



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 3 Nomor 2 Tahun 2023 Page 4283-4292

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-42468

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Perbedaan Harga Transaksi Dalam Akta Jual Beli Harga Sebenarnya

Callista Nur Amalina^{1✉}, Aries Harianto², Iwan Rachmad Soetijono³

Program Studi S2 Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Jember

Email: callista.amalina@gmail.com^{1✉}

Abstrak

PPAT diberi wewenang dalam membuatnya akta autentik mengenai hak yang dialihkan dikatakan Akta Jual Beli (AJB). AJB yaitu akta yang memberikan bukti sudah terjadi pengalihan hak terhadap pembeli dari penjual. Jual beli prinsipnya bersifat nyata serta tunai, yang mana dua pihaknya setuju dan persetujuan itu dituangkan pada akta autentik yang PPAT buat. Namun sesuatu yang tidak bisa PPAT hindari yaitu saat ada pihak yang dengan disengaja memberitahukan harga berdasar pada pedoman NJOP PBB untuk dicantumkannya pada akta PPAT, dikarenakan nilai yang lebih rendah daripada nilai transaksi yang sebetulnya, bermaksud agar terhindar dari pajak yang lebih banyak jadi terjadinya perbedaan harga transaksi pada AJB. Penelitian ini bertujuan dalam menganalisisnya tanggung jawab hukum bagi PPAT dalam AJB yang terdapat perbedaan harga transaksi dengan harga sebenarnya, untuk menjelaskan akibat hukum dari perbedaan harga transaksi dalam AJB dengan harga sebenarnya didalam sektor perpajakan, dan untuk mengetahui perlindungan Hukum bagi PPAT jika dalam AJB terdapat perbedaan harga transaksi dengan harga sebenarnya. Tipe penelitian ini yaitu yuridis normatif yakni dianalisis serta dikaji peraturan hukum yang sifatnya normal yaitu undang-undang. Pendekatan penelitian yang dipakai yaitu pendekatan undang-undang, konseptual dan kasus. Penulisan ini sumber bahan hukumnya memakai bahan hukum primer dan sekunder. Berdasarkan hasil penelitian tanggung jawab dari PPAT jika ada perbedaan harga transaksi pada akta jual beli yang dibuatnya apabila terbukti PPAT ikut andil dalam penentuan harga transaksi jual belinya yakni pertanggungjawaban baik dengan moral maupun hukum. Pertanggungjawaban secara hukum bisa seperti

Copyright@ Callista Nur Amalina, Aries Harianto, Iwan Rachmad Soetijono

pertanggungjawaban administrasi (denda serta menjatuhkan sanksi seperti peneguran tertulis, skorsing dan pemecatannya dari jabatan), pertanggungjawaban secara pidana, dan perdata turut ditanggung PPAT apabila terbukti bersalah. Dampak hukum jika para pihak tidak taat pada peraturan hukum mengenai pajak yaitu Direktur Jendral Pajak waktu selama 0 bulan mulai ketika dikatakan utang pajaknya, sehingga surat ketetapan/penagihan BPHTP kurang bayaran akan diterbitkan. Perlindungan hukum terhadap PPAT yaitu mendampingi secara hukum pada proses pengadilan, yaitu membantu hukum kepada PPAT yang terkait pada permasalahan hukum sesuai yang terdapat pada Pasal 50 Peraturan Menteri Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 tahun 2018.

Kata kunci: *Tanggung Jawab; PPAT; Perbedaan Harga Transaksi; Akta Jual Beli.*

Abstract

The PPAT is authorized to make an authentic deed regarding the rights transferred, which is called the Deed of Sale and Purchase (AJB). AJB, namely a deed that provides evidence that there has been a transfer of rights to the buyer from the seller. The principle of buying and selling is real and cash, in which the two parties agree and the agreement is stated in an authentic deed that the PPAT made. However, something that cannot be avoided by the PPAT is that when a party deliberately informs the price based on the NJOP PBB guidelines to include it in the PPAT deed, because the value is lower than the actual transaction value, the intention is to avoid more taxes resulting in price differences transaction at AJB. This study aims to analyze legal responsibility for PPAT in AJB where there are differences in transaction prices with actual prices, to explain the legal consequences of differences in transaction prices in AJB with actual prices in the taxation sector, and to find out legal protection for PPAT if there is a difference in AJB transaction price at the actual price. This type of research is normative juridical, namely analyzing and studying normal legal regulations, namely laws. The research approach used is the statutory, conceptual and case approaches. This writing uses primary and secondary legal materials as sources of legal materials. Based on the results of the research on the responsibility of the PPAT, if there is a difference in the price of the transaction on the sale and purchase deed he made, if it is proven that the PPAT took part in determining the price of the sale and purchase transaction, namely accountability both morally and legally. Legal liability can be like administrative responsibility (fines and imposing sanctions such as written reprimands, suspension and dismissal from office), criminal and civil liability are also borne by the PPAT if proven guilty. The legal impact if the parties do not comply with legal regulations regarding taxes, namely the Director General of Taxes, 0 months from when the tax debt is declared, so that an underpayment BPHTP billing statement will be issued. Legal protection for PPATs, namely legal assistance in court proceedings, namely legal assistance to PPATs related

to legal issues according to Article 50 of the Ministerial Regulation of the Head of the National Land Agency No. 2 of 2018.

Keywords: *Responsibility; PPAT; Difference in Transaction Prices; Deed of Sale and Purchase.*

PENDAHULUAN

Hukum Agraria Nasional yang lahir bisa menjamin hak serta hukum yang pasti untuk masyarakat. Kepastian hukum yang dijamin itu dilaksanakan melalui kewajiban yang ada untuk mendaftarkan tanah di seluruh Indonesia. Mendaftarkan hak atas tanah sudah terdapat dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 mengenai Pendaftaran Tanah yang kemudian diubah jadi Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah. Yang dikatakan pendaftaran tanah yaitu mendaftarkan tanah yang untuk kepastian hukum yang dikatakan sebagai "rechts cadaster". Hak atas tanah yang dialihkan bisa ada dikarenakan kejadian aturan serta tindakan hukum. Dialihkannya hak atas tanah bisa dengan tindakan hukum yang dilaksanakan oleh orang yang memegang hak atas tanahnya tadi misalnya berupa tukar-menukar, hibah, jual beli, ataupun tindakan aturan lain yang sifatnya hak atas tanah dialihkan (Samsaimun, 2018).

PPAT mempunyai tugas untuk melakukan beberapa aktivitas mendaftarkan tanah melalui menghasilkan akta yang dapat menjadi pembuktian jika sudah dilaksanakannya tindakan hukum tentang hak atas tanah maupun hak kepemilikan pada unit rumah susun yang nantinya jadi dasar untuk mendaftarkan berubahnya data atau perubahan tanah yang diakibatkan tindakan hukum tersebut (peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 pada Pasal 2 ayat (1) mengenai Peraturan Jabatan PPAT). Dalam hal ini tindakan hukumnya berupa memberi kekuasaan pembebanan hak yang ditanggung, memberi hak tanggung, hak memakai tanah hak miliknya / memberi hak penggunaan bangunan, membagi hak bersama, Inbreng atau pemasukan ke perusahaan, hibah, tukar menukar, serta jual beli. PPAT saat pencantuman harga jual beli pada AJB yaitu hasil yang disepakati semua pihak itu sendiri (pembeli penjual) yang diberitahukan pada PPAT. Dikarenakan mencantumkan harga transaksi jual beli itu berhubungan pada Pajak setiap pihak yaitu PPh (bagi penjual) serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi pembeli yang banyaknya tercantum pada Peraturan Daerah (Perda) yang Pemerintah Daerah Setempat keluarkan sesuai UU Republik Indonesia No. 28 Tahun 2008 mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Harga transaksi tidak sering PPAT langsung cantumkan dalam AJB berdasarkan yang sudah semua pihak sampaikan. PPAT perlu cermat serta berhati-hati kepada harga yang setiap pihak sampaikan, apakah harganya itu sama pada Surat Keterangan Nilai Pasar, Zona Nilai Tanah (ZNT) ataupun Nilai Jual Objek (SKNJOP). Terjadinya masalah pada suatu hal yang tidak bisa PPAT hindari saat ada pihak yang dengan disengaja memberitahukan harga acuannya berdasarkan NJOP PBB untuk mencantumkan pada akta PPAT,

Copyright@ Callista Nur Amalina, Aries Harianto, Iwan Rachmad Soetijono

dikarenakan nilai yang lebih sedikit daripada nilai transaksi yang sebetulnya, bermaksud agar terhindar dari pajak yang lebih banyak jadi perbedaan harga transaksi terjadi pada AJB.

Berdasarkan uraian tersebut, sehingga penulis tertarik agar dibahas secara mendalam mengenai karya ilmiah dengan judul "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Perbedaan Harga Transaksi Dalam Akta Jual Beli dengan Harga Sebenarnya".

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yaitu prosedur yang peneliti lakukan dalam mengumpulkannya data maupun informasi dan menginvestigasi data yang sudah diperoleh itu. Tipe penelitian dalam ini yaitu penelitian yuridis normatif yang mengartikan dikaji serta dianalisis peraturan hukum yang sifatnya formal yakni undang-undang. Pada penulisan ini digunakannya bahan hukum sekunder serta primer sebagai sumber bahan hukumnya dalam mengatasi isu hukum beserta memberi deskripsi yang dibutuhkan

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tanggung Jawab Hukum Bagi PPAT dalam Akta Jual Belinya Terdapat Harga Transaksi yang berbeda dengan Harga Sebenarnya

1. Bentuk Tanggung Jawab Hukum PPAT atas Akta Jual Beli Yang Mencantumkan Perbedaan Harga Transaksi

- 1) Pertanggung Jawaban PPAT Secara Perdata

Pelanggaran PPAT mengenai kelalaian atau alpa, serta kesenjangan saat membuatnya akta jual beli yang penyimpangan dari persyaratan formil serta persyaratan materil dalam prosedur membuat akta PPAT, bukan hanya bisa dikarenakan para pihak yang merasakan kerugian. Penentuan sebuah tindakan bisa dikualifikasinya menjadi pelanggaran hukum, diperlakukan 4 persyaratan :

- a. Pelaku menentang kewajiban hukumnya;
- b. Menentang hak subjektifnya orang lain;
- c. Menentang pada kehati-hatian, ketelitian, serta kepatutan; menentangnya kepada kesusilaan;
- d. Untuk terdapatnya tindakan pelanggaran hukum tidak disyaratkan adanya.

PPAT dijatuhi sanksi perdata terhadap tindakan pelanggaran hukum (onrechmatige daad), yaitu tindakan yang memunculkan kerugian serta tindakannya dengan normatif menunduk pada ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata, yang bunyinya :

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Ketika terjadi kecacatan hukum, PPAT harus bertanggung jawab atas kerugian itu dengan ganti rugi. Sementara wujud ganti rugi yang terdapat pada hukum perdata ada 2 macam, yakni :

- a. Ganti rugi yang umum, ialah mengganti rugi yang terjadi pada seluruh kasus dikarenakan tindakan melawannya hukum
- b. Ganti rugi yang khusus yang sekadar bisa muncul pada ikatan – ikatan tertentu (Syamanta, n.d.).
 - i. Pertanggung Jawaban PPAT Secara Pidana

Jika PPAT terkena tindakan terpidana yang umumnya diberikan pada PPAT yaitu memalsukan surat sesuai yang ada serta terancam pidana pada Pasal 263 Kitab UU Hukum Pidana (KUHP). Hukuman ancamannya tidak ringan yaitu 6 (enam) tahun dipidana penjara. Sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (4) huruf a KUHP, kepada orang (terdakwa/tersangka) yang ancaman dipidananya 5 (lima) tahun ataupun melebihinya bisa ditahan. Hal yang umum bisa membuat PPAT dijerat pasal memalsukan surat, yaitu:

- a. Kehadiran dicantumkan dari kuasa serta pihaknya pada akta di depan PPAT, sedangkan sebetulnya tidak seperti itu; mencantumkan kuasa serta pihak-pihaknya memberikan tanda tangan pada akta di depan PPAT, sedangkan sebetulnya tidak seperti itu, tanggal yang dicantumkan pada akta tidak sama ketika menghadiri serta menandatangani aktanya oleh pada pihaknya di depan PPAT;
- b. Mencantumkan pada akta telah dibaca serta diberikan penjelasan terhadap para pihaknya, sedangkan sebetulnya tidak seperti itu; mencantumkan pada akta harga jual belinya yang dibantu PPAT atau dihitung melebihi ataupun kurang;
- c. Mencantumkan luasnya tanah pada akta yang tidak sama luasnya ketika membacakan akta yang suda disetujui oleh para pihaknya; mencantumkan persyaratan/ketetapan yang termuat pada akta yang tidak dari kehendaknya para pihak.

Berdasarkan Pasal 263 KUHP, yang maksudnya untuk melakukan pemalsuan surat pada pasal itu yakni isinya dibuat tidak sesuai yang seharusnya (tidak betul). Pada pasal ini unsurnya yang paling penting yaitu terdapat kerugian yang timbul darinya. Sehingga, pembuatan akta PPAT yang memenuhinya satu diantara suatu hal yang dimaksudkan pada pasal ini bisa disebut sudah memenuhinya unsur Pasal 263 ayat (1) KUHP itu. Jadi akta PPAT

itu bisa diterbitkan karena terdapatnya hak pada pihaknya yang lain. Dan terlebih pada sesuatu yang mencantumkan harga jual belinya pada akta sesuai yang dikatakan di atas mengakibatkan Bea Perolehan Hak atas tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) yang sebenarnya terutang harus lebih dikurangi, dan kerugian sudah ditimbulkan pada perekonomian negara (Santoso, 2016).

Akibat Hukum dari Perbedaan Harga Transaksi dalam Akta Jual Beli dengan Harga sebenarnya dalam Sektor Perpajakan

1. Akibat Hukum Bagi Status Akta Jual Beli

Akta PPAT fungsinya menjadi alat bukti yang terpenting untuk memberikan pembuktian pada suatu tindakan hukum yang mendasari munculnya ikatan ataupun hak itu, didasari dari ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara. Pada pasal 1866 KUHPerdara disebutkan juga bahwa alat bukti bisa digunakan pada beberapa perkara perdata yang berupa, yaitu:

- a. pembuktian tulisan;
- b. pembuktian dari saksi-saksinya;
- c. dugaan-dugaan;
- d. bersumpah;
- e. mengakui.

Berdasarkan pada fungsinya dari bukti perkara perdata, pembuatan akta autentik di depan PPAT tergolong pada cakupan pembuktian tulisan yang terdapat pada Pasal 1866 KUHPerdara. Menurut KUHPerdara, pembuktian tulisan bisa dibagi jadi tiga macam, yakni bukti tulisan yang lain, autentik, serta di bawah tangan. Perbedaan dari ketiga macam bukti tulisan ini, bisa diberikan kesimpulan pada berbagai Pasal KUHPerdara, yakni :

1. Pasal 1874 ayat (1) yang menjelaskan tulisan yang di bawah tangan dikatakan akta-aktanya yang menanda tangani di bawah tangan register, surat-surat, surat urusan rumah tangga serta yang lainnya, pembuatan tulisan yang tidak adanya perantara pejabat umum.
2. Pasal 1869 yang menjelaskannya pembuatan akta di depan Pejabat Umum yang tidak memiliki kewenangan serta bentuknya terjadi kecacatan yang tidak berlakunya menjadi akta autentik, tetapi sebagai bukti memiliki kekuatan pada akta di bawah tangan bila para pihaknya menanda tangani.
3. Pasal 1867 yang menjelaskannya bukti dari tulisan dilaksanakan melalui tulisan autentik ataupun melalui tulisan di bawah tangan.

PPAT tidak bisa meminta tanggung jawabnya jika unsur harga yang dicantumkan lebih sedikit itu asalnya tidak dari PPAT itu sendiri, tetapi berasal dari pihaknya sendiri. Namun, apabila PPAT tersebut dibuktikan terkait di dalamnya serta benar mencampurinya dan penyulihan hukum tidak diberikan, karena itu saran yang diberikan terhadap klien dalam menetapkan harga transaksi dalam AJB lebih sedikit dibanding harga transaksinya yang benar. Sehingga, terkait dampak dari kejadian hukum yang tertuang pada akta itu, PPAT dapat diberikan sanksi berupa sanksi terpidana maupun perdata. Dikarenakan PPAT itu telah menyimpang kepada persyaratan formil yang mengalihkan hak atas jual beli sehingga PPAT sesuai dengan Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan No. 1 Tahun 2006 bertanggung jawab dengan pribadinya serta nantinya berakibat kepada keaslian akta yang dibuat yaitu degradasi statusnya akta jadi akta di bawah tangan, dibatalkan untuk hukum maupun bisa batal.

Perlindungan Hukum Bagi PPAT jika dalam Akta Jual Beli yang dibuat Terdapat Perbedaan Harga Transaksi dengan Harga Sebenarnya

Pembuatan Akta PPAT harus dilakukan sedemikian rupa maka bisa menjadi dasar yang kuat dalam mendaftarkan hak yang dipindahkan serta kewajiban hak yang terkait. Dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tanah serta benda yang dialihkan dilaksanakan melalui akta PPAT. Dari pemilik tanah dialihkan kepada penerimanya beserta penyerahan yuridis (*juridisce levering*) yakni penyerahannya perlu dipenuhi formalitas dari undang-undang, berupa persyaratan dipenuhi, dilaksanakan sesuai langkah-langkah yang sudah ditentukan, memakai dokumen, pembuatannya di depan PPAT (Muhammad, 1994).

PPAT menjadi pejabat umum yang mempunyai kewenangan dalam membuatnya akta tentang tanah yang tentu saja perlu mempunyai kecakapan serta keterampilan khusus pada bagian pertanahan untuk tidak memunculkan masalah suatu saat nanti pada akta yang dibuat mengingatkannya akta yang dibuat yaitu akta otentik yang bisa dipakai menjadi alat bukti. Masalah ini dapat ada dalam AJB bersertifikat yang dikarenakan terdapat kesalahan dan penyimpangan dalam AJBnya maupun dikarenakan terdapat kesalahan prosedurnya saat menandatangani AJB itu. Sering juga saat ini pada penerapannya pembuatan AJB dilakukan PPAT tidak berdasarkan prosedurnya menurut ketentuan aturan yang ada, jadi hal itu nantinya membuat para pihak yang terkait mengalami kerugian.

Sebelumnya aturan tentang pengawasan serta pembinaan PPAT aturannya ada pada Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 mengenai PPAT, dimana dalam Pasal 33 PP itu disebutkan bahwasanya pengawasan serta pembinaan kepada PPAT dalam melakukan tugasnya dilaksanakan oleh Menteri. Kemudian sesuai Pasal 65 ayat (1) Peraturan Kepala badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006 mengenai Ketentuan Pelaksanaan PP No.. 37 Tahun 1998 itu dikatakan pengawasan serta pembinaan kepada PPAT

dalam melakukan tugasnya dilaksanakan oleh Kepala Badan Pertahanan Nasional. Dari dua aturan itu masih tidak bisa memberikan penjelasan dengan detail mengenai fungsi perlindungan serta pengawasan hukum kepada PPAT. Tetapi, sesudah menerbitkan Permen ATR/Kepala BPN No. 2 Tahun 2018, baru kemudian aturan tentang pengawasan serta pembinaan PPAT. Sesuai Pasal 4 Permen ATR/Kepala BPN No 2 Tahun 2018, pengawasan serta pembinaan kepada PPAT dilaksanakan oleh Menteri, dimana pengawasan serta pembinaannya itu dilaksanakan Kepala Kantor Pertahanan dan Kepala Kantor Wilayah BPN di daerah. Menurut Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No 2 Tahun 2018 mengenai pengawasan pada hukum yang ditegakkan berdasar pada ketetapan aturan perundang-undangan dalam bidang PPAT yang dilakukan dari penemuan Kementerian kepada pelanggar pengerjaan jabatan PPAT ataupun ada yang mengadukan dalam menduganya terdapat pelanggaran yang PPAT lakukan dimaksud oleh pasal 12 ayat (1) pelanggaran yang bisa PPAT lakukan berupa :

- a. Melanggar dalam melaksanakan jabatan PPAT;
- b. Kewajibannya tidak dilaksanakan sesuatu yang diatur pada aturan perundang-undangan;
- c. Melanggarnya ketetapan yang ada pada aturan perundang-undangan ataupun kode etik dilanggar.

Sesudah diterimanya pengaduan, MPPD selanjutnya melaporkan dugaan PPAT melakukan pelanggaran, dengan memeriksa PPAT yang dilaporkan, yang prosedurnya telah terdapat pada Pasal 30 hingga Pasal 47 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No 2 Tahun 2018. Sesuai Pasal 34, pemeriksaan MPPD hasilnya dibuat berbentuk Laporan hasil Pemeriksaan yang diberitahukan pada Kepala Kantor Pertahanan, yang nantinya menjadi dasar dalam merekomendasikan keputusan yang diberikan serta jenis sanksinya kepada PPAT yang dilaporkan. Rekomendasi yang dimaksud itu bisa seperti :

- a. Memberi sanksi peneguran tertulis;
- b. Sanksi pemberhentian diberikan seperti memberhentikan secara tidak hormat maupun secara hormat, serta memberhentikan secara sementara;
- c. Atau pun tidak terdapat tanda-tanda pelanggaran.

Pada beberapa sanksi yang diberi, Permen ATR/Kepala BPN No 2 Tahun 2018 memberi hak pada PPAT yang dilaporkan agar bisa mengutarakan keberatannya, sesuatu aturan pada pasal 27 tentang permintaan keberatan oleh PPAT yang dikenai sanksi seperti teguran tertulis dari Kepala Kantor Pertahanan serta Pasal 34 tentang permohonan keberatan oleh PPAT yang dikenai sanksi seperti memberhentikan sementara. Sehingga, saat terjadi adanya pelanggaran Permen ATR/Kepala BPN No. 2 Tahun 2018 yang aturannya terdapat persyaratan tentang wujud mengadukan laporan dugaan pelanggaran yang PPAT lakukan bisa diterima dan memvalidasi kebenaran sebelum kemudian dilaksanakan pemeriksaan kepada PPAT yang dilaporkan. Dari hal itu bisa diberikan kesimpulan bahwasanya Permen ATR/Kepala BPN No 2 Tahun 2018 membina serta mengawasi PPAT seperti :

- a. Lebih spesifik mengaturnya tentang persyaratan serta bentuk pelaporan yang bisa diberikan pada PPAT;
- b. Terdapat peluang mengungkapkan keberatan dari PPAT yang dilaporkan kepada keputusan mengenainya;
- c. Terdapat peluang mendapatkan bantuan hukum saat terjadinya pemeriksaan.

SIMPULAN

Kesimpulan yang dapat ditarik dari hasil analisis data kajian dan perdebatan telah diuraikan sebagai berikut :

- 1) PPAT yang lalai dalam menjalankan tanggung jawabnya dan melakukan kesalahan dalam membuat akta jual beli bertanggung jawab secara hukum dan moral. Tanggung jawab secara hukum dapat berupa sanksi administratif, perdata, dan pidana. Sanksi administratif berupa teguran dan/atau pemberhentian sementara, sanksi perdata berupa gugatan, dan sanksi pidana berupa pemalsuan AJB.
- 2) Ide yang paling penting adalah jika pembeli atau penjual tidak mematuhi peraturan hukum, mereka akan dikenakan sanksi administratif seperti bunga 2% dan 30 hari untuk jangka waktu paling lama 1 tahun.
- 3) Majelis Pengawas dan Pembina PPAT atau IPPAT, dan Kementerian dapat memberikan bantuan hukum kepada PPAT yang dipanggil oleh penyidik untuk menjadi tersangka atau saksi, seperti mendampingi/memberikan masukan atau nasihat dalam pemeriksaan dan penjelasan di pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Arba, H. . (2017). *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika.
- Chomsah, A. A. (2004). *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)* (Jilid Ii). Prestasi Pustaka Publisher.
- Din, T. (N.D.). Perlindungan Hukum Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Otentik. *Jurnal Penelitian Hukum Legalitas*, 10(2).
- Fathoni, M. A. A. M. Al. (2021). Analisis Yuridis Terhadap Perbedaan Harga Transaksi Jual Beli Tanah Antara Harga Yang Sebenarnya Dengan Harga Yang Tercantum Didalam Akta Jual Beli. *Jurnal Signifikan Humainora*, 2(4).
- Gaol, S. L. (2020). Keabsahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Sebagai Dasar Pembuatan Akjual Beli Tanah Dalam Rangka Peralihan Hak Atas Tanah Dan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden). *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma*, 11.
- Harnita. (2019). Tanggung Jawab Ppat Dalam Penetapan Nilai Transaksi Jual Beli Tanah Dan Bangunan Di

- Kota Banda Aceh. *Jurnal Magister Hkum Udayana*, 3.
- Harsono. Boedi. (2003). *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria: Isi Dan Pelaksanaan*. Djambatan.
- Khoidin. (2021). *Hukum Notariat Dan Pertanahan Kewenangan Notaris Dan Ppat Membuat Akta Pertanahan*. Laksbam Justitia.
- Lubis, I. (2018). *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah* (Buku 2). Mitra Wacana Media.
- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian Hukum Edisi Revisi* (Cetakan 13). Kencana Prenada Media Group.
- Marzuki, S. (2017). *Etika Dan Kode Etik Profesi Hukum*. Fh Uii Press.
- Mertokusumo, S. (2006). *Hukum Acara Perdata Indonesia Cetakan Pertama* (7th Ed.). Liberty.
- Muhammad, A. K. (1994). *Hukum Harta Kekayaan* (Cetakan I). Citra Aditya Bakti.
- Ramadipta. (2017). *Tanggung Jawab Hukum Ppat Atas Pembuatan Akta Jual Beli Hak Atas Tanah Bersertifikat Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1138.K/Pdt/2012)*. Universitas Sumatera Utara.
- Rato, D. (2010). *Filsafat Hukum Mencari:Memahami Hukum*. Laksbang Pressindo.
- Samsaimun. (2018). *Peraturan Jabatan Ppat (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Pustaka Reka Cipta.
- Santoso, U. (2016). *Pejabat Pembuat Akta Tanah : Persepektif Regulasi, Wewenang Dan Sifat Akta*. Prenada Media Group.
- Soekamto, S. (2007). *Hukum Adat Indonesia*. Grapindo Persada.
- Soeroso, R. (2015). *Pengantar Ilmu Hukum*. Sinar Grafika.
- Sukirman. (2010). *Lembaga Ketahanan Nasional*. [Http://Lib.Lemhannas.Go.Id/Public/Media/Catalog/0010-121500000011789/Swf/689/Files/Basic-HTML/Page1.html](http://lib.lemhannas.go.id/public/media/catalog/0010-121500000011789/Swf/689/Files/Basic-HTML/Page1.html)
- Syamanta, T. (N.D.). *Keabsahan Akta Jual Beli Tanah Pejabat Pembuat Akta Tanah Yang Tidak Mencantumkan Harga Jual*. Universitas Sumatera Utara.
- Tambunan, S. (2019). *Analisis Yuridis Terhadap Perbedaan Harga Transaksi Dengan Harga Yang Tercantum Di Dalam Akta Pengikatan Jual Beli Notaris*. Universitas Sumatera Utara.