

BAB IV P E N U T U P

1. Kesimpulan

- a. Negara dengan adanya peraturan pelaksanaan ijin pemindahan hak, maka Negara berperan aktif secara administrasi dalam menjalankan pengawasan dan pengendalian dalam jual beli hak atas tanah. Setelah pembuatan akta jual beli, maka proses pendaftaran di Kantor Badan Pertanahan Nasional mensyaratkan adanya ijin pemindahan hak. Apabila ijin pemindahan hak ditolak, maka pembeli dapat menggunakan kuasa didalam pasal 3 blanko akta jual beli tersebut untuk segera mengalihkan obyek jual beli tersebut kepada pihak lain. Jadi dapat disimpulkan bahwa pasal 3 pada blanko akta jual beli yang bukan merupakan kuasa mutlak yang dilarang, merupakan jalan keluar apabila ijin pemindahan hak ditolak oleh yang berwenang.
- b. Dengan dihapusnya peraturan pelaksanaan ijin pemindahan hak dan penerbitan blanko akta jual beli yang tidak mencatumkan kuasa (pasal 3 blanko akta jual beli yang lama), maka bukan berarti tidak ada lagi fungsi pengawasan dan pengendalian

dalam jual beli hak atas tanah. Peraturan Landreform, Pernyataan Dalam Pasal 99 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Aspek Tata Guna Tanah dan KEPUTUSAN Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 TAHUN 1989 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja KANWIL BPN Di Propinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kodya tetap berfungsi untuk mengawasi dan mengendalikan jual beli hak atas tanah. Salah satu Kegiatan aspek tata guna tanah adalah meninjau lokasi di lapangan, untuk melihat apakah tanah pertanian yang merupakan obyek Jual Beli tersebut beralih fungsi atau tidak. Bagi peralihan tanah-tanah pertanian yang dikenai aspek tata guna tanah, maka tindak lanjutnya adalah :

- apabila keadaan/fisik tanah sesuai dengan dokumen, sehingga tidak ada peralihan fungsi, maka langsung diijinkan oleh Sub Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah dan pendaftaran peralihannya akan diproses sesuai prosedur;
- apabila merupakan tanah absentee, maka berlaku ketentuan landreform, yaitu Undang-Undang Nomor 56 PRP TAHUN 1960;

- apabila ternyata tanah tersebut sudah beralih fungsi yaitu di atasnya sudah berdiri bangunan, maka diharuskan mengajukan permohonan kepada Seksi Penatagunaan Tanah untuk dimohonkan ijin pegeringan.

2. Saran :

- a. Indonesia adalah negara agraris yang merupakan tanah yang luas dan subur. Hal ini perlu dipertahankan agar tanah-tanah pertanian yang subur ini tidak beralih fungsi menjadi lokasi yang bukan sebagai tanah pertanian, misalnya menjadi lokasi perumahan dan industri, karena untuk lokasi-lokasi yang dipergunakan bukan sebagai tanah pertanian bisa mempergunakan tanah-tanah yang fungsi dan tekstur tanahnya, tidak bisa untuk pertanian. Untuk itu, saat ini perlu adanya suatu Undang-Undang yang khusus mengatur mengenai tanah pertanian. Yang pengertiannya sesuai dengan tuntutan masyarakat dan perkembangan jaman pada saat ini.
- b. Dengan dicabutnya peraturan pelaksanaan Ijin Pemindahan Hak, walaupun fungsi penguasaan dan pengendalian oleh negara tetap ada yaitu didukung oleh peraturan-peraturan pertanahan yang masih

berlaku, tetapi tetap diperlukan aturan pelaksanaan yang lebih tegas dan lebih terperinci agar Badan Pertanahan Nasional lebih berperan dalam menjalankan fungsinya, mengawasi dan mengendalikan hak atas tanah.