

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan permasalahan hukum yang telah Penulis uraikan, Penulis menarik kesimpulan bahwa:

1. Akta PPAT merupakan suatu laporan tertulis dari pembuat akta yang berisi tentang pernyataan mengenai telah dilakukannya perbuatan hukum oleh pihak-pihak tertentu di hadapannya pada suatu waktu yang disebut dalam akta yang bersangkutan. Fungsi akta PPAT adalah sebagai bukti bahwa benar telah dilakukan perbuatan hukum yang bersangkutan, dan karena perbuatan hukum tersebut bersifat terang dan tunai, sekaligus untuk membuktikan berpindahnya hak atas tanah yang bersangkutan kepada penerima hak. Akibat dari Akta Jual Beli yang dibuat tidak berdasarkan ketentuan yang berlaku dalam hal ini akta tersebut ditandatangani terlebih pada saat masih dalam keadaan belum lengkap dan tidak dibacakan maka kekuatan pembuktian akta tersebut adalah sebagai akta di bawah tangan, dan akta jual beli tersebut dapat dibatalkan karena tidak memenuhi unsur subyektif, maka segala perbuatan yang mendasarkan pada akta jual beli tersebut juga berakibat tidak mempunyai kekuatan hukum.
2. Jual beli hak atas tanah harus dilakukan secara terang dan tunai, terang artinya perbuatan hukum tersebut tidak dilakukan dengan sembunyi-sembunyi, dihadiri oleh PPAT dan juga saksi-saksi, maka dari itu Akta Jual Beli sangat tidak boleh ditandatangani terlebih dahulu ketika masih

berbentuk belum lengkap atau sebagian masih kosong. Namun, apabila PPAT menyuruh salah satu pihak untuk menandatangani akta yang identitas pembelinya masih kosong, maka ia telah melanggar ketentuan di atas, karena akta tersebut tidak dapat dibacakan, dan PPAT dapat menyalahgunakan wewenangnya dengan mengisi sesuatu yang tidak sesuai dengan kehendak penghadapnya. Selanjutnya tanggung jawab secara perdata PPAT, yaitu PPAT tersebut telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum Pasal 1365 KUHPerdata, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:

1. ada perbuatan melawan hukum;
2. ada kesalahan;
3. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
4. ada kerugian.

dan bentuk pertanggungjawabannya adalah PPAT wajib mengganti kerugian yang ditimbulkan oleh tindakannya

4.2. Saran

Dari kesimpulan yang telah Penulis jabarkan di atas, maka Penulis memberikan saran berupa:

1. Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Sebaiknya, dalam menjalankan tugasnya untuk membuat akta, PPAT harus memegang teguh apa yang tercantum dalam Peraturan Jabatan PPAT, Kode Etik IPPAT, dan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu, diperlukan suatu perundang-undangan bagi

PPAT yang mengatur secara khusus dan terperinci perihal larangan penandatanganan akta yang identitas pembelinya masih kosong dan tanggung jawab notaris terhadap penandatanganan blangko kosong, demi tercapainya kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan maupun PPAT itu sendiri agar tetap terlindungi dari kerugian dan segala bentuk sanksi yang diterapkan dalam suatu perundang-undangan tertentu.

2. Bagi Masyarakat

Hendaknya masyarakat lebih berhati-hati dalam melakukan perbuatan hukum, terutama dalam menandatangani suatu akta. Kiranya, masyarakat harus dengan tegas menolak untuk menandatangani blangko akta yang masih kosong dan meminta PPAT yang bersangkutan untuk selalu membacakan akta yang dibuat dengan jelas dan menyeluruh agar tidak timbul permasalahan di kemudian hari, dan juga kiranya masyarakat lebih sadar akan haknya dan tidak segan-segan untuk melaporkan segala tindak penyimpangan yang dilakukan oleh PPAT kepada pihak yang berwenang untuk menanganinya agar kelak tidak terjadi lagi penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan oleh PPAT.