

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Pejabat Umum, erat kaitannya dengan kewenangan, tugas dan kewajiban utama untuk membuat Akta Otentik, yang merupakan alat bukti sempurna bersifat membatasi kebebasan Hakim dalam memutuskan suatu perkara yang sedang dihadapinya. PPAT sebagai Pejabat Umum (*openbaar ambtenaar*) yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Akta PPAT dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum yang diberi kewenangan khusus untuk itu, maka akta PPAT merupakan Akta Otentik.
- b. Akta PPAT merupakan perbuatan hukum bersifat bersegi dua atau perikatan antara dua pihak dalam Hukum Perdata, akta tersebut tidak dapat dikualifikasikan sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat sepihak dalam Hukum Publik, sehingga obyek yang digugat bukan merupakan suatu keputusan (*beschikking*), sekalipun PPAT merupakan Pejabat TUN, namun dalam hal tersebut PPAT dan Aktanya bukan merupakan subyek dan obyek Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian PPAT dan Akta PPAT tidak dapat digugat di PERATUN. Kewenangan menangani sengketa mengenai pembatalan

Akta PPAT termasuk sengketa perdata ada pada Peradilan Umum sehingga Pengadilan Negeri yang berhak untuk membatalkan Akta PPAT.

2. Saran

- a. PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik yang keabsahannya dapat membatasi kebebasan Hakim untuk menemukan kebenaran dalam suatu perkara yang sedang dihadapinya di pengadilan, maka sudah saatnya DPR dan Pemerintah meningkatkan Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menjadi Undang-Undang sebagaimana halnya Undang-Undang Jabatan Notaris.
- b. Pengadilan TUN dalam memeriksa sengketa pembatalan Akta PPAT hendaknya terlebih dahulu menjatuhkan Putusan Sela untuk memperjelas posisi hukum apakah sengketa dimaksud termasuk dalam sengketa TUN yang menjadi kewenangan Pengadilan TUN untuk mengadili atau tidak. Hal ini menjadi penting untuk memperoleh kepastian hukum mengingat Yurisprudensi MARI menyatakan bahwa pembatalan Akta PPAT tidak termasuk dalam lingkup kewenangan Peradilan TUN.