

BAB V PENUTUP

A. KESIMPULAN

Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sangat penting dalam kasus – kasus pertanahan di Indonesia. Apabila PPAT terbukti menyusun akta yang tidak memenuhi syarat formil dan materil serta menimbulkan kerugian bagi pihak lain, PPAT dapat dimintai pertanggungjawaban melalui tiga jenis sanksi. Pertama, sanksi administratif berupa pemberhentian tidak dengan hormat dan/atau denda administratif jika melanggar kewajiban jabatan. Kedua, sanksi perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata atas dasar perbuatan melawan hukum, yang mencakup penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada pihak yang dirugikan ketika akta dinyatakan tidak sah atau cacat hukum oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Ketiga, sanksi pidana dapat dikenakan jika PPAT terbukti dengan sengaja menyusun akta sebagai sarana melakukan tindak pidana seperti penipuan atau pemalsuan dokumen.

PPAT memiliki tanggung jawab hukum yang signifikan dalam pelaksanaan kewenangannya membuat akta otentik, khususnya akta pemberian Hak Guna Bangunan (HGB). Kedudukan PPAT bukan hanya bersifat administratif, tetapi juga memiliki dimensi yuridis penting karena akta yang dibuatnya menjadi instrumen hukum utama dalam proses pendaftaran dan penerbitan sertifikat HGB oleh BPN. Hal ini terbukti dari Putusan PTUN Jakarta Nomor 201/G/2019/PTUN-JKT yang menunjukkan bahwa sertifikat HGB dapat dibatalkan akibat prosedur administratif yang cacat hukum, di mana akta PPAT menjadi bagian dari rangkaian prosedur tersebut.

B. SARAN

Dari penelitian ini, penulis memberikan beberapa saran untuk kemajuan dan perbaikan kasus terkait tanggung jawab PPAT, dimana untuk meningkatkan kualitas dan akuntabilitas PPAT dalam menjalankan tugasnya, diperlukan peningkatan kompetensi melalui pelatihan berkala dan penguatan kode etik profesi agar PPAT memiliki pemahaman komprehensif terhadap norma hukum pertanahan dan mampu mengidentifikasi potensi cacat administrasi sejak awal. Selain itu, Kementerian ATR/BPN perlu memperketat mekanisme pengawasan terhadap praktik PPAT, khususnya dalam hal verifikasi keabsahan dokumen dan prosedur peralihan hak, sehingga dapat mencegah terjadinya kesalahan prosedural yang berakibat pada batalnya sertifikat tanah.

Modernisasi sistem administrasi pertanahan menjadi kunci penting dalam mencegah kesalahan PPAT melalui penguatan sistem integrasi data pertanahan yang mengintegrasikan data PPAT dengan BPN secara digital. Sistem ini memungkinkan setiap akta yang dibuat dapat langsung diverifikasi keabsahannya secara administratif dan yuridis sebelum diteruskan menjadi sertifikat. Tidak kalah pentingnya adalah penegakan hukum yang tegas dan konsisten terhadap PPAT yang terbukti melanggar hukum atau etik jabatan, guna menumbuhkan efek jera dan menjaga kepercayaan masyarakat terhadap institusi hukum agraria secara keseluruhan.