

BAB III

TANGGUNG JAWAB PPAT TERHADAP KETERLAMBATAN PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN

PPAT merupakan pejabat yang berkategori umum yang ditunjuk oleh negara dalam hal pembuatan APHT guna kepentingan kreditor mengenai benda jaminan. Hakikatnya jabatan PPAT yakni PPAT ialah pejabat umum yang dilimpahi tugas dan kewenangan terkhusus dalam upaya pelayanan menuju masyarakat yakni penerbitan dokumen akta yang menjadi bukti bahwa sudah dilaksanakan dihadapannya tindak hukum berupa dipindahkannya hak terkait tanah, hak milik atas satuan pada rumah susun. Akta yang disusun sifatnya ialah otentik, yang hanya PPAT yang memiliki kewenangan dalam membuat.

Ketika menjalankan tata kelola pertanahan negara, data dari pendaftaran tanah yang sebelumnya dicatat pihak Biro Pertanahan wajib untuk diselaraskan terhadap kondisi sebenarnya atas keadaan dari tanah bersangkutan, pada muatan ini juga termuat data bersifat fisik serta hukum. Dari sisi catatan data peradilan, peran PPAT sangat penting. Penyiapan ketika merancang APHT oleh PPAT dijalankan dengan mekanisme menghimpun data bersifat yuridis yang berkaitan dengan subjek juga data yuridis atas sejumlah obyek dari hak tanggungan. Merujuk adanya data yuridis yang dihimpun, PPAT mampu memahami jika berwenang tidaknya tiap pihak dalam penerimaan atau penolakan dalam penyusunan APHT tersebut. Sehabis terkumpulnya data yuridis terkait dengan subjek beserta objek dari PPAT kemudian dijalankan perumusan dari APHT sebagai perilaku yang mencerminkan

keabsahan atas sejumlah data tersebut. Jika telah melaksanakan pengecekan pada keabsahan dari data secara yuridis terkait dengan subyek beserta obyek dari hak tanggungan serta telah terkumpul berkas dokumen yang diperlukan sebagai lengkap, selanjutnya PPAT akan menyusun APHT. Menurut pada Pasal 101 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Nasional No. 3 Tahun 1997 selanjutnya disebut Perkebunan No. 3 Tahun 1997 menyebutkan bahwa secara garis besar mengatur mengenai pelaksanaan akta oleh PPAT termasuk pada rumusan dari APHT.

Akta sebelum dilakukan penandatanganan maka perlu dibacakan dahulu oleh PPAT ke semua pihak yang berkepentingan serta melakukan penjabaran terkait sejumlah muatan yang dimaksud dalam akta itu, juga langkah prosedur pendaftaran yang dijalankan berikutnya selaras dengan ketentuan yang tengah berlaku. Jika telah terselesaikannya APHT pada PPAT, maka terpenuhinya asas spesialisitas. Asas spesialisitas yang dimaksud adalah asas yang memberikan kehendak atas Hak Tanggungan hanya bisa diberikan pembebanan untuk tanah yang penentuannya dijalankan dengan spesifik. Asas spesialisitas yang dianut oleh pihak yang memiliki Hak Tanggungan bisa disimpulkan jika ketentuan asal lewat adanya Pasal 8 dan juga Pasal 11 ayat (1) huruf e UU Hak Tanggungan. Pasal 8 UU Hak Tanggungan menjelaskan jika pihak yang berperan sebagai pemberi Hak Tanggungan perlu untuk memiliki wewenang dalam menjalankan perbuatan hukum pada obyek Hak Tanggungan yang berkaitan dan dalam wewenang tersebut perlu dihadirkan di saat pendaftaran atas Hak Tanggungan yang dilakukan.

Di dalam penjelasan Pasal 11 ayat (1) UU Hak Tanggungan disebutkan jika dalam ketentuan yang dimaksud, memberikan ketetapan substansi dengan sifat yang wajib sebagai syarat sahnya APHT. Secara tidak lengkap dijelaskan berkaitan dengan sejumlah hal yang telah termuat dalam ayat ini dan dimuat pada APHT yang berimplikasi pada adanya akta yang muncul dibatalkan atas dasar hukum. Adapun ketentuan sebagaimana dimaksudkan dalam rangka pemenuhan suatu asas dan spesialisitas atas Hak Tanggungan, baik melalui suatu subyek, obyek ataupun utang yang telah terjamin. Adapun asas spesialisitas tidak diberlakukan selama berkesinambungan dengan benda yang terkait dengan tanah yang nantinya ada pada masa depan. Bahwa setelah dilakukannya penandatanganan APHT, PPAT wajib mendaftarkan APHT tersebut agar sarana pelindung kreditor yang berkepentingan melalui adanya diterbitkan sertifikat hak tanggungan.

Ketentuan dalam produk hukum yang dihasilkan PPAT ini berfungsi sebagai alat pembuktian. Sebagaimana alat pembuktian ini diatur dalam Pasal 1866 KUH Perdata terdiri atas bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan dan sumpah. Selain itu juga menerapkan akibat hukum terhadap sebuah akta PPAT. Suatu akta PPAT dapat memiliki keabsahan, apabila telah dibuatnya akta oleh para pihak diharuskan untuk terpenuhinya semua syarat-syarat yang berada didalam ketentuan dalam peraturan yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Sebagai contoh sebuah kesepakatan diantara para pihak yang

mengikat, kecakapan dalam sebuah perikatan, suatu hal yang tertentu, dan suatu sebab yang dikarenakan halal.³³

Tanggung jawab PPAT dalam peraturan mempertegas jika sebuah pertanggungjawaban PPAT tidak dimaknai dalam kata sempit. Melansir demikian bahwa pertanggungjawaban PPAT berhubungan dengan suatu akta yang dibuatnya serta dalam pendaftaran hak tanggungan juga dituntut dalam arti kata yang luas, yaitu berupa tanggung jawab ketika tahapan akta disusun dan diberi pertanggungjawaban pada saat habis masa penandatanganan APHT. PPAT memikul tanggung jawab yang menjadikannya sebagai suatu profesi yang bisa digolongkan kepada 2 jenis yaitu tanggung jawab secara etik (profesi) serta berhubungan dengan adanya hukum. Tanggung jawab dari sisi hukum ini juga bisa juga diwujudkan melalui adanya tanggung jawab menurut hukum secara pidana, perdata dan juga administrasi. Sudut pandang *bestuurs bevoegdheid* bisa diadopsi dalam melakukan penilaian atas tanggung jawab dari PPAT atas hukum administrasi dalam hubungannya dengan adanya akta cacat yuridis.³⁴

PPAT juga memiliki kemungkinan terjadi sebuah bentuk kekhilafan maupun kekeliruan yang memiliki sifat administratif (mal administrasi). Akibat yang bersifat hukum dari hal yang disebutkan ialah PPAT dituntut pertanggungjawabannya dengan basis administratif. Korelasinya pada PPAT serta terbebaninya hak tanggungan, bahwasanya tindakan hukum terkait pembebanan

³³ Sancaya, Kekuatan Mengikat Perjanjian Nominee Dalam Penguasaan Hak Milik Atas Tanah, Jurnal Magister Hukum, Universitas Udayana, 7 April 2013

³⁴ Wibawa, Menakar Kewenangan Dan Tanggung Jawab PPAT Dalam Perspektif *Bestuurs Bevoegdheid*, Jurnal *Crepido*, Universitas Diponegoro, Vol. 01, 01 Juli 2019.

hak atas tanah dimana perumusan aktanya menjadi wewenang dari pihak PPAT, mencakup perumusan suatu akta dari pembebanan pada hak guna bangunan atas tanah hak milik yang juga dijelaskan dalam substansi dari Pasal 37 UU Pokok Agraria dan pembuatan akta dengan kerangka berupa terbebaninya hak atas tanggungan yang dikelola melalui undang-undang yang termuat dalam isi UU Hak Tanggungan.³⁵ Kaitanya dengan suatu persoalan yakni di waktu pendaftaran APHT dimana dijalankan oleh pihak PPAT ke lokasi Kantor Badan Pertanahan dalam rangka penerbitan sertifikat terkait hak tanggungan.

Perjanjian utang piutang ini selalu dibuat tertulis baik di bawah tangan atau dengan akta notariil, dimana perjanjian utang piutang ini merupakan dasar untuk melakukan perbuatan hukum yang berkaitan dengan pemberian jaminan yang dimaksud. Namun dalam praktek atas permintaan para pihak khususnya kreditor yang pada umumnya adalah bank lebih banyak dibuat dengan akta notariil; Kedua, janji tersebut kemudian direalisasikan dengan pemberian hak tanggungan atas tanah tersebut dalam APHT dihadapan PPAT. Ini berarti bahwa hak tanggungan harus dengan akta otentik, bukan dengan akta di bawah tangan. Hak tanggungan memiliki ciri yang mudah dan pasti dalam pelaksanaannya dalam perihal pihak yang diberikan fasilitas kredit atau debitur ini melakukan wanprestasi.

Sejak berlakunya UU Hak Tanggungan, perihal pembebanan hak jaminan atas tanah sebagai jaminan kredit dilakukan dengan pemberian hak tanggungan

³⁵ Zakiyyah, Tanggung Gugat Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Keterlambatan Pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan Secara Online di Kantor Pertanahan, Al-Daulah Jurnal Hukum dan Perundangan Islam, Universitas Narotama, Vol. 8, 2 Oktober 2018

menurut UU Hak Tanggungan. Maka dari itu, hak jaminan dalam bentuk Hipotik dan Credietverband yang menggunakan peraturan lama, yaitu yang mengatur tentang Hipotik dan Credietverband, yang selama ini digunakan di dalam pembebanan hak tanggungan jaminan atas tanah sudah tidak berlaku lagi. Dalam memberikan hak tanggungan, pemberi hak tanggungan wajib hadir di hadapan PPAT. Pada saat pembuatan APHT, harus sudah ada keyakinan pada PPAT yang bersangkutan bahwa pemberi hak tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang dibebankan, walaupun kepastian mengenai dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pemberian hak tanggungan itu didaftar.

Pada saat tahap pemberian hak tanggungan oleh pemberi hak tanggungan atau debitur kepada kreditor atau penerima hak tanggungan, hak tanggungan tersebut belum lahir dikarenakan belum didaftarkan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional. Hak tanggungan belum dapat dikatakan terlahir dan menjadikan terbitnya sertifikat hak tanggungan, jika belum melalui proses pendaftaran hak tanggungan. Sehingga dalam proses pendaftaran hak tanggungan ini menjadikan perihal yang sangat penting bagi kreditor agar menjadikan perlindungan hukum bagi kreditor guna dikemudian hari apabila debitur mengalami wanprestasi. Tata cara pendaftaran hak tanggungan sesuai dengan Pasal 13 ayat (2) UU Hak Tanggungan ini menegaskan bahwa setelah penandatanganan APHT yang dibuat oleh PPAT dilakukan oleh para pihak, PPAT wajib mengirimkan APHT yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan oleh Kantor Pertanahan.

Pengiriman tersebut wajib dilakukan oleh PPAT yang bersangkutan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan APHT itu. Sesuai dengan aturan prosedural yang ada, pendaftaran hak tanggungan PPAT kepada Kantor Badan Pertanahan yang mana akan dibuatkannya buku tanah hak tanggungan. Kemudian mencatatnya dalam buku tanah yang menjadi objek hak tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan. Tanggal buku tanah hak tanggungan adalah tanggal hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftarannya dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, buku tanah yang bersangkutan diberi tertanggal hari kerja berikutnya.

Dengan demikian dapat dipahami bahwa, keberadaan APHT sangat penting terkait proses terbitnya sertifikat hak tanggungan. Sudah menjadi kewajiban bagi PPAT untuk menjamin keotentikan APHT yang dibuatnya, meneliti semua kelengkapan, dan keabsahan alat bukti atau dokumen yang diperlihatkan kepada PPAT, serta mendengar keterangan atau pernyataan para penghadap wajib dilakukan sebagai dasar pertimbangan untuk dituangkan didalam akta. Dalam penjelasan Pasal 13 ayat (2) UU Hak Tanggungan dikatakan bahwa mendaftarkan hak tanggungan adalah mengirimkan warkah akta dan warkah lainnya ke Kantor Badan Pertanahan. Kewajiban pendaftaran hak tanggungan tersebut ditujukan kepada PPAT dan dalam penjelsannya bahwa PPAT mempunyai kewenangan dalam pendaftaran hak tanggungan karena jabatannya.

Pendaftaran hak tanggungan merupakan tahap lanjutan dari proses pemberian Hak Tanggungan atau penandatanganan APHT. Pendaftaran hak

tanggungan merupakan syarat mutlak yang harus dilaksanakan untuk menentukan saat lahirnya hak tanggungan dan mengikatnya hak tanggungan terhadap pihak ketiga. Pasal 13 ayat (1) UU Hak Tanggungan menegaskan bahwa pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Kewajiban pendaftaran ini merupakan syarat mutlak untuk lahirnya Hak Tanggungan dan mengikatnya Hak Tanggungan terhadap pihak ketiga. Ketentuan ini merupakan penegasan bahwa terhadap Hak Tanggungan berlaku asas publikasi atau asas keterbukaan. Kepastian mengenai saat didaftarkannya Hak Tanggungan adalah sangat penting bagi kreditor. Saat tersebut bukan saja menentukan kedudukannya yang diutamakan (*droit de preferent*) terhadap kreditor-kreditor yang lain, melainkan juga menentukan peringkatnya dalam hubungannya dengan kreditor-kreditor lain yang juga pemegang hak tanggungan, dengan tanah yang sama sebagai jaminannya.

Untuk memperoleh kepastian mengenai saat pendaftarannya telah ditetapkan jangka waktu tertentu sebagai berikut bahwa pengiriman APHT dan warkah untuk pendaftarannya ditentukan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganannya. Tanggal buku-tanah hak tanggungan adalah tanggal hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat yang diperlukan untuk pendaftarannya dan jika hari ketujuh jatuh pada hari libur, maka buku tanah yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya.

PPAT yang melakukan pendaftaran daluwarsa atau melebihi batas waktu yang ditentukan dengan jelas dalam UU Hak Tanggungan, mengakibatkan kerugian bagi pihak kreditor. Terkait daripada itu, apabila debitur yang melakukan wanprestasi semakin memperparah posisi kreditor yang sangat dirugikan.

Pendaftaran hak tanggungan yang mana seharusnya dilakukan setelah APHT ditandatangani ini tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya oleh PPAT, mengakibatkan PPAT seharusnya mendapatkan sanksi administrasi sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 UU Hak Tanggungan. Sanksi yang diberlakukan oleh PPAT ialah berupa teguran lisan, teguran secara tertulis, pemberhentian sementara dari jabatannya dan pemberhentian dari jabatannya.

Dalam hasil penelitian yang dilakukan penulis di Kantor PPAT Bapak Didik Wasis Subekti S.H., M.Kn di Kota Magetan, bahwa sebenarnya yang terjadi didalam prakteknya sangat banyak PPAT yang melakukan pendaftaran hak tanggungan melebihi batas waktu yang ditentukan atau daluwarsa. Namun, pendaftaran hak tanggungan tersebut tetap diterima prosesnya oleh Kantor Badan Pertanahan setempat. Kantor Badan Pertanahan juga tidak mempermasalahkan atas terjadinya pendaftaran hak tanggungan daluwarsa tersebut. Walaupun dalam aturan hukum yang berlaku bahwa adanya sanksi yang harus diberikan kepada PPAT oleh Kantor Badan Pertanahan, tetapi dalam prakteknyapun tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Hal semacam ini menjadikan hak kreditor hilang dikarenakan kreditor tidak dapat mengeksekusi benda jaminan atau obyek hak tanggungan. Eksekusi hak tanggungan merupakan bentuk perlindungan hukum yang diberikan undang-undang kepada kreditor apabila debitur wanprestasi. Berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan disebutkan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasannya

dari hasil penjualan tersebut. Apabila terjadi kerugian akibat kejadian semacam ini maka berdasarkan ketentuan Pasal 62 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PPAT yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 serta ketentuan dan petunjuk yang diberikan oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk dikenakan tindakan administratif berupa teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT, dengan tidak mengurangi kemungkinan dituntut ganti kerugian oleh pihak-pihak yang menderita kerugian yang diakibatkan oleh diabaikannya ketentuan-ketentuan tersebut.

Dengan adanya wanprestasi maka, kreditor mengalami kerugian dan kreditor dapat menggunakan haknya untuk menggugat kepada PPAT. PPAT dapat dituntut untuk membayar ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Unsur- unsur kerugian berdasarkan Pasal 1243 KUH Perdata bahwa penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai mulai diwajibkan. Apabila si berhutang, setelah dinyatakan lalai dalam memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukan.

Maka peranan PPAT dalam pembuatan dan pendaftaran APHT terhadap kreditor dan debitur ialah menjembatani antara kepentingan debitur dengan kepentingan kreditor sehingga kedua belah pihak sama-sama mendapatkan rasa keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum dalam melakukan pengikatan jaminan hak tanggungan. Peran PPAT terletak pada tanggung jawabnya, yaitu tanggung jawab terhadap kreditor bahwa ketika PPAT melakukan pendaftaran hak

tanggungan melebihi batas waktu yang telah ditentukan atau melakukan pendaftaran hak tanggungan daluwarsa diikuti apabila debitur melakukan wanprestasi, kreditor dapat menggugat kepada PPAT dikarenakan kreditor tidak dapat mengeksekusi benda jaminan yang dijaminan oleh debitur kepada kreditor.

Dalam hal ini PPAT dapat dikatakan melakukan perbuatan melanggar hukum karena tidak menjalankan apa yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan dapat dikenakan pertanggungjawaban gugatan sesuai dengan hukum perdata di Indonesia. Gugatan yang dapat dikenakan kepada PPAT sebagai bentuk pertanggungjawabannya atas tindakan perbuatan melawan hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata bahwa tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu dan mengganti kerugian tersebut.

Hal yang paling mendasar pada sebuah prinsip mengenai kesalahan, bahwa setiap orang yang melakukan kesalahan hukum serta muncul adanya akibat kerugian bagi pihak lain, maka orang tersebut wajib bertanggung jawab hukum atas kesalahan yang dilakukannya. Dalam Pasal 1243 KUH Perdata, ditentukan bahwa penggantian kerugian dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah muncul mulai diwajibkan. Unsur-unsur kerugian sesuai dengan Pasal tersebut adalah biaya, rugi dan bunga. Apabila si berhutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukan. Namun dalam perkembangannya, menurut para ahli dan

yurisprudensi bahwa kerugian dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu ganti rugi materiil dan ganti rugi immateriil.

Perbuatan melanggar hukum yang mengakibatkan adanya kerugian materiil dan kerugian immateriil ini dapat dikenakan Pasal 1370 KUH Perdata, Pasal 1371 KUH Perdata dan Pasal 1372 KUH Perdata. Penjelasan mengenai dari Pasal 1370 KUH Perdata yaitu dalam halnya suatu pembunuhan dengan sengaja atau karena kurang hati-hatinya seorang, maka suami atau istri yang ditinggalkan, anak atau orang tua si korban yang lazimnya mendapat nafkah dari pekerjaan si korban, mempunyai hak menuntut suatu ganti rugi yang harus dinilai menurut kedudukan dan kekayaan kedua belah pihak serta menurut keadaan. Kemudian pada Pasal 1371 bahwa penyebab luka atau cacatnya sesuatu anggota badan dengan sengaja atau karena kurang hati-hati memberikan hak kepada si korban untuk selain penggantian biaya-biaya penyembuhan, menuntut penggantian kerugian yang disebabkan oleh luka atau cacat tersebut. Ketentuan paling akhir ini pada umumnya berlaku dalam hal menilaikan kerugian yang diterbitkan dari sesuatu kejahatan terhadap pribadi seorang. Selanjutnya pada Pasal 1372 menjelaskan bahwa tuntutan perdata tentang hal penghinaan adalah bertujuan mendapat penggantian kerugian serta pemulihan kehormatan dan nama baik.

Kerugian materiil adalah suatu kerugian yang diderita kreditor dalam bentuk uang/kekayaan/benda. Sedangkan, kerugian immateriil adalah suatu kerugian yang diderita oleh kreditor yang tidak bernilai uang, seperti rasa sakit, mukanya pucat, dan lain-lain. Namun dalam hal perjanjian kredit lebih tepat masuk ke dalam ranah kerugian materiil. Pedoman selanjutnya mengenai ganti kerugian dalam perbuatan

melanggar hukum dapat dilihat dalam hal ini menerangkan bahwa kerugian akibat perbuatan melanggar hukum sebagai “scade” (rugi) saja, sedangkan kerugian akibat wanprestasi oleh Pasal 1246 KUH Perdata dinamakan “Konsten, scaden en interessen” (biaya, kerugian dan bunga). Kerugian dalam perbuatan melanggar hukum menurut KUHPerdata, kreditor dapat meminta kepada PPAT dalam bentuk pertanggung jawaban hukum untuk mengganti kerugian yang nyata telah dideritanya. (Materiil).³⁶

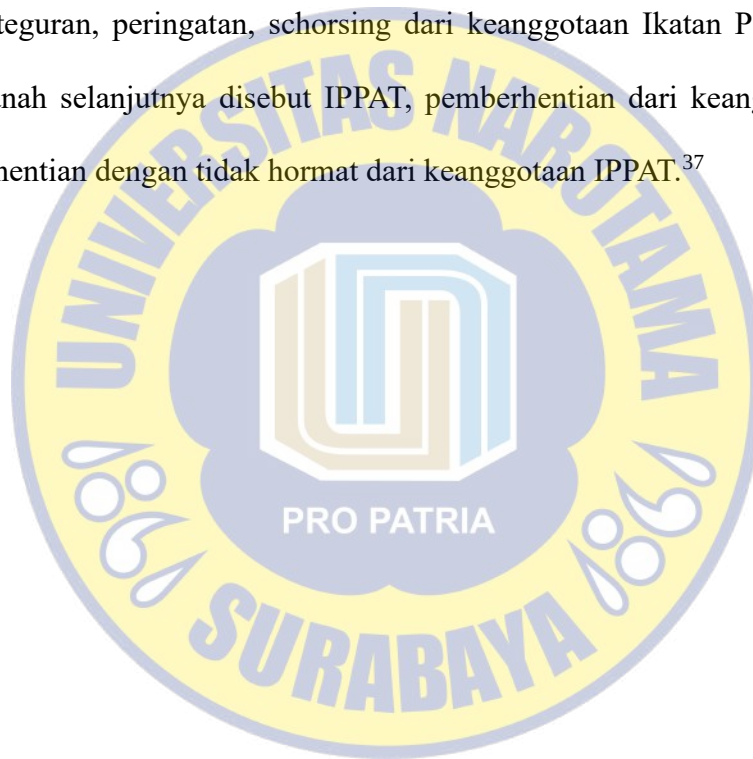
Dalam hal pertanggungjawaban PPAT melakukan pendaftaran hak tanggungan melebihi batas waktu yang telah ditentukan ini dapat dikenakan pertanggungjawaban sesuai dengan hukum administratif. Sesuai dengan Pasal 23 UU Hak Tanggungan bahwa pejabat yang melanggar atau lalai dalam memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), Pasal 13 ayat (2), dan Pasal 15 ayat (1) Undang-undang ini dan atau peraturan pelaksanaannya dapat dikenai sanksi administratif, berupa:

1. Teguran lisan;
2. Teguran secara tertulis
3. Pemberhentian sementara dari jabatan; dan
4. Pemberhentian dari jabatan.

PPAT yang melanggar atau lalai dalam memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4) UU Hak Tanggungan, Pasal 16 ayat (4) Hak

³⁶ Titin Apriani, Konsep Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi Serta Sistem Pengaturannya Dalam KUH Perdata, Jurnal Ganec Swara, Universitas Mataram, Vol. 15, 6 Maret 2021

Tanggungan, dan Pasal 22 ayat (8) Hak Tanggungan dan atau peraturan pelaksanaannya dapat dikenai sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pemberian sanksi sebagaimana dimaksud pada Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) juga tidak mengurangi sanksi yang dapat dikenakan menurut peraturan perundang-undangan lain yang berlaku. Selanjutnya, sesuai dengan Pasal 6 ayat (1) Kode Etik IPPAT, Pasal 23 ayat (1) dapat dikenakan sanksi berupa teguran, peringatan, schorsing dari keanggotaan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut IPPAT, pemberhentian dari keanggotaan IPPAT, Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan IPPAT.³⁷



³⁷ Aditama, Tanggung Jawab PPAT Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Pada Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli, Jurnal Lex Renaissance, Vol. 3, 3 Februari 2018