

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

1. Tugas dan kewenangan PPAT dalam proses pensertifikatan tanah secara normatif sesuai Pasal 2 dan Pasal 3 PP Nomor 37 tahun 1998 adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak atas satuan rumah susun dengan kewenangan membuat akta otentik. Adapun tugas dan kewenangan berdasarkan Pasal 2 dan Pasal 3 merupakan hal yang krusial dikarenakan pembuatan akta harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis, dengan menghadirkan sekurang-kurangnya 2 orang saksi yang memenuhi syarat bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum yang antara lain member kesaksian keberadaan dokumen dalam pembuatan akta. PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak dengan member penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta, dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sesuai dengan ketentuan PPAT sebagai pejabat umum maka akta yang dibuat diberi kedudukan sebagai akta yang otentik.
2. Tanggung jawab dari PPAT dalam menjalankan tugas dan kewenangan berdasarkan ketentuan normatif dan kode etik, PPAT

menjalankan perubahan sistem publikasi negatif menjadi positif melalui data fisik dan yuridis melalui kegiatan pendaftaran tanah dengan teliti dan penuh tanggung jawab. Kode Etik PPAT bagaimanapun menuntut seorang PPAT untuk bekerja penuh tanggung jawab, mandiri, jujur, dan tidak berpihak. Dalam kasus pensertipikatan ini PPAT tidak teliti melaksanakan pemeriksaan data yang didapat dari Kepala Desa. PPAT terlalu mempercayakan pekerjaan pemeriksaan kepada karyawannya, sehingga adanya data yang dipalsukan tidak diketahuinya, data yang tidak sesuai menyebabkan proses di Badan Pertanahan Nasional menjadi terhenti dan tidak dapat dilaksanakan. Karena PPAT terdahulu pensiun dari jabatannya maka proses pensertipikatan dialihkan pada PPAT pengganti, setelah ditelusuri barulah terungkap faktor yang menjadi kendala terhentinya proses pensertipikatan ini, terbukti peran PPAT yang teliti adalah amat penting. Peranan PPAT dalam memberikan perlindungan dan kepastian hukum terhadap Hak atas tanah adalah dengan memeriksa secara seksama berkas yang diajukan pemohon dan mengembalikannya bila kurang lengkap atau kurang kuat secara hukum tersebut yang dapat merugikan berbagai pihak. Tindakan itu akan lebih tepat bila disertai dengan penjelasan yang logis dan jelas sehingga dapat diterima oleh pihak pemohon. Perlindungan hukum sebenarnya dimaksudkan untuk melindungi kepentingan umum dalam upaya mewujudkan negara sejahtera. Perlindungan hukum merupakan usaha sadar yang dilakukan oleh setiap orang, instansi pemerintah atau swasta

dalam pemenuhan, dan perlindungan hak-hak individu atau kelompok masyarakat. Perlindungan hukum ini merupakan tanggung jawab pemerintah. Negara akan menjadi kuat apabila masyarakatnya memperoleh perlindungan yang baik.

3. PPAT yang tidak teliti dalam memproses pensertipikatan bila ada pengaduan dari masyarakat dapat dikenakan sanksi berupa teguran, tetapi dalam prakteknya hal itu hampir tidak pernah dilaksanakan, sanksi yang dikenakan hanyalah berupa sanksi sosial: karena masyarakat tidak akan lagi mempercayakan pensertipikatan kepada PPAT tersebut. Sanksi lain yang akan dikenakan kepada PPAT yang terbukti lalai dalam menjalankan tugasnya berupa sanksi teguran dari Majelis Pengawas Daerah (MPD) selain itu akan hilang kepercayaan dari masyarakat terhadap PPAT yang bersangkutan.

## **B. SARAN**

Bagi Akademisi skripsi ini untuk memberikan wacana bagi Dosen dan mahasiswa Civitas Akademika dalam kajian hukum agraria.

Bagi Praktisi untuk mengkaji tanggung jawab PPAT dalam hubungan kontraktual dengan klien.

Bagi masyarakat agar dapat mengetahui peran PPAT dalam proses pensertipikatan dan terutama untuk kewaspadaan dalam transaksi khususnya yang masih berstatus tanah Girik.

Bagi klien untuk mengetahui tanggung jawab PPAT dalam jasa yang diberikan.