

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

Setelah melakukan survey di daerah Penjaringan Sari Kecamatan Rungkut Surabaya, maka dapat kami simpulkan, yaitu :

- a) Pelaksanaan proses jual beli yang telah dilakukan oleh para pihak seharusnya tidak dapat dilangsungkan sebelum dilaksanakan proses balik nama dari pewaris kepada ahli waris. Dalam hal ini, diperlukan juga ketegasan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT berhak menolak untuk mengesahkan pelaksanaan proses jual beli tersebut.

Sebelum melakukan pelaksanaan jual beli tanah, ahli waris wajib mendaftarkan tanahnya ke kantor pendaftaran tanah. Apabila tanah tersebut sudah dibaliknamakan atas nama ahli waris. Maka pelaksanaan jual beli baru dapat dilangsungkan oleh para pihak.

- b) Meningkatnya permintaan tanah untuk keperluan pembangunan perumahan, industri dan kegiatan non pertanian lainnya terutama dikota – kota akan semakin mengancam tanah pertanian beririgasi teknis dialihkan penggunaannya ke non pertanian. Walaupun kebijaksanaan larangan menggunakan tanah pertanian beririgasi teknis ke penggunaan tanah non pertanian telah dikeluarkan, akan tetapi masih terdapat kasus – kasus yang dapat menghindar dari larangan tersebut antara lain adalah melalui upaya para pemilik tanah sendiri yang dengan sengaja mengeringkan tanah

pertanian beririgasi teknis miliknya dengan cara menutup saluran irigasi, dan tidak menanaminya sehingga tanah menjadi kering / tegalan. Kasus lain yaitu adanya beberapa oknum yang membantu pemilik tanah mensertipikatkan tanahnya, dan selanjutnya secara dibawah tangan mengadakan transaksi, yang kemudian sertipikat tanah dipegang oleh oknum tersebut. Oleh oknum tersebut tanah pertanian beririgasi tersebut dijadikan tanah kering. Setelah beberapa waktu dimohonkan ijin lokasi dan karena Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)-nya memang untuk non pertanian, dimana kini tanah pertanian beririgasi teknis tersebut telah berubah menjadi tanah kering maka bagi BPN untuk menolak permohonan ijin lokasi diatas tanah tersebut.

Tujuan hak menguasai dari negara atas tanah dimuat dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA, yaitu untuk mencapai sebesar – besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat serta Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur