

BAB V

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian peralihan hak kepemilikan tanah yang diperjual belikan secara kapling di Kabupaten Sumbawa, maka peneliti dapat menyimpulkan :

- 1) Proses Peralihan Hak Kepemilikan Tanah yang diperjual belikan secara Kapling di Kantor Pertanahan di Kabupaten

Dalam Peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 5 menyebutkan pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran Peralihan hak atas tanah kapling diselenggarakan di Badan Pertanahan Nasional (BPN Kabupaten Sumbawa) Sedangkan proses jual beli tanah kapling itu sendiri dilangsungkan dihadapan PPAT untuk mendapatkan akta otentik. dan proses peralihan hak kepemilikan tanah kapling yang diperjual belikan yaitu meliputi menggunakan Jasa PPAT, Pemeriksaan sertifikat ke BPN, Menyerahkan bukti pembayaran SPPT PBB, Menyerahkan dokumen penjual dan pembeli, Penandatanganan akta jual beli.

- 2) Kepastian hukum terhadap tanah kapling yang di perjual belikan di Kabupaten Sumbawa

Para pihak yang melangsungkan transaksi jual beli, dihadapan Notaris / PPAT jelas adanya kepastian hukum terhadap tanah kapling yang diperjual belikan. Dan mendapat perlindungan hukum jika terjadi

suatu permasalahan/sengketa dikemudian hari. Namun jika para pihak melakukan jual beli tanah kapling dibawah tangan maka kurangnya saksi dalam proses transaksi jual beli tanah kapling tersebut karena tidak melalui hadapan Notaris/PPAT.

B. Saran

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa sebaiknya menyediakan informasi yang mudah diakses oleh Masyarakat tentang proses peralihan hak kepemilikan tanah. Serta perlunya meningkatkan pelayanan pendaftaran hak atas tanah terhadap Masyarakat. dan Bapenda Kabupaten Sumbawa juga sebaiknya menyediakan informasi secara terbuka kepada seluruh Masyarakat terkait kebijakan dan prosedur perpajakan.
2. Notaris Perlunya memastikan bahwa tanah yang akan diperjual belikan secara kapling tersebut jelas adanya kepastian hukum atau keabsahan terhadap tanah yang diperjual belikan, agar tidak ada pihak yang dirugikan dikemudian hari jika terjadi suatu permasalahan/sengketa terhadap tanah tersebut
3. Masyarakat yang ingin melangsungkan proses transaksi jual beli tanah kapling seharusnya dihadapan notaris / PPAT agar menjadi bukti yang kuat atau saksi dalam proses jual beli tanah kapling tersebut jika terjadi suatu permasalahan/sengketa terhadap tanah kapling yang diperjual belikan

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Ari Sukanti Hutagalung, 2012, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan Kesatu, Raih Asa Sukses (Penebar Swadaya Grup), Jakarta
- I Ketut Oka Setiawan, 2021, *Hukum Agraria*, Cetakan Kedua, Reka Cipta, Bandung-Jawa Barat
- John Salindeho, 1993, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Cetakan Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta
- Mamik, 2015, *Metodelogi Penelitian*, Cetakan Pertama, Ziratama Publisher, Sidoarjo
- M.Arba, 2019, *Hukum Agraria Indonesia*, Cetak Keenam, Sinar Grafika, Jakarta
- Made Pasek Diantha, 2019, *Metodelogi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justikasi Teori Hukum*, Cetakan Ketiga, Kencana, Jakarta Timur
- Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Pertama, Mataram University Press
- Muhammad Siddiq Armia, 2022, *Penentuan Metode dan Pendekatan Penelitian Hukum*, Lembaga Kajian Konstitusi Indonesia (LKKI), Aceh
- Meiyestati, 2022, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Pertama, LPPM Universitas Bung Hatta, Jl. Sumatra Ulak Karang Padang, Sumbar, Indonesia
- Sandu Siyato, M Ali Sodik, 2015, *Dasar Metodelogi Penelitian*, Cetakan Pertama, Literasi Media Publishing, Yogyakarta
- Supriadi, 2016, *Hukum Agraria*, Cetakan Ketujuh, Sinar Grafika, Jakarta
- Salim HS, 2016, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat pembuat akta tanah (PPAT)*, Cetakan Kesatu, Rajawali, Jakarta

Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Cetakan kesatu, Kencana, Jakarta

_____, 2016, *Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Cetakan Kesatu, Kencana, Jakarta

Waskito, Hadi Arnowo, 2019, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan Kedua, Kencana, Jakarta

B. JURNAL

A.A Ngr Wisnu Permadi, Putu Arya Sumerthayasa, Cokorde Dalem Dahana, 2017, *Kepastian Hukum pendaftaran tanah* (jurnal), Universitas Udayana, Bali

Arivan Amir, 2019, *Pengalihan hak penguasaan tanah menurut UUPA Dalam Rangka Pendaftaran tanah Pertama Kali*, (Jurnal Ilmiah Hukum Kenotarian), Universitas Sriwijaya, Palembang

Anjar Widharetno, Moh Saleh, 2022, *Ketentuan Pemecahan tanah kaveling perorangan dan penjualan tanah kaveling perorangan di Kabupaten Jombang*, (Jurnal Hukum Magnum Opus) Universitas Narotama, Jl. Arief Rachman Hakim, Surabaya

Dian Ekawati, Dwi Kusumo Wardhani, Dian Eka Pratiwi, Suko Prayitno, Agus Purwanto, 2021, *Prosedur peralihan hak atas tanah di Indonesia*, (Jurnal Abdi Masyarakat) Universitas Pamulang, Banten-Jawa Barat

Desi Aprianti, Arifin Bur, 2021, *Kepastian Hukum dan perlindungan hukum dalam sistem publikasi pendafataran tanah di Indonesia* (Jurnal Bina Mulia Hukum) Universitas Padjadjaran

Giovanni Rondonuwu, 2017, *Kepastian hukum peralihan hak atas tanah melalui jual beli berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, (jurnal), Universitas Sam Ratulangi

Nurmaya Safitri, Yogabakti Adipradana Setiawan, 2019, *Sertifikat tanah dalam perspektif kepastian hukum* (jurnal) universitas Lambung Mangkurat

Rahmat Ramadhani, 2021, *Pendaftaran Tanah sebagai Langkah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap Hak atas Tanah* (Jurnal sosial dan ekonomi) Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara

Rahmad Sesar Oktaviyano, 2022, *Perlindungan Hukum PPAT terhadap Pendaftaran hak atas tanah terkendala Pandemi Covid-19* (Media Keadilan Jurnal Ilmu Hukum), Universitas Muhammadiyah Mataram, <http://journal.ummat.ac.id/index.php/jmk>

C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP)

Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

D. SKRIPSI

Aulia Mohammad Faisal Shofa, 2016, Skripsi : *Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, Kementrian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Universitas Jember

E. INTERNET

<https://strategis.id/investasi-property/mengenal-tanah-kavling/>, diakses tanggal 29 September 2023

<https://voi.id/ekonomi/278940/apa-itu-tanah-kavlin>, diakses tanggal 1 oktober 2023

<https://kab-sumbawa.atrbpn.go.id/> di akses tanggal 12 November 2023

<https://ntb.bpk.go.id/kabupaten-sumbawa/> di akses tanggal 12 November 2023

<https://www.rumah.com/panduan-properti/jual-beli-tanah-61932> di akses tanggal 14 November 2023

F. WAWANCARA

Wawancara dengan bapak M.Zhafin Yordana Aswari selaku bagian Peralihan tanah di Kantor Pertanahan kabupaten Sumbawa

Wawancara dengan Notaris / PPAT Yulius Koylal Putra

Wawancara dengan Ibu Nopi Susilwati selaku bagian loket dan pendaftaran di kantor pertanahan Kabupaten Sumbawa/BPN Sumbawa

Wawancara dengan Bapak Marwan Selaku penjual tanah kapling

Wawancara dengan ibu Megawati dan Bapak Zulkaimudin Selaku pembeli tanah kapling



LAMPIRAN

Wawancara dengan bapak M.Zhafin Yordana Aswari, A.Md selaku bagian pendaftaran dan peralihan tanah di kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa



wawancara pribadi dengan Notaris / PPAT Yulius Koylal Putra,
S.H.,M,Kn.



Wawancara pribadi dengan Bapak Marwan S.Pd selaku penjual tanah kapling



Wawancara dengan Ibu Megawati S.Pd dan Bapak Zulkaimudin S.Pd selaku pembeli tanah kapling

MATARAM