

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan pada uraian diatas yang penulis jelaskan pada bab-bab sebelumnya maka penulis dapat mengambil kesimpulan mengenai proses pendaftaran tanah pertama kali berdasarkan alas hak perjanjian dibawah tangan sebagai berikut:

1. Proses pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan alas hak perjanjian jual beli dibawah tangan sebelum PP Nomor 24 Tahun 1997 di Kabaupaten Tanah Datar adalah setiap jual beli hak atas tanah yang dilakukan dengan perjanjian jual beli dibawah tangan yang menjadi dasar alas hak atas tanah tersebut adalah sah menurut hukum adat, dengan ketentuan jual beli dilakukan atas kesepakatan antara penjual dan pembeli, dan jual beli tersebut diketahui Wali Nagari, dengan catatan tanah yang diperjual belikan tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan untuk proses pendaftaran tanahnya bisa hanya berdasarkan segel jual beli yang di sahkan oleh perangkat-perangkat di kelurahan / di ke nagarian, bisa didaftarkan langsung ke kantor pertanahan atas nama pembeli.
2. Proses pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan alas hak perjanjian jual beli dibawah tangan sesudah PP Nomor 24 Tahun 1997 di Kabupaten Tanah Datar adalah yang dilakukan oleh pemohon yang berdasarkan pada perjanjian jual beli dibawah

tangan sebagai dasar alas hak kepemilikan yang diketahui oleh wali nagari, saksi dari pihak penjual, saksi dari pihak pembeli. dan dibuat diatas segel dan bermaterai cukup, akan tetapi jika jual beli hak atas tanah terjadi sesudah tahun 1997 maka dalam peralihan hak atas tanah tersebut harus di buat di hadapan Notaris/PPAT berupa akta otentik, karena dalam pendaftaran tanah pertama kali maupun peralihan hak atas tanah berdasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Penadafran Tanah, pada pasal 1 ayat (24) menerangkan bahwa;

Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-kata otentik tertentu.

Karena dalam pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Untuk tercapainya kepastian hukum dan perlindungan hukum pemegang hak atas suatu bidang tanah, menyediakan informasi mengenai pertanahan kepada pihak-pihak yang berkepentingan, dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Maka harus dibuatkan sertifikat atas nama penjual dan selanjutnya peralihan hak atas nama pembeli dalam bentuk hak milik.

3. Peran Notaris/PPAT dalam proses pendaftaran tanah untuk pertama kali di Kabupaten Tanah Datar adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah atau disebut PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk

membuat akta pemindahan hak atas tanah dan akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan. Disini PPAT berperan membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan sebagian pendaftaran tanah dengan membuat akta PPAT, meningkatkan sumber penerimaan negara dari pajak (PPH) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari pemindahan hak atas tanah sebelum membuat akta, dan lebih penting lagi seorang PPAT dapat berperan dalam mencegah timbulnya sengketa, konflik dan perkara dengan melaksanakan tugas pokok dan fungsi PPAT dengan baik dan benar sesuai dengan diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan.

B. SARAN

1. Diharapkan bagi masyarakat yang mempunyai tanah baik itu dengan bukti kepemilikannya berupa alas hak atau perjanjian jual beli dibawah tangan yang diketahui Wali Nagari atau Kepala Adat, yang belum terdaftar pada Kantor Pertanahan untuk mendaftarkan hak atas tanahnya tersebut ke Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota, supaya terjamin kepastian hukum baik kepada sipenjual maupun pembeli, dengan adanya sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah dan kuat di mata hukum.
2. Diharapkan Kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional agar lebih teliti mengenai kadar kebenaran alas hak atas tanah maupun surat jual beli dibawah tangan dan dokumen-dokumen pendukung lainnya dalam

pendaftaran tanah pertama kali, dimana kadar kebenaran data tersebut menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan dalam menganalisis data tersebut untuk menghindari timbulnya sengketa tanah, konflik tanah, dan perkara tanah.

3. Sebagai seorang Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sangat diharapkan untuk memberikan penyuluhan hukum, dan bantuan hukum kepada masyarakat mengenai betapa pentingnya pendaftaran hak atas tanah, terutama sekali bagi daerah-daerah yang belum terjangkau oleh program pemerintah yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), karena minimnya pengetahuan sebahagian masyarakat terhadap proses pendaftaran tanah pertama kali, dan jarak yang begitu jauh dari ibu Kota, Kabupaten/Kota Madya. tanah sudah yang terdaftar sangatlah mempunyai nilai ekonomis.

