

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Proses pendaftaran tanah pertama kali dapat dilakukan dengan dua metode yaitu secara sporadik atau sistematis. Terhadap bentuk jual beli yang dilakukan masyarakat Kabupaten Lamandau yaitu Jual beli tanah yang dilakukan tanpa sehelai kertas pun, dapat dilakukan pendaftaran tanah pertama kali, sepanjang memenuhi syarat yang di atur Permen Agraria No 3 tahun 1997 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan jual beli tanah yang dilakukan dengan kwitansi dan/atau jual beli dihadapan notaris dapat dilakukan pendaftaran tanah sesuai memenuhi syarat yang di atur di pasal 24 PP no 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Dalam hal penguasaan lahan yang didapatkan dari pengelolaan turun temurun, ataupun dari jual beli dibawah tangan, dapat dimintakan permohonan ke kantor pertanahan Kabupaten Lamandau untuk di lakukan pensertifikatan sepanjang keakuratan bukti dan penguasaan tanah serta memenuhi syarat yang di atur di PP no 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Jo Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2022 Tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah

Akta Tanah yang dibuat oleh Notaris adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebagai akta otentik dan Notaris sendiri berwenang untuk membuatnya tetapi akta yang dibuat notaris hanya untuk sah atau tidaknya perikatan sedangkan dilihat dari produk Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berupa akta PPAT, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan Pejabat Umum yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, dan memiliki kewenangan dalam membuat Akta Jual Beli (AJB) yang merupakan bukti bahwa telah terjadi jual beli atas suatu tanah. Notaris yang tidak merangkap sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak mempunyai kompetensi untuk membuat perjanjian pemindahan hak atas tanah. Akta tanah yang dibuat oleh Notaris juga tidak dapat dijadikan dasar untuk pendaftaran tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), maka Notaris bukanlah partner kerja dari BPN dalam urusan pertanahan. Berbeda dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang merupakan partner kerja dari BPN dalam bidang pertanahan.

B. Saran

1. Minimnya pengetahuan dan keinginan masyarakat Kabupaten Lamandau dalam melakukan pendaftaran tanah pertama kali mempersulit terjadinya tujuan hukum yaitu kepastian hukum. Kantor pertanahan sebagai pionir dalam edukasi tentang pertanahan

seharusnya dan diharuskan untuk bekerja lebih ekstra dalam menyampaikan penyuluhan hukum terkait pendaftaran tanah pertama kali khususnya di daerah perdesaan yang jauh dari pusat kabupaten Lamandau.

2. Terhadap peralihan atas tanah yang dilakukan dibawah tangan, hendaknya diberikan pengetahuan dan penyuluhan oleh pemerintah daerah secara berjenjang sampai kepala desa kepada masyarakat tentang pentingnya melakukan pendaftaran tanah demi memberikan kepaastian hukum
3. Notaris dan PPAT di Kabupaten Lamandau yang baru ada di tahun 2016 membuat pengetahuan dan keinginan masyarakat untuk dalam pendaftaran tanah pertama kali melalui PPAT sangat minim, semenjak penambahan PPAT dan Notaris di Kabupaten lamandau dan sudah di mulainya program PTSL dari Kantor Pertanahan di harapkan menjadi titik tolak meningkatnya keinginan masyarakat dalam pendaftaran tanah pertama kali sehingga lebih meminimalisir terjadinya sengketa.

