. 1,
- Putri, Karina Prasetyo. 2018, *Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Purna Bakti Terhadap Akta Yang Pernah Dibuat (Analisis Pasal 65 dan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*. PhD diss., Brawijaya University,
- Roesnatiti, Kode Etik Notaris (makalah disampaikan pada kuliah Kode Etik Notaris semester dua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok, Maret 2009), hlm.64. <http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/135538-T%2027970Peran%20notaris-Analisis.pdf>, di akses tanggal 18 Februari 2022
- Youky Surinda, Konsep Tanggung Jawab Menurut Teori Tanggung Jawab Dalam Hukum <https://id.linkedin.com/> diakses pada tanggal 14 Oktober 2022
- <http://repository.unpas.ac.id/40104/1/10%20BAB%20II.pdf> diakses pada tanggal 14 Oktober 2022
- <https://jurnal.hukumonline.com/a/5cb49be601fb73000e1c75ae/tanggung-jawab-perdata-notaris-terhadap-akta-yang-dibacakan-oleh-staf-notaris-di-hadapan-penghadap/> diakses pada tanggal 14 Oktober 2022
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.