

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

1. Pejabat pembuat akta tanah (PPAT) memiliki tugas pokok melaksanakan kegiatan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Dalam Pasal 1 ayat (8) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menerangkan bahwa Daerah kerja PPAT adalah suatu wilayah yang menunjukan kewenangan seorang PPAT untuk membuat akta mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalamnya. Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah Provinsi sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah meliputi wilayah kerjanya sebagai pejabat Pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya. Berkaitan dengan Daerah Kerja PPAT sebagaimana yang dijelaskan diatas maka seorang PPAT memang memiliki daerah kerja yang mencakup satu wilayah Provinsi namun Peraturan Jabatan PPAT yang disebutkan diatas lebih lanjut mengatur mengenai tempat kedudukan PPAT

yaitu di Kabupaten/kota diprovinsi yang menjadi bagian dari daerah kerja. Dengan kata lain seorang PPAT hanya berwenang membuat akta yang objeknya berada di ruang lingkup tempat kedudukannya sebagai PPAT. PPAT harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta itu dibuat sesuai dengan daerah kerja. Akta yang didegradasi dari akta otentik menjadi akta dibawah tangan kekuatan pembuktiannya akibatnya akan berubah menjadi tidak sempurna lagi tidak bisa dijadikan alat bukti sempurna. Penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) di luar tempat kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan tindakan yang sah sepanjang objek yang termuat dalam akta masih terletak di tempat kedudukan PPAT tersebut, serta penandatanganan akta masih dalam daerah kerja PPAT tersebut. Berkaitan dengan kasus yang diangkat dalam tesis ini maka tindakan PPAT yang menandatangani akta di Pekanbaru namun merupakan PPAT di Kabupaten Rokan Hulu merupakan tindakan yang sah karena Kabupaten Rokan Hulu dan Pekanbaru berada dalam satu Provinsi yang sama hal ini berarti aturan mengenai Jabatan PPAT tidak dilanggar sehingga merupakan tindakan yang sah.

2. Ratio decidendi Putusan MA Nomor 65 PK/TUN/2023 yakni majelis Hakim Mengenai daerah kerja PPAT Adalah suatu wilayah provinsi, sedangkan kedudukannya berada disalah satu kabupaten/kota dari daerah kerjanya. Menurut Majelis Hakim tindakan PPAT yang melaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli di Pekanbaru tidak bertentangan dengan ketentuan mengenai daerah kerja PPAT karena yang dimaksud daerah kerja

berada dalam satu wilayah provinsi, dalam hal ini PPAT memiliki daerah kerja di Provinsi Riau, dengan demikian dalil PPAT mengenai pelanggaran daerah kerja haruslah dinyatakan ditolak. Terhadap pertimbangan hakim yang menjadi dasar diambilnya putusan yang diangkat dalam tesis ini sesuai dengan aturan mengenai jabatan PPAT sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, mengenai daerah kerja PPAT yang mencakup seluruh wilayah dalam satu Provinsi sehingga Keputusan dan pertimbangan yang diambil oleh Majelis Hakim sudah jelas sesuai dengan aturan yang berlaku. Hal ini sah sepanjang objek yang dimuat dalam akta merupakan objek yang berada di Kota/Kabupaten dimana PPAT tersebut menjabat.

4.2 Saran

1. Agar PPAT dalam menjalankan jabatannya harus berhati-hati dan tetap berpegang teguh pada peraturan jabatan PPAT agar terhindar dari masalah dikemudian hari. Menjalankan jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki tanggung jawab hukum, administrasi, dan etika yang besar. Dengan menerapkan kehati-hatian, kepatuhan prosedur, dan integritas tinggi, PPAT dapat terlindungi dari risiko pidana dan perdata, sekaligus memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat.
2. Pemerintah harus tetap memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam pengambilan Keputusan agar tidak merugikan pihak lainnya. Penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)

merupakan kunci untuk mewujudkan tata kelola pemerintahan yang bersih (*clean government*), akuntabel, dan berorientasi pada kepentingan publik.

