

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **1. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik suatu kesimpulan sebagai berikut :

- A. Bahwa akta PPAT merupakan suatu akta otentik, dimana ciri keotentikannya sesuai dengan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta secara tegas telah disebutkan dalam penjelasan umum angka 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan sebagai akta yang otentik. Dengan ditetapkannya akta PPAT sebagai akta otentik, maka memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat karena dapat dijadikan sebagai alat bukti yang mengikat tidak hanya bagi kedua belah pihak yang terikat dalam perjanjian tetapi juga mengikat bagi pihak ketiga. Dalam hal suatu akta tidak dibuat dihadapan PPAT, maka akta tersebut hanya sebagai surat yang tertulis bagi kedua belah pihak saja, tanpa kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga mengenai perbuatan hukum yang telah dilakukan serta tidak dapat dilakukan pendaftaran ke Kantor Pertanahan untuk dicatatkan didalam sertifikatnya tanpa disertai dengan akta PPAT.
- B. Bahwa batasan tanggung jawab hukum PPAT dalam menjalankan tanggung jawab profesinya terkait erat dengan ketentuan hukum yang

berlaku dimana ketentuan tersebut harus dircalisasikan dalam pelaksanakannya secara hati-hati dan teliti dengan tidak mengabaikan sumpah jabatan yang telah dilakukan serta kaidah moral yang tidak dapat begitu saja diabaikan. Seorang PPAT dalam menjalankan tugas jabatannya harus disertai dengan tanggung jawab dan kepercayaan diri yang penuh, sehingga dapat melaksanakan tugasnya dengan baik dan benar serta siap untuk bertanggungjawab jika terjadi kesalahan baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja dalam setiap tindakannya.

- C. Bahwa dalam hal terjadinya pemalsuan identitas dan keterangan yang tidak benar yang telah diberikan oleh penghadap sehubungan dengan pembuatan akta, maka PPAT yang bersangkutan dapat melakukan pembelaan meskipun didalam ketentuan hukum tentang PPAT belum diatur mengenai hal tersebut; dengan adanya jaminan kebenaran yang diberikan oleh penghadap yang dimuat didalam akta tersebut sebagai akta partij (akta para pihak) yang sesuai dengan kehendak/keterangan yang telah diberikan dimana PPAT bukanlah pihak yang berwenang untuk melakukan penyidikan atas kebenaran dan keaslian dari identitas penghadap, melainkan bertindak berdasarkan bukti materiil yang telah lengkap yang diberikan kepadanya. Apabila PPAT dituntut oleh pihak ketiga yang merasa dirugikan ataupun diminta sebagai saksi dipengadilan maka hal tersebut hanya sebatas dmintakan keterangan sehubungan akta yang dibuatnya; disamping itu PPAT pun dapat meminta perlindungan

hukum/upaya pembelaan kepada IPPAT sebagai suatu organisasi profesi dimana ia bernaung.

## 2. Saran

- A. Setiap perbuatan hukum berupa pemindahan ataupun pembebanan hak atas tanah yang telah dilakukan, wajib dibuktikan dengan akta PPAT, sehingga kekuatan hukumnya menjadi kuat dan dapat menciptakan kepastian hukum bagi setiap orang khususnya mengenai tanah. Dengan adanya ketentuan yang mewajibkan harus dibuktikan dengan akta PPAT yang kini telah diatur dalam PP Nomor 24/1997, maka diharapkan proses pendaftaran tanah pun menjadi semakin kian tertib.
- B. Hendaknya masalah perlindungan hukum bagi PPAT segera diatur oleh instansi yang berwenang untuk itu agar menciptakan suatu kepastian hukum yang tegas dan sebaiknya pula peraturan mengenai PPAT ini dibuat dalam bentuk Undang-Undang yang didalamnya sekaligus mengatur masalah perlindungan hukum; pula dimana tingkatannya pun lebih tinggi dari hanya sekedar dalam bentuk Peraturan Pemerintah dan Peraturan Menteri.