

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian ini tentang Proses Terjadinya Penitipan Serifikat Kepada Notaris/PPAT dalam proses balik nama sertipikat, maka dapat disimpulkan :

1. Penitipan sertifikat kepada Notaris atau PPAT terjadi saat para pihak akan melaksanakan proses peralihan hak atau proses hukum lainnya terhadap sertipikat. Para pihak yang datang kepada Notaris atau PPAT menyerahkan kelanjutan berkas dalam hal ini untuk kepentingan mengenai persyaratan dan cara proses hukum terhadap kelanjutan berkas yang akan dilaksanakan. Kepengurusan tersebut seperti Roya (Apabila telah selesai peminjaman di Bank sehingga lepas menjadi anggunan bank), turun waris, balik nama sertipikat terhadap jual beli, hibah, pembagian bersama (APHB). Sertipikat asli harus di serahkan kepada Notaris/PPAT untuk di proses ke Badan Pertahanan Nasional (BPN) setempat dan instansi lainnya.
2. Proses terjadinya penitipan sertipikat kepada Notaris/PPAT seperti pelaksanaan jual beli tanah di kota Padang yang seringkali dengan cara bertahap dalam pembayaran. Pembayaran lunas akan dilakukan pasca telah dilakukan balik nama sertipikat. Dalam hal ini, seringkali terjadi penitipan sertipikat pada Notaris atau PPAT hingga proses balik nama selesai dan Pembeli membayar yang menjadi kewajibannya. Pelaksanaan jual beli tanah di kota Padang sering terjadi secara tidak tunai atau tidak lunas. Biasanya, pembeli tanah hanya mau membayar panjar atau dilakukan secara bertahap. Pembayaran lunas harga tanah dilakukan oleh Pembeli setelah terjadi proses

balik nama. Terkait dengan pengurusan balik nama, PPAT memerlukan sertifikat tanah yang asli untuk digunakan pada proses pengurusan di BPN setempat. Dalam praktek, proses itu sering dinamakan dengan “penitipan” sertifikat kepada PPAT.

3. Akibat hukum penitipan sertipikat oleh pemilik kepada Notaris atau PPAT berdasarkan ketentuan Pasal 1694, 1706 dan 1708 KUH Perdata adalah bahwa Notaris/PPAT hanya boleh melakukan sesuatu perbuatan hukum atas sertipikat yang dititipkan sesuai dengan kehendak para pihak, seperti dalam pembayaran Pajak atau proses balik nama sertipikat. Dengan adanya rasa tanggungjawab maka Notaris/PPAT akan menjaga dan memelihara sertipikat tersebut. Seorang Notaris/PPAT menerima titipan tersebut tidak boleh menggunakan sertipikat yang dititipkan itu untuk kepentingan pribadi maupun hal-hal yang dapat merusak fisik dari sertipikat yang telah ada itu. Dapat diartikan bahwa sertipikat itu adalah dokumen Negara yang berada dalam penyimpanan kantor Notaris/PPAT.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang ada di atas, maka dapat disarankan kepada Notaris/PPAT dan pengguna jasa Notaris/PPAT hal-hal sebagai berikut:

1. Kepada Notaris atau PPAT, agar memberikan tanda terima tersendiri setiap penitipan sertipikat untuk kepentingan para pihak sebagai tanda bukti kepercayaan kepada Notaris atau PPAT dalam melakukan perbuatan hukum.
2. Notaris atau PPAT dalam menjalankan tugasnya, supaya jujur dan amanah dalam penitipan sertipikat oleh para pihak yang telah percaya. Agar tidak

terjadi hal yang tidak diinginkan yang merugikan para pihak ataupun Notaris/PPAT itu sendiri.

3. Perlunya sosialisasi ataupun penyuluhan hukum mengenai proses balik nama ataupun yang terkait dengan Penitipan Sertipikat kepada Notaris atau PPAT.

