

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

1. Pada perkara perdata No. 90/Pdt.G/2013/PN.Pdg ini permasalahan terjadi dikarenakan pihak tergugat menggunakan Akta kuasa nomor 67 tanggal 17 Februari 1996 yang dikategorikan sebagai kuasa mutlak dijadikan sebagai dasar dalam peralihan hak atas tanah bersertifikat, tanpa didahului oleh PPJB atau perjanjian apapun, padahal Perjanjian Pokok dan kuasa ini tidak dapat dipisahkan. Akta ini juga dibuat dengan bujukan kepada penggugat untuk membuat kuasa tersebut. Hal ini mengakibatkan perbuatan tersebut menjadi perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Undang-undang.
2. Konsekuensi yuridis atau akibat hukum dari peralihan hak milik atas tanah dengan kuasa mutlak dalam perkara No. 90/Pdt.G/2013/PN.Pdg ini mengakibatkan akta kuasa dan akta jual beli dalam perkara ini dinyatakan batal demi hukum. Sehingga perbuatan hukum dalam akta ini dianggap tidak pernah ada. Putusan dalam perkara ini hanya meminta untuk menyerahkan sertifikat kembali kepada penggugat tanpa membatalkan sertifikat yang sudah dibalik namakan kepada pihak tergugat. Apabila pihak penggugat ingin membalik namakan lagi sertifikat tanah tersebut kepada nama penggugat, penggugat harus mengajukan gugatan baru lagi kepada pengadilan untuk meminta pembatalan sertifikat dikarenakan BPN tidak bisa memproses permohonan balik nama dikarenakan tidak ada dasar hukumnya dan putusan yang tidak memerintahkan

BPN untuk membatalkan sertifikat dan membaliknamakan kembali seperti semula.

3. Tanggung jawab Notaris /PPAT dalam hal peralihan hak milik atas tanah yang menggunakan kuasa mutlak Berdasarkan teori *fautes personalles*, Penulis berpendapat bahwa PPAT bertanggung jawab atas pembuatan akta jual beli berdasarkan kuasa mutlak. Kerugian terhadap para pihak atas kelalaian PPAT dibebankan kepada Pejabat yang karena kalalaiannya itu telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini beban tanggung jawab ditujukan pada PPAT selaku pribadi.

## B. SARAN

1. Notaris dalam proses pembuatan akta otentik harus betul-betul menjalankan tugas secara profesional dan membuat akta dengan prosedur yang benar sesuai dengan ketentuan perundang-undangan karena berkaitan langsung terhadap tanggung jawab sebagai pejabat umum yang diberi wewenang secara khusus sebagaimana yang diatur dalam UUJN.
2. Kebatalan akta otentik dapat dihindari manakala notaris/PPAT dalam menjalankan jabatannya mengedepankan pada peraturan hukum, bersifat netral dan mandiri, serta memberikan nasehat hukum kepada para pihak yang akan melakukan perjanjian sehingga akta otentik dapat berfungsi sebagai alat bukti yang sempurna. Dengan tidak dapatnya sertifikat di proses balik namakan kembali walaupun gugatan penggugat dikabulkan oleh hakim, hendaknya kuasa

hukum penggugat (Advokat) lebih cermat dan lebih melengkapi lagi dalam membuat gugatan sehingga maksud dan tujuan akhir penggugat untuk kepastian hukum sertifikat atas milik penggugat dapat tercapai tanpa harus mengajukan gugatan baru kembali.

3. PPAT dan Notaris wajib menerapkan asas kecermatan dalam melaksanakan kewajibannya karena pertanggungjawabannya tetap melekat sampai kapanpun, sehingga kehati-hatian dalam menuangkan kehendak para pihak sangat diwajibkan, sehingga kehendak para pihak dapat tertuang dalam akta dan tidak bertentangan dengan hukum dan permasalahan hukum dapat dihindari.

