

PELAKSANAAN PEMBUATAN AKTA JUAL BELI ATAS TANAH (STUDI DI KANTOR PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH WIHARDI, S.H., M.KN.)

Yuri Heliya Dhani¹⁾, Bahmid²⁾

^{1,2)} Fakultas Hukum Universitas Asahan, Jl. Ahmad Yani, Kisaran
Sumatera Utara
Email : ¹⁾yurihelyad@gmail.com , ²⁾bahmid1979@gmail.com

ABSTRAK

Dalam kegiatan pembuatan akta tanah tersebut, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kewenangan sebagai pejabat umum yang menjadi mitra instansi Badan Pertanahan Nasional untuk membantu menguatkan/mengukuhkan setiap perbuatan hukum atas bidang tanah yang dilakukan oleh subyek hak yang bersangkutan yang dituangkan dalam suatu akta otentik, seperti akta dalam melakukan jual beli tanah. Dalam hal ini keharusan dalam melakukan jual beli atas tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara harus terlebih dahulu dibuat Akta Jual Beli agar perbuatan hukum tersebut dapat diakui secara hukum. Dalam melakukan penelitian hukum empiris yang dilakukan oleh peneliti yaitu dengan cara melakukan pengambilan data-data dalam penelitiannya yang bersumber dari Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, S.H., M.Kn., yang terletak di Jalan Mas Mansyur, Kelurahan Kisaran Baru, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan. Adapun bahan hukum primer, yaitu : Peraturan Perundang-Undangan. Bahan hukum sekunder, yaitu : buku-buku hukum. Bahan hukum tersier, yaitu : buku-buku non hukum. Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam kehidupan masyarakat di Indonesia sekarang ini maka pemerintah menetapkan juga kriteria-kriteria dan syarat-syarat dari Pejabat Pembuat Akta Tanah. Maka dalam pengerjaan tugas protokol ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn diawasi oleh Lembaga MPPD (Majelis Pengawas Pembina Daerah) Kabupaten Asahan. Adapun dalam hal ini, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn., dalam mengerjakan tugas ke PPATannya, tugas-tugas lain yang dikerjakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn yaitu tugas Kenoktariatan. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn tidak mengalami hambatan-hambatan dalam proses pengajuan balik nama, namun adapun pada saat ini dalam penyelesaian Hak Tanggungan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan, saat ini menggunakan sistem aplikasi Hak Tanggungan Online (*HT-el*).

Kata Kunci : Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Akta Jual Beli

1. PENDAHULUAN

Suatu pembangunan nasional yang merupakan rangkaian dalam upaya untuk melakukan pembangunan yang berkesinambungan dari melalui aspek di dalam kehidupan masyarakat berupa tugas Pemerintah dalam melaksanakan tujuan pembangunan nasional.

Prinsip jual beli adalah prinsip kepercayaan, tenggang waktu, resiko, prestasi/objek kredit. Indikator dari adanya jual

beli tanah ini adalah kepercayaan moral, komersial, finansial.

Masalah yang sering timbul dalam pelaksanaan jual beli tanah adalah adanya kewajibannya dalam perjanjian yang ia perjanjikan sesuai dengan kesepakatan bersama baik dari pembeli maupun penjual, yaitu salah satunya sesuai dengan fakta dilapangan yang sering terjadi adalah pembeli yang terlambat bahkan meperlambat dalam

melakukan pembayaran dalam perjanjian jual beli yang disepakati bersama.

Dalam suatu perjanjian jual beli tanah juga dapat melalui Bank sebagai penyalur dana yang dapat memberikan bantuan kepada khalayak masyarakat dengan melalui pemberian suatu kredit dalam bentuk uang dengan tujuan untuk menjalankan usaha agar meningkatkan taraf hidup khalayak masyarakat pada umumnya. Penyaluran dana oleh bank yang diberikan kepada masyarakat dalam bentuk kredit melibatkan dua pihak yang berkepentingan langsung yaitu pihak bank sendiri sebagai pemberi dana (kreditor) dan masyarakat sebagai penerima dana (debitur).

Oleh karena itu, dalam menyalurkan kreditnya bank memerlukan adanya jaminan yang dituangkan dalam bentuk perjanjian tambahan yaitu perjanjian jaminan. Bagi kreditor, dalam perjanjian kredit harus memberikan jaminan yang berfungsi untuk :

1. Memberikan hak dan juga kekuasaannya pada bank dengan tujuan agar dapat melunasi barang yang telah dijaminkan.
2. Memberi jaminan agar debitur berperan aktif agar tidak melepaskan tanggungjawabnya kepada kreditor.
3. Dapat memberikan masukan dan juga suatu motivasi kepada debitur agar dapat memenuhi perjanjian kredit yang telah disepakati.
4. Proses pelaksanaan pembayaran kredit seringkali mengalami hambatan berupa tunggakan-tunggakan yang mengarah kepada timbulnya kredit macet. Kredit macet yang dimaksud yaitu kredit yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor-faktor atau unsur kesengajaan atau karena kondisi diluar kemampuan debitur.

Sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan tersebut, negara melalui pemerintah sebagai penyelenggara pemerintahan memperoleh kebutuhan tersebut ada yang berasal dari dalam negeri dan ada yang dari luar negeri.¹

¹ Bahmid, *Penetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Di Kabupaten Asahan (Tinjauan Yuridis Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak*

Mengenai hal ini suatu permasalahan di dalam pertanahan ialah menjadi suatu permasalahan yang hampir sulit untuk dipecahkan, dikarenakan ada kaitannya dengan suatu aspek di dalam kehidupan yang dalam hal ini memiliki sifat yang melambangkan adanya suatu nilai-nilai kebaikan.²

Tanah adalah salah satu unsur yang paling utama di dalam suatu wilayah, sebab bahwasannya di dalam suatu wilayah seperti Indonesia yang merupakan sebagai negara yang agraris, dalam hal ini menyatakan bahwasannya tanah memiliki kedudukan yang sangat penting di dalam melakukan suatu penyelenggaraan atas kehidupan manusia. Adapun dalam hal ini di dalam setiap pembangunan yang ada di Indonesia, tanah memiliki modal dasar atas suatu penyelenggaraan pembangunan di Indonesia.

Mengenai hal ini, adapun kedudukan tersebut ialah adanya suatu penguasaan, pemilikan, penggunaan dan juga adanya suatu pemanfaatan atas tanah dalam memperoleh suatu jaminan di dalam suatu perlindungan hukum.

Adapun di dalam konstitusi Masyarakat agraris atau masyarakat pertanahan mempunyai kedudukan yang sangat penting di daerah kelurahan dan Desa.³

Apabila langkah-langkah administrasi tersebut tidak memberikan hasil sesuai dengan yang diharapkan maka alternatif terakhir yang diambil berupa mengeksekusi hak tanggungan yang merupakan jaminan pelunasan dari debitur kepada kreditor untuk penyelesaian kreditnya. Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan mengatur bahwa untuk mengeksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan dengan dua cara yaitu penjualan di bawah tangan jika dengan itu menguntungkan semua pihak dan penjualan objek Hak Tanggungan dengan pelelangan.

Atas Tanah Dan Bangunan), (Kisaran : Fakultas Hukum, Universitas Asahan, 2016), hlm. 1.

² Nanda Sagara, Bahmid, Irda Pratiwi, *Efektivitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Di Kantor ATR/BPN Kota Tanjungbalai)*, (Kisaran : Universitas Asahan, 2019), hlm. 1

³ Togie Halomoan Gultom, Bahmid, dan Irda pratiwi *Peran Lurah Dalam Ganti Rugi Tanah Dikelurahan Keramat Kubah Kota Tanjungbalai*, hlm. 1

Berdasarkan dari latar belakang yang telah diuraikan dan dijelaskan tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan dan mengadakan suatu penelitian hukum dengan judul **Pelaksanaan Pembuatan Akta Jual Beli Atas Tanah (Studi Di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah Wihardi, S.H., M.Kn.)**.

2. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Dalam hal ini untuk melakukan penelitian pada skripsi ini, peneliti menggunakan suatu metode penelitian hukum secara empiris, yang dimana dilakukan dengan cara melakukan penelitian dengan menggunakan suatu adanya keada yang memang berasal dari ketentuan bahan-bahan yang berasal dari studi di lapangan yang sifatnya mengikat dan dalam hal ini dapat dibedakan menjadi beberapa golongan yang mana terdiri dari data primer, data sekunder, dan juga data tersier. Adapun mengenai suatu peneliti di dalam skripsi ini yaitu menggunakan penelitian di lapangan⁴ penelitian yang digunakan yaitu berasal dari Kantor Notaris/PPAT Wihardi, S.H., M.Kn.

2. Lokasi Penelitian

Adapun di dalam melakukan suatu penelitian hukum secara empiris ini dimana dapat dilakukan dengan cara melakukan suatu pengambilan data-data di Kantor Notaris/PPAT Wihardi, S.H., M.Kn.

3. Sumber Data

Dalam hal ini sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Data Primer

Data Primer, yaitu data yang diperoleh wawancara di Kantor Kantor Notaris/PPAT Wihardi, S.H., M.Kn.

b. Data Sekunder

Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari berbagai macam penjelasan yang mengenai data-data

primer.⁵ Data sekunder tersebut dalam hal ini adalah :

1. Perundang-Undangan yang dalam hal ini masih berlaku.
2. Selanjutnya yaitu berasal dari suatu ketentuan-ketentuan yang mana berasal dari suatu hal yang dapat membicarakan suatu beberapa permasalahan mengenai tentang hukum, dimana meliputi skripsi, tesis, dan juga mengenai disertasi hukum, selanjutnya berasal dari kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan pendapat dari beberapa para ahli.⁶

c. Data Tersier

Adapun dalam hal data tersier yang diperoleh yaitu dimana berasal dari suatu data-data penunjang yang berasal dari data primer dan juga data sekunder.⁷ Yang mana dalam hal ini berasal dari Kamus Besar Bahasa Indonesia.

4. Teknik Pengumpulan Data

Di dalam melakukan suatu penelitian pada suatu skripsi ini, maka digunakanlah suatu pengumpulan data-data yang mana digunakan dengan cara melalui suatu penelitian hukum secara empiris dimana melakukan suatu berbagai macam studi di berbagai macam ketentuan bahan-bahan hukum yang mana dapat terkumpul dengan baik dengan melalui berbagai macam bentuk upaya dalam meraih data data seperti melakukan wawancara langsung dan juga melakukan suatu dokumentasi yang mana dapat diklasifikasikan sesuai dengan suatu isu-isu hukum yang nantinya akan dibahas untuk mendapatkan suatu berbagai macam adanya penjelasan secara sistematis

Adapun mengenai suatu penelitian hukum ini dimana peneliti melakukannya dengan cara pengolahan bahan hukum yang dilakukan secara deduktif yang mana dengan cara menarik

⁵ Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2004, Cet.1), hlm. 118-119

⁶ Zainuddin Ali, *op.cit*, hlm. 54

⁷ Marzuki Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana, 2010, Cetakan 4), hlm. 33

⁴ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009, Cet.1), hlm. 47

suatu kesimpulan terhadap suatu permasalahan yang sifatnya umum dan menjadi suatu permasalahan yang secara khusus ataupun juga lebih menjurus menjadi konkrit.

Mengenai bahan hukum tersebut yang diperoleh akan diolah dan juga tahapan selanjutnya ialah melakukan penganalisisan, alasannya dengan tujuan untuk menjawab berbagai macam permasalahan isu-isu hukum dengan pembahasan ketentuan pada skripsi ini.

5. Analisis Data (*Kuantitatif*)

Di dalam penelitian hukum ini yang mana dilakukam dengan cara empiris, maka oleh karena itu penulis menggunakan berbagai macam suatu bentuk penganalisisan secara kuantitatif yang dimana dengan cara menghubungkan dengan berbagai macam data-data primer dan juga data-data sekunder dan juga data-data tersier yang mana dari ketiga data tersebut akan ditarik kesimpulan oleh pihak peneliti.

Mengenai penganalisisan suatu ketentuan bahan-bahan hukum tersebut, maka dalam hal ini dilakukanlah suatu tinjauan pembahasan serta pemeriksaan dan juga suatu pengelompokan data yang mana dimasukkan ke dalam berbagai macam bagian-bagian tertentu dengan maksud tujuan agar dapat diolahnya menjadi suatu bahan informasi yang sangat akurat di dalam penelitian hukum yang diteleti ini.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Implementasi Tugas-Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn, Dalam Menjalankan Jabatannya

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn, yang ada di Kabupaten Asahan, bahwasannya keberadaan Pejabat Pembuat Akta Tanah sangat penting sekali, keberadaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) disini maksudnya adalah bahwasannya dengan adanya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn tersebut diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sejak tanggal 21 Maret 2011, dengan berdasarkan pada Surat Keputusan Nomor 109/KEP-17.3/III/2011, dengan berdasarkan pada Berita

Acara Sumpah Nomor 640-01 Tahun 2011 Tanggal 03 Mei 2011.⁸

Adapun di dalam menjalankan tugas ke PPAT an, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn dibantu oleh pegawai di dalam menjalankan tugas pekerjaannya, yang mana pegawainya terdiri dari :

1. Diploma III : 1 (satu) orang
2. Pegawai SMA : 7 (tujuh) orang.⁹

Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut yang telah diatur dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007 sebagaimana berikut ini :

“Di dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai peranan selaku pejabat yang ditugaskan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk melaksanakan kegiatankegiatan tertentu yang menurut Peraturan Pemerintah dan perundangundangan yang bersangkutan (pembuatan akta jual beli, tukar-menukar, hibah pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*), pembagian hak milik, pemberian hak guna bangunan / membebaskan hak tanggungan.”

Di dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor I / 2006 disebutkan bahwasannya :

“Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan Pendaftaran Tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas satuan rumah susunan yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data Pendaftaran Tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.”

Selain peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di atas, dalam hal ini seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn, juga melakukan pembuatan Buku

⁸ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT WIHARDI, SH, M.Kn., pada Tanggal 21 Oktober 2020

⁹ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT WIHARDI, SH, M.Kn., pada Tanggal 21 Oktober 2020

Laporan Bulanan PPAT.¹⁰ Adapun bagian yang menjadi laporan bulanan ke PPATan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn. tiap akta terdiri dari :

- a. Nomor Urut Tahunan.
- b. Nomor Akta.
- c. Tanggal.
- d. Bentuk Perbuatan Hukum.
- e. Pihak yang mengalihkan.
- f. Pihak yang menerima.
- g. Jenis dan nomor hak.
- h. Letak tanah dan bangunan.
- i. Luas Tanah.
- j. Luas Bangunan.
- k. Nilai HT/nilai transaksi perolehan pengalihan hak.
- l. Nomor objek pajak.
- m. Nilai Perolehan Objek Pajak.
- n. Tanggal Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB.
- o. Jumlah Setoran Pajak Daerah BPHTB.
- p. Tanggal Surat Setoran Pajak Penghasilan.
- q. Jumlah Setoran Pajak Penghasilan.¹¹

Maka dalam pengerjaan tugas protokol ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn diawasi oleh Lembaga MPPD (Majelis Pengawas Pembina Daerah) Kabupaten Asahan.¹²

Adapun dalam hal ini, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn., dalam mengerjakan tugas ke PPATannya, tugas-tugas lain yang dikerjakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn yaitu tugas Kenotariatan.¹³

B. Hambatan Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn Dalam Melakukan Pembuatan Akta Jual Beli

¹⁰ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT WIHARDI, SH, M.Kn., pada Tanggal 21 Oktober 2020

¹¹ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT WIHARDI, SH, M.Kn., pada Tanggal 21 Oktober 2020

¹² Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT WIHARDI, SH, M.Kn., pada Tanggal 21 Oktober 2020

¹³ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT WIHARDI, SH, M.Kn., pada Tanggal 21 Oktober 2020

Dalam pelaksanaan kinerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn, Akta Jual Beli tanah.

Adapun di dalam kaitannya dengan Pendaftaran Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn mempunyai peranan yang sangat penting, sebab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn yang merupakan pejabat umum yang ditunjuk untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta. Adapun Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn, dalam pembuatan akta-akta ke PPATan, itu meliputi :

1. Akta Jual Beli
2. Akta Pemberian Hak Tanggungan
3. Akta Pembagian Hak Bersama
4. Akta Hibah.¹⁴

Dalam menjalankan tugas ke PPATan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn, hampir seringnya mengalami hambatan dalam menjalankan tugas ke PPATannya, yang mana diantaranya yang paling dominan ialah klien terkesan menekan agar dipercepat proses penyelesaian berkas yang ia ajukan ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn.¹⁵ Dengan demikian, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn tidak mengalami hambatan-hambatan dalam proses pengajuan balik nama, namun adapun pada saat ini dalam penyelesaian Hak Tanggungan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan, saat ini menggunakan sistem aplikasi Hak Tanggungan Online (*HT-el*).¹⁶

Maka oleh karena itu, di dalam pelayanan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan juga dalam pelayanan pajak penghasilan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn, mengalami kemudahan, sebab pada saat ini mengenai pelayanan pelayanan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

¹⁴ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT WIHARDI, SH, M.Kn., pada Tanggal 21 Oktober 2020

¹⁵ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT WIHARDI, SH, M.Kn., pada Tanggal 21 Oktober 2020

¹⁶ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT WIHARDI, SH, M.Kn., pada Tanggal 21 Oktober 2020

(BPHTB) dan juga dalam pelayanan pajak penghasilan menggunakan sistem aplikasi dengan cara menggunakan secara online, sehingga proses tersebut jadi lebih praktis.¹⁷

Adapun dalam menjalankan tugas ke PPATan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn pernah mendapatkan sosialisasi oleh Kantor Pajak Pratama Kisaran tentang sosialisasi dalam memvalidasi pengalihan jual beli. Adapun dalam penjelasan kegiatan sosialisasi tersebut, yaitu mengenai proses dan juga prosedur tata cara memvalidasi pajak penghasilan pengalihan jual beli.¹⁸

4. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari suatu pemaparan yang telah dibahas dalam Pembahasan pada penelitian ini, maka dapat ditarik kesimpulan yaitu :

1. Tugas-Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn, Dalam Menjalankan Jabatannya, yaitu membuat Akta Jual Beli (AJB), membuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT), membuat Akta Pembagian Harta Bersama (APHB), membuat Akta Hibah.
2. Hambatan bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn dalam melakukan pembuatan Akta Jual Beli, yaitu diantaranya klien terkesan menekan agar dipercepat proses penyelesaian berkas yang ia ajukan ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn.

B. Saran

Berdasarkan pada kesimpulan diatas, maka peneliti menyampaikan saran pada penelitian hukum ini, yaitu :

1. Implementasi Tugas-Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn, Dalam Menjalankan Jabatannya
Untuk pihak pegawai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH.,

M.Kn, seharusnya lebih dapat mempercepat dalam membantu tugas-tugas pekerjaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) salah satunya dalam pembuatan akta-akta Pejabat Pembuat Akta (Tanah) agar dikerjakan dengan cepat dan baik.

2. Hambatan Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn Dalam Melakukan Pembuatan Akta Jual Beli

Kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn, dalam hal ini untuk senantiasa melihat dan juga melakukan upaya semaksimal mungkin agar klien yang membuat akta ke PPATan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn, yang berkedudukan di Kabupaten Asahan, salah satunya dalam memvalidasi berkas-berkas ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Asahan dalam proses pembuatan pembalikan nama kepemilikan atas sebidang tanah, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wihardi, SH., M.Kn.,

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009, Cet.1)
- Amirudin dan Asikin, Zainal, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2004, Cet.1)
- Marzuki Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana, 2010, Cetakan 4)

B. Jurnal

- Bahmid, (2016). *Penetapan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam peralihan hak atas tanah di kabupaten asahan. I*, 1–28.
- Sagara, Nanda, Bahmid, Pratiwi, Irda, *Efektivitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Di Kantor ATR/BPN Kota Tanjungbalai)*, (Kisaran : Universitas Asahan, 2019).
- Marzuki, P. P. M. (2010). *Penelitian Hukum. In PENELITIAN HUKUM.*

¹⁷ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT WIHARDI, SH, M.Kn., pada Tanggal 21 Oktober 2020

¹⁸ Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT WIHARDI, SH, M.Kn., pada Tanggal 21 Oktober 2020

Togie Halomoan Gultom, Bahmid, I. pratiwi.
(2019). Peran Lurah Dalam Ganti
Rugi Tanah Dikelurahan Keramat
Kubah Kota Tanjungbalai. *Jurnal
Pionir LPPM Universitas Asahan*,
5, 127–134.

C. Wawancara

Wawancara penulis dengan Notaris/PPAT
WIHARDI, SH, M.Kn., pada
Tanggal 21 Oktober 2020