

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian-uraian yang terdapat pada bab-bab terdahulu, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pengaturan mengenai Perubahan Komparisi Akta tidak diatur secara jelas di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah maupun dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 (Perkaban Nomor 8 Tahun 2012) sehingga dalam hal peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah mengalami kekosongan norma dalam hal mekanisme perbaikan kesalahan pengetikan di dalam pembuatan akta. Demi menutup kekosongan norma yang terjadi, berdasarkan Penetapan yang dikeluarkan hakim pada perkara perdata nomor 17/Pdt.P/2016/PN.Lmj, maka perbaikan akta yang dibuat pejabat pembuat akta tanah terkhusus pada Pejabat Pembuat Akta Tanah digunakanlah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pasal 48 sampai 51 sebagai dasar hukum perbaikan kesalahan terhadap akta PPAT. Pasal 48 hingga Pasal 50 mengatur tentang Renvoi dan Pasal 51 Mengatur tentang Ralat suatu akta. Namun, pada kenyataannya pasal 48 sampai 51 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-

Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris masih belum menutupi permasalahan terkait perubahan akta PPAT Sementara khususnya perubahan pada bagian komparasi dan aturan tersebut masih banyak kerancuan dalam pelaksanaannya. Jenis-jenis perbaikan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat akta Tanah, jika mengarah kepada UUJN maka akan terdiri dari Renvoi dan Ralat, sedangkan praktiknya dapat pula melalui jalur pengadilan demi mendapatkan suatu penetapan. Dari penetapan tersebut diketahui pula bahwa akta PPAT memiliki tingkatan yang sama dengan akta Notaris. Hal ini dapat diketahui dari digunakannya UUJN untuk memperbaiki kesalahan penyetoran akta yang dibuat oleh PPAT.

2. *Renvoi* dapat dilakukan pada saat akta dibuat hingga akta dibacakan dihadapan penghadap dan saksi. Jika terjadi kesalahan sebelum akta ditandatangani maka akan dicoret, pencoretan dilakukan sedemikian rupa agar kata yang dicoret masih dapat dibaca sehingga dapat dibandingkan dengan perubahannya. Setelah perubahan disetujui oleh para pihak maka kata yang diubah dan/atau diperbaiki tersebut akan di paraf oleh penghadap, saksi dan PPAT Sementara. Apabilah perbaikan tersebut tidak ditandatangani maka konsekuensi hukumnya yaitu Akta tersebut tidak lagi menjadi Akta otentik melainkan hanya sebagai Akta bawah tangan saja. Apabila kesalahan tersebut baru disadari ketika Akta telah ditandatangani dan para pihak sudah tidak ada ditempat atau baru disadari setelah beberapa tahun berlalu maka upaya hukum yang digunakan ialah Ralat. Ralat dilakukan dengan terlebih dahulu Membuat akta Berita Acara Pembetulan dan melakukan prosedur sebagaimana dimaksud

dalam ketentuan Pasal 51 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. Perbaikan akta setelah ditandatangani dapat juga dilakukan di pengadilan Negeri di wilayah hukum tanah itu berada. Apabila PPAT Sementara yang membuat akta tersebut sudah pensiun dan/atau meninggal dunia sehingga tidak mungkin lagi melakukan perbaikan maka PPAT Sementara yang baru dapat membuat surat keterangan. Kemudian setelah surat keterangan di buat maka didaftarkan kepengadilan Negeri dengan perkara permohonan untuk menyatakan surat keterangan yang dibuat oleh PPAT yang baru tersebut sah dan berkekuatan hukum yang tetap. PPAT akan mendapatkan perlindungan hukum selama dalam pembuatan Akta, PPAT tidak melampaui Tugas Pokok Dan Kewenangannya. PPAT dituntut untuk jeli di dalam melihat surat-surat yang dihadapkan kepadanya agar tidak ada kesalahan terutama untuk membuat komparisi akta, karena kesalahan dalam komparisi akta sangat fatal terutama dalam menentukan *legal standing* penghadap kesalahan dalam komparisi juga mengakibatkan *naturlijke person*-nya berbeda jika *naturlijke person*-nya berbeda maka Akta tersebut secara langsung akan menjadi cacat.

## **B. Saran**

Pada prinsipnya seorang PPAT ataupun PPAT Sementara dalam membuat akta diwajibkan untuk teliti terhadap akta yang dikeluarkannya. Akta yang dibuat oleh dan/atau dihadapan PPAT atau PPAT Sementara harus dibuat tanpa ada perubahan dengan penggantian; penambahan, pencoretan; ataupun penyisipan. Namun demikian jika terdapat kesalahan penulisan, maka harus diperbaiki, sebab

kesalahan merupakan suatu hal yang perlu dipertanggungjawabkan. Tanggung jawab sehubungan dengan kesalahan yang dilakukan, dapat diformulasikan sebagai keharusan untuk menanggung terjadinya suatu peristiwa. Tanggung jawab dapat dilakukan secara personal, dengan melakukan perbaikan.

Dari penelitian ini diharapkan adanya pengaturan yang lebih terperinci mengenai mekanisme perubahan akta PPAT khususnya akta PPAT Sementara agar dapat terciptanya perlindungan hukum bagi para pihak dan PPAT Sementara dalam proses peralihan hak atas tanah khususnya dalam pembuatan akta PPAT yang dibuat dihadapan seorang Camat atau Kepala Desa yang ditunjuk oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara.