

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bab sebelumnya, dapat dibuat kesimpulan pada penelitian ini sebagai berikut :

1. Bentuk tanggung jawab hukum pejabat pembuat akta tanah dalam membuat Akta Jual Beli apabila terjadi penyimpangan dalam pembuatan akta yang dilakukannya, dapat berupa sanksi pidana berupa penjara berdasarkan ketentuan Pasal 264 KUHP, karena melanggar tindak pidana pemalsuan surat atau memasukan keterangan palsu dalam akta jual beli yang dibuat, maupun digugat secara perdata, melalui gugatan perbuatan melawan hukum karena melanggar Pasal 24 ayat 1 jo. ketentuan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang telah diperbaharui oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, PPAT harus bertanggungjawab apabila terjadi penyimpangan dalam pembuatan akta yang dilakukannya yang mengakibatkan tidak sahnya akta yang dibuat PPAT tersebut, dalam bentuk sanksi pemberhentian sementara atau pemberhentian dengan tidak hormat. Selain itu, dalam Pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah juga bisa menerima sanksi berupa sanksi administratif sampai dengan pemberhentian dari jabatannya, serta juga dapat dibebankan dengan ganti rugi kepada pihak-pihak yang dirugikan dengan adanya Akta yang dibuat oleh PPAT.
2. Pertimbangan Majelis hakim pada putusan Pengadilan Negeri Kls I.A Bandung tanggal 6 April 2015, pada Putusan Nomor 381 /Pdt.G /2014/PN.Bdg berpendapat sesuai dengan ketentuan Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa perjanjian jual beli antara

Tergugat I dengan Tergugat II yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 250/2012 tanggal 19 Juni 2012 dan Akta Jual Beli Nomor 251/2012 tanggal 19 Juni 2012, yang dibuat dihadapan Penggugat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah mengandung cacat hukum, sehingga oleh karenanya haruslah dibatalkan sebagaimana dimintakan dalam petitum kedua dan ketiga gugatan Penggugat. Kemudian Majelis hakim Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa perkara Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 451/PDT/2015/PT.BDG berpedoman kepada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 1-5-1979 Nomor: 1420 K/Sip/1978, yang tidak membenarkan Pengadilan untuk membatalkan suatu Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana petitum angka 3 putusan Pengadilan tingkat pertama yang membatalkan Akta Jual Beli Nomor: 250/2012 tanggal 16 Juni 2012 dan Akta Jual Beli Nomor: 251/2012 tanggal 16 Juni 2012 yang juga merupakan petitum gugatan Penggugat angka 3 beralasan hukum untuk dibatalkan.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penulis merumuskan saran sebagai berikut:

1. Kedepannya diharapkan Pejabat Pembuat Akta Tanah, agar membuat akta harus memenuhi syarat formil maupun materiil sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku agar dapat menghindari adanya kelalaian yang mengakibatkan adanya pertanggung jawaban dalam bentuk sanksi, baik sanksi perdata, maupun sanksi pidana yang dapat dikenakan.
2. Kedepannya diharapkan, bagi pembeli tanah yang mengalami masalah dalam hal jual beli tanah dengan developer maupun PPAT, dapat mendapatkan perlindungan hukum apabila mengadakan perbuatan Developer yang tidak bertanggungjawab kepada BPSK untuk masalah perdata, dan kepihak Kepolisian untuk masalah pidana apabila dalam jual beli tanah tersebut terdapat unsur penipuan, pemalsuan surat maupun

penggelapan, serta membuat gugatan Perbuatan melawan hukum atau wanprestasi pada pengadilan negeri. Sedangkan Perlindungan hukum preventif terhadap pembeli tanah yang memiliki itikad baik, pembeli tanah agar dapat mematuhi ketentuan hukum yang berlaku serta menjalankan proses jual beli tanah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sehingga secara preventif, seorang pembeli tanah dapat memiliki perlindungan hukum, dan dilindungi haknya sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

