

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, maka dengan ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Proses Perjanjian Jual Beli Tanah berdasarkan perkara yang ada di dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1012 K/Pdt/2022 adalah bahwa PPAT JWL telah melakukan pelanggaran terhadap prosedur pembuatan AJB, karena PPAT JWL tidak memeriksa dokumen yang diberikan para penghadap yang ternyata merupakan bentuk perbuatan melawan hukum, yaitu Penipuan. Sehingga dalam hal ini, perjanjian jual beli tersebut tidak memenuhi syarat objektif perjanjian yang tercantum di dalam Pasal 1320 KUHPerdata, AJB tersebut menjadi tidak sah lalu dibatalkan dan harus dikembalikan seperti keadaan semula. PPAT wajib untuk memeriksa atau memverifikasi kebenaran data serta dokumen yang diajukan oleh para penghadap yang melakukan transaksi jual beli. Serta dalam proses sebelum membuat akta, pada saat membuat akta, dan setelah membuat akta, PPAT wajib memperhatikan peraturan yang berlaku.
2. Tanggung jawab PPAT terhadap AJB yang dibatalkan dalam perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 1012 K/Pdt/2022 adalah dapat dikenai sanksi administratif, perdata bahkan pidana. Pada kasus ini, PPAT dinilai tidak bertanggungjawab secara pidana karena akta yang dibuatnya cacat,

tetapi cacat hukum tersebut disebabkan oleh kesalahan orang lain, atau keterangan dan bukti surat yang disampaikan palsu yang direncanakan oleh para penghadap. Penyebab cacat hukum di dalam kasus ini karena adanya identitas palsu, sebab Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK), merupakan hasil rekayasa dari kerjasama para penghadap. PPAT dianggap melakukan perbuatan melawan hukum karena melanggar kode etik terkait perilaku jujur, mandiri, dan bertanggungjawab, dan juga mengakibatkan kerugian bagi Nyonya R yang berupa kehilangan hak atas tanah dan bangunan oleh Akta Jual Beli yang dilakukan di PPAT JW. Sehingga PPAT JW hanya dikenai sanksi administratif berupa mengembalikan objek perkara seperti keadaan semula.

B. Saran

Berdasarkan simpulan yang telah diuraikan diatas, adanya beberapa saran yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah:

1. Saran bagi para pihak yang berkepentingan dalam melakukan transaksi jual beli, bahwa penting sekali untuk melaksanakan suatu perbuatan dengan itikad baik. Hal ini penting karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para pihak maupun salah satu pihak dapat mengakibatkan akta tersebut menjadi tidak sah dan batal demi hukum.
2. Diharapkan PPAT lebih bersikap hati-hati dalam melakukan proses jual beli dengan para penghadap, dan PPAT diharapkan meminta dokumen asli diperlihatkan sebagai langkah preventif, sehingga mengurangi terjadinya perbuatan melawan hukum di dalam transaksi jual beli di PPAT.