

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat akta jual beli tanah yaitu:

1. Peran dan pelaksanaan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Abdullah dalam membuat akta jual beli tanah di Kabupaten Lombok Barat memiliki beberapa ketentuan awal yaitu adanya suatu objek, kebenaran identitas para pihak, suatu objek tidak dalam sengketa, sertifikat asli yang diterbitkan dari Kantor Pertanahan, telah melunasi semua pajak, dan suatu objek tidak terikat dalam jaminan utang lainnya. Dalam perannya membuat akta jual beli bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) telah sesuai dengan aturan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998. Selain dari peran membuat akta mengenai perbuatan hukum, tugas lain dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetap melakukan pemeriksaan ke Kantor Pertanahan mengenai keaslian dokumen atau sertifikat dengan buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan. Pemeriksaan ini bertujuan untuk mencegah pemalsuan data.
2. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Abdullah dalam pelaksanaan pembuatan akta jual beli memiliki beberapa hambatan dalam melaksanakan tugasnya seperti hambatan mengenai pajak, ketidaklengkapan dokumen, dan pemahaman yang kurang dari pihak yang terlibat. Meskipun dihadapkan pada berbagai hambatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) telah menjalankan tugasnya dengan integritas dan kepatuhan terhadap aturan hukum. Ini

mendukung keberlanjutan pelaksanaan tugas PPAT dalam menciptakan kepastian hukum di sektor pertanahan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian tentang peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat akta jual beli tanah dapat dikemukakan beberapa saran yaitu:

1. Dalam melakukan transaksi jual beli tanah hendaknya masyarakat untuk melaksanakan transaksi tersebut secara langsung di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dibandingkan mengandalkan akta bawah tangan. Dengan mengutamakan penggunaan jasa PPAT dibanding mengandalkan kwitansi (akta bawah tangan), masyarakat dapat melakukan transaksi jual beli dengan lebih aman dan terjamin. Keberadaan PPAT dalam proses ini sangat penting untuk memastikan semua aspek hukum terpenuhi dan hak-hak semua pihak terlindungi serta dapat terhindar dari sengketa tanah yang terjadi dengan bukti kuat akta dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
2. Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau Kantor Pertanahan hendaknya mengadakan penyuluhan dan memberikan edukasi kepada masyarakat tentang tata cara atau prosedur dalam pembuatan akta jual beli maupun akta lainnya, hak dan kewajiban dalam transaksi jual beli maupun perbuatan hukum lainnya untuk mengatasi dan menghindari hambatan-hambatan atau permasalahan yang akan terjadi sekarang maupun di masa mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

1. BUKU

Amiruddin dan Zainal Asikin, 2013. *Pengantar Metode Penelitian*, Jakarta, Pt. Raja Grafindo Persada.

Arba,H.M, 2019. *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.

Boedi Harsono, 2007. “*PPAT Sejarah Tugas dan Kewenangannya*”, Jakarta, Majalah Renvoi.

Hendi Suhendi, 2014. *Fiqh Muamalah*, Jakarta, Pt. Raja Grafindo Persada.

Muhaimin, 2020. *Metode Penelitian Hukum*, Mataram, Mataram University Press.

Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Belajar.

Salim HS, 2011. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika.

Salim HS, 2016. *Teknik Pembuatan Akta PPAT*, Depok: PT. Raja Grafindo Persada.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, 2001. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta, Rajawali Pers.

Wahbah az-Zuahaili, 2011. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jakarta, Gema Insani.

Yuyun Wahyuni, 2009. *Metode Penelitian Bisnis Bidang Kesehatan*, Yogyakarta, Fitramaya.

2. INTERNET/JURNAL/SKRIPSI

Addien Iftitah, 2014. *Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Membuat Akta Jual Beli Tanah Beserta Akibat Hukumnya*. Jurnal Lex Privatum, Vol.II/No. 3/Ags-Okt.

Baharudin, 2014. *Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Proses Jual Beli Tanah*.

Devi Rahmi, 2006. *Fungsi Dan Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Di Kota Teluk Kuantan Kabupaten Kuantan Singingi Riau*. Tesis, Universitas Diponegoro.

- Eko Lucky Mamesah, 2012. *Kegunaan Pendaftaran Tanah Bagi Pemilik Tanah*, Karya Ilmiah, Universitas Sam Ratulangi.
- Herliyanti, 2008. *Tanggung Jawab PPAT Dalam Pembuatan Akta Jual Beli*. Skripsi, Universitas Indonesia, Depok.
- Jamani.E.S, 2019. *Makna Kata “Sementara” Bagi Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)*. Tesis, Universitas Jember, Jember.
- Johanis F. Mondoringin, 2023. *Tinjauan Hukum Tentang Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut KUH-Perdata*. Jurnal Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi *Lex Privatum* Vol.XII/No.3/November.
- Marthin Luther Lambonan, 2018. *Pendaftaran Tanah Dalam Sistem Hukum Indonesia Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*. Jurnal *Lex Et Societatis* Vol. VI/No.8/Okt.
- Purna Noor Aditama, 2018. *Tanggung Jawab PPAT Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Pada Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli*. Jurnal *Lex Renaissance*, No.I/VOL. 3/Januari.
- Ratih Megah Puspa Sari, 2018. *Peranan PPAT Dalam Pensertifikatan Tanah Akibat Jual Beli*. Jurnal *Akta*, Vol.V/NO.1/Maret.
- Ridho Afriandedy, *Kepastian Hukum Setelah Adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Artikel, Diakses pada hari Selasa tanggal 21 November 2023.

3. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer).
- Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT.
- Peraturan Pemerintah RI Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).





DOKUMENTASI

