

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Penyebab terjadinya Keterlambatan PPAT mengurus pendaftaran peralihan hak milik berdasarkan akta jual beli di kota padang yaitu kendala teknisnya, Aplikasi BPN sering mengalami *error* dan *maintenance*, kurang terintegrasinya antar aplikasi BPN dengan aplikasi instansi pemerintah, terkait, Sertipikat tidak tervalidasi saat di input, Kendala-kendala tersebut menyebabkan pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Padang menjadi tidak lancar dan menghambat waktu penyelesaiannya. Hal ini juga menyebabkan pandangan masyarakat menjadi negatif mengenai pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Padang.
2. Proses balik nama Sertipikat hak milik jual beli tanah Setelah berkas disampaikan ke Kantor Pertanahan, pihak BPN melakukan pemeriksaan terhadap berkas yang akan didaftarkan, jika ada kesalahan dan kekurangan terhadap berkas yang akan didaftarkan maka pihak BPN akan melakukan koordinasi dengan PPAT bersangkutan, jika permasalahan timbul dari sistem BPN itu sendiri maka pihak BPN akan segera memperbaikinya.
3. Dampak pembinaan dan pengawasan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah kerja Kota Padang oleh pejabat Kantor Pertanahan Kota Padang adalah terciptanya tertib administrasi. Pembinaan dan pengawasan belum berjalan dengan maksimal sehingga masih ada PPAT yang melakukan

pelanggaran dan terkesan mengabaikan sanksi yang telah diberikan. Terhadap PPAT yang melakukan pelanggaran atau kelalaian, Kepala Kantor Pertanahan memberikan sanksi berupa teguran tertulis dan teguran tidak tertulis atau lisan sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan pejabat Pembuat Akta Tanah. Hambatan dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan PPAT oleh pejabat Kantor Pertanahan Kota Padang adalah waktu dan anggaran. Upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Padang khususnya Subseksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT adalah selalu melakukan sosialisasi ketika pelaksanaan pelantikan PPAT, melakukan pengawasan dan pembinaan secara maksimal, menjalin komunikasi baik formal maupun informal dengan PPAT guna tercapainya maksud dan tujuan dari pengawasan dan pembinaan.

## **B. Saran**

1. Untuk Pejabat Pembuat Akta Tanah, harus benar-benar tertib administrasi, jangan melakukan penomoran terhadap akta peralihan yang dibuat sebelum persyaratan untuk itu lengkap, tugas utama PPAT adalah hanya membuat akta saja, para pihak sendiri yang melakukan proses pendaftaran akta peralihan hak ke Kantor Pertanahan, agar peralihan hak tersebut lebih cepat prosesnya sehingga mendapat jaminan kepastian hukum serta mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dan untuk Kantor Badan Pertanahan Kota Padang, hendaknya meningkatkan kuantitas stafnya yang menangani pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut dan meningkatkan produktifitas

kerja, sehingga kinerja Kantor Badan Pertanahan Kota Padang berkesan sangat baik dan lancar.

2. Disarankan kepada pemerintah kiranya harus lebih meningkatkan pelayanan Badan Pertanahan Nasional agar tidak menimbulkan masalah hukum dan untuk PPAT harus lebih memperhatikan persyaratan administrasi.
3. Dalam rangka memastikan kepastian dan jaminan hukum terhadap hak atas tanah di Indonesia, PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) perlu mematuhi dengan ketat peraturan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini meliputi pemberitahuan tertulis terkait perubahan dokumen, pentingnya pembuatan akta perpindahan hak atas tanah sesuai dengan rentang waktu yang telah ditentukan, dan pelaporan yang akurat ke Kantor Badan Pertanahan Nasional. Selain itu, PPAT harus terus meningkatkan pemahaman mereka tentang peraturan hukum pertanahan, menjalin kerjasama yang baik dengan semua pihak terkait, dan mempertimbangkan penerapan teknologi untuk meningkatkan efisiensi proses pendaftaran tanah. Dengan demikian, mereka dapat memenuhi tanggung jawab mereka dengan baik, menghindari masalah hukum, dan memberikan kepastian hukum yang seharusnya kepada semua pihak yang terlibat dalam transaksi properti.

