

**SKRIPSI**

**PERANAN DAN TANGGUNG JAWAB IKATAN PEJABAT PEMBUAT  
AKTA TANAH DALAM PENGAWASAN DAN PELAKSANAAN KODE  
ETIK PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DI PROVINSI SUMATERA  
SELATAN**



**OLEH :**

**NANDA NABILA**

**50 2021 375**

**Skripsi ini Disusun untuk Melengkapi Persyaratan  
dalam Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
TAHUN 2025**

**PERANAN DAN TANGGUNG JAWAB IKATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH  
DALAM PENGAWASAN DAN PELAKSANAAN KODE ETIK PEJABAT PEMBUAT  
AKTA TANAH DI PROVINSI SUMATERA SELATAN  
SKRIPSI**

Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program  
Strata-1 pada Jurusan/Program Studi Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang

Oleh:

NANDA NABILA

50 2021 375

**Disetujui untuk diajukan dalam Sidang Skripsi**

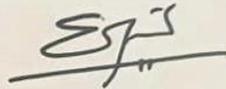
Pembimbing I



Dr. Helwan Kasra, S.H., M.Hum.

NBM/NIDN : 1167483/ 0010107904

Pembimbing II



Mona Wulandari, S.H., M.H.

NBM/NIDN : 862863/0208036302

Mengetahui,

Program Studi Hukum

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang

Wakil Dekan I



Yudistira Rusydi, S.H., M.Hum.

NBM/NIDN : 1100662/209066801

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**  
**FAKULTAS HUKUM**

**PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN**

**JUDUL SKRIPSI: PERANAN DAN TANGGUNG JAWAB IKATAN PEJABAT  
PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PENGAWASAN DAN PELAKSANAAN  
KODE ETIK PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DI PROVINSI SUMATERA  
SELATAN**



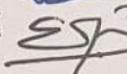
**NAMA** : NANDA NABILA  
**NIM** : 502021375  
**PROGRAM STUDI** : ILMU HUKUM  
**PROGRAM KEKHUSUSAN** : HUKUM PERDATA

**Pembimbing,**

1. Dr. Helwan Kasra, S.H., M.Hum

(  )

2. Mona Wulandari, S.H., M.H

(  )

Palembang, 2025

**PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:**

**Ketua** : Dr. Helwan Kasra, S.H., M.Hum.

(  )

**Anggota** : 1. Dr. H. Erli Sarlia, S.H., M.H.

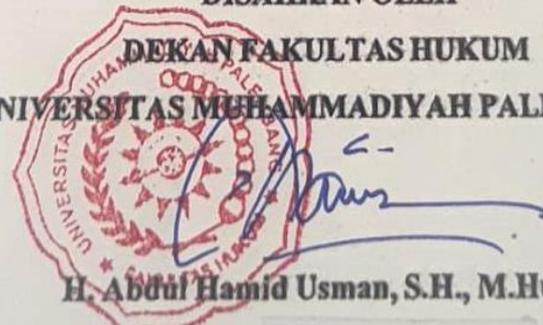
(  )

2. Syahriati Fakhriah, S.H., M.H.

(  )

**DISAHKAN OLEH**

**DEKAN FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**



**H. Abdul Hamid Usman, S.H., M.Hum**

**NBM/NIDN: 725300/0210116301**

**PENDAFTARAN SKRIPSI**

**Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah  
Palembang Strata-I**

**NAMA : NANDA NABILA  
NIM : 502021375  
PRODI : ILMU HUKUM  
JUDUL : PERANAN DAN TANGGUNG JAWAB IKATAN PEJABAT  
PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PENGAWASAN DAN  
PELAKSANAAN KODE ETIK PEJABAT PEMBUAT AKTA  
TANAH DI PROVINSI SUMATERA SELATAN**

Dengan diterimanya skripsi ini, sesudah lulus dan Ujian Komprehensif, Penulis  
berhak memakai gelar:

**SARJANA HUKUM**

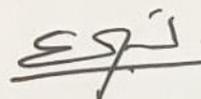
Pembimbing I



Dr. Helwan Kasra, S.H., M.Hum.

NBM/NIDN : 1167483/ 0010107904

Pembimbing II

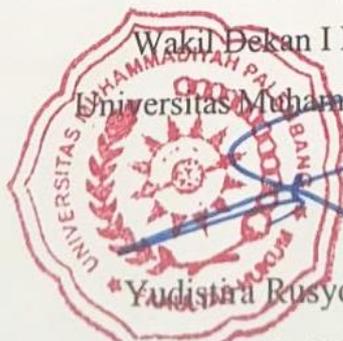


Mona Wulandari, S.H., M.H.

NBM/NIDN : 862863/0208036302

Mengetahui

Wakil Dekan I Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Palembang



Yudistira Rusydi, S.H., M.Hum

NBM/NIDN: 1100662/0209066801

## PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nanda Nabila  
NIM : 502021375  
Email : [nandanbila07@gmail.com](mailto:nandanbila07@gmail.com)  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Peranan dan Tanggung Jawab Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pengawasan dan Pelaksanaan Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah di Provinsi Sumatera Selatan

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil karya yang saya serahkan ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar kesarjanaan baik di Universitas Muhammadiyah Palembang maupun di institusi Pendidikan lainnya;
2. Hasil karya saya ini bukan saduran/terjemahan melainkan merupakan gagasan, rumusan, dan hasil pelaksanaan penelitian/implementasi saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing akademik dan narasumber penelitian;
3. Hasil karya saya ini merupakan hasil revisi terakhir setelah diujikan yang telah diketahui dan disetujui oleh pembimbing; dan
4. Dalam karya saya ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali yang digunakan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terbukti ada penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya saya ini, serta sanksi lain yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Palembang.

Palembang, April 2025



*Nanda Nabila*  
Nanda Nabila

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

"Semua jatuh bangunmu hal yang biasa, angan dan pertanyaan waktu yang menjawabnya, berikan tenggat waktu bersedihlah secukupnya, rayakan perasaanmu sebagai manusia."

**Baskara Putra - Hindia**

**Ku Persembahkan Skripsi ini untuk:**

1. Teruntuk Kedua Orang Tua Terima Kasih Atas Kasih Sayang dan Perjuangan Kedua Orang Tua Penulis
2. Untuk Sahabat Penulis yang Menemani Menyelesaikan Skripsi Ini

## BIODATA MAHASISWA

### Data Pribadi

Nama	: Nanda Nabila
NIM	: 502021375
Tempat, Tanggal Lahir	: Palembang, 07 Mei 2002
Status	: Belum Kawin
Agama	: Islam
Pekerjaan	: Mahasiswa
Alamat	: Jl. Tanjung Raja Komplek DPRD No. 068 Kenten
No. Telp	: 087876574002
Email	: <a href="mailto:nandanbila07@gmail.com">nandanbila07@gmail.com</a>
No. HP	: 087876574002
Nama Ayah	: Riki Hariadi,S.P
Pekerjaan Ayah	: Wiraswasta
Alamat	: Jl. Tanjung Raja Komplek DPRD No. 068 Kenten
NO. HP	: -
Nama Ibu	: Fatmeiyati,S.E
Pekerjaan Ibu	: Karyawan Swasta
Alamat	: Jl. Tanjung Raja Komplek DPRD No. 068 Kenten
NO. HP	: 082371157299



### Riwayat Pendidikan

TK	: TK Paud Anggrek
SD	: SD Negeri 117 Palembang
SMP	: SMP Negeri 38 Palembang
SMA	: SMA Negeri 14 Palembang

Mulai mengikuti perkuliahan Program Strata-1 pada Jurusan/Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang bulan Juli Tahun 2021.

## **ABSTRAK**

### **PERANAN DAN TANGGUNG JAWAB IKATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PENGAWASAN DAN PELAKSANAAN KODE ETIK PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DI PROVINSI SUMATERA SELATAN**

**NANDA NABILA**

Dalam menjalankan tugasnya, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki tanggung jawab besar dalam memastikan legalitas dan keabsahan akta tanah. Untuk menjaga profesionalisme dan integritas, PPAT wajib mematuhi kode etik yang ditetapkan oleh Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT). Pengawasan yang dilakukan oleh IPPAT menjadi faktor penting dalam memastikan PPAT menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah: Bagaimana Peran dan Tanggung Jawab Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) Provinsi Sumatera Selatan dalam Pengawasan dan Pelaksanaan Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Bagaimana kendala yang dihadapi dalam Penegakan Kode Etik Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Provinsi Sumatera Selatan. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif, sedangkan pendekatan yang digunakan adalah yuridis sosiologis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa IPPAT di Provinsi Sumatera Selatan berperan dalam mengawasi dan menegakkan kode etik PPAT melalui pembinaan, pengawasan, dan pemberian sanksi. Namun, kendala seperti lemahnya penerapan sanksi, keterbatasan pengawasan, dan kurangnya koordinasi dengan BPN masih terjadi. Kesimpulannya, efektivitas pengawasan IPPAT perlu ditingkatkan melalui penguatan regulasi dan edukasi berkelanjutan guna memastikan kepatuhan PPAT terhadap kode etik.

**Kata Kunci:** IPPAT, PPAT, kode etik, pengawasan, tanggung jawab.

## **ABSTRACT**

### **THE ROLE AND RESPONSIBILITY OF THE ASSOCIATION OF LAND DEED MAKING OFFICIALS IN THE SUPERVISION AND IMPLEMENTATION OF THE CODE OF ETHICS OF LAND DEED MAKING OFFICIALS IN SOUTH SUMATRA PROVINCE**

**NANDA NABILA**

*In carrying out their duties, the Land Deed Making Officer (PPAT) has a great responsibility in ensuring the legality and validity of land deeds. To maintain professionalism and integrity, PPAT is required to comply with the code of ethics set by the Association of Land Deed Making Officials (IPPAT). The supervision carried out by IPPAT is an important factor in ensuring that PPAT carries out its duties in accordance with applicable regulations. The problems studied in this study are: (1) What are the Roles and Responsibilities of the Association of Land Deed Making Officials (IPPAT) of South Sumatra Province in the Supervision and Implementation of the Code of Ethics of Land Deed Making Officials (PPAT) and (2) What are the obstacles faced in the Enforcement of the Professional Code of Ethics of Land Deed Making Officials (PPAT) in South Sumatra Province? The research method used in this study is a qualitative method, while the approach used is sociological juridical. The results of the study show that IPPAT in South Sumatra Province plays a role in supervising and enforcing the PPAT code of ethics through coaching, supervision, and sanctioning. However, obstacles such as weak sanctions implementation, limited supervision, and lack of coordination with BPN still occur. In conclusion, the effectiveness of IPPAT supervision needs to be improved through strengthening regulations and continuous education to ensure PPAT's compliance with the code of ethics.*

**Keywords:** IPPAT, PPAT, code of ethics, supervision, responsibility

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum wr,wb*

*Alhamdulillah* penulis panjatkan syukur ke hadirat Allah Sw serta selawat dan salam kepada junjungan kita, Nabi Muhammad Saw beserta keluarga dan para sahabat, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“PERANAN DAN TANGGUNG JAWAB IKATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PENGAWASAN DAN PELAKSANAAN KODE ETIK PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DI PROVINSI SUMATERA SELATAN”**

Penulis skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan berhasil tanpa bimbingan serta motivasi dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Abid Djazuli, S.E., M.M. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang;
2. Bapak H. Abdul Hamid Usman, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
3. Bapak Yudistira Rusydi, S.H., M.H dan Ibu Khalisah Hayatuddin, S.H., M.H selaku Wakil Dekan I dan II;
4. Bapak Dr. Helwan Kasra, S.H., M.Hum selaku Ketua Program Studi dan Ibu Dea Justicia Ardha, S.H., M.H. selaku Sekretaris Prodi pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;

5. Bapak Dr, Helwan Kasra,S.H.,M.Hum selaku Pembimbing 1 dan Ibu Mona Wulandari,S.H.,M.H. selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan petunjuk-petunjuk dan arahan - arahan dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini;
6. Bapak Indra Jaya,S.H.,M.H. selaku Pembimbing Akademik pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang
7. Bapak dan ibu dosen serta karyawan dan karyawanati Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
8. Ketua Pengurus Wilayah (PLH) Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Provinsi Sumatera Selatan Bapak R.M. Fauwaz Diradja,S.H.,M.Kn yang telah memberikan izin untuk penelitian;
9. Untuk cinta pertamaku Alm Opa ku Djunaidy Djamid,S.H. Akhirnya cucu pertamanya ini meneruskan jalannya untuk terjun ke dunia hukum. Meski tak sempat melihat sampai akhir, penulis berharap beliau bangga karena penulis mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana.
10. Pintu surgaku Oma Tjik Isah Hambali dan Bunda Fatmeiyati,S.E. yang tidak henti-hentinya memberikan kasih sayang dengan penuh cinta dan selalu memberikan motivasi, doa dan seluruh kasih sayang yang tak terbatas untuk diriku dan masa depanku.
11. Kepada cinta kasih seluruh keluargaku tercinta. Terima kasih atas segala do'a, usaha, motivasi yang diberikan kepada penulis
12. Kepada ketiga sahabatku, Dinda Sephia, Nabila Salsabila dan, Imelia Margaretha yang senantiasa kebersamai penulis selama masa perkuliahan,

susah, senang, bahagia dilalui bersama dan senantiasa menjadi garda terdepan untuk membantu penulis dalam keadaan apapun.

13. Kepada *uck gengg* yang turut serta menjadi pelengkap indahny masa perkuliahan, terimakasih untuk canda tawa dan dukungan satu sama lain. Terimakasih sudah membuktikan bahwa teman kuliah tidak seburuk itu, bahkan jika nanti masa pertemanan itu sudah habis, penulis akan tetap mengingat kalian sebagai orang-orang yang telah menghiasi perjalanan panjang penulis.
14. Kepada Ibu Linggas Megawati Sitompul,S.H.,M.Kn. yang senantiasa memberikan kesempatan dan kepercayaan untuk saya bekerja sekaligus belajar, memberikan dukungan dan motivasi penuh untuk penulis dalam menyelesaikan studi. Terimakasih juga untuk tim LMS mbak ila, mbak yenni, dan mbak putri yang juga selalu memberikan dukungan untuk penulis.
15. Kepada kelompok 09 KKN63 Desa Awal Terusan beserta Masyarakat, karang taruna, dan adik-adik desa awal terusan yang sudah memberikan kenangan manis untuk dikenang seumur hidup penulis.

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membacanya, akhirnya segala kritik dan saran penulis terima guna perbaikan dimasa-masa mendatang.

*Wassalammu 'alaikum wr.wb*

Palembang, April 2025

Penulis,



NANDA NABILA

NIM. 50 2021 375

## DAFTAR ISI

<b>COVER DEPAN</b> .....	
<b>PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN SKRIPSI SETELAH KOMPRE</b> .....	<b>iii</b>
<b>PENDAFTARAN SKRIPSI</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT</b> .....	<b>v</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>BIODATA PENULIS</b> .....	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Ruang Lingkup .....	10
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
E. Kerangka Konseptual .....	12
F. Review Studi Terdahulu Yang Relevan.....	14
H. Metode Penelitian.....	18
I. Sistematika Penulisan .....	17
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>21</b>
A. Tinjauan Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah .....	21
B. Tinjauan Tentang Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah .....	24
C. Tinjauan Tentang Kode Etik.....	30
D. Tinjauan Tentang Akta Tanah .....	35
<b>BAB III</b> .....	<b>40</b>
<b>HASIL PENELITIAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>40</b>
A. Peran dan Tanggung Jawab Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) Provinsi Sumatera Selatan dalam Pengawasan dan Pelaksanaan Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) .....	40
B. Kendala Yang Dihadapi Dalam Penegakan Kode Etik Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Provinsi Sumatera Selatan.....	55
<b>BAB IV</b> .....	<b>66</b>

<b>PENUTUP.....</b>	<b>66</b>
A. Kesimpulan.....	66
B. Saran- Saran .....	67
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Indonesia adalah negara hukum dan menempatkan hukum sebagai kedaulatan bernegara, hal ini tercermin dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar NKRI Tahun 1945 yang berbunyi “*negara Indonesia adalah negara hukum*”. Pemerintahan Republik Indonesia yang diatur oleh UUD RI Tahun 1945 adalah pemerintahan yang demokratis, desentralistis, dan bebas dari praktik Kolusi, Korupsi, dan Nepotisme (KKN), serta mampu memberikan pelayanan publik yang adil.

Ketentuan mengenai bentuk pemerintahan ini diatur dalam berbagai undang-undang sebagai implementasi dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang mencerminkan cita-cita luhur bangsa Indonesia. Untuk mewujudkan pemerintahan yang demikian, perlu dikembangkan birokrat profesional yang bebas dari campur tangan politik, bebas korupsi, jujur, serta mempunyai kemampuan dan prestasi yang unggul.<sup>1</sup>

Pejabat umum memegang peranan sentral dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik. Mereka bertanggung jawab untuk merumuskan, melaksanakan, dan mengawasi kebijakan yang berdampak langsung pada kehidupan masyarakat. Oleh karena itu, profesionalisme pejabat umum sangat penting dalam menciptakan pemerintahan yang efektif dan responsif. Pejabat umum di Indonesia dapat dibedakan menjadi dua kategori berdasarkan penyandang jabatannya. Pertama, ada personel non-PNS seperti notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan juru lelang golongan II. Kedua, ada Pegawai

---

<sup>1</sup> Kemhan, “Modul Seleksi Calon Peserta Diklatpim Tk. III Dan Tk. IV Kemhan TA. 2018 1,” *Kementerian Pertahanan Republik Indonesia*, 2018.

Negeri Sipil (PNS) seperti Panitera yang bertugas menerbitkan dokumen atas nama satu atau dua pihak, termasuk akta kelahiran, perkawinan, perceraian, dan kematian. Selain itu, juru lelang Kelas I juga dapat diisi oleh pegawai negeri sipil, khususnya pegawai Direktorat Keuangan Negara.<sup>2</sup>

Pejabat umum memiliki peranan penting dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik. Mereka bertanggung jawab untuk mengelola berbagai aspek administrasi, termasuk dalam urusan pertanahan. Tidak lagi menjadi rahasia bahwa tanah dan segala hal yang berkaitan dengan pertanahan merupakan elemen yang sangat penting bagi suatu bangsa dan negara. Ketersediaan lahan dapat mendukung segala sesuatu yang ada di atasnya, sehingga secara tidak langsung, adanya lahan dapat memenuhi prinsip pemanfaatan sebagai salah satu tujuan hukum (utility principle).<sup>3</sup>

Tanah adalah lapisan permukaan bumi yang dapat digunakan untuk berbagai keperluan, seperti tempat tinggal, pertanian, dan peternakan. Hak pengelolaan tanah merupakan subyek hukum pertanahan yang meliputi hak, kewajiban, dan larangan pemegang hak. Pengertian tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 UUPA adalah sebagai berikut: “Berdasarkan hak penguasaan negara-negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, permukaan bumi yang disebut tanah mempunyai berbagai hak yang dapat dimiliki dan dimiliki oleh orang-orang sendiri atau bersama-sama dengan orang atau badan hukum.”

---

<sup>2</sup> Fayakundia Putra Sufi and Rusdianto Sesung, “Pemisahan Jabatan Pejabat Umum Di Indonesia,” *Perspektif* 22, no. 3 (2017): 192, <https://doi.org/10.30742/perspektif.v22i3.629>.

<sup>3</sup> Diana R. W. Napitupulu, *Pendaftaran Tanah (Pensertifikatan Hak Atas Tanah dan Peralihannya)*, (Jakarta: UKI Press, 2022), hlm 1.

Dalam konteks hukum, tanah diartikan sebagai permukaan bumi, dan dapat disimpulkan bahwa hak atas tanah adalah hak atas suatu bagian tertentu di permukaan bumi yang dibatasi dan mempunyai dua dimensi: panjang dan lebar. Harta yang dimaksud di sini adalah hak eksklusif berdasarkan Pasal 4 Ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu hak atas tanah. Ada berbagai jenis hak atas tanah atau hak atas permukaan bumi, yang dapat dimiliki dan dikuasai oleh satu atau lebih orang perseorangan dan badan hukum. Di sisi lain, peraturan perundang-undangan terkait properti memainkan peran penting dalam mengatur seluruh aspek terkait properti.<sup>4</sup> Effendi Perangin menyampaikan bahwa hukum pertanahan adalah seperangkat peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hak pengelolaan tanah, baik tertulis maupun tidak tertulis, serta merupakan suatu sistem hukum dan hubungan hukum yang konkrit.<sup>5</sup>

UUPA mengatur berbagai hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UUPA, hak atas tanah meliputi Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP), Hak Guna Bangunan, Hak Pembukaan Tanah, dan Hak Pemungutan Hasil Hutan. Hak dan hak sementara lainnya.<sup>6</sup> Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, Negara mempunyai kewenangan untuk menetapkan hak atas tanah yang dimiliki oleh orang perseorangan dan badan hukum atau dapat diberikan kepada orang perseorangan

---

<sup>4</sup> Urip Santoso, "Urip Santoso, Hukum Agraria, (Jakarta: Kencana, 2013), h. 9. 28," Bab Iii 28, no. 1 (2013):.

<sup>5</sup> Ibid.

<sup>6</sup> Abdul Hamid Usman, "Hak Milik Atas Tanah Badan Hukum Persyarikatan Muhammadiyah," *Jurnal Kepastian Hukum Dan Keadilan* 1, no. 1 (2020): 34, <https://doi.org/10.32502/khdk.v1i1.2441>.

dan badan hukum apabila syarat-syarat yang ditetapkan terpenuhi.<sup>7</sup> Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yang menyatakan bahwa:

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum.”

Menyadari pentingnya hak atas tanah dalam hal kepemilikan dan penggunaan, langkah selanjutnya adalah mempertimbangkan peran pendaftaran tanah dalam melindungi hak-hak tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Pendaftaran tanah merupakan suatu proses yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus dan terstruktur untuk mengumpulkan, mengelola dan mencatat informasi fisik dan hukum tentang tanah. Informasi ini mencakup peta, daftar properti dan rumah. Menurut Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Pokok Pertanian Nomor 5 Tahun 1960, pendaftaran tanah dilaksanakan dengan memperhatikan keadaan nasional dan sosial, kebutuhan transportasi sosial ekonomi dan kemungkinan pelaksanaannya menurut undang-undang . Pertimbangan Menteri Pertanian, Kehutanan dan Perikanan. Pencatatan pendaftaran tanah berfungsi untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum atas kepemilikan hak atas tanah.

Proses pendaftaran melibatkan pengumpulan, pemrosesan, dan pencatatan informasi fisik dan hukum tentang real estat, seperti peta dan daftar unit real estat dan perumahan. Dengan adanya pendaftaran ini, diharapkan dapat terwujud tertib

---

<sup>7</sup> Universitas Medan Area, “Bab Ii Tinjauan Pustaka 2.1. Pengertian Hak-Hak Atas Tanah Dalam Uupa,” 2016, hlmn 36.

administrasi dalam penguasaan dan penggunaan tanah. Proses pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan dukungan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau pejabat lain yang ditugaskan untuk kegiatan tertentu sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 dan peraturan yang terkait. Dalam PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 1 angka (24), PPAT didefinisikan sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk menyusun akta-akta tanah tertentu.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah diatur dalam Pasal 1 Ayat 1 bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) adalah pegawai umum pejabat yang menerbitkan sertifikat tanah mempunyai kualifikasi sebagai berikut. Kekuasaan untuk menandatangani dokumen asli yang berkaitan dengan tindakan hukum tertentu yang berkaitan dengan properti atau hak milik atas unit perumahan. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab membuat akta yang berkaitan dengan transaksi tanah dan bangunan serta peralihan hak.<sup>8</sup>

Pejabat pembuat akta tanah ditunjuk oleh pemerintah, khususnya Badan Pertanahan Nasional, untuk melaksanakan tugas dan wewenang tertentu sehubungan dengan akta hak atas tanah, akta hipotek hak atas tanah, dan akta pengalihan hak atas tanah, serta untuk memenuhi kebutuhan masyarakat setempat menanggapi. Pemberian kuasa untuk menjamin hak gadai sesuai dengan ketentuan hukum. Tugas PPAT berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia

---

<sup>8</sup> Kholidah et al., *Notaris Dan PPAT Di Indonesia Aplikasi Teori Dan Praktik Dalam Pembuatan Akta*, ed. M.H Nurhotia Harahap (Daerah Istimewa Yogyakarta: Semesta Aksara, 2023).

Nomor 37 Tahun 1998 yaitu PPAT melaksanakan sebagian proses pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti perbuatan hukum tertentu mengenai hak atau kepemilikan atas tanah, dan Hak Atas Rumah Susun. Dokumen ini menjadi dasar untuk memasukkan perubahan data pendaftaran tanah akibat perbuatan hukum tersebut. Perbuatan hukum yang dimaksud antara lain penjualan, penukaran, sumbangan, pembayaran kepada perusahaan (Inbreng), pembagian hak milik bersama, pemberian hak guna bangunan atau hak pakai tanah, pemberian hipotek, dan pemberian hak milik dan untuk menanggung hipotek.<sup>9</sup>

PPAT diawasi oleh suatu pengurus dan pengawas yang ditunjuk oleh Menteri, yang memberikan pembinaan dan pengawasan terhadap setiap pelanggaran yang mungkin dilakukan oleh PPAT. Pelanggaran tersebut antara lain penyalahgunaan kekuasaan, kegagalan menjalankan tugas, pelanggaran terhadap peraturan yang dilarang, dan pelanggaran Kode Etik. Dapat disimpulkan bahwa pengawasan terhadap PPAT merupakan tanggung jawab Menteri Pertanahan dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional.<sup>10</sup>

Kode Etik PPAT dikembangkan oleh IPPAT yang bertugas melaksanakan fungsi umum. Kode Etik ini merupakan pedoman moral yang ditetapkan dengan Undang-Undang DPR yang wajib ditaati oleh seluruh anggota IPPAT dan semua pihak yang berwenang dalam melaksanakan tugas kedinasan sebagai PPAT.

---

<sup>9</sup> “Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT): Definisi, Tugas, & Bedanya Dengan Notaris,” Glints Blog, n.d., <https://glints.com/id/lowongan/ppat-adalah/>.

<sup>10</sup> Rama Dona, “Penegakan Kode Etik Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah Oleh Majelis Pembina Dan Pengawas Daerah (Mppd) Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bandar Lampung,” 2023, hlmn 56.

Dalam pembinaan dan pengawasan PPAT di Sumsel, Dewan Pengawasan dan Pembinaan Daerah (MPPD) harus dilibatkan dalam pengawasan kode etik.

Kode etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki peran yang sangat penting dalam memastikan integritas, profesionalisme, dan objektivitas dalam pelaksanaan tugas, menjamin keabsahan dan kepatuhan transaksi tanah terhadap hukum, serta melindungi kepentingan publik dari potensi penipuan atau sengketa. Kode etik ini juga berfungsi untuk menghindari konflik kepentingan, meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem administrasi pertanahan, dan menjamin pelaksanaan proses hukum yang benar dalam pembuatan akta tanah. Oleh karena itu, kode etik PPAT sangat krusial dalam mewujudkan transaksi tanah yang transparan, adil, dan dapat dipertanggungjawabkan.

Sebaliknya pada realitanya pelaksanaan kode etik oleh PPAT seringkali menunjukkan kesenjangan yang signifikan antara praktik yang ada dan norma yang diharapkan. Meskipun banyak PPAT berkomitmen untuk mematuhi prinsip-prinsip kejujuran, transparansi, dan profesionalisme, terdapat beberapa tantangan yang menghambat pelaksanaan yang optimal.

Pelanggaran kode etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mencakup berbagai isu hukum, seperti penyalahgunaan kewenangan untuk kepentingan pribadi, pemalsuan dokumen akta tanah, serta adanya konflik kepentingan yang mempengaruhi keputusan dalam pembuatan akta. Selain itu, PPAT juga dapat melanggar hukum dengan tidak mengikuti prosedur yang benar, membantu pendaftaran tanah yang tidak sah, atau memanfaatkan informasi untuk kepentingan pribadi. Kurangnya keterbukaan dalam memberikan informasi

kepada pihak terkait dan pembuatan akta tanpa kehadiran pihak yang sah juga dapat menyebabkan sengketa hukum, pembatalan transaksi, serta sanksi pidana atau administratif bagi PPAT yang terlibat.

Dalam beberapa kasus, kurangnya pengawasan dan mekanisme penegakan disiplin dapat menyebabkan pelanggaran etika, seperti manipulasi dokumen atau adanya konflik kepentingan yang tidak terdeteksi. Hal ini menciptakan situasi di mana kepentingan pribadi atau keuntungan finansial mengalahkan tanggung jawab untuk melindungi hak-hak klien dan masyarakat.

Seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat akan kepastian hukum dan kejelasan dalam pengurusan hak atas tanah, maka kehadiran Ikatan Pejabat Akta Tanah (IPPAT) menjadi semakin penting. IPPAT berperan sebagai organisasi profesi yang membantu PPAT melaksanakan pekerjaannya secara profesional dan sesuai dengan peraturan yang ada. Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) merupakan organisasi yang mempersatukan seluruh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Indonesia. Tanggung jawab Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) adalah memastikan anggotanya menjalankan tugas sesuai dengan kode etik, peraturan perundang-undangan, serta menjaga profesionalisme dan integritas dalam pembuatan akta tanah.

IPPAT didirikan pada tanggal 24 September 1987 dan diakui sebagai badan hukum pada tahun 2017 berdasarkan keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Kementerian Pertanian dan Tata Ruang Republik Indonesia juga telah mengakui IPPAT sebagai satu-satunya tempat yang

terbuka bagi seluruh orang yang melaksanakan tugas PPAT dalam kapasitas Pejabat Umum.<sup>11</sup>

Jumlah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) aktif di Provinsi Sumatera Selatan saat ini mencapai (489 PPAT) yang menunjukkan upaya untuk memastikan kepatuhan terhadap standar profesionalisme dan etika dalam praktik pembuatan akta tanah, serta memperkuat integritas dan kepercayaan masyarakat terhadap layanan yang diberikan.

Banyak PPAT yang di sisi lain berusaha keras untuk meningkatkan kualitas layanan mereka dengan mengikuti pelatihan dan pendidikan berkelanjutan, yang menunjukkan bahwa ada upaya untuk menyesuaikan praktik dengan norma yang ditetapkan. Namun, untuk mencapai keselarasan antara kode etik dan praktik di lapangan, perlu ada peningkatan dalam pengawasan, sanksi yang lebih tegas terhadap pelanggaran, dan dukungan yang lebih kuat untuk meningkatkan integritas profesi.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk membahas secara singkat dan sederhana tentang kontribusi IPPAT dalam pengawasan dan pelaksanaan kode etik PPAT di Provinsi Sumatera Selatan, dengan judul **PERANAN DAN TANGGUNG JAWAB IKATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PENGAWASAN DAN PELAKSANAAN KODE ETIK PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DI PROVINSI SUMATERA SELATAN.**

---

<sup>11</sup> Tim Muri, "Kongres Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) Peserta Terbanyak," Muri, 2018, [https://muri.org/Website/Rekor\\_detail/kongresikatanpejabatpembuataktatanahippatpesertaterbanyak](https://muri.org/Website/Rekor_detail/kongresikatanpejabatpembuataktatanahippatpesertaterbanyak).

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan penegasan judul dan latar belakang, penulis dapat merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Peran dan Tanggung Jawab Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) Provinsi Sumatera Selatan dalam Pengawasan dan Pelaksanaan Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)?
2. Bagaimana kendala yang dihadapi dalam Penegakan Kode Etik Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Provinsi Sumatera Selatan?

## **C. Ruang Lingkup**

Dalam penelitian ini, penulis membatasi pembahasan pada peran IPPAT dalam pelaksanaan tugas PPAT di Provinsi Sumatera Selatan. Namun penulis bersedia membahas aspek lain yang terkait dengan masalah ini juga.

## **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan penelitian**

Tujuan penelitian ini adalahpen untuk mengetahui :

- 1) Peran dan tanggung jawab Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) Provinsi Sumatera Selatan dalam pelaksanaan pengawasan kode etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Provinsi Sumatera Selatan.
- 2) Kendala yang dihadapi dalam penegakan kode etik profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Provinsi Sumatera Selatan.

## **2. Manfaat Penelitian**

### **1. Manfaat Teoritis**

- a. Studi ini memberikan wawasan tentang lebih dalam tentang peranan IPPAT dalam mengawasi dan menerapkan kode etik PPAT, sehingga memperkaya literatur mengenai hukum pertanahan dan etika profesi di Indonesia.
- b. Dengan menganalisis tanggung jawab IPPAT dalam pelaksanaan kode etik, skripsi ini dapat berkontribusi pada pengembangan teori etika profesi, terutama dalam konteks praktik pembuatan akta tanah, yang penting untuk menjaga integritas dan kepercayaan publik.
- c. Penelitian ini dapat memberikan model atau kerangka kerja yang dapat digunakan untuk memahami mekanisme pengawasan yang efektif dalam profesi hukum, khususnya di bidang pertanahan, yang dapat diadaptasi atau diterapkan di wilayah lain di Indonesia.

### **2 Manfaat Praktis**

- a. Hasil penelitian dapat memberikan rekomendasi praktis bagi IPPAT dan PPAT untuk meningkatkan kualitas layanan mereka, melalui pemahaman yang lebih baik tentang penerapan kode etik, sehingga dapat mengurangi potensi sengketa dan meningkatkan kepuasan masyarakat.
- b. Penelitian ini dapat menghasilkan saran untuk memperkuat mekanisme pengawasan yang diterapkan oleh IPPAT, sehingga memastikan bahwa

PPAT mematuhi kode etik dan beroperasi sesuai dengan standar profesional yang diharapkan.

- c. Kajian ini akan menjadi landasan untuk mengembangkan program pendidikan dan pelatihan Kode Etik dan Tanggung Jawab untuk membantu PPAT memenuhi tugas dan tanggung jawabnya serta lebih memahami akibat dari pelanggaran etika.

### **E. Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual ini bertujuan untuk menggambarkan hubungan antara konsep-konsep utama yang relevan, sebagai dasar untuk menganalisis permasalahan yang ada secara sistematis.

Kerangka konseptual mencakup penjelasan mengenai batasan istilah dan konsep yang digunakan oleh mahasiswa sebagai dasar untuk mempelajari dan menganalisis masalah penelitian. Batasan istilah memberikan definisi atau makna dari elemen-elemen penting yang diteliti dalam topik tersebut. Sementara itu, konsep merujuk pada hubungan antara teori-teori dan konsep-konsep yang mendukung penelitian, berfungsi sebagai panduan untuk menyusun penelitian secara terstruktur.<sup>12</sup>

Untuk mempermudah pembahasan dalam penelitian ini, perlu diuraikan beberapa definisi operasional yang berkaitan dengan istilah-istilah terkait dengan permasalahan, antara lain.

1. Peran adalah harapan-harapan yang terkait dengan perilaku tertentu yang seharusnya dijalankan oleh individu yang menduduki posisi atau status sosial tertentu dalam masyarakat.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Fakultas Hukum And Universitas Muhammadiyah Palembang, *Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang*, 2024.

<sup>13</sup> Erlina Monica Zellin, "Peran Komunikasi Keluarga Dalam Membentuk Kepribadian Islami Remaja Di Desa Adipuro Kecamatan Trimurjo Lampung Tengah," *IAIN Metro*, 2022, 9.

2. Tanggung jawab, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), adalah kondisi di mana seseorang diwajibkan untuk menanggung segala hal. Dalam konteks ini, tanggung jawab dapat dijelaskan sebagai kesadaran individu terhadap kewajibannya untuk menerima semua konsekuensi dari tindakan yang telah diambil.<sup>14</sup>
3. Pengawasan adalah proses membandingkan hasil yang nyata (*das sein*) dengan hasil yang diharapkan (*das sollen*). Karena sering terjadi penyimpangan antara keduanya.<sup>15</sup> Dalam lingkungan organisasi, tujuan pengawasan adalah untuk menjamin efektivitas, efisiensi, dan tanggung jawab dalam mencapai sasaran.
4. Pelaksanaan adalah Eksekusi atau realisasi rencana yang cermat dan rinci. Implementasi biasanya terjadi setelah perencanaan selesai.<sup>16</sup>
5. Kode etik menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah norma dan prinsip yang diterima oleh suatu kelompok tertentu sebagai landasan berperilaku. Kode etik dalam organisasi merupakan seperangkat aturan yang dibuat oleh atau untuk sekelompok orang yang bekerja di bidang tertentu atau menjalankan suatu profesi.<sup>17</sup>

---

<sup>14</sup> Kholida Qothrunnada, "Pengertian Tanggung Jawab, Lengkap Dengan Contoh, Bentuk, Dan Ciri-Cirinya," DetikEdu, n.d., <https://www.detik.com/edu/detikpedia/d-5721612/pengertian-tanggung-jawab-lengkap-dengan-contoh-bentuk-dan-ciri-cirinya>.

<sup>15</sup> dikuti dari artikel <https://www.dosenpendidikan.co.id/pengawasan-adalah/>, "Pengertian Pengawasan Dan Jenis Pengawasan (Part 1\_," Inspektorat Provinsi Sulawesi Barat, n.d., <https://inspektorat.sulbarprov.go.id/v2/portfolio/fungsi-pengawasan-dalam-manajemen-controlling-dan-jenisnya/>.

<sup>16</sup> Fristiar Dana Insani, "Definisi Pelaksanaan Dan Tujuan Pelaksanaan," Kompasiana, 2022, <https://www.kompasiana.com/danainsani7142/6371030aa4f0660265131192/definisi-pelaksanaan-dan-tujuan-pelaksanaan>.

<sup>17</sup> Deva Apriza, "Majelis Pengawas Notaris Daerah Kota Palembang ( Analisis Putusan PN Palembang Nomor 27 / pdt . G / 2013 / pn . Plg ) tesis diajukan untuk memenuhi syarat

6. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat PPAT adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab membuat akta-akta yang berkaitan dengan transaksi tanah dan bangunan serta peralihan hak.<sup>18</sup>
7. Ikatan Pejabat Akta Tanah yang selanjutnya disingkat IPPAT adalah organisasi PPAT yang didirikan pada tanggal 24 September 1987. IPPAT diakui sebagai badan hukum berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman tanggal 13 April 1989. Organisasi ini berfungsi sebagai wadah pemersatu seluruh pelaksana tugas PPAT dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Umum.
8. Akta tanah adalah suatu dokumen yang dibuat oleh PPAT untuk membuktikan telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau kepemilikan rumah susun.<sup>19</sup>
9. Provinsi adalah suatu unit wilayah yang biasanya digunakan sebagai nama untuk area administratif di bawah pemerintahan negara atau negara bagian.<sup>20</sup>

## F. Review Studi Terdahulu Yang Relevan

Studi terdahulu memainkan peran penting dalam membangun landasan teori dan memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai Peran dan Tanggung Jawab IPPAT dalam Pengawasan dan Pelaksanaan Kode Etik PPAT Melalui tinjauan terhadap berbagai penelitian yang relevan, dapat diidentifikasi

---

memperoleh gelar Magister Kenotariatan ( M . Kn ) pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas,” 2013.

<sup>18</sup> Kholidah et al., *Notaris Dan PPAT Di Indonesia Aplikasi Teori Dan Praktik Dalam Pembuatan Akta.*

<sup>19</sup> Audrey Valencia Situmorang, “Perbedaan Akta Tanah Dan Sertifikat Tanah: Panduan Lengkap Dan Jelas,” Perqara.com, 2024, <https://perqara.com/blog/perbedaan-akta-tanah-dan-sertifikat-tanah/#:~:text=dan Dampak Hukumnya-,Penerbitan Akta Tanah,kepemilikan seseorang atas suatu lahan.>

<sup>20</sup> Wikipedia, “Provinsi,” Wikipedia, n.d., [https://id.wikipedia.org/wiki/Provinsi.](https://id.wikipedia.org/wiki/Provinsi)

pola, temuan, dan kekurangan yang ada, sehingga penelitian ini bertujuan untuk memberikan kontribusi baru dalam bidang tersebut. Berikut table yang menyajikan beberapa hasil penelitian terdahulu.

**Tabel 1.1 Hasil Penelitian Terdahulu**

No.	Nama Penulis	Judul & Tahun	Hasil Penelitian
1.	Karya Tulis Ilmiah Skrripsi : Rama Dona (Fakultas Hukum Universtas Lampung)	Penegakan Kode Etik Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah Oleh Majelis Pembina dan Pengawas Daerah (MPPPD) Ikatan Pembuat Akta Tanah Kota Bandar Lampung (2023)	Pelanggaran-pelanggaran yang disebut sangat bertentangan dengan Pasal 4 Kode Etik IPPAT dan bertentangan dengan kewenangan serta kewajiban atau tugas PPAT yang tercantum dalam PP No. 24/2016 tentang Perubahan Atas PP No. 37/1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT. <sup>21</sup>
2.	Karya Tulis Ilmiah Skrripsi : Jean Elly Wawolumaya (Program studi Kenotariatan Program Pascasarjana)	Studi Perbandingan Tentang Pengawasan Notaris Dengan PPAT (2011)	Dewan Kehormatan merupakan alat perlengkapan perkumpulan yang terdiri dari beberapa orang anggota yang dipilih dari anggota biasa dan werda Notaris, yang berdedikasi tinggi dan loyal terhadap perkumpulan

<sup>21</sup> Dona, "Penegakan Kode Etik Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah Oleh Majelis Pembina Dan Pengawas Daerah (Mppd) Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bandar Lampung."2023

	Universitas Diponegoro)		sedangkan Pengawasan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap PPAT hanyalah bersifat fungsional saja. <sup>22</sup>
3.	Jurnal Ilmiah: Afirna Dias Maharani, Budi Santoso (Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro)	Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Pelanggaran Kode Etik Dalam Menjalankan Profesinya (2021)	Tanggung Jawab PPAT terhadap pelanggaran yang dilakukannya dalam menjalankan profesinya yaitu terdapat tanggung jawab perdata dan tanggung jawab administrative. <sup>23</sup>

Penelitian sebelumnya telah memberikan kontribusi yang penting, pendekatan dan fokus penelitian ini berbeda dengan yang telah ada. Penelitian ini bertujuan untuk menawarkan sudut pandang baru yang dapat melengkapi dan memperluas pemahaman tentang. Perbedaan tersebut dapat dilihat sebagai berikut.

1. Penelitian yang berjudul “Penegakan Kode Etik Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah Oleh Majelis Pembina dan Pengawas Daerah (MPPPD) Ikatan Pembuat Akta Tanah Kota Bandar Lampung” membahas tentang bentuk pelanggaran yang biasa terjadi serta hambatan penegakan Kode Etik PPAT yang dilakukan oleh MPPPD.

<sup>22</sup> Jeany Elly Wawolumaya, “Studi Perbandingan Tentang Pengawasan Notaris Dengan PPAT,” 2012.

<sup>23</sup> Afirna Dias Maharani, Budi Santoso, and Fifiana Wisnaeni, “Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Pelanggaran Kode Etik Dalam Menjalankan Profesinya,” *Notarius* 14, no. 1 (2021): 39–46, <https://doi.org/10.14710/nts.v14i1.37600>.

2. Penelitian yang berjudul “ Studi Perbandingan Tentang Pengawasan Notaris Dengan PPAT” merujuk pada perbedaan subjek penelitian, Dimana studi ini lebih fokus kepada perbandingan pengawasan antara Notaris & PPAT.
3. Penelitian yang berjudul “Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Pelanggaran Kode Etik Dalam Menjalankan Profesinya”. Penelitian ini membahas tentang tanggungjawab perorangan yang diperoleh oleh PPAT itu sendiri.

## **H. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Sejalan dengan pembahasan permasalahan tersebut, maka penelitian ini masuk dalam kategori penelitian hukum empiris, mengenai peran dan tanggung jawab IPPAT dalam pengawasan dan pelaksanaan PPAT, serta kendala-kendala yang dihadapi IPPAT Provinsi Sumatera Selatan dalam menegakkan norma-norma tersebut menjelaskan. Pandangan etis yang tidak memiliki tujuan untuk menguji hipotesis.

### **2. Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Sumber data primer diperoleh langsung dari responden melalui wawancara, observasi, atau data yang diperoleh langsung dari praktik.

Sumber Data data sekunder dititik-beratkan pada penelitian kepustakaan (*Library Research*) dengan mengkaji:

- a. Sumber hukum primer adalah sumber informasi hukum yang terpercaya seperti undang-undang, peraturan pemerintah, dan seluruh peraturan pemerintah yang berlaku.
- b. Sumber hukum sekunder meliputi sumber hukum seperti hipotesis, pendapat ahli, dan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pertanyaan penelitian.
- c. Sumber hukum tersier adalah sumber hukum yang memberikan uraian mengenai sumber hukum primer dan sekunder serta meliputi kamus bahasa, ensiklopedia, dan sumber lain yang sejenis. Materi ini berfungsi sebagai bahan referensi tambahan untuk memperjelas konteks hukum yang lebih luas dan mendukung pemahaman.

### **3. Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Penelitian Kepustakaan (*literature research*), Peneliti akan menyelidiki berbagai literatur, seperti buku, artikel jurnal, laporan penelitian, dan dokumen lainnya. Dengan menggunakan metode ini, peneliti berusaha untuk mengidentifikasi dan menganalisis teori-teori serta hasil penelitian sebelumnya tentang peran dan tanggung jawab IPPAT dalam penegakan kode etik PPAT. Dengan mengumpulkan data dari berbagai sumber, diharapkan penelitian ini akan membantu meningkatkan pengetahuan di bidang hukum perdata.

- b. Penelitian lapangan, Penelitian lapangan—observasi dan wawancara dengan pihak-pihak yang relevan—seperti Pengurus Wilayah Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT).

#### **4. Analisis Data**

Mengolah dan menganalisis data tekstual adalah cara pengolahan data dilakukan. Selanjutnya, untuk menarik kesimpulan, data dikonstruksikan secara kualitatif.

#### **I. Sistematika Penulisan**

Skripsi ini terdiri dari 4 (empat) bab, disusun secara sistematis sesuai dengan pedoman yang diberikan oleh Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang untuk penyusunan skripsi.

##### **Bab I. Pendahuluan**

Pada Bab ini mencakup latar belakang, permasalahan, ruang lingkup, tujuan dan metode penelitian, kerangka konseptual, review studi terdahulu yang relevan, metode penelitian serta sistematika penelitian.

##### **Bab II. Tinjauan Pustaka**

Pada Bab ini memaparkan tinjauan Pustaka yang Menjelaskan Tinjauan tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah, Tinjauan tentang Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Tinjauan tentang kode etik serta Tinjauan tentang akta tanah.

##### **Bab III. Pembahasan**

Pada Bab ini berisikan paparan hasil penelitian secara khusus menguraikan Peran dan Tanggung Jawab Ikatan Pejabat Pembuat Akta

Tanah (IPPAT) Provinsi Sumatera Selatan dalam Pengawasan dan Pelaksanaan Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), serta kendala yang dihadapi dalam Penegakan Kode Etik Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Provinsi Sumatera Selatan.

#### BAB IV Penutup

**Pada bagian ini adalah bagian akhir dari pembahasan skripsi yang disajikan dalam bentuk kesimpulan dan saran-saran.**

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku – Buku

- Diana R. W. Napitupulu, *Pendaftaran Tanah (Pensertifikatan Hak Atas Tanah dan Peralihannya)*, (Jakarta: UKI Press, 2022).
- Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Palembang. *Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang*, 2024.
- Kemhan. “*Modul Seleksi Calon Peserta Diklatpim Tk. III Dan Tk. IV Kemhan TA. 2018 I.*” Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, 2018.
- Kholidah, Putra Halomoan Hasibuan, Muhammad Reza Alamsyah, Ade Fitri Ramadani, and Amil Keramat. *Notaris Dan PPAT Di Indonesia Aplikasi Teori Dan Praktik Dalam Pembuatan Akta*. Edited by Nurhotia Harahap. Daerah Istimewa Yogyakarta: Semesta Aksara, 2023.
- Nasional, Badan Pertanahan. “*Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (ppat)*,” 2005.
- Santoso, Urip. “*Hukum Agraria* , (Jakarta: Kencana, 2013).

### B. Peraturan Perundang – Undangan

- Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Pemerintah Republik Indonesia. “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.”
- Ppippat. “peraturan perkumpulan ikatan pejabat pembuat akta tanah nomor 02/perkum/ippat/2022 tentang magang,”
- Ppippat. “peraturan perkumpulan ikatan pejabat pembuat akta tanah nomor 02/perkum/ippat/2022 tentang magang,”
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

### C. Jurnal-Jurnal

- Apriza, Deva. “*Majelis Pengawas Notaris Daerah Kota Palembang ( Analisis Putusan Pn Palembang Nomor 27 / Pdt . G / 2013 / Pn . Plg ) Tesis Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan ( M . Kn ) Pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas,*” 2013.

Cahyani, Sri Endah. "Pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Tanpa Diikuti Akta Pemberian Hak Tanggungan." *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 3, No. 1 (2019): 29. <https://doi.org/10.33474/hukeno.v3i1.1917>.

Dikuti Dari Artikel <https://www.dosenpendidikan.co.id/pengawasan-adalah/>. "Pengertian Pengawasan Dan Jenis Pengawasan (Part 1)." *Inspektorat Provinsi Sulawesi Barat*, N.D. <https://inspektorat.sulbarprov.go.id/v2/portfolio/fungsi-pengawasan-dalam-manajemen-controlling-dan-jenisnya/>.

Dona, Rama. "Penegakan Kode Etik Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah Oleh Majelis Pembina Dan Pengawas Daerah (Mppd) Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bandar Lampung," 2023, 56.

Kholidah, Putra Halomoan Hasibuan, Muhammad Reza Alamsyah, Ade Fitri Ramadani, And Amil Keramat. *Notaris Dan Ppat Di Indonesia Aplikasi Teori Dan Praktik Dalam Pembuatan Akta*. Edited By M.H Nurhotia Harahap. Daerah Istimewa Yogyakarta: Semesta Aksara, 2023.

Fadil Fakhri, Ahmad. "Pelaksanaan Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Sumatera Selatan." *Jurnal Officium Notarium* 3, No. 1 (2023).

Fellisya, Mega. "Penerapan Daerah Kerja Ppat Berdasarkan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah" 17 (2024).

Gaurifa, Bisman. "Pertanggungjawaban Pidana Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah." *Jurnal Panah Hukum* 1, No. 1 (2022): 14. <https://jurnal.uniraya.ac.id/index.php/jphukum>.

Glints Blog. "Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat): Definisi, Tugas, & Bedanya Dengan Notaris," N.D. <https://glints.com/id/lowongan/ppat-adalah/>.

Iblam School Of Law. "Pengertian Ppat Dan Apa Perbedaannya Dengan Notaris," 2023. <https://iblam.ac.id/2023/12/15/pengertian-ppat-dan-apa-perbedaannya-dengan-notaris/>.

Iftitah, Addien. "Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Membuat Akta Jual Beli Tanah Beserta Akibat Hukumnya." *Lex Privatum* Vol.2, No. No.3 (2014).

Insani, Fristiar Dana. "Definisi Pelaksanaan Dan Tujuan Pelaksanaan." *Kompasiana*, 2022.

- Laela Dwi Cahyanni, And Supriyadi. "Peran Majelis Pembina Dan Pengawas Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Kabupaten Klaten Terhadap Peningkatan Kepatuhan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Menjalankan Tugas Jabatan." *Jurnal Hukum To-Ra : Hukum Untuk Mengatur Dan Melindungi Masyarakat* 8, No. 3 (2022): 360. <https://doi.org/10.55809/Tora.V8i3.163>.
- Maharani, Afirna Dias, Budi Santoso, And Fifiana Wisnaeni. "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Pelanggaran Kode Etik Dalam Menjalankan Profesinya." *Notarius* 14, No. 1 (2021): <https://doi.org/10.14710/Nts.V14i1.37600>.
- Mu'minnia, Raden Roro Delsy. "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Di Kota Mataram." *Jurnal Ilmiah* Viii, No. I (2023):
- Nefri Inge. "Ippat Sumsel Jelaskan Perbedaan Tugas Ppat Dan Notaris Dalam Mengurus Akta." *Liputan6*, 2024. <https://www.liputan6.com/regional/read/5828624/ippat-sumsel-jelaskan-perbedaan-tugas-ppat-dan-notaris-dalam-mengurus-akta>.
- News, Kumparan. "Pengertian Kode Etik, Fungsi, Dan Jenis-Jenisnya," 2023. <https://kumparan.com/pengertian-dan-istilah/pengertian-kode-etik-fungsi-dan-jenis-jenisnya-21ql6re0mkh/full>.
- Noor, Ade Kurniady, Tugas Dan, Fungsi Ppat, Dalam Pembuatan, Akta Jual, Tanah Hak, Milik Dalam, Et Al. "Ade Kurniady Noor, 2016, Tugas Dan Fungsi Ppat Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Hak Milik Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta," 2016.
- Nur Hasyim M Khafid, Raja Rahmat Rayhan, Dimas Alfian, Yahya Sugiarti. "Kode Etik." *Kode Etik Akuntan Indonesia* 2, No. 3 (2021): 148.
- Nurain Septiani Madjid, S.H. "Perlindungan Hukum Dan Peran Organisasi Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ippat) Terhadap Pemanggilan Ppat Sebagai Saksi Oleh Penyidik Terkait Tindak Pidana Di Kota Gorontalo," 2018.
- Nurasa, Akur, And Dian Aries Mujiburohman. *Tuntunan Pembuatan Akta Tanah*. Stpn Press, 2020.
- Pasla, Bambang Niko. "Kode Etik Profesi: Pengertian, Tujuan, Dan Prinsip." *Bams*, 2024. <https://pasla.jambiprov.go.id/kode-etik->

- Rozi, F. "Pemberhentian Tidak Dengan Hormat Pejabat Pembuat Akta Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap." *Jurnal Hukum Das Sollen*, 2023. [Http://Ejournal.Unisi.Ac.Id/Index.Php/Das-Sollen/Article/View/2274%0ahttp://Ejournal.Unisi.Ac.Id/Index.Php/Das-Sollen/Article/Download/2274/1413](http://Ejournal.Unisi.Ac.Id/Index.Php/Das-Sollen/Article/View/2274%0ahttp://Ejournal.Unisi.Ac.Id/Index.Php/Das-Sollen/Article/Download/2274/1413).
- Sholikhah, Amalia, Sulastriyono. "Tanggung Jawab Ppat Penerima Protokol Terhadap Akta" 8, No. 3 (2022):
- Situmorang, Audrey Valencia. "Perbedaan Akta Tanah Dan Sertifikat Tanah: Panduan Lengkap Dan Jelas." Perqara.Com, 2024. <https://Perqara.Com/Blog/Perbedaan-Akta-Tanah-Dan-Sertifikat-Tanah/#:~:Text=Dan Dampak Hukumnya-,Penerbitan Akta Tanah,Kepemilikan Seseorang Atas Suatu Lahan>.
- Sufi, Fayakundia Putra, And Rusdianto Sesung. "Pemisahan Jabatan Pejabat Umum Di Indonesia." *Perspektif* 22, No. 3 (2017): 192. <https://Doi.Org/10.30742/Perspektif.V22i3.629>.
- Sulistiana, Ella. "Resmi Dilantik, Pengurus Wilayah Ippat Sumsel 2024-2027 Fokus Edukasi Dan Pendampingan Anggota." *Harian Umum Palembangekspres*, 2024. <https://Palpres.Bacakoran.Co/Read/29984/Resmi-Dilantik-Pengurus-Wilayah-Ippat-Sumsel-2024-2027-Fokus-Edukasi-Dan-Pendampingan-Anggota/15>.
- Syaifuddin, Muhammad, Adrian Nugraha, And Ade Uswatun Hasanah. "Analisis Penyelesaian Sengketa Lingkungan Non-Litigasi Antara Perusahaan Perkebunan Kelapa Sawit Dengan Warga Desa Sidomulyo, Kabupaten Ogan Komering Ilir (Analysis Of Non-Litigation Environmental Dispute Settlement Between Oil Palm Plantation Company And." *Jurnal Manusia Dan Lingkungan* 24, No. 1 (2018): 39. <https://Doi.Org/10.22146/Jml.27877>.
- Syamila, Najma, Michellena, And Salsabillah Ayu Puspita. "Akta Jual Beli ( Ajb ) Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Jual Beli Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 172/Pdt.G /2018/Pn . Tjk)." *Jurnal Kewarganegaraan* 8, No. 1 (2024).
- Usman, Abdul Hamid. "Hak Milik Atas Tanah Badan Hukum Persyarikatan Muhammadiyah." *Jurnal Kepastian Hukum Dan Keadilan* 1, No. 1 (2020): 34. <https://Doi.Org/10.32502/Khdk.V1i1.2441>.
- Wawolumaya, Jeany Elly. "Studi Perbandingan Tentang Pengawasan

Notaris Dengan Ppat,” 2012, 2012.

Wikipedia. “Provinsi.” Wikipedia, N.D.  
<https://id.wikipedia.org/wiki/Provinsi>.

Zellin, Erlina Monica. “Peran Komunikasi Keluarga Dalam Membentuk Kepribadian Islami Remaja Di Desa Adipuro Kecamatan Trimurjo Lampung Tengah.” *Iain Metro*, 2022, 9.

#### **D. Sumber Lainnya**

dikuti dari artikel <https://www.dosenpendidikan.co.id/pengawasan-adalah/>.  
“Pengertian Pengawasan Dan Jenis Pengawasan (Part 1\_.” Inspektorat Provinsi Sulawesi Barat, n.d.  
<https://inspektorat.sulbarprov.go.id/v2/portfolio/fungsi-pengawasan-dalam-manajemen-controlling-dan-jenisnya/>.

Glints Blog. “Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT): Definisi, Tugas, & Bedanya Dengan Notaris,” n.d. <https://glints.com/id/lowongan/ppat-adalah/>.

Iblam school of law. “Pengertian PPAT Dan Apa Perbedaannya Dengan Notaris,” 2023. <https://iblam.ac.id/2023/12/15/pengertian-ppat-dan-apa-perbedaannya-dengan-notaris/>.

Insani, Fristiar Dana. “Definisi Pelaksanaan Dan Tujuan Pelaksanaan.” Kompasiana, 2022.  
<https://www.kompasiana.com/danainsani7142/6371030aa4f0660265131192/definisi-pelaksanaan-dan-tujuan-pelaksanaan>.

Nefri Inge. “IPPAT Sumsel Jelaskan Perbedaan Tugas PPAT Dan Notaris Dalam Mengurus Akta.” Liputan6, 2024.  
<https://www.liputan6.com/regional/read/5828624/ippat-sumsel-jelaskan-perbedaan-tugas-ppat-dan-notaris-dalam-mengurus-akta>.

News, Kumparan. “Pengertian Kode Etik, Fungsi, Dan Jenis-Jenisnya,” 2023. <https://kumparan.com/pengertian-dan-istilah/pengertian-kode-etik-fungsi-dan-jenis-jenisnya-21Q16Re0mKH/full>.

Profesi-Pengertian-Tujuan-Dan-Prinsip/.

Poerana, Sigar Aji. “Sanksi Bagi Ppat Yang Membuat Akta Tak Sesuai Data.” Hukumonline.Com, 2020.  
<https://www.hukumonline.com/klinik/a/sanksi-bagippat-yang--lt4fe7c8b0c2b9d/>.

Pp-Ippat. “Kanwil Bpn Lantik Mppd Ppat Se Sumatera Selatan.” *Pp-Ippat*, 2023. <https://ppipat.org/kanwil-bpn-lantik-mppd-ppat-se>

Sumatera-Selatan/.

Pp-Ippat, Admin. "Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Organisasi Modern." Pp-Ippat, 2024. [https://Ppippat.Org/Artikel/#:~:Text=Penempatan Pendirian Ippat Pada Tanggal,Yang Dikenal Dalam Rangkaian Pemeliharaan.](https://Ppippat.Org/Artikel/#:~:Text=Penempatan%20Pendirian%20Ippat%20pada%20tanggal,yang%20dikenal%20dalam%20rangkaian%20pemeliharaan.)

Qothrunnada, Kholida. "Pengertian Tanggung Jawab, Lengkap Dengan Contoh, Bentuk, Dan Ciri-Cirinya." Detikedu, N.D. <https://Www.Detik.Com/Edu/Detikpedia/D-5721612/Pengertian-Tanggung-Jawab-Lengkap-Dengan-Contoh-Bentuk-Dan-Ciri-Cirinya.>

Rizki Setyo Nugroho. "Perbedaan Akta Tanah Dan Sertifikat Tanah Yang Penting Untuk Diketahui." Melenomic, 2023. <https://Www.Idxchannel.Com/Milenomic/Perbedaan-Akta-Tanah-Dan-Sertifikat-Tanah-Yang-Penting-Untuk-Diketahui.>

Pasla, Bambang Niko. "Kode Etik Profesi: Pengertian, Tujuan, Dan Prinsip." BAMS, 2024. [https://pasla.jambiprov.go.id/kode-etik-profesi-pengertian-tujuan-dan-prinsip/.](https://pasla.jambiprov.go.id/kode-etik-profesi-pengertian-tujuan-dan-prinsip/)

Poerana, Sigar Aji. "Sanksi Bagi PPAT Yang Membuat Akta Tak Sesuai Data." hukumonline.com, 2020. [https://www.hukumonline.com/klinik/a/sanksi-bagippat-yang--lt4fe7c8b0c2b9d/.](https://www.hukumonline.com/klinik/a/sanksi-bagippat-yang--lt4fe7c8b0c2b9d/)

PP-IPPAT. "Kanwil BPN Lantik MPPD PPAT Se Sumatera Selatan." *Pp-Ippat*, 2023. [https://ppippat.org/kanwil-bpn-lantik-mppd-ppat-se-sumatera-selatan/.](https://ppippat.org/kanwil-bpn-lantik-mppd-ppat-se-sumatera-selatan/)

Pp-ippat, Admin. "Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Organisasi Modern." Pp-ippat, 2024. [https://ppippat.org/artikel/#:~:text=Penempatan pendirian IPPAT pada tanggal,yang dikenal dalam rangkaian pemeliharaan.](https://ppippat.org/artikel/#:~:text=Penempatan%20pendirian%20IPPAT%20pada%20tanggal,yang%20dikenal%20dalam%20rangkaian%20pemeliharaan.)

Qothrunnada, Kholida. "Pengertian Tanggung Jawab, Lengkap Dengan Contoh, Bentuk, Dan Ciri-Cirinya." DetikEdu, n.d. <https://www.detik.com/edu/detikpedia/d-5721612/pengertian-tanggung-jawab-lengkap-dengan-contoh-bentuk-dan-ciri-cirinya.>

Rizki Setyo Nugroho. "Perbedaan Akta Tanah Dan Sertifikat Tanah Yang Penting Untuk Diketahui." Melenomic, 2023. <https://www.idxchannel.com/milenomic/perbedaan-akta-tanah-dan-sertifikat-tanah-yang-penting-untuk-diketahui.>

Rozi, F. "Pemberhentian Tidak Dengan Hormat Pejabat Pembuat Akta Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan

Hukum Tetap.” *Jurnal Hukum Das Sollen*, 2023.  
<http://ejournal.unisi.ac.id/index.php/das-sollen/article/view/2274%0Ahttp://ejournal.unisi.ac.id/index.php/das-sollen/article/download/2274/1413>.

Situmorang, Audrey Valencia. “Perbedaan Akta Tanah Dan Sertifikat Tanah: Panduan Lengkap Dan Jelas.” Perqara.com, 2024.  
<https://perqara.com/blog/perbedaan-akta-tanah-dan-sertifikat-tanah/#:~:text=dan Dampak Hukumnya-,Penerbitan Akta Tanah,kepemilikan seseorang atas suatu lahan>.

Sufi, Fayakundia Putra, and Rusdianto Sesung. “Pemisahan Jabatan Pejabat Umum Di Indonesia.” *Perspektif* 22, no. 3 (2017): 192.  
<https://doi.org/10.30742/perspektif.v22i3.629>.

Sulistiana, Ella. “Resmi Dilantik, Pengurus Wilayah IPPAT Sumsel 2024-2027 Fokus Edukasi Dan Pendampingan Anggota.” *Harian Umum Palembang* 2024.  
<https://palpres.bacakoran.co/read/29984/resmi-dilantik-pengurus-wilayah-ippat-sumsel-2024-2027-fokus-edukasi-dan-pendampingan-anggota/15>.

Tim Muri. “Kongres Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) Peserta Terbanyak.” Muri, 2018.  
[https://muri.org/Website/Rekor\\_detail/kongresikatanpejabatpembuataktatanahippatpesertaterbanyak](https://muri.org/Website/Rekor_detail/kongresikatanpejabatpembuataktatanahippatpesertaterbanyak).

Tri Jata Ayu Pramesti, “Perbedaan Kode Etik Notaris Dengan Ppat.” *hukumonline.com*, 2018.  
[https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-kode-etik-notaris-dengan-ppat-lt509f7875153dc/?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-kode-etik-notaris-dengan-ppat-lt509f7875153dc/?utm_source=chatgpt.com).

Wikipedia. “Provinsi.” Wikipedia, n.d.  
<https://id.wikipedia.org/wiki/Provinsi>.

Tim Muri. “Kongres Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ippat) Peserta Terbanyak.” Muri, 2018.  
[https://Muri.Org/Website/Rekor\\_Detail/Kongresikatanpejabatpembua taktatanahippatpesertaterbanyak](https://Muri.Org/Website/Rekor_Detail/Kongresikatanpejabatpembua taktatanahippatpesertaterbanyak).

Tri Jata Ayu Pramesti, S.H. “Perbedaan Kode Etik Notaris Dengan Ppat.” *Hukumonline.Com*, 2018.  
[https://Www.Hukumonline.Com/Klinik/A/Perbedaan-Kode-Etik-Notaris-Dengan-Ppat-Lt509f7875153dc/?Utm\\_Source=Chatgpt.Com](https://Www.Hukumonline.Com/Klinik/A/Perbedaan-Kode-Etik-Notaris-Dengan-Ppat-Lt509f7875153dc/?Utm_Source=Chatgpt.Com).