

## BAB IV

### PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang Pelaksanaan Jual Beli Tanah Melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Di Nagari Pasar Baru Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat, maka penulis menyampaikansimpulan dan saran-saran sebagai berikut :

#### A. KESIMPULAN

Adapun simpulan yang dapat penulis kemukakan dari uraian-uraian dari hasil penelitian dan pembahasan adalah sebagai berikut :

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Nagari Pasar Baru, Kabupaten Pesisir Selatan sudah melaksanakan ketentuan Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu mengecek atau memeriksa kesesuaian sertifikat terlebih dahulu ke Kantor Pertanahan karena hal tersebut menjadi syarat pembuatan akta jual beli tanah.
2. Akta yang dibuat PPAT Sementara merupakan salah satu sumber data bagi pemeliharaan data pendaftaran tanah. Oleh karena itu, PPAT Sementara berkewajiban untuk memeriksa persyaratan jual beli tanah untuk sahnya perbuatan hukum yang bersangkutan. Syarat jual beli tanah ada dua, yaitu syarat materiil dan syarat formil.
3. Setiap sengketa tanah mengenai jual beli, kemungkinan besar PPAT Sementara dipanggil untuk menjadi saksi di Pengadilan. PPAT Sementara tidak bertanggung jawab atas data-data palsu yang disampaikan para pihak atau salah satu pihak dalam

jual beli tanah. Apabila PPAT Sementara tahu kalau para pihak menyampaikan data-data yang palsu kepadanya, PPAT Sementara dapat dikenakan sanksi pidana, sanksi administratif, bahkan tidak tertutup kemungkinan dituntut ganti rugi oleh pihak yang dirugikan secara perdata. Namun dalam praktiknya, PPAT Sementara tidak mau terlibat lebih jauh, apabila terjadi kasus mengenai akta yang dibuatnya, mereka hanya mau memberikan kesaksian atas akta yang dibuatnya.

Akibat hukum dari data-data yang disampaikan kepada PPAT Sementara palsu, adalah dapat dibatalkan. Demikian pula sertifikat tanah yang diterbitkan berdasarkan akta jual beli yang tidak sah, tentunya tidak sah pula sehingga dapat dibatalkan.

## **B. SARAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan serta kesimpulan diatas, penulis memberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Badan Pertanahan Nasional sebaiknya lebih meningkatkan pembinaan formal maupun informal kepada PPAT Sementara, dalam suatu forum komunikasi untuk meningkatkan pengetahuan dan kemampuan dalam melaksanakan tugas di bidang pertanahan khususnya mengenai PPAT Sementara, serta meningkatkan kesadaran PPAT Sementara agar dalam melaksanakan tugasnya sesuai peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar sumpah jabatannya, sehingga timbulnya kasus pada akta dapat dihindari.
2. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dalam membuat akta jual beli tanah harus teliti, cermat, hati-hati, dan tidak boleh ceroboh. Kemampuan meneliti dan memeriksa sangat diperlukan sebelum terjadi hal-hal yang tidak diinginkan. Apalagi Camat selaku PPAT Sementara yang tugasnya sangat kompleks sebagai Pegawai Negeri Sipil, dan Camat

kebanyakan bukan dari Sarjana Hukum jadi harus teliti serta harus mempunyai pengalaman dan penguasaan materi di bidang hukum perjanjian/perikatan serta hukum pertanahan supaya benar-benar menguasai masalah tanah, demi kesempurnaan dalam pembuatan akta.

3. Pentingnya penyuluhan kepada masyarakat bahwa setiap ada transaksi jual beli tanah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang agar mendapatkan kepastian hukum.

