

EFEKTIVITAS PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

(Studi Di Kantor Pertanahan Kabupatenn Sleman)

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh sebutan

Sarjana Sains Terapan



Disusun Oleh :

YAN FAIZAL
NIM.08172413/M

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL

YOGYAKARTA

2012

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Kerangka Teoritis	9
1. Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	9
2. Akibat Hukum terhadap akta PPAT yang tidak sesuai dengan prosedur.....	18
3. Efektivitas Pembinaan dan Pengawasan PPAT.....	26
B. KERANGKA PEMIKIRAN	34
BAB III METODE PENELITIAN.....	37
A. Jenis Metode Penelitian.....	37
B. Lokasi dan Obyek Penelitian.....	38
C. Jenis dan Sumber Data.....	39
D. Teknik Pengumpulan Data.....	42

	E. Teknik Analisis Data.....	43
BAB IV	GAMBARAN UMUM KABUPATEN SLEMAN DAN KAITANNYA DENGAN TUGAS KE-PPAT-AN.....	45
	A. Keadaan Wilayah.....	45
	B. Produk Sertipikat Hak Atas Tanah di Kabupaten Sleman....	51
	C. Kesalahan-kesalahan dalam Proses Pembuatan Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Hak Tanggungan.....	53
BAB V	PENTINGNYA PEMBINAAN DAN PENGAWASAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH	46
	A. Penyebab PPAT dalam Melaksanakan Tugasnya tidak sesuai dengan Peraturan yang berlaku.....	62
	B. Efektivitas Pembinaan dan Pengawasan PPAT.....	70
BAB VI	PENUTUP.....	80
	A.KESIMPULAN.....	80
	B.SARAN.....	81
	DAFTAR PUSTAKA	
	LAMPIRAN	

ABSTRACT

Land Deed Official (hereinafter referred) is a public official who works to help the task of the National Land Agency (BPN) in the land deed as authentic deed, because PPAT deed is one of the main sources of data in the maintenance of land registration. Therefore, the effectiveness of the guidance and supervision of the BPN need attention, professionalism PPAT on the one hand and on the other hand demanded guidance and supervision of the BPN tasks required to support the registration of land. In fact, they found a deed which is not in accordance with the regulations. This could result in legal certainty for rights holders can not be fulfilled. The problem in this study, first, what is the cause of PPAT in performing their duties in accordance with the regulations do not apply? Second, how effective guidance and supervision PPAT?

The research was conducted in Sleman District of Yogyakarta Special Region. Descriptive-qualitative method used in order to determine the cause of PPAT in carrying out their duties is not in accordance with applicable regulations; effectiveness of the guidance and supervision of the performance of PPAT. Data obtained from in-depth interviews with informants purposively crawl from BPN officials and members IPPAT in Sleman District, supported by studies PPAT deed documents relevant legislation and regulations. Furthermore, the data obtained is reduced, grouped according to subject matter and analyzed by comparing the results of interviews and documents in the form of descriptions.

The results of this study show, first, the cause of PPAT in performing tasks not in accordance with the applicable regulations because: (1) the bustle of the parties, so that the deed was not done in the office PPAT, (2) the length of the checking of certificates, so the deed done before the certificate checking is done at the Land Office, (3) the value of the transaction, so PPAT willing to follow the will of the parties, (4) the relationship and friendship, so that the parties would be treated as "special" from another client, (5) the wishes of the parties to understate the value of the transaction, in order to pay his BPHTB small, (6) knowledge PPAT, in making komparisi deed was discovered the error, such as an identification number field is not included, and (7) lack of supervision of the BPN. To that end, efforts are needed to cope with increased outreach to the community, increase PPAT professionalism, guidance and supervision PPAT and improvement of human resources in the BPN. Second, the effectiveness of the guidance and supervision have not been implemented properly. It is evident that the guidance and supervision extends only to formal requirements, but does not reach the requisite material, so the guidance and supervision have not been effective. To that end, efforts should be made by the Head of the Land Office is to carry out a formal and material development.

Keyword: guidance, supervision, deed, PPAT

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Semakin pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia sekarang ini menyebabkan makin meningkatnya potensi untuk timbulnya konflik-konflik atau sengketa pertanahan. Untuk mencegah atau paling tidak mengurangi potensi konflik atau sengketa pertanahan tersebut, dibutuhkan perangkat hukum dan sistem administrasi pertanahan yang teratur dan tertata rapi. Sehubungan dengan itu, Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dalam Pasal 19 memerintahkan kepada pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan.

Sebagai implementasi dari Pasal 19 UUPA tersebut, dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP Nomor 24 Tahun 1997) dan peraturan pelaksanaannya dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997) tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan pelaksanaannya berdasarkan Pasal 6 PP Nomor 24 Tahun 1997 dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali

untuk kegiatan-kegiatan tertentu ditugaskan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) dan pejabat lainnya.

PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun. Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 (PP Nomor 37 Tahun 1998), Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan hukum tersebut adalah jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan dan pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

Menurut Sri Kistiyah, dkk¹, dengan melihat tugas pokok dan fungsi tersebut, PPAT memegang peranan yang sangat penting dalam proses pendaftaran tanah, karena tugas PPAT erat hubungannya dengan pencatatan data yuridis atas bidang tanah dan pencatatan perubahan data yuridis yang sudah terdaftar sebelumnya. Oleh karena itu, PPAT dituntut mampu dalam melaksanakan tugas dan wewenang untuk membuat akta otentik mengenai

¹ Kistiyah, Sri. dkk, Peranan Badan Pertanahan Nasional Dalam Pembinaan Dan pengawasan PPAT/PPATS Di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat Provinsi DKI Jakarta, 2004, hal 8

hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di dalam daerah kerjanya. Menurut penjelasan Pasal 3 PP Nomor 37 Tahun 1998, akta PPAT merupakan salah satu sumber data bagi pemeliharaan data pendaftaran tanah. Akta PPAT wajib dibuat secara lengkap sesuai petunjuk pengisiannya demi tercapainya kesempurnaan pembuatan akta, sehingga dapat menghilangkan risiko pada PPAT dari tuntutan pembatalan akta atau tuntutan ganti rugi akibat tidak sempurnanya akta. Oleh karena itu, PPAT bertanggung jawab untuk memeriksa syarat-syarat untuk sahnya suatu perbuatan hukum yang bersangkutan dengan antara lain mencocokkan sertifikat dengan daftar buku tanah di Kantor Pertanahan. Dengan demikian, untuk mencapai sistem pendaftaran tanah yang baik khususnya dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah, PPAT dalam melaksanakan tugasnya harus sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Namun dalam praktiknya, masih dijumpai PPAT dalam melaksanakan tugasnya tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, dimana terjadi penyimpangan dalam proses pembuatan akta peralihan hak atas tanah. Contoh, surat teguran pembuatan akta jual beli yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember mengenai jual beli atas tanah pertanian yang berakibat tanah tersebut menjadi absentee (Lampiran 1). Persoalan bermula dari pembuatan akta jual beli nomor 62/Silo/X/2001. Bidang tanah yang menjadi objek jual beli merupakan tanah pertanian yang terletak di Kabupaten Jember. Dalam akta yang dibuat PPAT, ditemukan data bahwa pembelinya 3 (tiga) orang dalam hal ini Tuan Adi Gimanta Wijaya bertempat

tinggal di Pasuruan, Tuan Oei Soemarsono dan Tuan Togoeh Agoes Selamat keduanya bertempat tinggal di Surabaya.

Dari contoh di atas terlihat adanya pelanggaran yang dilakukan PPAT dalam proses pembuatan akta, PPAT tidak melihat keterangan domisili para pihak yang membeli tanah pertanian tersebut. Hal ini bisa mengakibatkan permasalahan baru bagi pertanahan, dimana sering terjadi penyerobotan tanah oleh masyarakat yang diakibatkan tanah tidak dimanfaatkan oleh pemiliknya.

Contohnya yaitu pemegang hak tanggungan bukan merupakan badan hukum atau orang perseorangan. Dalam surat laporan Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah (Lampiran 2). Dijelaskan bahwa, pendaftaran pembebanan hak atas tanah HM.2918/Tegalrejo yang berdasarkan akta pemberian hak tanggungan (APHT) Nomor 104/AGMY/2008 atas nama badan hukum UPS Swamitra Primkopi Handayani. Setelah dilakukan pengecekan berkas di Kantor Pertanahan, USP Swamitra Primkopi Handayani ternyata bukan merupakan badan hukum, karena akta pendiriannya tidak/belum disahkan oleh Menteri yang berwenang. Oleh karena itu, Kantor Pertanahan Kota Salatiga menolak permohonan pendaftaran karena bertentangan dengan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang menetapkan bahwa pemegang hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum. PPAT dalam hal ini tidak cermat dalam meneliti data formil sebelum akta di buat.

Berdasarkan hasil pra survey yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman², ternyata di Kabupaten Sleman masih ada PPAT yang melaksanakan tugas tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dimana masih ditemukan PPAT dalam penyampaian laporan bulanan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman lebih dari waktu yang ditentukan (setelah tanggal 10 bulan berikutnya). Dari hasil rekapitulasi laporan bulanan PPAT Kabupaten Sleman pada tahun 2011 (Lampiran 3), PPAT dalam menyampaikan laporan bulannya masih ada yang melewati tanggal 10 setiap bulannya, padahal dalam Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 2006 Pasal 62 ayat (1) menerangkan bahwa PPAT wajib menyampaikan laporan bulanan mengenai semua akta yang dibuatnya paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya kepada Kepala Kantor Pertanahan. Contoh lain dapat dilihat dari usulan sanksi kepada PPAT yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (Lampiran 4), PPAT dalam melaksanakan tugasnya tidak menyampaikan alamat kantor. Menurut Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, PPAT wajib menyampaikan alamat kantornya dalam waktu 1 (satu) bulan setelah pengambilan sumpah jabatan sebagai PPAT.

Dari beberapa contoh yang diuraikan di atas, maka sikap profesionalisme PPAT perlu semakin ditingkatkan terutama dalam menentukan ketetapan hukum yang akan dibuat, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan. PPAT yang melaksanakan tugasnya tidak sesuai

² Pra survey di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, Desember 2011

aturanakan menimbulkan masalah, sehingga berdampak pada munculnya sengketa pertanahan baru dan menyulitkan usaha-usaha untuk mewujudkan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Dengan demikian, agar PPAT dalam melaksanakan tugasnya membantu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mempunyai kinerja yang baik, maka perlu dilaksanakan pembinaan dan pengawasan. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 33 PP Nomor 37 Tahun 1998, bahwa pembinaan dan pengawasan PPAT dilaksanakan oleh Menteri, yang dalam hal ini dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan, termasuk Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Pembinaan dan pengawasan dalam rangka meningkatkan kinerja PPAT dapat dilihat dari jumlah akta dan kualitas akta yang di buat PPAT. Selain itu, dapat juga dilihat dalam pelaksanaan kewajiban PPAT seperti sebelum pembuatan akta dan sesudah pembuatan akta.

Peneliti mengambil Kabupaten Sleman sebagai tempat penelitian karena, menurut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12/XVII/PPAT/2008 tanggal 24 September 2008, tentang Penetapan Formasi Pejabat Pembuat Akta Tanah di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Lampiran 5), bahwa jumlah PPAT di Kabupaten Sleman merupakan yang terbanyak dibandingkan kabupaten lainnya dalam wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta³ dan jumlah peralihan dan pembebanan hak atas tanah pada Tahun 2011 terbanyak dibandingkan dengan

³ Lampiran Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12/XII/PPAT/2008 tanggal 24 September 2008 tentang Penetapan Formasi Pejabat Pembuat Akta Tanah, menyebutkan jumlah PPAT Kabupaten Sleman sebanyak 185 PPAT, Kabupaten Gunungkidul 55 PPAT, Kabupaten Bantul 140 PPAT, Kabupaten Kulonprogo 60 PPAT dan Kota Yogyakarta 110 PPAT.

Kabupaten/Kota di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yaitu berjumlah 19.697 (Lampiran 6).

Atas dasar alasan tersebut peneliti merasa tertarik untuk meneliti pelaksanaan kegiatan pembinaan dan pengawasan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman terhadap kinerja PPAT dan dalam hal pembuatan akta yang menjamin kepastian hukum, dengan judul “EFEKTIVITAS PEMBINAAN DAN PENGAWASAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH“ (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, peneliti merumuskan masalah dalam 2 (dua) pertanyaan berikut:

1. Apa penyebab PPAT dalam melaksanakan tugasnya tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku?
2. Bagaimana efektivitas pembinaan dan pengawasan PPAT?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian bertujuan untuk mengetahui:

- a. penyebab PPAT dalam melaksanakan tugasnya tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku;
- b. efektivitas pembinaan dan pengawasan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman terhadap PPAT.

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat:

- a. menambah ilmu pengetahuan di bidang hukum pertanahan khususnya ke-PPAT-an;
- b. memberikan masukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman untuk lebih mengefektifitaskan pembinaan dan pengawasan secara berkala kepada PPAT agar dalam melaksanakan tugasnya sesuai dengan peraturan yang berlaku dan bisa menjadi PPAT yang profesional.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penyebab PPAT dalam melaksanakan tugas tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku adalah:
 - a. beralih efisiensi waktu
 - 1) kesibukan para pihak, sehingga penandatanganan akta tidak dilakukan di kantor PPAT;
 - 2) lamanya proses pengecekan sertipikat, sehingga penandatanganan akta dilakukan sebelum proses pengecekan sertipikat selesai dilakukan di Kantor Pertanahan..
 - b. godaan para pihak
 - 1) besarnya nilai transaksi, sehingga PPAT bersedia menuruti kamauan para pihak;
 - 2) relasi dan pertemanan, sehingga para pihak ingin diperlakukan secara “spesial” dari klien yang lain.
 - c. kurang memahami pengetahuan ke-PPAT-an
masih ditemukan kesalahan dalam pembuatan komparasi akta, seperti Nomor Identifikasi Bidang tidak dicantumkan.

d. lemahnya pengawasan dari BPN

dalam proses pendaftaran peralihan dan pembebanan hak, masih ditemukan akta PPAT yang tidak sesuai (pengisian komparisinya ada yang kurang) tetapi tetap bisa diproses di Kantor Pertanahan.

2. Pembinaan dan pengawasan PPAT belum efektif. Karena hanya meliputi prosedur dan tatacara(syarat formil) tetapi tidak meliputi substansinya(syarat materiel), sehingga pembinaan dan pengawasan belum efektif.

B. Saran

1. Dalam melaksanakan tugas jabatan sebagai PPAT ataupun dalam kehidupan sehari-hari, seharusnya PPAT tetap menjunjung tinggi martabat dan kehormatan PPAT dan melaksanakan tugas dan jabatannya sesuai aturan yang sudah ditetapkan. Untuk itu, diperlukan upaya untuk mengatasinya dengan peningkatan penyuluhan kepada masyarakat, peningkatan profesionalisme PPAT, pembinaan dan pengawasan PPAT.
2. Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan perlu diperbaiki atau diubah konsepnya. Selama ini pembinaan dan pengawasan hanya bersifat formil saja, tetapi untuk pembinaan dan pengawasan secara materiel tidak ada. Untuk itu, upaya yang harus dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan adalah dengan melaksanakan pembinaan secara formil dan materiel.

DAFTAR PUSTAKA

- Ardani (2011). Pelaksanaan Tanggung Jawab PPAT Dalam Pendaftaran Hak Tanggungan di Kota Yogyakarta, Tesis.
- Chandra. S. (2005). Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanah. PT Gramedia Widiasarana Indonesia,
- Denzin, Norman K. dan Lincoln, Yvonna S. (2009). Handbook of Qualitative research. Pustaka Pelajar, Jakarta.
- Farland, Mc dalam Handayani Soewarno. Pengantar Studi Ilmu Administrasi dan Manajemen, CV. Haji Massagung, Jakarta.
- George R, Tery. (2006). Prinsip-Prinsip Manajemen, Bumi Aksara
- Harsono, Boedi. (2007). Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah. Djambatan, Jakarta.
- Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah Bidang Hak Tanggungan dan PPAT. (1990). Badan Pertanahan Nasional.
- Kartini. (2005). Evaluasi Pelaksanaan Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah Di Kabupaten Mamuju Provinsi Sulawesi Barat. (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Kistiyah, Sri. dkk. (2004). Peranan Badan Pertanahan Nasional Dalam Pembinaan Dan Pengawasan PPAT/PPATS Di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat Provinsi DKI Jakarta. (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.
- Manulang. M. (1995). Dasar-Dasar Manajemen, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Moleong, Lexy J. (2007). Metodologi Penulisan Kualitatif. PT Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Mustofa. (2010). Tuntutan Pembuatan Akta-akta PPAT. Karya Media, Yogyakarta.
- P, Dewi Caecilia. (2001). Penandatanganan Akta PPAT Yang Dilakukan Di Luar Daerah Kerja PPAT Di Sleman, Tesis

- P, Prayudi. (1981). *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Parangin, Efendi (1994). *Praktek Jual Beli Tanah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Parlindungan, A.P (1999). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Rohayah, Siti. (2007). *Evaluasi Pelaksanaan Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul*. (tidak dipublikasikan). Yogyakarta
- Salindeho, John. (1995). *Pengawasan Melekat*. Bumi Aksara, Jakarta.
- Siddiq, Muhammad (2012). *Peran dan Perlindungan PPAT Dalam Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Daerah Istimewa Yogyakarta*, tesis.
- Soedjendro, Kartini. (2001). *Perjanjian Hak Atas Tanah Yang Berpotensi Konflik*, Kanisius, Yogyakarta.
- Soejono dan Abdurrahman. (2003). *Prosedur Pendaftaran Tanah*. PT Rineka Cipta, Jakarta.
- Soerodjo, Irawan (2003). *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Akola, Surabaya.
- Subekti, R. Dan Tjitrosudibio, R. (2008). *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. PT Pradnya Paramita, Jakarta.
- Sujamto. (1989). *Norma dan Etika Pengawasan*. Sinar Grafika, Jakarta
- Sutedi, Adrian. (2011). *Sertipikat Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika, Jakarta
- Thoha, Miftah, (1997). *Pembinaan Organisasi*. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Widijatmoko, M.J. (2007). *Tehnik Pembuatan Akta PPAT*. Bintang Mandiri, Jakarta.
- Zuldan Putra, Akmelen (2010). *Akibat Hukum Dari Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Yang Tidak Sesuai Dengan Tata Cara Pembuatan Akta PPAT*, Tesis.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2008 tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan Untuk Jenis Pelayanan Pertanahan Tertentu.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Dirjen Pajak Nomor PER-35/PJ/2008 tentang Kewajiban Pemilikan Nomor Pokok Wajib Pajak Dalam Rangka Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12-XVII-PPAT-2008 tentang Formasi Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah.