

BAB V

PENUTUP DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis uraikan, maka dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa:

1. Hambatan-hambatan dalam melakukan peralihan hak atas tanah karena Jual beli di Kantor Notaris/PPAT Fauziah Hamni, SH Kabupaten Padang Lawas Utara adalah: (1) Para pihak tidak dapat dihadirkan, karena beberapa hal tertentu (sudah tidak berdomisili di tempat tersebut, meninggal, tidak diketahui keberadaannya dimana). (2) Karena para pihak tidak hadir dihadapan PPAT. (3) Karna membeli sertifikat tersebut di bawah tangan. (4) Tidak membayar pajak Pph (Penjual) dan Bphtb (Pembeli). (5) Salah satu ahli waris tidak setuju dengan akan dilakukannya peralihan hak atas tanah atau balik nama. (6) Tidak mencantumkan semua nama ahliwaris. (7) Para pihak tidak hadir dihadapan PPAT.
2. Peralihan hak atas tanah itu terjadi karena adanya jual beli, tukar-menukar, hibah, waris dan bentuk-bentuk perbuatan hukum lainnya yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah. Dalam peralihan hak atas tanah ada 2 (dua) jenis peralihan, yaitu peralihan dalam bentuk akta notaris dan akta PPAT. Sebelum peralihan hak atas tanah dilakukan, ada beberapa syarat yang tentunya harus dipenuhi para

pihak, setelah dipenuhi maka Kantor Notaris/PPAT akan menyerahkan berkas-berkas tersebut ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) untuk memeriksa, menyesuaikan atau mencocokkan data-data SHM (Sertifikat Hak Milik) yang ada di BPN. Sertifikat yang sudah diperiksa kesesuaiannya dengan daftar-daftar di Kantor Pertanahan disampaikan kembali kepada PPAT yang bersangkutan pada hari dilakukannya pengecekan, yang biasa disebut dengan cek bersih. Kemudian setelah diperiksa oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional), pelaksanaan pembuatan akta yang dilakukan oleh PPAT, pembuatannya harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau oleh orang yang dikuasakan dengan surat kuasa tertulis, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan penulis, maka saran yang dapat disampaikan penulis adalah:

1. Untuk Notaris/PPAT sebaiknya melakukan pelatihan kepada pegawai-pegawainya untuk meningkatkan kemampuan mereka dalam memahami dan menguasai suatu aturan hukum yang sering kali berubah-ubah, selain itu untuk lebih memahami mengenai pentingnya kelengkapan dokumen dalam peralihan hak atas tanah yang dilakukan.

2. Agar Notaris dan PPAT selaku pejabat umum yang diberi wewenang oleh pemerintah untuk melayani masyarakat dalam membuat akta-akta autentik, harus lebih teliti dan cermat lagi dalam memeriksa kelengkapan berkas-berkas dalam melakukan peralihan hak atas tanah.
3. Dan masyarakat seharusnya sadar akan perbuatan hukum yang mereka lakukan dan berperilaku jujur, karna semuanya harus sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.