

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan dan pembahasan yang telah dijabarkan diatas maka penulis dapat menarik beberapa kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. Faktor menyebabkan notaris membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan adalah pemindahan hak yang berkaitan dengan pertanahan mendapatkan penolakan dari PPAT, biasanya karena belum lengkap persyaratan yang diajukan untuk peralihan hak atas tanah dihadapan PPAT, tanah belum memiliki sertipikat, tanah telah didaftarkan akan tetapi dalam proses pembuatan sertipikat tanah masih berlangsung di kantor pertanahan, pembayaran terhadap peralihan hak atas tanah belum dilakukan secara lunas, pihak penjual atau pembeli belum memiliki uang untuk membayar Pajak Penghasilan atau bea perolehan hak atas tanah, apabila jual beli dibuat dalam suatu akta PPAT, hak guna bangunan atas tanah yang akan dijual hampir habis jangka waktunya dan sedang dilakukan proses permohonan perpanjangan hak di kantor pertanahan, dan masih terdapat kekurangan-kekurangan dokumen yang berkaitan dengan objek tanah.
2. akibat hukum pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan oleh notaris terhadap kepemilikan tanah adalah pertama, terhadap akta pertanahan yang dibuat oleh notaris menjadi sebuah akta otentik dengan mengikat secara hukum pihak-pihak yang terkait didalam akta. Kedua, terhadap kepemilikan tanah yang peralihannya dilakukan berdasarkan perjanjian pengikatan dibidang

pertanahan yaitu pemilik tanah yang berdasarkan oleh perjanjian pengikatan bukanlah pemilik yang menguasai tanah tersebut atau dengan kata lain pemilik aslinya masih tinggal dalam catatan kepemilikan tanah akan tetapi penguasaan tanah tersebut telah jatuh ke tangan orang lain.

B. SARAN

Sebaiknya mengenai perjanjian pendahuluan diatur lebih lanjut dalam peraturan perundang-undangan terutama yang berkaitan dengan masalah tanah, sehingga para pihak dapat memakai perjanjian pengikatan di bidang pertanahan sebagai perjanjian pendahuluan dalam peralihan hak atas tanah lebih terlindungi dengan baik, bagi seorang notaris dalam pembuatan Akta Pengikatan dibidang pertanahan harus secara tegas menuliskan dalam pasal-pasal nya tentang klausul mengenai wanprestasi sehingga para pihak memperoleh perlindungan hukum yang kuat, dan bagi para pihak dalam melakukan peralihan hak atas tanah hendaklah membuat akta peralihan hak atas tanahnya di hadapan PPAT.

