

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

1. Proses ini dimulai dari pemeriksaan kelengkapan dan keabsahan dokumen para pihak, seperti identitas diri (KTP, KK), sertifikat tanah asli, NPWP, bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan dokumen lain yang relevan, termasuk surat waris jika objek tanah berasal dari warisan. Selanjutnya, PPAT melakukan verifikasi menyeluruh untuk memastikan bahwa tanah yang diperjualbelikan tidak sedang dalam sengketa, tidak diblokir, dan tidak dibebani hak tanggungan, dengan melakukan pengecekan ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN)..
2. Pertanggung jawaban PPAT terhadap akta jual beli yang batal akibat cacat hukum di Kota Padang merupakan permasalahan kompleks telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan seperti Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, namun pelaksanaannya di lapangan masih belum optimal. PPAT memiliki tanggung jawab berlapis meliputi aspek administratif, perdata, dan pidana terkait akta yang dibuatnya..

B. Saran

1. PPAT diharapkan dapat terus meningkatkan profesionalisme dan ketelitian dalam menjalankan tugasnya, khususnya dalam melakukan verifikasi dokumen dan identitas para pihak. Sikap tegas untuk

menolak pembuatan akta yang tidak memenuhi syarat hukum harus tetap dijaga guna melindungi kepentingan para pihak dan menjaga integritas profesi.

Para pihak yang melakukan transaksi jual beli, baik penjual maupun pembeli, disarankan untuk mempersiapkan dokumen secara lengkap dan memahami dengan jelas isi dari akta yang akan ditandatangani. Kesadaran hukum dan keterbukaan antar pihak sangat penting untuk mencegah munculnya sengketa di kemudian hari..

2. Berdasarkan kompleksitas permasalahan tanggung jawab PPAT di Kota Padang, disarankan untuk memperkuat sistem verifikasi dokumen dan peningkatan kapasitas profesional melalui pelatihan berkala. BPN dan instansi terkait perlu memperkuat mekanisme pengawasan serta membuat prosedur standar yang jelas untuk proses pembatalan sertifikat. Kolaborasi antara PPAT, BPN, pemerintah daerah, dan organisasi profesi harus ditingkatkan untuk menciptakan sistem pertanahan yang lebih efektif.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Arie Sukanti Hutagalung, dan Markus Gunawan, 2008, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Bachtiar, 2018, *Metode Penelitian Hukum*, UNPAM Press, Tangerang Selatan.
- Daeng Naja, 2012, *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka Yustitia, Yogyakarta.
- Hasan Basri Nata Menggala dan Sarjita, 2005, *Pembatalan Dan Kebatalan Hak Atas Tanah*, Jogjakarta: Tugu Jogja Pustaka.
- Imam Sudiyat, 1981, *Hukum Adat, Sketsa Asas*, Liberty, Yogyakarta.
- Jimly Asshiddiqie, 2003, *Independensi Dan Akuntabilitas Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Majalah Ren-voi.
- K. Wantjik Saleh, 1977, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Cet I, Jakarta.
- M. Yahya Harahap, 2010, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Maiyestati, 2022, *Metode Penelitian Hukum*, LPPM Universitas Bung Hatta, Padang.
- Peter Mahmud Marzuki, 2014, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenanda Media Group, Jakarta.
- Subekti dan Veronika Nugraheni Sri Lestari, *Perlindungan Hukum bagi Konsumen Rumah Tapak dalam Kontrak Jual Beli Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli*, hlm 155.
- Sutedi, Ardian, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudji, 2022, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan ke-2, PT RajaGrafindo, Depok.

B. Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.

C. Sumber Lainnya

Andi Annisa Nurlia Mamonto, *Kekuatan Surat Pelepasan Tanah Ada Terhadap Sertifikat Tanah Yang Diterbitkan*, Vol.1 No 1, April 2023. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i4>

Najma Syamila, *Akta Jual Beli (AJB) Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Jual Beli Tanah*, Vol.8 No.1, Juni 2024.

Sharon Eunice, *Kedudukan Akta Di bawah Tangan Yang Membatalkan Akta Notaris*, Vol. 4 No.1, Januari 2019.

Veronika, *Pengertian Akta: Tujuan, Jenis-Jenis Akta, dan Fungsinya*, Vol. 4 No.1, Maret 2020.

Ziaggi, *Akta Jual Beli: Pengertian, Fungsi, dan Proses Pembuatannya*, Vol 2 No 1, Februari 2023.

LAMPIRAN

