

KEKUATAN AKTA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PROSES JUAL BELI TANAH KAVLING

Made Agus Satria Wahyudi
Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa, Denpasar-Bali, Indonesia
satriawahyudi77@gmail.com

Abstrak

Masyarakat Indonesia khususnya Bali sering berbisnis di atas tanah dengan berbagai cara, termasuk jual beli tanah. Sertifikat formal pertama kepemilikan harus secara jelas mendefinisikan hak dan kewajiban, memberikan kepastian hukum, dan berguna jika terjadi perselisihan atas tanah yang dibeli. Masalah penjualan tanah sering terjadi di wilayah Bali khususnya di Kabupaten Badung. Survei ini merupakan survei hukum untuk mengetahui keabsahan dan kekuatan hukum bidang tanah yang dikelola langsung oleh investor dan masyarakat. Artinya, kami akan menyelidiki berdasarkan dokumen hukum dan kami akan menemukan ketentuan hukum terkait kekuatan sertifikat PPAT. Memecahkan masalah yang berkaitan dengan pembelian dan penjualan tanah. Metode survei yang digunakan dalam survei ini didasarkan pada Law-Based Survey, sebuah dokumen hukum untuk mengetahui standar hukum yang terkait dengan kekuatan tindakan. Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (legal approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Pendekatan undang-undang memperhitungkan semua undang-undang yang relevan dengan subjek (isu hukum). Hasil penelitian mengungkapkan bahwa proses pembukaan tanah kavling dikarenakan adanya tanah yang luas kemudian dipecah atau dibagi-bagi menjadi beberapa bagian, kemudian dijual secara satuan atau dibangun secara satuan kemudian dijual satu persatu. Pembukaan tanah kavling dimulai dengan pemecahan sertifikat untuk pembagian tanah, lokasi atau posisinya disesuaikan dengan kesepakatan Jual-beli tanah kavling tersebut. Selain itu, apabila suatu akta otentik yang dibuat PPAT tidak memenuhi syaratnya sebagai akta otentik maka akta otentik tersebut terakreditasi menjadi akta dibawah tangan.

Kata Kunci: Kekuatan Akta PPAT, Jual Beli Tanah Kavling, Akta Otentik

Abstract

Indonesian people, especially Balinese, consistently do business on land in various ways, including buying and selling land. The first formal certificate of ownership should clearly define rights and obligations, provide legal certainty, and be useful in the event of a dispute over the purchased land. Land sales problems often occur in the Bali area, especially in Badung Regency. This survey is a legal survey to determine the legitimacy and legal strength of land parcels that are managed directly by investors and the community. That is, we will investigate based on legal documents and we will find legal provisions regarding the strength of the PPAT certificate. Solve problems related to buying and selling land. The survey method used in this survey is based on the Law-Based Survey, a legal document to determine legal standards related to the power of action. The problem approach used is the legal approach and the conceptual approach. The statutory approach takes into account all laws relevant to the subject (legal issues). The results of the study revealed that the process of clearing plots of land due to the existence of a large area of land which is then divided or divided into several parts, then sold individually or built individually and then sold one by one. The opening of the land plot begins with the splitting of the certificate for the distribution of the land, the location or position is adjusted to the sale-purchase agreement of the plot of land. In addition, if an authentic deed made by PPAT does not meet the requirements as an authentic deed, then the authentic deed is accredited as a private deed.

Keywords: Strength of PPAT Deed, Sale and Purchase of Land Plots, Authentic Deed

I. PENDAHULUAN

Lahan seringkali mengalami kesulitan karena kebutuhan lahan terus meningkat. Sesuai dengan hukum Indonesia, pada tanggal 2 September 1960, pemerintah menetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun

1960 tentang Pertanahan atau Peraturan Pokok Pertanian. Sekarang dikenal sebagai Undang-Undang Dasar Lahan Pertanian (UUPA). Mei 1960 tentang Peraturan Dasar Pertanian (UUPA), Peraturan Pemerintah No. 37 (PPAT) 1998, yang mengatur status pembeli, melengkapi peraturan pemerintah tentang sabuk kadaster (lihat di bawah) 7. Amanat dan ruang lingkup PPAT dijanjikan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1997 (selanjutnya PP) tentang pendaftaran property (Djazuli & HA, 2003). Penjualan tanah diatur oleh UUPA, yang diatur oleh nomor peraturan pemerintah. Pasal 19 peraturan kepatuhan UUPA Oktober 1961 menegaskan bahwa penjualan tanah adalah sertifikat yang dikeluarkan oleh Pejabat Pemilik Tanah (PPAT) (Djambatan et al., 1997). Pasal 1 PP n° 37 Tahun 1998, berkaitan dengan Peraturan Pejabat Pembuat Hak Atas Tanah (PPAT), mengatur bahwa: Agen Tanah (PPAT) adalah agen yang diberi wewenang untuk melakukan tindakan persetujuan yang berkaitan dengan hak teritorial atau perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan benda tak bergerak. PPAT Sementara adalah pejabat publik yang ditunjuk untuk menjalankan fungsi PPAT dengan menetapkan sertifikasi PPAT di daerah yang tidak tersedia PPAT yang sesuai (Adjie, 2014). PPAT begitu sakti sehingga harus selalu berhati-hati dan teliti dalam menjalankan tugasnya sebagai PPAT (Petugas Penyusunan Sertifikat Tanah) sesuai ketentuan. Perubahan peraturan pemerintah merupakan salah satu profesi yang tunduk pada hukum formal pertanian (Rasjidi et al., 2003). Banyak orang cenderung mendapatkan sertifikat karena murah dan mudah. Oleh karena itu, penulis berkeinginan untuk membuat suatu dokumen hukum yang mengkaji terkait ini.

II. METODE PENELITIAN

Metode survei yang digunakan dalam survei ini didasarkan pada Law-Based Survey, sebuah dokumen hukum untuk mengetahui standar hukum yang terkait dengan kekuatan tindakan. Saya melihat PPAT menangani jual beli tanah. Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (legal approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach) (Huda, 2014). Pendekatan undang-undang memperhitungkan semua undang-undang yang relevan dengan subjek (isu hukum). Mempelajari koherensi atau kesesuaian UUD antara undang-undang yang satu dengan undang-undang lainnya. Pendekatan konseptual adalah pendekatan yang berangkat dari pandangan dan teori yang dikembangkan oleh hukum dan menguraikan gagasan dengan memberikan pemahaman hukum, konsep hukum dan prinsip-prinsip hukum yang terkait dengan subjek atau doktrin.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. *Proses Jual Beli Tanah Dalam Tanah Kavling*

Istilah jual beli hanya disebutkan dalam Pasal 26 yang berkaitan dengan jual beli hak milik atas tanah. Artikel lain tidak menyebutkan jual beli, tetapi menyebutkan outsourcing. Cara lain untuk membeli dan menjual tanah adalah menyumbangkan tanah, memindahtangankan, menukarkan, membeli, dan menjual tanah. Oleh karena itu, perjanjian ini hanya untuk tujuan peralihan, salah satunya adalah perbuatan hukum peralihan hak atas tanah dalam bentuk jual beli. Mantan anggota PPAT bertanggung jawab atas penerapan undang-undang ini. PPAT pra-pembelian memberikan persyaratan (bukan tindakan hukum yang tersembunyi dan tidak jelas). Untuk menerbitkan akta jual beli tanah, pengalih harus memenuhi persyaratan hak alih dan penerima pengalihan harus memenuhi persyaratan pemilik tanah (Simanjuntak, 2005). Sertifikat Jual Beli yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Pencipta Sertifikat Tanah (PPAT) adalah perbuatan hukum peralihan hak guna tanah yang dilakukan dan berkaitan dengan pembayarannya. Memiliki bukti kepemilikan tanah tidak hanya membuktikan bahwa penerima atau pembeli hak telah menjadi pemilik baru hak, tetapi juga validitas kontrak untuk menjual tanah dan membuat sertifikat penjualan tanah yang ditandatangani yang mendahului persyaratan resmi PPAT (Suharnoko, 2015). Tanah adalah tanah yang dibagi-bagi menjadi persil yang luasnya tertera pada sertifikat tanah kemudian dibagi lagi menjadi beberapa persil. Proses pembukaan lahan karena luasnya lahan yang dibagi-bagi atau dibagi lagi menjadi beberapa bagian kemudian dijual sendiri-sendiri atau dibangun dan dijual satu per satu. Pembukaan kavling diawali dengan sertifikat kavling, lokasi, atau pembagian lokasi sesuai kontrak jual beli tanah. Pembeli tanah biasanya memilih lokasi menurut pendapat pembeli. Itu merupakan posisi yang strategis dan nyaman. Pembeli tanah merasa nyaman dan terlindungi ketika mereka memulai

pembangunan di sebagian tanah yang mereka beli. Proses pemisahan sertifikat hak milik atas persil ini memakan waktu sekitar 15 hari. Namun, pemecahan persil tersebut memiliki lima persil atau lebih. Sertifikat baru lainnya telah ditambahkan sebagaimana dijelaskan dalam lampiran II Peraturan Wali Amanat Tahun 2010 tentang Layanan Pertanahan dan Standar Peraturan (“Perka BPN No. 1/2010”). Sertifikat utama tetap ada, hanya perubahan yang dibuat pada data fisik dan forensik dari sertifikat utama yang tetap ada. Pada saat yang sama, diterbitkan sertifikat baru dengan data fisik luas tanah yang terpisah dari sertifikat asal. Jika Anda menghapus sertifikat lama, dua atau lebih sertifikat baru akan diterbitkan sebagai gantinya.

2. Kekuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan tentang Kedudukan Kontraktor Tanah. Pengertian Kontraktor Tanah (PPAT) memungkinkan penetapan sertifikat hak milik atau kepemilikan rumah susun beradab. Surat Edaran No. 1 Tahun 2006 Perkara tentang Ketentuan Penerapan PP 37 Tahun 1998 tentang peraturan yang berkaitan dengan status pegawai negeri sipil badan sertifikasi tanah. Kode Etik Profesi PPAT diatur oleh PPAT dan/atau organisasi PPAT internal dan diundangkan oleh Sekretaris Badan Pengatur Daerah (Pasal 69 BPN Perka 1/2006). Asosiasi Pembuat Sertifikat (IPAT) biasa dikenal dengan istilah split atau split. Sertifikat PPAT ini akan menjadi dasar untuk pendaftaran tanah dalam sertifikat dengan otoritas pertanahan. Tuntutan di sini harus ditafsirkan dalam kerangka rencana “pembelian dan penjualan, perdagangan, hukum subsidi, pendapatan komersial dan hak-hak lain yang dapat dipindahtangankan”. Dokumen otentik yang diberikan oleh PPAT sebagai alat bukti di pengadilan. Sebagai alat bukti yang sah, itikad baik bersifat perdata dan karenanya tidak tunduk pada hukum pemerintah negara bagian, tetapi PPAT dapat memutuskan apakah akan menerima atau menolak gugatan seseorang. Peraturan Pemerintah pasal 37 pasal 2 ayat 1 tahun 1998 tentang status agen real estate yang menjalankan dua fungsi untuk sertifikasi PPAT (Wiyono, 2002).

- a) Sebagai alat bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun; dan
- b) Sebagai dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Akta PPAT mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu:

- 1) Kekuatan pembuktian lahiriah;
- 2) Kekuatan pembuktian formal; dan
- 3) Kekuatan pembuktian materiil.

Kekuatan pembuktian lahiriah berarti bahwa sertifikat itu sendiri dapat membuktikan keasliannya. Hal itu adalah kehendak para pihak yang dinyatakan dengan undang-undang atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk menjalankan fungsinya. Dalam arti notaris, notaris juga menunjukkan kredibilitas dari apa yang dilihat, didengar, dan dialaminya sebagai pejabat publik yang menjalankan fungsi kedinasannya. Untuk mengenali sertifikat PPAT secara legal sebagai sertifikat autentikasi, Disini dapat digambarkan bahwa sertifikat autentikasi memiliki dua fungsi:

- a) Fungsi formal (*formalitas causa*) artinya untuk lengkapnya atau sempurnanya suatu perbuatan hukum harus dibuktikan dengan akta otentik dan tidak dapat dibuktikan dengan bukti lainnya.
- b) Fungsi sebagai alat bukti (*probationis causa*) artinya akta otentik sengaja dibuat untuk dipergunakan sebagai alat bukti di kemudian hari.

Karena tulisan PPAT adalah tulisan asli, maka tulisan PPAT sepenuhnya merupakan bukti. UU PPAT adalah perbuatan para pihak. Artinya, jika seseorang mengajukan bukti tentang undang-undang PPAT, hakim harus menerima dan menganggapnya benar menurut undang-undang PPAT, kecuali ada bukti sebaliknya. Undang-undang Partai adalah suatu perbuatan yang memuat penafsiran otentik tentang apa yang telah dijelaskan oleh pejabat publik dalam pelaksanaan tugasnya, dan untuk itu para pihak bersedia hadir dan bersaksi di hadapan pejabat tersebut. Informasi pegawai negeri termasuk tindakan nyata.

Tunjukkan cukup bukti surat asli termasuk surat keterangan PPAT sebagai surat keterangan para pihak, hal ini karena jika seseorang menunjukkan bukti surat keterangan PPAT maka penilai akan menulis PPAT. Kecuali, itu dibuktikan memang benar. Cacat perilaku PPAT dapat diidentifikasi dengan menganalisis unsur-unsur yang ada dalam tindakan publik sebagai tindakan asli, yaitu:

- a) Keterangan PPAT itu sendiri yang dirumuskan pada bagian awal akta, identitas penghadap pada bagian komparasi dan bagian akhir akta yang kesemuanya dikenal dengan bentuk akta otentik;
- b) Keterangan penghadap yang disampaikan kepada PPAT untuk dituangkan atau dikonstatir dalam isi akta PPAT;
- c) Tandatanganan para penghadap, PPAT dan saksi.

Apabila ternyata ada gugatan dari pihak lain yang menyangkut isi dari akta PPAT, maka gugatan itu harus ditunjukkan kepada para pihak yang membuat. Perbuatan hukum perjanjian itulah yang menjadi isi akta. Hal itu disebabkan akta otentik yang dibuat oleh PPAT bukan untuk kepentingan diri atau jabatan PPAT itu sendiri. Namun demikian, ini semata-mata dibuat guna memenuhi kepentingan para pihak yang meminta dibuatkan akta itu. Di Bali Khususnya di Kabupaten Badung, banyak terdapat jual-beli tanah kavling. Secara otomatis hal ini menimbulkan banyak terjadi permasalahan hukum terkait jual-beli tanah kavling. Permasalahan jual-beli tanah kavling biasanya dikarenakan karena:

- 1) Orang atau perusahaan yang menjual tanah kavling tidak memiliki izin yang resmi untuk menjual tanah kavling.
- 2) IMB yang diberikan oleh penjual baik itu orang perorangan atau perusahaan bukanlah IMB yang diperuntukkan untuk jual-beli tanah kavling sehingga saat pengurusan ijin menjadi bermasalah.
- 3) Tanah kavling yang dijual oleh penjual tidak ada.
- 4) Fasilitas Perumahan yang di bangun di atas tanah kavling berbeda dengan yang dijanjikan penjual tanah kavling.

Sebab begitu banyaknya pengaduan mengenai permasalahan tanah kavling, maka diharapkan pembeli sebaiknya melakukan transaksi jual-beli tanah kavling langsung di PPAT daerah objek tanah yang mau dibeli dikarenakan dengan melakukan transaksi pada PPAT dapat mengurai resiko terjadi permasalahan hukum atas pembelian tanah kavling. Hal ini dikarenakan apabila terjadi permasalahan hukum maka pihak yang paling dirugikan dalam transaksi jual-beli tanah kavling adalah Pembeli. Saat pembeli dan penjual melakukan transaksi jual-beli tanah kavling di PPAT maka PPAT akan menuangkan kesepakatan jual-beli antara pembeli dan penjual ke dalam akta PPAT. Akta jual-beli yang dibuat di PPAT memiliki Fungsi penting yang membuat keberadaannya tidak dapat digantikan (Akseleran, 2020).

- a) Bukti adanya transaksi jual-beli rumah atau tanah yang sah dengan kesepakatan harga dan ketentuan lain yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.
- b) Menjadi alasan agar pihak penjual maupun pembeli memenuhi kewajibannya masing-masing dalam proses jual-beli rumah maupun tanah kavling.
- c) Ketika salah satu pihak gagal memenuhi kewajibannya, maka akta jual-beli tersebut dapat digunakan sebagai bukti untuk menuntut kewajiban pihak yang lalai.

Akta jual-beli diperlukan ketika pembeli akan membuat sertifikat tanah. Akta jual-beli merupakan bukti bahwa peralihan hak dengan cara jual-beli tersebut telah sah sehingga bisa dibuatkan sertifikat tanahnya oleh PPAT. Makna kepastian hukum dalam akta jual-beli atas suatu transaksi jual beli tanah kavling mencakup sejumlah aspek yang saling berkaitan (Khairul & Agustan, 2018).

- 1) Perlindungan terhadap subjek hukum Akta jual-beli (orang dan badan hukum) dari kesewenang-wenangan subjek hukum akta lainnya. Kepercayaan akan kepastian hukum yang seharusnya dapat dihubungkan dengan subjek hukum akta jual-beli berkaitan dengan apa yang diharapkan oleh subjek hukum akta jual beli lainnya.
- 2) Fakta bahwa subjek hukum akta jual-beli harus dapat menilai akibat hukum dari perbuatannya, baik akibat dari tindakan maupun kesalahan/kelalaian. Kesalahan hukum dalam akta jual-beli ini memberi jaminan yang dapat diduganya dan dipenuhinya akta jual-beli serta dapat dituntutnya pertanggungjawaban hukum atas pelaksanaan kontrak.

Akta jual-beli atas transaksi tanah kavlingan dibuat oleh para pihak untuk memberikan perlindungan hukum atas hak dan kewajiban masing-masing dari pihak yang sepakat membuatnya, dengan adanya kepastian hukum. Para pihak tentunya akan mempertanggung jawabkan perbuatan dan tindakan yang mereka lakukan karena akta jual-beli atas transaksi jual beli tanah kavling tersebut mempunyai kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*). Akta jual-beli atas tanah kavling ini mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Apabila suatu akta otentik yang dibuat PPAT tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik maka akta otentik tersebut terakreditasi menjadi akta dibawah tangan.

Wawancara dengan PPAT I GUSTI AYU RUSTINI PUTRA, SH., PPAT yang berkantor di Jl. Tuan Lange No. 20, Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali menjelaskan PPAT bertanggung jawab untuk memeriksa syarat-syarat untuk sahnya perbuatan hukum yang menyangkut akta jual-beli seperti mencocokkan data yang terdapat dalam sertifikat dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan. Apabila syarat-syarat tidak dipenuhi, maka PPAT berwenang bahkan wajib menolak pembuatan akta tersebut, jika terdapat alasan yang sah untuk itu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 39 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997. Apabila PPAT dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan kewajiban yang diberikan, maka terdapat sanksi-sanksi yang diberikan kepada yang bersangkutan. Sanksi tersebut ditentukan dalam Pasal 62 PP No.24 Tahun 1997 yang berupa tindakan administratif, teguran tertulis, sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT, dengan tidak mengurangi kemungkinan dituntut ganti kerugian oleh pihak-pihak yang menderita kerugian akibat diabaikannya ketentuan-ketentuan tersebut (Utomo, 2020).

Untuk mengetahui kekuatan sertifikat dibandingkan dengan jual beli tanah, maka perlu diketahui isi sertifikat tersebut. Bentuk surat keputusan merupakan bentuk hukum yang berlaku. Akibatnya, jika dibuat sesuai dengan suatu perbuatan yang ditetapkan oleh undang-undang yang berlaku, maka perbuatan tersebut dikatakan asli dan jelas sah. Ini berarti penggunaan kekuatan bukti fisik. Ini adalah tindakan yang diambil karena tindakan itu dibuat oleh pejabat yang berwenang. Oleh karena itu, kesepakatan antara para pihak yang disahkan atau dibentuk oleh pegawai negeri dan disahkan oleh undang-undang. Secara otomatis, para pihak melalui proses yang panjang untuk mengonfirmasi subjek dan pihak-pihak yang terlibat dalam aksi. Khususnya, jika itu adalah kekuatan bukti eksternal dari tindakan. Dalam hal ini, tindakan tersebut dianggap telah dilakukan sebelumnya. Jika tidak, ini terkait dengan asas praduga keabsahan keputusan administrasi nasional (*presumptio istae causa*) dalam hukum administrasi. Selanjutnya sebagaimana yang telah penulis jelaskan di atas, pemberi sertifikat tanah adalah badan publik, sehingga kekuasaannya sah dan ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Indonesia. Jika ingin membeli tanah tentunya harus menyelidiki persyaratan material, status properti, surat-surat atau dokumen penting lainnya, tentunya tidak boleh ada sengketa. Nah, menurut pasal 2 UUPA, ini juga berarti ada pembatasan pengelolaannya, yang berujung pada adanya kewajiban sosial. Kewajiban ini diatur dalam Pasal 6 UU Pokok Pertanian, yang menyatakan bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Dapat dibenarkan bahwa tanah tersebut digunakan (tidak digunakan) hanya untuk kepentingan pribadi. Penggunaan tanah harus bergantung pada keadaan dan kepentingan, sehingga baik untuk kebahagiaan dan juga baik untuk masyarakat dan negara. Dengan demikian, sebidang tanah dapat memberikan pemiliknya hak untuk mengelola tanah untuk penggunaan yang dimaksudkan. Memang pembeli sudah mengikuti proses jual beli di hadapan pengelola pemilikan tanah (PPAT) dan oleh karena itu pembeli memiliki sertifikat jual beli atau PPAT. Ini memberikan pembeli status hukum pemilik tanah. Kemudian, tergantung pada lokasinya, pemilik/pengakuisisi baru menggunakan sertifikat penggunaan dan pengelolaan tanah untuk menandakan pengelolaan tanah yang sah untuk kepentingan pemilik tanah bersertifikat.

IV. SIMPULAN DAN SARAN

1. Simpulan

Proses pembukaan tanah kavling dikarenakan adanya tanah yang luas kemudian dipecah atau dibagi-bagi menjadi beberapa bagian. Kemudian itu dijual secara satuan atau dibangun secara satuan kemudian dijual satu persatu. Pembukaan tanah kavling dimulai dengan pemecahan sertifikat untuk pembagian tanah,

lokasi atau posisinya disesuaikan dengan kesepakatan jual-beli tanah kavling tersebut. Selanjutnya, apabila suatu akta otentik yang dibuat PPAT tidak memenuhi syaratnya sebagai akta otentik maka akta otentik tersebut terakreditasi menjadi akta dibawah tangan. Apabila terjadi masalah dan atas tanah kapling tertentu belum dapat diterbitkan sertifikatnya, maka Kantor Pertanahan akan menunggu sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dari Pengadilan mengenai status tanah bersangkutan dan tetap akan menunda proses pensertifikatan tanah kavling bersangkutan.

2. Saran

Sebaiknya Proses pembukaan tanah kavling sebelum dibagi-bagi menjadi beberapa bagian, bagian-bagian yang sudah disepakati sudah tidak ada masalah lagi antara pembeli dengan penjual. Kemudian, dalam menjalankan kewenangannya untuk membuat akta otentik, maka PPAT diharapkan dapat memenuhi dan senantiasa berpegangan pada ketentuan- ketentuan yang mengatur tentang syarat-syarat sahnya akta otentik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga kepastian hukum terhadap akta otentik dapat benar-benar tercapai.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, H. (2014). *Merajut Pemikiran dalam dunia Notaris & PPAT*. PT Citra Aditya Bakti.
- Djambatan, Muhammad, & Abdulkadir. (1997). *Etika Profesi Hukum*. PT Citra Aditya Bakti.
- Djazuli, & HA. (2003). *Fiqh Siyasah Implementasi Kemaslahatan Umat Dalam Rambu-Rambu Syari'ah*. Jakarta: Kencana.
- Huda, N. (2014). *Ilmu Negara*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Khairul, & Agustan, L. (2018). *Panduan Notaris/PPAT dalam menghadapi Gugatan Perdata*. UII Press.
- Rasjidi, Lilis, Putra, & Wiyasa, I. (2003). *Hukum Sebagai Suatu Sistem*. Bandung: MandarMaju.
- Simanjuntak, P. (2005). *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*.
- Suharnoko. (2015). *Hukum Perdata: Materiil dan Formil*. USAID.
- Utomo, H. I. W. (2020). *Memahami Peraturan Jabatan PPAT*. Kencana.
- Wiyono, S. (2002). *Hak dan Kewajiban PPAT sebagai Pihak dalam Perkara Pidana dan Perdata berkaitan dengan rahasia jabatan dan sifat aktanya*.