

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Akta Jual Beli Nomor 146/2016 dan 148/2016 telah dinyatakan batal demi hukum oleh majelis hakim, sehingga kedua akta tersebut tidak lagi sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak. Dengan batalnya akta-akta tersebut, seluruh tindakan hukum yang didasarkan pada akta tersebut juga otomatis dianggap batal, dan hak kepemilikan atas tanah harus dikembalikan ke kondisi semula sebelum terjadi jual beli. Karena hak atas tanah tersebut telah beralih kepada Tuan MG, maka untuk mengembalikan status kepemilikan tanah kepada pihak pembeli, perlu dilakukan pendaftaran peralihan hak ke Kantor Pertanahan. Proses ini menggunakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagai dasar atau bukti peralihan. Kantor Pertanahan akan mencoret nama pembeli sebelumnya dan menggantinya dengan nama pemegang hak yang baru pada buku tanah dan sertifikat. Sementara itu, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang turut membuat akta dan menjadi turut tergugat dalam perkara, wajib menaati putusan hakim dengan mencatat dalam minuta akta bahwa akta tersebut telah dibatalkan demi hukum, serta melampirkan salinan putusan pengadilan. Hal ini dilakukan sebagai upaya pencegahan agar akta atau dokumen-dokumen terkait tidak disalahgunakan apabila di kemudian hari ada pihak yang meminta salinan atau fotokopi dokumen tersebut.

1. PPAT sebagai pejabat umum kepadanya dituntut tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya. Apabila akta yang dibuat ternyata dibelakang hari mengandung sengketa maka hal ini perlu dipertanyakan, apakah akta ini merupakan kesalahan PPAT atau kesalahan para pihak yang tidak memberikan dokumen yang sebenarnya dan para pihak memberikan keterangan yang tidak benar atautkah adanya kesepakatan yang dibuat antara PPAT dengan salah satu pihak yang menghadap. Apabila akta yang dibuat/diterbitkan PPAT mengandung cacat hukum karena kesalahan PPAT baik karena kelalaian maupun karena kesengajaan PPAT itu sendiri maka PPAT itu harus memberikan pertanggungjawaban secara moral dan secara hukum. Dan tentunya hal ini harus terlebih dahulu dapat dibuktikan. Tanggung jawab menurut KUHPdata yaitu pada Pasal 1365, Pasal 1366, Pasal 1367 KUH Perdata, harus berdasarkan penyelidikan dan proses pembuktian yang aturan hukum dengan mencari unsur-unsur kesalahan dan kesengajaan dari PPAT itu sendiri.

B. Saran

1. Bagi para pihak yang berencana melakukan suatu perbuatan hukum dan yang akan dituangkan dalam suatu akta yang dibuat oleh pejabat umum haruslah memiliki itikad yang baik dari awal pembuatan akta dan haruslah lebih berhati-hati dengan pihak lain yang akan mengadakan perjanjian, lebih baik apabila terhadap pihak satu terhadap pihak lain sudah saling mengenal namun tidak menghalangi kepada para pihak yang belum mengenal satu

sama lain untuk tidak membuat akta, hal tersebut untuk mencegah terjadinya sengketa dikemudian hari.

2. PPAT dalam melaksanakan tugasnya yang mulia yaitu membantu masyarakat dalam menyelesaikan persoalan hukum yang dihadapinya untuk selalu bertindak cermat, hati-hati, dan belajar meningkatkan pengetahuannya untuk mendalami mengenai peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan baik selama menjalankan jabatannya sebagai PPAT, sehingga dapat meminimalisir terjadinya perbuatan atau akta yang dipersengketakan oleh para pihak yang berkepentingan yang dapat muncul dikemudian hari.