

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan dengan pokok permasalahan yang telah dirumuskan pada bab terdahulu, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut bahwa:

- a. Pertimbangan Hukum Hakim terhadap Tanggung Jawab Notaris/PPAT dalam Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik Atas Tanah pada Perkara Nomor : 535/Pid.B/2013/PN.Pdg

Pertimbangan hakim dalam menjatuhkan sanksi pidana terhadap pelaku dalam perkara nomor 535/Pid.B/2013/PN.Pdg telah sesuai. Berdasarkan penjabaran keterangan para saksi, keterangan terdakwa, dan barang bukti serta adanya pertimbangan pertimbangan yuridis, hal-hal yang meringankan dan hal-hal yang memberatkan terdakwa, serta memperhatikan undang-undang yang berkaitan yang diperkuat dengan keyakinan hakim.

- b. Akibat Hukum terhadap Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik Atas Tanah pada Perkara Nomor : 535/Pid.B/2013/PN.Pdg

Dengan adanya pelanggaran-pelanggaran hukum yang dilakukan oleh pihak Notaris/PPAT dalam melakukan fungsi, dan tugas serta kewenangannya, maka hal ini dengan sendirinya akan berakibat terhadap proses balik nama sertifikat tanah itu sendiri, yaitu : Akta Jual Beli ruko tersebut kehilangan keotentikannya yang kemudian terdegradasi menjadi

akta dibawah tangan dan dapat dibatalkan, dengan dibatalkannya Akta Jual Beli ruko tersebut maka sertifikat ruko yang telah menjadi atas nama Pembeli juga tidak sah. Pembatalan terhadap akta dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Padang.

- c. Tanggung Jawab Notaris/PPAT dalam Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik Atas Tanah pada Perkara Nomor : 535/Pid.B/2013/PN.Pdg.

Berhubung dalam perkara Nomor : 535/Pid.B/2013/PN.Pdg pihak Notaris/PPAT telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar aturan hukum pidana Pasal 263 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan peraturan berkenaan dengan tugas dan jabatan Notaris yaitu UUJN, maka untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya Pihak Notaris/PPAT diberikan sanksi sesuai aturan hukum yang dilanggarnya yaitu sanksi pidana. Sebagaimana tercantum pada Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yaitu menghukum terdakwa (Notaris/PPAT SD dan karyawannya DL) dengan hukuman penjara 5 (lima) bulan, dengan ketentuan hukuman tidak perlu dijalani apabila dalam tenggang 10 (sepuluh) bulan terdakwa-terdakwa tidak melakukan perbuatan yang dapat dipidana, yang selanjutnya kemudian putusan tersebut dibatalkan pada putusan Pengadilan Tingkat Banding sehingga hakim menjatuhkan pidana penjara selama 2 (dua) tahun kepada Pihak Notaris/PPAT yang melakukan perbuatan melawan hukum tersebut.

2. Saran

Adapun saran-saran yang dapat diberikan berdasarkan kesimpulan di atas terhadap tanggung jawab Notaris/PPAT yang ternyata telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah adalah sebagai berikut :

1. Untuk Notaris/PPAT :

- a. Diharapkan untuk selalu berhati-hati dan melakukan pengecekan terlebih dahulu sebelum memproses jual beli tanah sampai balik nama sertifikat atas tanah. Notaris/PPAT tidak boleh sembarangan dalam memproses jual beli tanah dan balik nama sertifikat atas tanah tersebut, karena pada dasarnya Notaris/PPAT harus memastikan bahwa semua kelengkapan syarat-syarat dalam suatu jual beli dan balik nama sertifikat tanah sudah terpenuhi dengan baik. Maka dengan demikian prosesnya dapat berjalan lancar dan tidak akan timbul masalah/sengketa dikemudian hari.
- b. Karena Notaris/PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kepercayaan kepadanya dalam hal pembuatan akta otentik yang menjamin kepastian hukum atas hak dan kewajiban para pihak yang melakukan perbuatan hukum, maka Notaris/PPAT harus mempunyai sifat yang jujur, mempunyai itikad yang baik serta bersikap professional dan harus berpegang teguh pada peraturan perundang-undangan dan tunduk pada kode etik profesi serta bertanggungjawab atas keabsahan Akta Otentik yang dibuatnya.

2. Untuk pihak selaku Penjual : Penjual hendaknya lebih mengedepankan sikap kehati-hatian dan mawas diri, dengan mencari tahu atau mengetahui terlebih dahulu tentang semua prosedur jual beli/balik nama sertifikat yang sesungguhnya sebelum menandatangani akta jual beli, jika notaris tidak menjelaskan prosedur resmi dalam melakukan jual beli tersebut maka Penjual sebaiknya lebih aktif bertanya tentang segala halnya mengenai perbuatan jual beli tersebut.
3. Untuk pihak selaku Pembeli : diharapkan dalam melakukan perjanjian jual beli harus berpegang prinsip pada asas iktikad baik dan bersikap jujur. Pihak pembeli harus juga memenuhi syarat-syarat yang diperlukan dalam melakukan jual beli tanah sampai dengan proses balik nama. Dan sebelum menggunakan haknya atas tanah yang dibeli tersebut hendaknya pembeli terlebih dahulu menyelesaikan kewajibannya dalam hal pelunasan pembayaran jual beli tanah tersebut. Dengan demikian apabila semua syarat tersebut terpenuhi, maka proses jual beli tanah sampai dengan proses balik nama sertifikat dapat berjalan lancar tanpa hambatan apapun.
4. Untuk pemerintah selaku lembaga eksekutif dan Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) selaku lembaga legislative : dengan banyaknya timbul kasus perkara pidana dimana Notaris/PPAT menjadi tersangka, terdakwa bahkan terpidananya, maka merekonstruksi kembali pengaturan dalam UUJN dan UU perubahan atas UUJN mengenai tidak adanya komulasi atau penggabungan penerapan sanksi seperti sanksi administrasi, sanksi perdata dan dipidana sebagai bentuk pertanggungjawaban seorang Notaris,

karena pengaturan komulasi atau penggabungan penerapan sanksi ini tentunya akan lebih mendisiplinkan kinerja Notaris/PPAT dan memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang dirugikan oleh ketidak profesionalan Notaris/PPAT dalam menjalankan fungsinya.

