

**AUTENTIKASI AKTA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH YANG
PENGESEHAN AKTANYA TIDAK SESUAI PADA SAAT
PENANDATANGANAN PARA PIHAK DIHADAPAN
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**

Yulia Syanu Citra Pertiwi¹, Fendi Setyawan², Firman Floranta Adonara³
^{1,2,3} Universitas Jember
¹yuliascpertiwi@gmail.com,
²fendisetyawan.fh@unej.ac.id, ³floranta777@gmail.com

ABSTRACT

PPAT is a public official who is given the authority to make an authentic deed in the land sector, which is related to land and building rights or property rights to flat units as normalized in PP No. 24 of 2016 concerning PPAT Position Regulations. The form and procedure for the process of making the PPAT Deed is regulated in PERKABAN No. 16 of 2021 concerning Provisions for the Implementation of PP No. 24 of 1997 concerning Land Registration. This study was conducted to examine examining the authentication of the PPAT deed whose ratification of the deed was not appropriate at the time of the signing of the parties before the PPAT. This research is normative juridical research with collection techniques from the literature consisting of primary and secondary legal materials. The results of this study are the PPAT deed whose ratification of the deed is not appropriate at the time of signing the parties before the PPAT, there is a deviation from the procedure for making the deed. The existence of deviations from the process of making the deed affects the authenticity of the deed and has legal consequences on the nature of the strength of the proof of the deed.

Keywords: Authentication, PPAT deed, PPAT

ABSTRAK

PPAT merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik dibidang pertanahan yaitu terkait dengan hak atas tanah dan bangunan atau hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana dinormakan dalam PP No. 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan PPAT. Bentuk serta tata cara proses pembuatan Akta PPAT diatur dalam PERKABAN No. 16 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk mengkaji mengenai autentikasi akta PPAT yang pengesahan aktanya tidak sesuai pada saat penandatanganan para pihak dihadapan PPAT. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan teknik pengumpulan dari kepustakaan yang terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder. Hasil dari penelitian ini yaitu akta PPAT yang pengesahan aktanya tidak sesuai pada saat penandatanganan para pihak dihadapan PPAT, terdapat sebuah penyimpangan terhadap prosedur pembuatan akta. Adanya penyimpangan terhadap proses pembuatan akta, berpengaruh pada nilai otentisitas akta tersebut dan berakibat hukum pada sifat kekuatan pembuktian akta tersebut.

Kata Kunci: Autentikasi, Akta PPAT, PPAT

I. PENDAHULUAN

Tanah menjadi faktor penting bagi kehidupan manusia. Dalam rangka memberikan perlindungan serta kepastian hukum bagi masyarakat atas tanah miliknya, maka diperlukan adanya upaya dari organisasi terbesar masyarakat yaitu Negara. Hadirnya legalitas hak atas tanah yang diberikan negara kepada masyarakat adalah upaya Negara untuk memberikan kepastian dan perlindungan hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakatnya.

Akta otentik dibuat untuk memberikan perlindungan hukum kepada yang mendapat hak itu sehingga penerima perolehan hak tersebut bisa menjaga haknya itu dari tuntutan pihak manapun yang mencoba untuk mengambil alih haknya.¹ Untuk memperoleh perlindungan serta kepastian hukum itu, dalam rangka mengalihkan, memindahkan serta membebaskan hak atas tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun, diperlukan adanya pejabat yang memiliki kewenangan untuk itu. Dalam hal ini pejabat tersebut ialah Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk selanjutnya disebut PPAT).

Akta PPAT berfungsi sebagai alat bukti tertulis dari perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Jabatan PPAT. Bentuk dan redaksi Akta PPAT diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PERKABAN Nomor 16 Tahun 2021).

Tanda tangan para pihak dilakukan dihadapan PPAT dan saksi-saksi, dimana berarti hari dan tanggal yang tercantum dalam akta adalah hari dan tanggal saat para pihak menghadap dan melakukan tanda tangan dihadapan PPAT. Namun, dalam praktiknya ditemukan adanya hari dan tanggal pada akta PPAT tidak sesuai dengan kenyataannya. Dalam hal ini, hari dan tanggal pada akta tidak sesuai dengan hari dan tanggal saat menghadapnya para pihak melakukan pembubuhan

¹Istanti, Akhmad Khisni, "Akibat Hukum dari Akta Jual Beli Tanah Dihadapan PPAT yang Dibuat Tidak Sesuai Dengan Prosedur Pembuatan Akta PPAT", *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 2, 2017, h. 271.

tandatangan dihadapan PPAT. Perihal ini memunculkan permasalahan mengenai keotentikan terhadap akta PPAT tersebut apabila yang tertuang dalam akta PPAT tersebut tidak sesuai dengan kenyataan tentang hari dan tanggal perbuatan hukum yang dilaksanakan para pihak.

Sebagai akta otentik, akta PPAT dibuat berdasarkan pada ketentuan hukum yang mengaturnya yaitu PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang jabatan PPAT. Kemudian mengenai bentuk dari Akta PPAT diatur dalam PERKABAN Nomor 16 Tahun 2021 yang didalamnya menyebutkan mengenai Hari dan tanggal dibuatnya akta. Namun, dalam aturan ini tidak secara jelas menjelaskan mengenai aturan tentang kepastian dari hari dan tanggal dibuatnya akta. Dalam PP Nomor 24 Tahun 2016 juga tidak dijelaskan pengaturan mengenai tanggungjawab PPAT untuk menjamin kepastian dari hari dan tanggal dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut.

II. METODOLOGI

Tipe penelitian pada penulisan tesis ini adalah Yuridis Normatif (*legal research*) yaitu mencari serta menemukan suatu kebenaran yang koherensi melalui cara dengan mencari adakah aturan hukum yang telah sesuai dengan norma hukum dan adakah norma berupa sebuah perintah maupun larangan tersebut telah sesuai prinsip hukum dan apakah seseorang bertindak menurut norma hukum.² Penelitian ini dilaksanakan dengan cara menganalisis beberapa norma hukum yang sifatnya formil, seperti undang-undang, peraturan lain yang berakaitan dan literatur lain yang berisikan konsep teoritis, dan kemudian dikaitkan dengan masalah yang dibahas dalam karya tulis berupa tesis. Penelitian ini menggunakan pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

III. PEMBAHASAN

Setiap peralihan hak atas tanah dan bangunan, dalam rangka menjamin kepastian atas kepemilikan hak tersebut maka perlu dibuatkan akta otentik. Dalam memperoleh kepastian dan perlindungan hukum tersebut maka diperlukan pejabat yang diberi kewenangan oleh hukum untuk mengalihkan, memindahkan dan membebankan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Berdasarkan

²Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, cet. ke-12, Kencana, Jakarta, 2016, h. 47.

pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PP Nomo 24 Tahun 1997), Pejabat yang diberi wewenang dalam hal ini yaitu PPAT. PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Jabatan PPAT juga mengamanatkan bahwa PPAT merupakan pejabat yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik di bidang pertanahan.

Hakikat dari Akta PPAT dapat ditinjau dari Pasal 1868 KUHPerdara, dimana akta PPAT telah memenuhi unsur-unsur sebagai akta otentik. Mengenai undang-undang yang sebagaimana dinormakan pada Pasal 1868 KUHPerdara adalah peraturan perundang-undangan, hal ini sejalan dengan pemikiran Prof. Irawan Soerodjo.³ Bentuk akta dibuat berdasarkan PERKABAN Nomor 16 Tahun 2021, akta dibuat oleh pejabat umum yang memiliki wewenang dalam hal tersebut yaitu PPAT. Seorang PPAT diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Kewenangan PPAT dalam membuat akta otentik ini diatur oleh PP Nomor 24 Tahun 2016.

Akta-akta yang dibuat oleh PPAT memiliki kedudukan penting dalam proses pendaftaran tanah, sebab akta-akta PPAT tersebut nantinya menjadi dasar untuk dilakukannya proses pendaftaran tanah. Oleh sebab itu, akta PPAT dalam proses penyusunannya harus dibuat sesuai dengan bentuk dan tata cara yang telah ditentukan oleh PERKABAN Nomor 16 Tahun 2021. Hal ini perlu diperhatikan agar akta PPAT tetap memenuhi unsur akta otentik sehingga tidak kehilangan nilai otensitasnya. Hilangnya nilai otensitas dalam sebuah akta maka akan nantinya akan berpengaruh pada proses pembuktian dari akta tersebut.

Pada akta PPAT yang hari dan tanggal pada akta tidak sesuai dengan hari dan tanggal penandatanganan para pihak dihadapan PPAT, dalam proses pembuatannya terdapat perbedaan dengan prosedur dalam PERKABAN Nomor 16 Tahun 2021. Walaupun tidak secara tegas aturan ini mengatur mengenai kepastian hari dan tanggal pada akta, tetapi dalam aturan ini telah dijelaskan mengenai tahapan dari pembuatan akta-akta PPAT. PERKABAN Nomor 16 Tahun 2021 mensyaratkan bahwa hari dan tanggal pada akta adalah hari dan tanggal dibuatnya akta. Kemudian lebih lanjut dalam Pasal 22 PP Nomor 24 Tahun 2016 menerangkan

³Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, h. 148.

bahwa akta harus dibacakan oleh PPAT dihadapan para pihak dan saksi-saksi yang untuk kemudian para pihak, saksi-saksi serta PPAT menandatangani akta tersebut seketika itu.

Proses dari terbentuknya akta PPAT sebagai akta otentik sangat menentukan, hal ini dalam kaitannya dengan sifat akta PPAT yang dibuat. Akta PPAT sebagai akta otentik harus memenuhi ketentuan dari Pasal 1868 KUHPerdara. Akta otentik berdasar ketentuan tersebut, harus dibuat oleh pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini yaitu PPAT dan dalam pembuatannya harus didasarkan pada peraturan perundang-undangan. Berdasar pada aturan tersebut maka mengenai aturan Akta PPAT, peraturan perundang-undangan yang dimaksud disini yaitu PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang Jabatan PPAT yang menjadi dasar kewenangan dari PPAT, kemudian PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian dalam pelaksanaannya diatur dalam PERKABAN Nomor 16 Tahun 2021 sebagai peraturan yang memuat tentang isi, bentuk dan tahapan pembuatan akta PPAT.

Sebagai bukti tertulis yang memiliki sifat sebagai akta otentik, akta PPAT memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Namun, pembuktian sempurna ini dapat terdegradasi menjadi pembuktian dibawah tangan dan atas akta tersebut dapat dimintai pembatalan dan/atau dinyatakan batal demi hukum apabila akta tersebut tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Penyimpangan pada proses pembuatan Akta PPAT memiliki akibat hukum berkaitan dengan kedudukan akta yang berpengaruh pada proses pembuktian atas akta tersebut. Penyimpangan-penyimpangan pada proses pembuatan Akta PPAT memiliki akibat hukum pada akta peralihan hak atas tanah tersebut, dimana hal akibat hukum ini berkaitan dengan kedudukan akta tersebut. Lebih lanjut mengenai kedudukan akta ini nantinya juga berpengaruh pada proses pembuktian atas akta tersebut. Hal ini berkaitan dengan bagaimana nantinya proses pembuktian adanya kerugian yang dialami oleh pihak-pihak yang bersangkutan akibat akta yang dibuat tidak memenuhi aturan proses pembuatan akta.

PPAT bertanggungjawab pada akta yang dibuatnya berkaitan dengan sebelum akta dibuat, pada saat akta dibuat dan pada saat akta tersebut telah dibuat. Akta yang dibuat oleh PPAT merupakan akta otentik yang menjadi dasar peralihan hak

atas tanah dan satuan rumah susun. Pada proses peralihan yang dimaksud harus sudah terpenuhinya syarat serta ketentuan agar perbuatan hukum itu memberikan kepastian hukum bagi para pihak. PPAT sebagai pejabat publik yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik harus menerapkan prinsip kehati-hatian dan cermat dalam menjalankan tugasnya. Sebab akta PPAT merupakan akta otentik yang nantinya menjadi dasar hukum untuk terwujudnya kepastian hukum bagi pihak-pihak bersangkutan dalam melaksanakan perbuatan hukum yang dimaksud. Kesalahan dalam proses pembuatan akta oleh PPAT dapat mengakibatkan kerugian bagi para pihak. Apabila kesalahan tersebut terbukti, maka PPAT harus bertanggungjawab atas kesalahannya tersebut.

PPAT dalam menjalankan kewenangannya apabila melakukan penyimpangan terhadap peraturan perundang-undangan yang mengaturnya akan diberi sanksi berupa tindakan administratif. Adanya pelanggaran atas pelaksanaan tugasnya yang terbukti dilakukan telah dilakukan oleh PPAT, ketentuan perundang-undangan berkaitan dengan jabatan PPAT hanya mengatur mengenai sanksi administrasi, tidak ada pengaturan mengenai sanksi perdata atau pidana. Berdasarkan PERKABAN nomor 1 Tahun 2006 sebagai pelaksanaan peraturan pemerintah mengenai pelaksanaan jabatan PPAT, apabila dalam menjalankan tugasnya PPAT tidak mentaati peraturan perundang-undangan yang berlaku, kemudian menimbulkan kerugian bagi pihak lain maka PPAT dapat dikenai sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penjelasan pada Pasal 62 PP Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa seorang PPAT dalam menjalankan tugasnya terbukti mengabaikan ketentuan Pasal 38, 39 dan 40 mengenai prosedur pembuatan akta PPAT, maka akan ada sanksi berupa tindakan administratif dalam bentuk teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya itu. Sanksi administrasi ini juga tidak menutup kemungkinan bahwasanya atas kesalahan PPAT tersebut, ia dapat dituntut ganti rugi oleh pihak-pihak yang terbukti dirugikan akibat PPAT mengabaikan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Berdasarkan penjelasan tersebut, maka pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT sepanjang memenuhi delik perdata maka akan dikenakan sanksi perdata sesuai ketentuan KUHPperdata, dan jika PPAT melakukan pelanggaran yang

memenuhi delik pidana maka dapat dikenai sanksi pidana sesuai ketentuan KUHPidana.

Tanggungjawab PPAT atas akta yang ia buat berkaitan dengan proses dalam pembuatan akta itu sendiri. PPAT wajib memastikan bahwa perbuatan hukum yang hendak dilaksanakan oleh para pihak telah sesuai dan diperbolehkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Atas perbuatan hukum yang hendak dilakukan oleh para pihak, PPAT juga harus memastikan kewenangan para pihak dalam pembuatan hukum yang dimaksud melalui dokumen-dokumen yang diberikan oleh para pihak. Namun, PPAT tidak memiliki kewajiban untuk menyelidiki lebih lanjut mengenai kebenaran materiil dokumen atau data-data yang diberikan oleh para pihak. PPAT memeriksa dokumen serta data-data yang diberikan oleh para pihak sebatas sesuai kewenangannya. Mengenai kebenaran atas obyek dalam pembuatan hukum yang dimaksud, PPAT dapat melakukan pemeriksaan kebenaran obyek tersebut melalui Kantor Pertanahan setempat. Atas ketidakbenaran data-data yang terbukti ketidakbenarannya akibat kebohongan yang dilakukan salah satu pihak atau para pihak yang bersangkutan, maka PPAT tidak turut bertanggungjawab atas hal tersebut.

Tanggungjawab PPAT terhadap akta yang hari dan tanggal pada akta tidak sesuai dengan hari dan tanggal penandatanganan para pihak dihadapan PPAT adalah kewajiban untuk memastikan bahwa akta yang dibuatnya tersebut memenuhi unsur akta otentik sesuai ketentuan Pasal 1868 dan Pasal 1869 KUHPerdara yang menerangkan akibat akta otentik terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. Sebagai akta otentik, akta PPAT harus dibuat berdasarkan peraturan yang berlaku. Dalam hal ini mengenai bentuk pembuatan akta PPAT diatur dalam PERKABAN Nomor 16 Tahun 2021 yang dalam Pasal 96 angka 2 dijelaskan bahwa pembuatan akta PPAT dilakukan berdasarkan pada ketentuan yang telah ditetapkan oleh PERKABAN Nomor 16 Tahun 2021. Aturan ini merupakan dasar dari bentuk akta PPAT.

Sebagai akta otentik, sebuah akta memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, apabila akta dibuat dengan tidak memperhatikan prinsip keotentikan akta, maka akta berpengaruh pada kekuatan pembuktiannya yaitu seperti kekuatan pembuktian akta dibawah tangan. PPAT memiliki kewajiban untuk

bertanggungjawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dalam jabatannya yaitu melaksanakan tugas dan kewenangannya berdasar ketentuan yang berlaku.⁴ Ketentuan-ketentuan mengenai kewajiban PPAT dalam membuat akta-akta di bidang pertanahan perlu diperhatikan dan tidak disimpangi oleh PPAT mengingat kedudukan akta PPAT sebagai akta otentik yang memberikan kepastian hukum bagi para pihak.

Ketentuan mengenai bentuk dari akta PPAT sendiri belum secara jelas diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai kewenangan PPAT. Hal ini berbeda dengan bentuk akta notaris yang secara jelas dan tegas diatur dalam UUJN. Mengenai kepastian hari dan tanggal dalam akta notaris, sudah ada ketentuan yang mengaturnya, sehingga Notaris memiliki aturan dasar pasti mengenai bentuk dari akta yang dibuatnya. Sebagai akta otentik, akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik seperti Notaris dan PPAT, aktanya harus dapat memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang bersangkutan.

Timbulnya tanggungjawab disebabkan karena adanya penyimpangan terhadap pelaksanaan prosedur pembuatan akta. Terhadap PPAT yang melakukan pelanggaran dalam tugas dan wewenangnya, maka dapat diberhentikan secara terhormat atau tidak terhormat berdasarkan Pasal 10 angka (1), angka (2) dan angka (3) PP Nomor 24 Tahun 2016. Pertanggungjawaban PPAT terhadap penyimpangan dalam proses pembuatan akta yang tidak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat berupa sanksi administrasi hingga teguran, apabila akta yang dibuatnya tersebut terbukti tidak memenuhi ketentuan proses pembuatan akta yang tercantum dalam PERKABAN Nomor 16 Tahun 2021. Sanksi secara perdata juga dapat dikenakan kepada PPAT apabila ketentuan mengenai Pasal 1365 KUHPperdata terpenuhi. Pasal ini menjelaskan bahwa setiap pelanggaran yang mengakibatkan sebuah kerugian bagi pihak lain, orang yang melakukan kesalahan tersebut diwajibkan untuk mengganti kerugian.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

Akta PPAT sebagaimana dinormakan pada PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PP Nomor 24 Tahun 2016, Akta PPAT merupakan akta otentik yang dijadikan sebagai bukti dari adanya peralihan hak tertentu yang dijelaskan dalam peraturan

⁴Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2015, h. 6.

pendaftaran tanah dan aturan jabatan PPAT. Sebagaimana ketentuan pada Pasal 1868 KUHPerdara, bahwa akta otentik dibuat berdasar pada bentuk yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan dibuat oleh pejabat yang berwenang diwilayah kerjanya. Terhadap Akta PPAT yang penanggalan aktanya tidak sesuai dengan saat pelaksanaan tandatangan para pihak dihadapan PPAT belum dapat dikategorikan sebagai akta otentik. Hal ini disebabkan karena dalam proses pembuatannya terjadi penyimpangan terhadap aturan PP Nomor 24 Tahun 2016 dan PERKABAN Nomor 16 Tahun 2021.

Penyimpangan pada proses pembuatan Akta PPAT memiliki akibat hukum berkaitan dengan kedudukan akta yang berpengaruh pada proses pembuktian atas akta tersebut. Pertanggungjawaban PPAT terhadap penyimpangan dalam proses pembuatan akta yang tidak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat berupa sanksi administrasi hingga teguran. Terhadap akta PPAT yang dalam proses pembuatannya tidak sesuai dengan aturan yang berlaku, PPAT dapat dimintai pertanggungjawaban atas kerugian yang dialami para pihak akibat akta yang dibuat PPAT. Pertanggungjawaban ini dapat berupa sanksi administrasi, sanksi perdata dan sanksi pidana.

Akta PPAT merupakan alat bukti tertulis berupa akta otentik yang memiliki sifat pembuktian yang sempurna dari sebuah peristiwa hukum yang dikehendaki para pihak. Hal-hal berkaitan dengan unsur-unsur akta otentik diatur pada Pasal 1868 KUHPerdara yang menjadi acuan PPAT dalam pembuatan akta, agar akta yang ia buat tidak menimbulkan cacat yuridis yang berakibat hukum pada dibatalkannya akta tersebut. Sikap jujur serta profesional menjadi poin utama seorang PPAT dalam menjalankan kewenangannya. Prinsip kehati-hatian PPAT perlu diperhatikan dalam menjalankan tugasnya. Kepastian akan hari dan tanggal dibuatnya akta sangat penting berkaitan dengan kewenangan para pihak pada saat pembuatan akta, sebab hal ini juga menyangkut dengan sifat akta PPAT sebagai akta otentik.

Ketentuan perundang-undangan dalam hal ini yaitu PP Nomor 24 Tahun 2016 tentang dan PERKABAN Nomor 16 Tahun 2021 sebagai peraturan yang mengatur tentang isi, bentuk dan tahapan pembuatan akta PPAT belum mengatur secara jelas dan tegas mengenai kepastian hukum atas hari dan tanggal yang tercantum dalam

akta PPAT. Diperlukan adanya aturan yang pasti bagi PPAT dalam menjalankan kewenangannya, seperti UUJN yang mengatur secara jelas dan tegas mengenai pelaksanaan wewenang serta sanksi bagi Notaris dalam jabatannya. Hal ini perlu menjadi perhatian bagi pemerintah terkait untuk memberikan solusi atas perbedaan pendapat mengenai aturan hari dan tanggal yang tercantum dalam akta PPAT, agar terwujudnya sebuah kepastian hukum atas akta PPAT mengenai perbuatan hukum yang dikehendaki para pihak. Disisi lain juga memberikan kepastian serta perlindungan bagi PPAT dalam menjalankan tugasnya.

DAFTAR BACAAN

Buku

Adjie, Habib, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2015.

Istanti dan Akhmad Khisni, “Akibat Hukum Dari Akta Jual Beli Tanah Dihadapan PPAT Yang Dibuat Tidak Sesuai Dengan Prosedur Pembuatan Akta PPAT”, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 2, 2017.

Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*. Cet. ke-1, Kencana, Jakarta, 2016.

Soerodjo, Irawan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Staatsblad 1847 Nomor 23 tentang *Burgelijk Wetboek Voor Indonesia (Burgelijk Wetboek)*).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. (Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahn Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahn Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.