



SIGn Jurnal Hukum

E-ISSN: 2685 – 8606 || P-ISSN: 2685 – 8614

<https://jurnal.penerbitsign.com/index.php/sjh/article/view/v5n2-6>

Volume 5 Issue 2: October 2023 – March 2024

Published Online: December 26, 2023

Article

Juridical Analysis of the Implementation of Notary Public's Authority in Making Deeds Related to the Land Sector

Analisis Yuridis terhadap Pelaksanaan Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta yang Berkaitan dengan Pertanahan

Bunga Cheta Kharisma Ardhita*

Universitas Diponegoro || bungacheta@gmail.com

*Corresponding Author

Yunanto Yunanto

Universitas Diponegoro || yun_yunanto@yahoo.com

How to cite:

Ardhita, B. C. K., & Yunanto, Y. (2023). Juridical Analysis of the Implementation of Notary Public's Authority in Making Deeds Related to the Land Sector. *SIGn Jurnal Hukum*, 5(2), 312-323. <https://doi.org/10.37276/sjh.v5i2.298>



This work is licensed under a CC BY-4.0 License

ABSTRACT

This study aims to examine and analyze the legal basis for determining the Notary Public's authority to make deeds related to the land sector. This study uses a normative legal research method. The collected legal material is then qualitatively analyzed to describe the problem and answer the study objectives. The results show that Notary Publics possess attributed authority in making deeds related to the land sector. Nevertheless, the scope of this authority is limited. This authority applies only as long as the deeds made do not fall within the scope of authority for making deeds by the Land Deed Official. Furthermore, Notary Publics, who also serve as Land Deed Officials within the same territorial jurisdiction, can make deeds related to the land sector. Therefore, it is recommended that the Legislature provide more detailed and specific clarification in Article 15 section (2) point f of Law Number 2 of 2014 regarding the specific scope of the Notary Public's authority in making deeds related to the land sector. This clarification is essential to ensure that the attributed and limited authority of the Notary Public does not overlap with the authority of the Land Deed Official. Furthermore, it is recommended for both Notary Publics and Land Deed Officials to actively enhance their understanding and separation of authorities in accordance with their territorial jurisdiction and applicable legislation. This will help avoid confusion and conflicts in making deeds and ensure that both officials can perform their duties efficiently and effectively, in line with the realms and responsibilities established.

Keyword: Deed of Land Sector; Land Deed Official; Notary Public's Authority.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis landasan hukum penentuan kewenangan Notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Bahan hukum yang terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mendeskripsikan masalah dan menjawab tujuan penelitian. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Notaris mempunyai kewenangan dalam membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan. Meskipun demikian, ruang lingkup wewenang ini terbatas. Kewenangan ini hanya berlaku sepanjang akta yang dibuat tidak termasuk dalam lingkup kewenangan pembuatan akta oleh PPAT. Selanjutnya, Notaris yang juga menjabat sebagai PPAT dalam wilayah hukum yang sama, dapat membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan. Oleh karena itu, direkomendasikan kepada Badan Legislatif untuk memberikan penjelasan lebih rinci dan spesifik pada Pasal 15 ayat (2) huruf f UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang ruang lingkup khusus kewenangan Notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Penjelasan ini penting untuk memastikan bahwa kewenangan yang dimiliki dan dibatasi oleh Notaris tidak tumpang tindih dengan kewenangan PPAT. Lebih lanjut, direkomendasikan kepada Notaris dan PPAT untuk secara aktif meningkatkan pemahaman dan pemisahan wewenang sesuai dengan wilayah hukumnya dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini akan menghindari kesimpangsiuran dan konflik dalam pembuatan akta serta menjamin kedua pejabat dapat menjalankan tugasnya secara efisien dan efektif, sesuai dengan ranah dan tanggung jawab yang telah ditetapkan.

Kata Kunci: Akta terkait Pertanahan; Kewenangan Notaris; PPAT.

INTRODUCTION

In Indonesia, a country whose economy largely relies on the agricultural sector, land plays a crucial role (Dewi et al., 2022). Known as an agrarian country, Indonesia experiences a condition where the majority of its population depends on agriculture as their primary source of livelihood (Chadijah et al., 2020). Juridically, land is defined as the surface of the earth (Putri & Silviana, 2022). However, when discussing land rights, this refers to owning a specific portion of the earth's surface with defined boundaries and dimensions measured in length and width (Supriyadi, 2017). The existence of land law in Indonesia strictly regulates these aspects.

Considering the importance of land's functions and benefits, it is unsurprising that various conflicts and disputes arise regarding land ownership rights. This situation triggers the need to develop and strengthen the legal sector, particularly laws related to land, and

PENDAHULUAN

Di Indonesia, negara yang perekonomiannya sangat bergantung pada sektor pertanian, lahan mempunyai peranan yang sangat penting. Dikenal sebagai negara agraris, Indonesia mengalami kondisi dimana mayoritas penduduknya bergantung pada pertanian sebagai sumber penghidupan utama. Secara yuridis, tanah diartikan sebagai permukaan bumi. Namun, jika membahas hak atas tanah, yang dimaksud dengan hal tersebut adalah kepemilikan suatu bagian tertentu dari permukaan bumi dengan batas-batas tertentu dan dimensi yang diukur panjang dan lebarnya. Keberadaan hukum pertanahan di Indonesia mengatur secara tegas aspek-aspek tersebut.

Mengingat pentingnya fungsi dan manfaat tanah, maka tidak heran jika timbul berbagai konflik dan perselisihan mengenai hak kepemilikan tanah. Situasi ini memicu perlunya pengembangan dan penguatan sektor hukum, khususnya undang-undang terkait pertanahan, serta meningkatkan pengawasan dalam

improve oversight in their implementation. Effective and fair supervision by authorized officials is vital in handling land disputes, ensuring that all parties receive fair treatment by the applicable law (Saputra et al., 2020).

Furthermore, Law Number 5 of 1960 was enacted as a strategic step in developing land law in Indonesia. This law aims to provide legal certainty for the community in acquiring land rights while also striving to minimize the occurrence of land disputes. Public awareness of the importance of having legal written means of proof as the foundation of legal certainty over land ownership necessitates the active role of authorized officials in making such valid written documents or authentic deeds.

In this context, the Notary Public plays a significant role as a public official authorized to make authentic deeds. These deeds encompass all acts, agreements, and determinations required by legislation or desired by the interested parties to be expressed as an authentic deed (Prakoso & Sukirno, 2023). The duties of a Notary Public include issuing grosse (debt acknowledgment deeds), guaranteeing date certainty, and storing deeds, copies, and excerpts from these documents. This is done as long as these deeds are not assigned or excluded to other officials. This authority is regulated in Article 15 section (1) of Law Number 2 of 2014, including the procedures and responsibilities of the Notary Public in making authentic deeds. Furthermore, Article 1868 of the Civil Code regulates that:

“An authentic deed is a deed made in a form prescribed by law, by or in the presence of an authorized public official in the place where the deed is made.”

Further, Article 15 section (2) point f of Law Number 2 of 2014 regulates that one specific authority the Notary Public possesses is making deeds related to the land sector. When linked to Article 1868 of the Civil Code, the Notary Public is authorized as a public official to make authentic deeds related to land sector. However, it is essential to revisit the latter part of Article 15 section (1) of Law Number 2 of 2014, which emphasizes that:

“... the making of such deeds is not assigned or excluded to other officials designated by the law.”

On the other hand, Article 19 of Law Number 5 of 1960 also regulates land registration directly related to the right of ownership to land. In this regard, the Land Deed Official also holds the authority granted by legislation to make authentic deeds related to the land sector. Moreover, Article 1 number 1 of Government Regulation Number 24 of 2016 explains that:

pelaksanaannya. Pengawasan yang efektif dan adil oleh pejabat yang berwenang sangat penting dalam penanganan sengketa pertanahan, memastikan semua pihak yang terlibat mendapat perlakuan adil sesuai dengan hukum yang berlaku.

Selanjutnya, UU Nomor 5 Tahun 1960 ditetapkan sebagai langkah strategis dalam pengembangan hukum pertanahan di Indonesia. Undang-undang ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam memperoleh hak atas tanah sekaligus berupaya meminimalisir terjadinya sengketa pertanahan. Kesadaran masyarakat akan pentingnya mempunyai alat bukti tertulis yang sah sebagai landasan kepastian hukum atas kepemilikan tanah, memerlukan peran aktif pejabat yang berwenang dalam membuat surat-surat sah atau akta autentik tersebut.

Dalam konteks ini, Notaris memegang peranan penting sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik. Akta-akta tersebut mencakup segala perbuatan, persetujuan, dan penetapan yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan atau dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan sebagai suatu akta autentik. Tugas Notaris antara lain menerbitkan grosse (akta pengakuan utang), menjamin kepastian tanggal, serta menyimpan akta, salinan, dan cuplikan dari akta-akta tersebut. Hal ini dilakukan sepanjang akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain. Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014, termasuk tata cara dan tanggung jawab Notaris dalam membuat akta autentik. Selanjutnya, Pasal 1868 KUHPerdata mengatur bahwa:

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.”

Lebih lanjut, Pasal 15 ayat (2) huruf f UU Nomor 2 Tahun 2014 mengatur bahwa salah satu kewenangan khusus yang dimiliki Notaris adalah membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan. Jika dikaitkan dengan Pasal 1868 KUHPerdata, Notaris berwenang sebagai pejabat umum untuk membuat akta autentik yang berkaitan dengan pertanahan. Namun perlu ditinjau kembali bagian akhir Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014 yang menegaskan bahwa:

“... sepanjang pembuatan akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Di sisi lain, Pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 juga mengatur tentang pendaftaran tanah yang berkaitan langsung dengan hak milik atas tanah. Dalam hal ini, PPAT juga memegang kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk membuat akta autentik yang berkaitan dengan pertanahan. Apalagi Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 Tahun 2016 menjelaskan bahwa:

“A Land Deed Official, hereinafter referred to as PPAT, is a public official granted authority to make authentic deeds regarding specific legal acts related to Land Rights or the Right of Ownership to Condominium Units.”

The authority division between Notary Publics and Land Deed Officials in making deeds related to the land sector creates a normative vagueness. This ambiguity necessitates further review to clarify the implementation and limits of authority between Notary Publics and Land Deed Officials in making deeds related to the land sector. The primary goal is to ensure that each legal entity operates within clear authority boundaries, thereby preventing conflicts and enhancing effectiveness in administering justice and legal certainty in the land sector (Hamzah & Mangarengi, 2023).

Previous studies on similar themes conclude various aspects of this problem. Ramadhan and Ngadino (2019) deduced that Article 15 section (2) point f of Law Number 2 of 2014 remains a source of debate between Notary Publics and Land Deed Officials. The crux of this debate lies in the ambiguity regarding the division of authority between these two public officials in doing deeds related to the land sector, indicating a need for clarity and legal certainty regarding the Notary Public's authority.

Furthermore, Laksana and Griardhi (2019) concluded that under Law Number 2 of 2014, Notary Publics indeed have a role in making deeds related to the land sector, as long as it does not fall within the purview of Land Deed Officials. In this context, it becomes essential to provide affirmation and clarity about the position and limits of the Notary Public's authority in doing deeds related to the land sector.

Based on this discussion, this study will examine and analyze the legal basis for determining the Notary Public's authority to make deeds related to the land sector. The focus includes delineating the Notary Public's authority in making deeds related to the land sector to prevent overlapping jurisdictions between the Notary Public and Land Deed Officials. It is intended to clarify the positions of Notary Publics and Land Deed Officials, thereby preventing conflicts of authority and enhancing effectiveness and legal certainty in making deeds related to the land sector.

METHOD

This study uses a normative legal research method with a statute approach (Qamar & Rezah, 2020). The legal materials used in this study include legislation, legal books, scholarly articles, and online materials

“Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.”

Pembagian kewenangan antara Notaris dan PPAT dalam pembuatan akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan menimbulkan ketidakjelasan normatif. Ketidakjelasan ini perlu dikaji lebih lanjut untuk memperjelas pelaksanaan dan batasan kewenangan antara Notaris dan PPAT dalam membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan. Tujuan utamanya adalah untuk memastikan bahwa setiap badan hukum beroperasi dalam batas kewenangan yang jelas, sehingga mencegah konflik dan meningkatkan efektivitas dalam penyelenggaraan keadilan dan kepastian hukum di sektor pertanahan.

Penelitian-penelitian sebelumnya dengan tema serupa menyimpulkan berbagai aspek permasalahan ini. Daniar dan Ngadino menyimpulkan, Pasal 15 ayat (2) huruf f UU Nomor 2 Tahun 2014 masih menjadi perdebatan antara Notaris dan PPAT. Inti dari perdebatan ini terletak pada ketidakjelasan mengenai pembagian kewenangan antara kedua pejabat umum ini dalam melakukan perbuatan-perbuatan yang berkaitan dengan pertanahan, sehingga menunjukkan perlunya kejelasan dan kepastian hukum mengenai kewenangan Notaris.

Lebih lanjut, Laksana dan Griardhi menyimpulkan, berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2014, Notaris memang mempunyai peran dalam pembuatan akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan, sepanjang tidak termasuk dalam lingkup PPAT. Dalam konteks ini, menjadi penting untuk memberikan penegasan dan kejelasan mengenai kedudukan dan batasan kewenangan Notaris dalam membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan.

Berdasarkan pembahasan tersebut, penelitian ini akan mengkaji dan menganalisis landasan hukum penentuan kewenangan Notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Fokusnya antara lain untuk menggambarkan kewenangan Notaris dalam membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan agar tidak terjadi tumpang tindih yurisdiksi antara Notaris dan PPAT. Hal ini dimaksudkan untuk memperjelas kedudukan Notaris dan PPAT, sehingga mencegah terjadinya benturan kewenangan serta meningkatkan efektivitas dan kepastian hukum dalam membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini meliputi peraturan perundang-undangan, buku hukum dan artikel ilmiah, serta materi online

that discuss the implementation of the Notary Public's authority in making deeds related to the land sector. The collection of these legal materials is done through a literature study technique. The collected legal material is then qualitatively analyzed to describe the problem and answer the study objectives (Sampara & Husen, 2016).

RESULTS AND DISCUSSION

The Legal Basis of Notary Public's Authority in Making Deeds Related to the Land Sector

In law, the role of a Notary Public is crucial, especially in civil law. The Notary Public serves as a public official whose primary duty is to serve the public by the applicable legislation (Rahmat, 2019). Various legislations, including laws, government regulations, presidential regulations, and other legislations, regulate the position and duties of the Notary Public. The main focus of these regulations is on the position of the Notary Public itself, including the authority and responsibilities bestowed upon them by law.

One of the principal authorities of a Notary Public is making authentic deeds, as regulated in Article 15 section (1) of [Law Number 2 of 2014](#). An authentic deed, as defined in Article 1868 of [the Civil Code](#), is a document created in a legal format by or in the presence of an authorized public official at the place where the deed is made. Article 1 point 1 of [Law Number 2 of 2014](#) explains that:

"A Notary Public is a public official authorized to make authentic deeds and has other authorities as referred to in this Law or based on other laws."

The provision above indicates that deeds made by a Notary Public possess legal force as legal means of proof, including deeds relating to the land sector as regulated in Article 1868 of [the Civil Code](#). Further, [Indroharto \(1993\)](#) posits that authority can be acquired through three methods: attribution, delegation, and mandate. In the context of a Notary Public, the authority to make authentic deeds is an example of attributed authority, which is directly granted by law. In this case, Article 15 section (2) of [Law Number 2 of 2014](#) bestows upon the Notary Public the authority to make authentic deeds, including those related to the land sector.

However, there needs to be more debate concerning specific aspects of this authority, particularly concerning the land sector. Here, special limitations exist on the notary's authority as regulated in Article 15 section (1) of [Law Number 2 of 2014](#). The latter

yang membahas tentang pelaksanaan kewenangan Notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan. Pengumpulan bahan-bahan hukum tersebut dilakukan melalui teknik studi pustaka. Bahan hukum yang terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mendeskripsikan masalah dan menjawab tujuan penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dasar Hukum Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta yang Berkaitan dengan Pertanahan

Dalam bidang hukum, peran Notaris sangatlah penting, khususnya dalam bidang hukum perdata. Notaris berfungsi sebagai pejabat umum yang tugas pokoknya melayani masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berbagai peraturan perundang-undangan baik undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan presiden, dan peraturan perundang-undangan lainnya mengatur kedudukan dan tugas Notaris. Fokus utama peraturan tersebut adalah pada kedudukan Notaris itu sendiri, termasuk wewenang dan tanggung jawab yang diberikan kepadanya oleh undang-undang.

Salah satu kewenangan utama Notaris adalah membuat akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014. Akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPperdata adalah suatu akta yang dibuat dalam suatu format hukumnya oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat akta itu dibuat. Pasal 1 angka 1 UU Nomor 2 Tahun 2014 menjelaskan bahwa:

"Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya."

Ketentuan di atas menunjukkan bahwa akta-akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai kekuatan hukum sebagai alat pembuktian yang sah, termasuk akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPperdata. Lebih lanjut, [Indroharto](#) berpendapat bahwa kewenangan dapat diperoleh melalui tiga cara: atribusi, delegasi, dan mandat. Dalam konteks Notaris, kewenangan membuat akta autentik merupakan salah satu contoh kewenangan atributif yang langsung diberikan oleh undang-undang. Dalam hal ini, Pasal 15 ayat (2) UU Nomor 2 Tahun 2014 memberikan kewenangan kepada Notaris untuk membuat akta autentik, termasuk yang berkaitan dengan pertanahan.

Namun, perlu ada lebih banyak perdebatan mengenai aspek-aspek spesifik dari kewenangan ini, khususnya yang berkaitan dengan sektor pertanahan. Di sini terdapat pembatasan khusus terhadap kewenangan notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014. Pada bagian akhir ketentuan ini

part of this provision states that making certain deeds is not exclusive to the Notary Public if the law assigns or excludes this task to other officials. It indicates that the making of authentic deeds in Indonesia is not an exclusive domain of the Notary Public. Other officials are also empowered by law to make authentic deeds. Thus, when the law designates other officials for doing certain deeds, the Notary Public must relinquish the deed-making authority to those specified by law. It underscores the importance of understanding the scope and limits of the Notary Public's authority in making authentic deeds, particularly concerning the land sector, to ensure actions are by applicable legal provisions (Kurnia & Ma'rif, 2018).

In making authentic deeds related to the land sector, the Land Deed Official holds a distinct and separate role from the Notary Public. Article 1 point 1 of [Government Regulation Number 24 of 2016](#) defines the Land Deed Official as a public official authorized to make authentic deeds concerning legal acts related to Land Rights or the Right of Ownership to Condominium Units. This explanation aligns with Article 19 of [Law Number 5 of 1960](#), aiming to ensure legal certainty in land registration as stipulated by the Government Regulation. Therefore, the authority to make authentic deeds related to the land sector is explicitly granted to the Land Deed Official (Cipta et al., 2020).

Article 2 section (2) of [Government Regulation Number 37 of 1998](#)¹ specifically classifies eight types of deeds under the exclusive authority of the Land Deed Official. This authority includes deeds of sale and purchase, exchange, granting, contribution to a company (*inbreng*), sharing of joint ownership rights, granting the Right to Build/Right to Use land with the Right of Ownership, granting of Mortgage Rights, and granting of powers to encumber Mortgage Rights. This classification clarifies the limitations mentioned in Article 15 section (1) of [Law Number 2 of 2014](#).

Meanwhile, [Law Number 30 of 2004](#)² continues to regulate the scope of the Notary Public's authority in making deeds related to the land sector. According to prevailing practice, the Notary Public is only authorized to make deeds related to the transfer of land rights whose validity period has expired and the land has become state property or related to land that only has lease rights or other rights dependent on other land rights (Kusuma, 2019). Thus, these limitations aim to avoid conflicts of authority between the Notary Public and the Land Deed Official in making authentic deeds related to the land sector.

disebutkan bahwa pembuatan akta tertentu tidak hanya menjadi tanggung jawab Notaris apabila undang-undang melimpahkan atau meniadakan tugas tersebut kepada pejabat lain. Hal ini menunjukkan bahwa pembuatan akta autentik di Indonesia bukan merupakan kewenangan eksklusif Notaris. Pejabat lain juga diberi wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta autentik. Dengan demikian, apabila undang-undang menunjuk pejabat lain untuk membuat akta tertentu, maka Notaris harus melepaskan kewenangan pembuatan akta kepada yang ditentukan oleh undang-undang. Hal ini menggarisbawahi pentingnya memahami ruang lingkup dan batasan kewenangan Notaris dalam rangka pembuatan akta autentik, khususnya yang berkaitan dengan pertanahan, agar perbuatannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Dalam pembuatan akta autentik yang berkaitan dengan pertanahan, PPAT mempunyai peranan yang berbeda dan terpisah dari Notaris. Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 Tahun 2016 mendefinisikan PPAT adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik mengenai perbuatan hukum yang berkaitan dengan Hak Atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Penjelasan tersebut sejalan dengan Pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dalam pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. Oleh karena itu, kewenangan membuat akta autentik yang berkaitan dengan pertanahan secara tegas diberikan kepada PPAT.

Pasal 2 ayat (2) PP Nomor 37 Tahun 1998¹ secara khusus mengklasifikasikan delapan jenis akta yang menjadi kewenangan eksklusif PPAT. Kewenangan tersebut meliputi akta 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. Klasifikasi ini memperjelas batasan yang disebutkan dalam Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014.

Sedangkan UU Nomor 30 Tahun 2004² tetap mengatur ruang lingkup kewenangan Notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Menurut kebiasaan yang berlaku, Notaris hanya berwenang membuat akta-akta yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah yang masa berlakunya telah habis dan tanah tersebut telah menjadi milik negara atau berkaitan dengan tanah yang hanya mempunyai hak sewa atau hak-hak lain yang bergantung pada hak atas tanah lainnya. Dengan demikian, pembatasan tersebut bertujuan untuk menghindari konflik kewenangan antara Notaris dan PPAT dalam membuat akta autentik yang berkaitan dengan pertanahan.

¹Government Regulation Number 37 of 1998 has been amended by Government Regulation Number 24 of 2016.

²Law Number 30 of 2004 has been amended by Law Number 2 of 2014.

¹PP Nomor 37 Tahun 1998 telah diubah dengan PP Nomor 24 Tahun 2016.

²UU Nomor 30 Tahun 2004 telah diubah dengan UU Nomor 2 Tahun 2014.

Article 2 section (1) of [Government Regulation Number 37 of 1998](#) further elucidates the authority of the Land Deed Official to make authentic deeds that function as tools for registering the transfer of land rights or rights to residential units. The primary duty of the Land Deed Official is closely related to maintaining land registration data. The Land Deed Official is responsible for making deeds as evidence of specific legal acts related to Land Rights or the Right of Ownership to Condominium Units. These deeds then serve as the basis for registering changes in land registration data resulting from those legal acts. Thus, in the legal system related to the land sector, the Land Deed Official plays a crucial role in ensuring legal certainty by making and maintaining authentic legal documents.

On the other hand, although both Notary Publics and Land Deed Officials act as public officials authorized to make authentic deeds, there are significant juridical differences between them, especially in making deeds related to the land sector. These differences are evident in their authority, legal basis, legal acts' subject matter, and the resulting deeds' form and substance. In terms of the nature of their authority, Notary Publics are granted authority through attribution, meaning their authority is directly established by law ([Erwinsyahbana & Melinda, 2018](#)). Conversely, the authority of the Land Deed Official is delegated, indicating that their authority is derived or delegated through government regulation ([Wibawa, 2019](#)).

Regarding the legal basis, the authority of Notary Publics is regulated by [Law Number 30 of 2004](#), while the authority of the Land Deed Official is outlined in [Government Regulation Number 37 of 1998](#). Concerning the subject matter of legal acts, the Land Deed Official has specific authority to make authentic deeds related to Land Rights or the Right of Ownership to Condominium Units ([Syam & Muzakkir, 2022](#)). Meanwhile, legal acts not within the Land Deed Official's authority fall under the Notary Public's domain ([Ayudiatrini & Cahyono, 2022](#)).

Furthermore, in terms of form and substance, some provisions of the Land Deed Official's deeds, as per [Government Regulation Number 37 of 1998](#), adopt the form and substance of Notary Public's deeds as regulated in [Law Number 30 of 2004](#). This partial adoption of provisions creates disparities and misalignments between the form and substance of authentic deeds produced by Notary Publics and Land Deed Officials. Nevertheless, these differences provide clearer insights into the division of authority between Notary Publics and Land Deed Officials, especially regarding making deeds related to the land sector. Understanding these differences can help find solutions to address potential conflicts of authority between these two types of officials in making deeds related to the land sector.

Pasal 2 ayat (1) PP Nomor 37 Tahun 1998 lebih lanjut menjelaskan kewenangan PPAT untuk membuat akta autentik yang berfungsi sebagai alat pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak atas satuan rumah tinggal. Tugas pokok PPAT erat kaitannya dengan pemeliharaan data pendaftaran tanah. PPAT bertugas membuat akta sebagai bukti perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan Hak Atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Akta-akta tersebut kemudian menjadi dasar pencatatan perubahan data pendaftaran tanah akibat perbuatan hukum tersebut. Dengan demikian, dalam sistem hukum yang berkaitan dengan pertanahan, PPAT mempunyai peranan yang sangat penting dalam menjamin kepastian hukum dengan membuat dan memelihara dokumen-dokumen hukum yang autentik.

Di sisi lain, walaupun Notaris dan PPAT sama-sama berperan sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik, namun terdapat perbedaan yuridis yang cukup besar di antara keduanya, khususnya dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan. Perbedaan-perbedaan tersebut terlihat dari kewenangannya, landasan hukumnya, pokok permasalahan perbuatan hukumnya, serta bentuk dan substansi akta yang dihasilkannya. Ditinjau dari sifat kewenangannya, Notaris diberikan kewenangan melalui atribusi, artinya kewenangannya langsung ditetapkan dengan undang-undang. Sebaliknya kewenangan PPAT bersifat delegasi, yang menunjukkan bahwa kewenangannya diturunkan atau didelegasikan melalui peraturan pemerintah.

Mengenai dasar hukumnya, kewenangan Notaris diatur dalam UU Nomor 30 Tahun 2004, sedangkan kewenangan PPAT dituangkan dalam PP Nomor 37 Tahun 1998. Mengenai pokok permasalahan perbuatan hukum, PPAT mempunyai wewenang khusus untuk membuat akta autentik yang berkaitan dengan Hak Atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Sedangkan perbuatan hukum yang bukan merupakan wewenang PPAT menjadi kewenangan Notaris.

Selanjutnya dari segi bentuk dan isi, beberapa ketentuan akta PPAT sebagaimana diatur dalam PP Nomor 37 Tahun 1998 mengadopsi bentuk dan isi akta Notaris sebagaimana diatur dalam UU Nomor 30 Tahun 2004. Pemberlakuan ketentuan secara parsial ini menimbulkan disparitas dan ketidakselarasan antara bentuk dan isi akta otentik yang dibuat oleh Notaris dengan PPAT. Meskipun demikian, perbedaan-perbedaan tersebut memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai pembagian wewenang antara Notaris dan PPAT, khususnya dalam pembuatan akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan. Memahami perbedaan-perbedaan tersebut dapat membantu mencari solusi untuk mengatasi potensi konflik kewenangan antara kedua jenis pejabat ini dalam membuat akta terkait pertanahan.

However, these provisions often lead to authority conflicts between Notary Publics and Land Deed Officials, indicating that the policy still needs to be effectively implemented. Therefore, further clarification is needed in Article 15 section (2) point f of [Law Number 2 of 2014](#) regarding the specific scope of deeds related to the land sector within the authority of the Notary Public. This clarification is crucial to provide clear demarcation and prevent overlapping authorities between Notary Publics and Land Deed Officials. Consequently, both officials can perform their duties more efficiently and effectively, thereby ensuring greater legal certainty in making deeds related to the land sector.

The Limits of Notary Public's Authority in Making Deeds Related to the Land Sector

[Marbun \(1997\)](#) defines authority, as it pertains to public law, as the capacity to execute actions legally permitted by law. Marbun emphasizes that authority is not merely the ability to act but the capacity to perform legally sanctioned actions. The crucial aspect of authority lies in the legitimacy of the actions performed, both by the government and officials, judged based on compliance with applicable legislation.

Further, this discussion specifies the authority in the context of making deeds related to the land sector by Notary Publics. According to Article 15 section (2) point f of [Law Number 2 of 2014](#), Notary Publics have attributed authority for making deeds related to the land sector. However, debates have arisen between Notary Publics and Land Deed Official regarding the stipulations of this article. The authority to make deeds related to the land sector, falling under the domain of the Land Deed Official as per [Government Regulation Number 37 of 1998](#), raises questions about the limitations of the Notary Public's authority in this context. As an official empowered by the government to support the National Land Agency, the Land Deed Official plays a significant role in defining the Notary Public's boundaries in making deeds related to the land sector.

According to Article 15 section (1) of [Law Number 2 of 2014](#), specific limitations exist on the Notary Public's authority in making deeds related to the land sector. It is described as the Notary Public's capability to do deeds related to the land sector only in certain cases, except for the eight types of deeds explicitly listed in Article 2 section (2) of [Government Regulation Number 37 of 1998](#). These deed types encompass legal actions related to Land Rights or the Right of Ownership to Condominium Units involving the encumbrance or transfer of rights.

Namun ketentuan tersebut seringkali menimbulkan konflik kewenangan antara Notaris dan PPAT, yang menunjukkan bahwa kebijakan tersebut masih perlu diterapkan secara efektif. Oleh karena itu, diperlukan penjelasan lebih lanjut dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang ruang lingkup khusus akta yang berkaitan dengan pertanahan yang menjadi kewenangan Notaris. Penjelasan ini sangat penting untuk memberikan demarkasi yang jelas dan mencegah terjadinya tumpang tindih kewenangan antara Notaris dan PPAT. Dengan demikian, kedua pejabat tersebut dapat menjalankan tugasnya dengan lebih efisien dan efektif, sehingga memberikan kepastian hukum yang lebih baik dalam membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan.

Batasan Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta yang Berkaitan dengan Pertanahan

Marbun mengartikan kewenangan, dalam kaitan dengan hukum publik, adalah kemampuan untuk melakukan tindakan yang secara hukum diperbolehkan oleh undang-undang. Marbun menegaskan, kewenangan bukan sekadar kemampuan bertindak, melainkan kapasitas untuk melakukan tindakan yang sah secara hukum. Aspek krusial dari kewenangan terletak pada legitimasi tindakan yang dilakukan, baik oleh pemerintah maupun pejabat, dinilai berdasarkan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Lebih lanjut, pembahasan ini merinci mengenai kewenangan dalam rangka pembuatan akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan oleh Notaris. Menurut Pasal 15 ayat (2) huruf f UU Nomor 2 Tahun 2014, Notaris mempunyai kewenangan membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Namun timbul perdebatan antara Notaris dan PPAT mengenai ketentuan pasal ini. Kewenangan membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan yang menjadi kewenangan PPAT sesuai PP Nomor 37 Tahun 1998, menimbulkan pertanyaan mengenai keterbatasan kewenangan Notaris dalam konteks ini. Sebagai pejabat yang diberi wewenang oleh pemerintah untuk mendukung BPN, PPAT mempunyai peranan penting dalam menentukan batasan-batasan Notaris dalam membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan.

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014, terdapat batasan khusus mengenai kewenangan Notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Hal ini digambarkan sebagai kemampuan Notaris untuk membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan hanya dalam hal-hal tertentu, kecuali delapan jenis akta yang secara tegas tercantum dalam Pasal 2 ayat (2) PP Nomor 37 Tahun 1998. Jenis akta tersebut meliputi perbuatan hukum yang berkaitan dengan Hak Atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang disertai dengan pembebanan atau peralihan hak.

Further, Article 15 section (2) point f of [Law Number 2 of 2014](#) asserts that Notary Publics can make deeds related to the land sector as long as the deeds do not fall under the categories of transferring rights or encumbering Land Rights or the Right of Ownership to Condominium Units. In other words, the Notary Public's authority is limited to making deeds related to the land sector that do not involve transferring ownership rights to land or encumbering land rights, such as land lease agreements and land loan agreements.

Meanwhile, the National Land Agency mandates the Land Deed Official as the sole official authorized in the land registration process and in making deeds related to the land sector ([Alam et al., 2023](#)). The National Land Agency contends that the Notary Public's authority in making deeds related to the land sector is narrow and limited, in line with provisions that do not require the exclusive involvement of the Land Deed Official. The National Land Agency also emphasizes that they will not recognize deeds related to the land sector made by Notary Publics who do not act as Land Deed Officials in the context of title transfers or mortgage encumbrances ([Setiawan & Suroto, 2023](#)). This indicates that the Land Deed Official is recognized as the primary authority in making deeds related to the land sector at the National Land Agency.

On the other hand, Article 17 section (1) point g of [Law Number 2 of 2014](#) regulates that:

"Notary Public is prohibited from holding concurrent positions as Land Deed Official and/or Class II Auction Official outside the Notary's place of office."

Nonetheless, the interpretation emerges when the provisions above are linked with Article 15 section (2) point f of [Law Number 2 of 2014](#). *First*, Notary Publics are permitted to hold the position of Land Deed Official concurrently, provided that the Land Deed Official position is within the same geographical area as the Notary Public's office. It indicates flexibility in the professional role of notaries, yet with clear geographic limitations

Second, acknowledging the possibility of holding dual roles signifies a difference in the scope of authority between Notary Publics and Land Deed Officials. Although a Notary Public can also be a Land Deed Official, each role has distinct functions and authorities by applicable legislation. It underscores that, despite the opportunity for dual roles, there remains a clear distinction between the two positions in legal practice.

Third, other legislation specifically governs the authority of the Land Deed Official. This indicates that although [Law Number 30 of 2004](#) provides scope for Notary Public to serve as Land Deed Officials

Lebih lanjut, Pasal 15 ayat (2) huruf f UU Nomor 2 Tahun 2014 menegaskan bahwa Notaris dapat membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan sepanjang akta tersebut tidak termasuk dalam kategori peralihan hak atau pembebanan Hak Atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Dengan kata lain, kewenangan Notaris hanya sebatas membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan yang tidak melibatkan peralihan hak milik atas tanah atau pembebanan hak atas tanah, seperti perjanjian sewa menyewa tanah dan perjanjian pinjam pakai tanah.

Sedangkan BPN mengamanatkan PPAT sebagai satu-satunya pejabat yang berwenang dalam proses pendaftaran tanah dan dalam membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan. BPN berpendapat bahwa kewenangan Notaris dalam membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan bersifat sempit dan terbatas, sejalan dengan ketentuan yang tidak mengharuskan keterlibatan PPAT secara eksklusif. BPN juga menegaskan tidak akan mengakui akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan yang dibuat oleh Notaris yang tidak bertindak sebagai PPAT dalam rangka peralihan hak milik atau pembebanan hak tanggungan. Hal ini menunjukkan bahwa PPAT diakui sebagai otoritas utama dalam pembuatan akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan di BPN.

Di sisi lain, Pasal 17 ayat (1) huruf g UU Nomor 2 Tahun 2014 mengatur:

"Notaris dilarang merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris."

Namun penafsiran tersebut muncul ketika ketentuan di atas dikaitkan dengan Pasal 15 ayat (2) huruf f UU Nomor 2 Tahun 2014. *Pertama*, Notaris diperbolehkan merangkap jabatan sebagai PPAT, sepanjang jabatan PPAT tersebut berada dalam wilayah geografis yang sama dengan kantor Notaris. Hal ini menunjukkan fleksibilitas dalam peran profesional notaris, namun dengan batasan geografis yang jelas.

Kedua, adanya kemungkinan rangkap jabatan menandakan adanya perbedaan ruang lingkup kewenangan antara Notaris dan PPAT. Meskipun Notaris juga dapat menjadi PPAT, namun masing-masing peranannya mempunyai fungsi dan wewenang tersendiri sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini menggarisbawahi bahwa, meskipun terdapat peluang untuk melakukan peran ganda, masih terdapat perbedaan yang jelas antara kedua posisi tersebut dalam praktik hukum.

Ketiga, peraturan perundang-undangan lain yang secara khusus mengatur kewenangan PPAT. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun UU Nomor 30 Tahun 2004 memberikan ruang bagi Notaris untuk merangkap sebagai PPAT, namun peraturan-peraturan lain tetap

concurrently, other regulations still define and limit the authority of the Land Deed Official separately.

On the other hand, Notary Publics can make deeds related to the land sector once they pass the examination for appointment as Land Deed Officials. This process is more than just holding a dual position; Notary Publics must meet several requirements in Article 6 section (1) of [Government Regulation Number 24 of 2016](#) to be appointed as Land Deed Officials. After participating in and passing the Land Deed Official examination, Notary Publics apply for territorial placement and take the Land Deed Official oath of office before an official of the National Land Agency.

An individual successfully appointed as a Land Deed Official provided that the territorial jurisdictions of the Land Deed Official and Notary Public are the same, then possesses the competence to make agreements for the transfer of land rights and land deeds. Conversely, Notary Publics who do not concurrently serve as Land Deed Officials need more authority to make such deeds. In this context, deeds they create will not be recognized as a basis in the land registration process at the National Land Agency office. In such cases, Notary Publics is not considered a partner of the National Land Agency. Consequently, Land Deed Officials play a crucial role in the land registration. Their duties are not limited to making deeds but also include assisting the National Land Agency office in creating administrative orders and ensuring legal certainty in land management.

CONCLUSIONS AND SUGGESTIONS

Based on the results and discussions, it is concluded that Notary Publics possess attributed authority in making deeds related to the land sector. Nevertheless, the scope of this authority is limited. This authority applies only as long as the deeds made do not fall within the scope of authority for making deeds by the Land Deed Official. Furthermore, Notary Publics, who also serve as Land Deed Officials within the same territorial jurisdiction, can make deeds related to the land sector. However, this must be carried out with consideration and separation of the authorities of both positions, which have different realms and tasks by applicable legislation.

Based on the conclusion above, it is recommended that the Legislature provide more detailed and specific clarification in Article 15 section (2) point f of [Law Number 2 of 2014](#) regarding the specific scope of the Notary Public's authority in making deeds related to the land sector. This clarification is essential to ensure that the attributed and limited authority of the Notary Public does not overlap with the authority of the Land Deed Official. Furthermore, it is recommended for both Notary Publics and Land Deed Officials to actively enhance their understanding and separation of authorities by their territorial jurisdiction and

mendefinisikan dan membatasi kewenangan PPAT secara tersendiri.

Sedangkan Notaris dapat membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan setelah lulus ujian pengangkatan sebagai PPAT. Proses ini lebih dari sekedar memegang jabatan rangkap; Notaris harus memenuhi beberapa persyaratan dalam Pasal 6 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 2016 untuk dapat diangkat menjadi PPAT. Setelah mengikuti dan lulus dalam ujian PPAT, Notaris mengajukan permohonan penempatan wilayah dan mengambil sumpah jabatan PPAT di hadapan pejabat BPN.

Seseorang yang berhasil diangkat menjadi PPAT dengan ketentuan wilayah hukum PPAT dan Notaris itu sama, maka mempunyai kompetensi membuat perjanjian peralihan hak atas tanah dan akta-akta tanah. Sebaliknya, Notaris yang tidak merangkap PPAT memerlukan kewenangan lebih untuk membuat akta tersebut. Dalam konteks ini, akta-akta yang dibuatnya tidak akan diakui sebagai dasar dalam proses pendaftaran tanah di kantor BPN. Dalam hal ini, Notaris tidak dianggap sebagai partner kerja BPN. Oleh karena itu, PPAT memegang peranan penting dalam pendaftaran tanah. Tugas mereka tidak hanya sebatas membuat akta, tetapi juga membantu BPN dalam membuat tata tertib administrasi dan menjamin kepastian hukum dalam pengelolaan pertanahan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan, disimpulkan bahwa Notaris mempunyai kewenangan dalam membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan. Meskipun demikian, ruang lingkup wewenang ini terbatas. Kewenangan ini hanya berlaku sepanjang akta yang dibuat tidak termasuk dalam lingkup kewenangan pembuatan akta oleh PPAT. Selanjutnya, Notaris yang juga menjabat sebagai PPAT dalam wilayah hukum yang sama, dapat membuat akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan. Namun hal tersebut harus dilakukan dengan pertimbangan dan pemisahan kewenangan kedua jabatan tersebut, yang mempunyai ranah dan tugas berbeda sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan kesimpulan di atas, direkomendasikan kepada Badan Legislatif untuk memberikan penjelasan lebih rinci dan spesifik pada Pasal 15 ayat (2) huruf f UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang ruang lingkup khusus kewenangan Notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Penjelasan ini penting untuk memastikan bahwa kewenangan yang dimiliki dan dibatasi oleh Notaris tidak tumpang tindih dengan kewenangan PPAT. Lebih lanjut, direkomendasikan kepada Notaris dan PPAT untuk secara aktif meningkatkan pemahaman dan pemisahan wewenang sesuai dengan wilayah hukumnya dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal

applicable legislation. It will help avoid confusion and conflicts in making deeds and ensure that both officials can perform their duties efficiently and effectively, in line with the realms and responsibilities established.

ini akan menghindari kesimpangsiuran dan konflik dalam pembuatan akta serta menjamin kedua pejabat dapat menjalankan tugasnya secara efisien dan efektif, sesuai dengan ranah dan tanggung jawab yang telah ditetapkan.

REFERENCES

- Alam, A., Sriwidodo, J., & Halim, A. N. (2023). Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah melalui Pejabat PPAT secara Online Penggunaan Aplikasi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN). *Sentri: Jurnal Riset Ilmiah*, 2(9), 3576-3588. <https://doi.org/10.55681/sentri.v2i9.1507>
- Ayudiatrini, S., & Cahyono, A. B. (2022). The Legality of Grants by Foreign Citizens on Land Objects in Indonesia: Case Studies of Court Decisions. *SIGn Jurnal Hukum*, 4(1), 30-45. <https://doi.org/10.37276/sjh.v4i1.131>
- Chadjah, S., Wardhani, D. K., & Imron, A. (2020). Kebijakan Reforma Agraria terhadap Lahan Pertanian di Kabupaten Tulungagung. *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)*, 6(1), 91-103. <http://doi.org/10.33760/jch.v6i1.286>
- Cipta, R. A., Ngadino, N., & Prabandari, A. P. (2020). Akta Pengikatan Jual Beli Tanah sebelum Dibuatnya Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah. *Notarius*, 13(2), 890-905. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31291>
- Colonial Regulations, *Staatsblad* Number 23 of 1847 on the *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*/the Civil Code. <https://jdih.mahkamahagung.go.id/legal-product/kitab-undang-undang-hukum-perdata/detail>
- Dewi, E. Y., Yuliani, E., & Rahman, B. (2022). Analisis Peran Sektor Pertanian Terhadap Pertumbuhan Perekonomian Wilayah. *Jurnal Kajian Ruang*, 2(2), 229-248. <http://dx.doi.org/10.30659/jkr.v2i2.20961>
- Erwinsyahbana, T., & Melinda, M. (2018). Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti setelah Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Berakhir. *Lentera Hukum*, 5(2), 305-321. <https://doi.org/10.19184/ejrh.v5i2.7339>
- Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 37 of 1998 on the Regulation of the Position of Land Deed Officials (State Gazette of the Republic of Indonesia of 2006 Number 52, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia Number 3746). <https://peraturan.go.id/id/pp-no-37-tahun-1998>
- Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 24 of 2016 on Amendment to Government Regulation Number 37 of 1998 on the Regulation of the Position of Land Deed Officials (State Gazette of the Republic of Indonesia of 2006 Number 120, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia Number 5893). <https://peraturan.go.id/id/pp-no-24-tahun-2016>
- Hamzah, Y. A., & Mangarengi, A. A. (2023). The Authority of PPAT in Making AJB Related to Heritage Land Owned by a Minor. *SIGn Jurnal Hukum*, 4(2), 364-375. <https://doi.org/10.37276/sjh.v4i2.253>
- Indroharto. (1993). *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*. PT. Pustaka Sinar Harapan.
- Kurnia, R. A., & Ma'ruf, U. (2018). Implementasi Tugas dan Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta yang Berkaitan dengan Pertanahan (Studi di Wilayah Kerja Notaris Kabupaten Kendal). *Jurnal Akta*, 5(1), 295-308. <http://dx.doi.org/10.30659/akta.v5i1.2618>
- Kusuma, S. N. F. (2019). Proses Pemberian Hak Guna Bangunan Diatas Tanah Hak Milik. *Pena Justisia: Media Komunikasi dan Kajian Hukum*, 18(1), 97-106. <https://dx.doi.org/10.31941/pj.v18i2.1094>
- Laksana, I. P. G. A., & Griardhi, N. M. A. Y. (2019). Kedudukan Notaris sebagai Membuat Akta dalam Bidang Pertanahan. *Kertha Negara: Jurnal Ilmu Hukum*, 7(1), 1-18.
- Law of the Republic of Indonesia Number 5 of 1960 on Basic Agrarian Principles (State Gazette of the Republic of Indonesia of 1960 Number 104, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia Number 2043). <https://www.dpr.go.id/jdih/index/id/1361>
- Law of the Republic of Indonesia Number 30 of 2004 on the Office of Notary Public (State Gazette of the Republic of Indonesia of 2014 Number 117, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia Number 4432). <https://www.dpr.go.id/jdih/index/id/31>
- Law of the Republic of Indonesia Number 2 of 2014 on the Amendment to Law Number 30 of 2004 on the Office of Notary Public (State Gazette of the Republic of Indonesia of 2014 Number 3, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia Number 5491). <https://www.dpr.go.id/jdih/index/id/927>

- Marbun, S. F. (1997). *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia*. Liberty.
- Prakoso, M. T. M., & Sukirno, S. (2023). Notary Ethics and Profession: The Consequences of Sanctions for Violating the Code of Ethics. *SIGn Jurnal Hukum*, 5(1), 114-125. <https://doi.org/10.37276/sjh.v5i1.266>
- Putri, D. A. M., & Silviana, A. (2022). The Transfer of Land Rights through Oral Grants: A Case Studies of Court Decision. *SIGn Jurnal Hukum*, 4(1), 99-112. <https://doi.org/10.37276/sjh.v4i1.176>
- Qamar, N., & Rezah, F. S. (2020). *Metode Penelitian Hukum: Doktrinal dan Non-Doktrinal*. CV. Social Politic Genius (SIGn).
- Rahmat, A. M. (2019). Perlindungan Hukum terhadap Notaris yang Beritikad Baik Membuat Akta Jual Beli Saham dalam Kasus Tindak Pidana Pencucian Uang. *Lentera Hukum*, 6(1), 95-116. <https://doi.org/10.19184/ejrh.v6i1.9669>
- Ramadhan, D., & Ngadino, N. (2019). Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta yang Berhubungan dengan Pertanahan. *Notarius*, 12(2), 679-690.
- Sampara, S., & Husen, L. O. (2016). *Metode Penelitian Hukum*. Kretakupa Print.
- Saputra, I. S., Ismail, I., & Darmawan, D. (2020). Akibat Hukum terhadap Akta Jual Beli yang Cacat Hukum. *Jurnal Ius: Kajian Hukum dan Keadilan*, 8(2), 283-301. <https://doi.org/10.29303/ius.v8i2.758>
- Setiawan, Y. A., & Suroto, S. (2023). Pertanggungjawaban Notaris/PPAT dalam Pembuatan Akta Jual Beli Hak atas Tanah oleh Bukan Pemilik. *Jurnal Akta Notaris*, 2(1), 124-133. <https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v2i1.902>
- Supriyadi, S. (2017). Kedudukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Pertanahan. *Arena Hukum*, 10(2), 204-226. <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2017.01002.3>
- Syam, M. R. A., & Muzakkir, A. K. (2022). Status and Position of the SHM of Condominium Units After A Fire: Makassar Mall Shopping Center. *SIGn Jurnal Hukum*, 4(2), 202-220. <https://doi.org/10.37276/sjh.v4i2.218>
- Wibawa, K. C. S. (2019). Menakar Kewenangan dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Perspektif Bestuurs Bevoegdheid. *Jurnal Crepido: Jurnal Mengenai Dasar-Dasar Pemikiran Hukum Filsafat dan Ilmu Hukum*, 1(1), 40-51. <https://doi.org/10.14710/crepido.1.1.40-51>