

## **BAB V PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

1. Perlindungan Hukum terhadap para pihak yaitu menggunakan Perlindungan Hukum Preventif, Perlindungan hukum ini diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah timbulnya suatu sengketa. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban. Dan Perlindungan hukum represif ini terkait dengan penyelesaian atas suatu sengketa yang timbul karena adanya suatu pelanggaran terhadap norma-norma hukum dalam peraturan perundang-undangan. Bentuk perlindungannya berupa penegakan hukum yang meliputi pemberian sanksi perdata, seperti denda, ganti rugi, dan hukuman tambahan serta cara-cara yang ditempuh ketika menyelesaikan sengketa di persidangan. Setiap perbuatan selalu ada akibat hukumnya sama halnya dengan perbuatan pembuatan akta PPAT yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, maka mengakibatkan batalnya akta PPAT tersebut. Pembatalan Akta Jual Beli yang dibatalkan oleh pengadilan adalah ikut batalnya dan dinyatakan perbuatan beberapa akta yang terkait antara lain Akta Sertipikat Hak Milik No. 250/2012 dan Akta No. 251/2012 tahun 2014, Akta-akta tersebut menjadi tidak sah dan batal demi hukum dikarenakan merupakan satu kesatuan rangkaian dari pembuatan Akta jual beli.

2. Tanggung jawab PPAT atas Akta yang dibuatnya terdiri dari tanggung jawab secara perdata, tanggung jawab secara administrasi, dan tanggungjawab berdasarkan kode etik PPAT. Dalam kasus Putusan Nomor 381/Pdt.G/2014/PN.BDG PPAT bertanggung jawab atas akta yang dibuat oleh PPAT dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, maka dikenakan sanksi keperdataan terhadap kesalahan yang terjadi dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum dalam hal ini dalam sifat aktif maupun pasif. PPAT dalam hal ini melakukan perbuatan melawan hukum, unsur perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya kelalaian dan adanya kerugian yang ditimbulkan.

## **B. Saran**

1. Berdasarkan kasus ini, PPAT wajib menolak pembuatan akta yang tidak memenuhi syarat jual beli tanah yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. PPAT harus lebih teliti, cermat, dan seksama dalam melakukan pengecekan terhadap data-data yang menjadi dasar pembuatan akta jual beli, khususnya pengecekan sertipikat. Mengenai adanya tindakan kelalaian yang dilakukan oleh PPAT, memang dibutuhkan sistem pengawasan yang lebih tegas untuk meminimalisir kelalaian yang akan dilakukan. Seperti pengecekan ke BPN atau tanggal akta terlebih dahulu daripada tanggal cek, hal ini akan dipermasalahkan oleh BPN, apalagi tanpa cek tidak akan bisa didaftarkan.
2. PPAT dalam menjalankan tugasnya harus lebih teliti dan berhati-hati, dikarenakan tugas PPAT bukan hanya mencatat tetapi juga melihat apakah

yang diinginkan oleh penghadap untuk dituangkan kedalam akta otentik sudah benar dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. PPAT harus menjunjung tinggi jabatannya dan juga kode etik PPAT agar selalu menjadikan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai dasar dalam menjalankan tugasnya sehingga tidak menimbulkan konflik ataupun kerugian bagi dirinya sendiri maupun para pihak, Para pihak yang berhadapan dengan PPAT seharusnya mengutarakan dan memberikan keterangan yang jelas dan sebenar-benarnya dengan itikad baik supaya Akta PPAT yang dibuat dan dikeluarkan oleh PPAT mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku