

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Apabila membuat akta jual beli hak milik atas tanah secara notariil. Akta jual beli tersebut tetap sah, karena telah memenuhi syarat subyek hukum dan obyek hukum, dan juga telah terjadi kesepakatan antara pihak penjual dan pembeli. Dimana tanah yang diperjual belikan yang tercantum dalam akta tersebut sudah berpindah menjadi milik pembeli. Namun, untuk mendapatkan kekuatan pembuktian secara sah harus didaftarkan atau dilakukan balik nama terlebih dahulu dikantor Pertanahan. Dimana akta jual beli tersebut harus dibuat dengan blanko PPAT, maka akan dapat melanjutkan ke tahap pendaftaran pemindahan hak milik atas tanah ke Kantor Pertanahan.
- b. Pemberian Kewenangan kepada Notaris dalam Pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan adalah berdasarkan Pasal 15 ayat (2) huruf f UU No. 30 Tahun 2004. Namun, pada kenyataannya apabila notaris membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, maka akta tersebut oleh Kantor Pertanahan akan ditolak dan tidak akan dapat melanjutkan proses pendaftaran pemindahan Hak Atas Tanah tersebut. Dalam hal peralihan hak atas tanah dan juga Hak Milik atas Satuan Rumah Susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan

dibuktikan dengan akta yang khusus dibuat oleh pejabat yang berwenang. Pejabat tersebut adalah PPAT yang diangkat dan diberhentikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, berdasarkan PP No. 37 Tahun 1998. Jadi dalam hal peralihan hak harus dilakukan oleh PPAT, hal demikian merupakan bukti bahwa telah terjadi peralihan hak yang untuk selanjutnya PPAT membuat akta peralihan hak kemudian dengan akta tersebut dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan untuk dilakukan perubahan nama pemegang hak atas tanah. Karena syarat formal untuk jual beli harus di buktikan dengan akta PPAT yang ditegaskan dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997.

2. Saran

- a. Masalah pengertian dan implementasi Pasal 15 ayat (2) huruf f UU No. 30 Tahun 2004, sampai kapanpun tidak akan pernah tuntas, kalau bisa memberikan saran pada kesempatan ini, ada beberapa jalan yang bisa ditempuh. Pertama, Depkum HAM sebagai instansi yang terkait langsung dengan UU tersebut, harus mengadakan pertemuan dengan BPN, sebagai instansi pelaksana teknis dari PPAT yang berhubungan dengan akta pertanahan yang didaftarkan, di samping organisasi notaris dan PPAT tentunya untuk mengeluarkan keputusan bersama mengenai lingkup apa saja akta pertanahan yang dapat dibuat oleh notaris dan bisa diterima proses pendaftarannya di BPN. Dengan adanya aturan main yang jelas, itu sangat penting sekali, agar tidak terjadi kebingungan terhadap undang-undang. Bentuknya bisa berupa Peraturan Pemerintah karena dampak dari suatu akta bisa ke berbagai lembaga. Yang Kedua, mungkin sebaiknya diadakan uji materiil ke MK (Mahkamah