

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 KESIMPULAN

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah bertanggung jawab atas kelalaian dan kesalahan dari isi akta yang dibuat dihadapannya, melainkan Pejabat Akta Tanah hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik seperti yang sudah diatur oleh Undang-Undang. Tanggung jawab yang berkaitan dengan kebenaran materiil antara lain yaitu :
 - 1) Tanggung jawab PPAT secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang diterbitkannya. Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggung jawab perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuat adalah konstruksi perbuatan melawan hukum.
 - 2) Tanggung jawab administrasi, tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah mengenai produk yang telah diterbitkannya. Pejabat Pembuat Akta Tanah harus bertanggung jawab atas semua atas akta jual beli tanah yang telah ia terbitkan.
2. Akibat hukum Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai syarat sah nya perjanjian, bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu memenuhi empat syarat :
 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
 2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
 3. Suatu pokok persoalan tertentu;
 4. Suatu sebab yang tidak dilarang.

Karena tidak terpenuhinya syarat sahnya suatu perjanjian, maka dinyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli No. 228/2015 tanggal 15 Desember 2015 dan Akta Jual Beli No. 229/2015 karena Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Tergugat II selaku PPAT tidak berkekuatan hukum tetap. Dan menyatakan batal demi hukum 2 (dua) bidang Sertifikat Hak Milik No. 822/Jatirahayu dan Sertifikat Hak Milik No. 2829/Jatirahayu, menimbang dari Akta Jual Beli yang telah diterbitkan oleh Tergugat II tidak sah secara hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang kuat. dalam hal ini PPAT juga mendapatkan sanksi atas pelanggaran kode etik IPPAT, yaitu :

- Teguran;
- Peringatan;
- Schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Onzetting (pemecatan) dari keanggotaan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

5.2 SARAN

1. Untuk meminimalisir kasus keperdataan maka diharapkan untuk Pejabat Akta Tanah menaati aturan yang sudah ditetapkan dalam proses penerbitan Akta Jual Beli Tanah. Dan menjalankan tugas dan wewenang sebagai mestinya dan dengan kehati-hatian. Agar tidak terjadi masalah untuk kedepannya.
2. Didalam pengurusan pembuatan Akta Jual Beli Tanah Pejabat Pembuat Akta tanah harus sesuai dengan ketentuan undang-undang yang tidak dilarang dan memenuhi kode etik IPPAT. Agar produk yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai kekuatan hukum tetap.