BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian, pembahasan sekaligus analisis terhadap pelaksanaan peralihan hak atas tanah dalam bentuk jual beli yang telah diuraikan pada bab-bab terdahulu maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena beralih atau dialihkan. Beralih, misalnya karena pewarisan. Sedangkan dialihkan misalnya atas dasar jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya. Setiap peralihan hak milik atas tanah dengan cara jual beli, setelah dilakukannya peralihan haknya oleh PPAT setempat yang dibuktikan dengan akta jual beli, selanjutnya PPAT yang bersangkutan dalam waktu 7 hari kerja sejak penandatanganan akta, wajib melaksanakan peralihan hak milik atas tanah tersebut pada Kantor Pertanahan setempat khususnya Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dengan membawa berkas-berkas pemohon yang diperlukan. Pendaftaran peralihan hak atas tanah yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, mengacu pada pasal 23 ayat (1) UUPA. Pembuktian bahwa hak atas tanah tersebut dialihkan, maka harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT yaitu akta jual beli yang kemudian akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah.

2. Kendala-kendala yang dihadapai masyarakat dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah dalam bentuk jual beli, seperti:
    1. Masih adanya pengisian jual beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang kurang lengkap, kurang teliti dan cenderung tidak sempurna, tidak dilakukan pencoretan pada setiap perubahan atau penambahan tidak diparaf oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tidak dicap stempel oleh oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
    2. Masih adanya berkas yang belum lengkap, foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang tidak berlaku belum dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.
    3. Tanah yang dijual beli masih dalam sengketa
    4. Kurangnya pemahaman masyarakat akan pentingnya pelaksanaan peralihan jual beli sehingga masih ada jual beli di bawah tangan
    5. Jual beli dianggap sah oleh masyarakat walaupun jual beli tanpa didaftarkan di BPN setempat.
    6. Kurang kesadaran hukum dari masyarakat itu sendiri mengenai arti dan pentingnya pendaftaran tanah.
    7. Kondisi ekonomi masyarakat yang masih rendah
    8. Kurangnya surat bukti pemilikan tanah

5.2 Saran

Saran-saran yang dapat diangkat dalam penulisan ini adalah :

1. Adanya sosialisasi tentang Hukum Tanah, khususnya dalam hal pelaksanaan peralihan hak atas tanah kepada masyarakat baik di tingkat

kecamatan maupun desa dan hendaknya aparat kantor pertanahan kota Gorontalo diharapkan membantu masyarakat yaitu dengan memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya sesuai dengan kebutuhan serta perlunya tenaga yang professional baik teknis maupun administrasi sehingga dalam melayani masyarakat dapat dilakukan secara cepat, akurat dan professional.

2. Perlu adanya peraturan yang tegas mengenai batas waktu pelaksanaan peralihan hak atas tanah hak milik dalam bentuk jual beli dan sanksi bagi pihak yang tidak melaksanakannya.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Ahmadi Rulan, 2014, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, AR-Ruzz Media: Yogyakarta.

Ashshofa Burhan, 2007, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Rineke Cipta:Jakarta.

Chomzah Ali Achamad, 2002, *Hukum Pertanahan* Prestasi Pustaka : Jakarta.

Gunawan Widjaja & Kartini mulyadi,2004,*Jual beli, PT raja grafindo persada: Jakarta*

Kartini muljadi & Gunawan widjaja,2004,*Hak-Hak Atas Tanah* , kharisma putra utama

Salim,2001,*Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW),*sinar grafika:yogyakarta

Santoso urip, 2010,*Pendaftaran dan Peralihan hak atas tanah,* kecana prenadamedia group : jakarta

Soimin Soedharyo,2008, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika: Jakarta

Sutedi Adrian,2014, *Peralihan hak atas tanah* dan pendaftrannya Sinar grafari: Jakarta

Sunggono Bambang, 2011, *Meteode Penelitian Hukum*, PT RajaGrafindo Persada Jakarta.

R.Murjiyanto & Erna sri wibawa, 2013,*hak atas tanah & peralihannya*,Liberty Yogyakarta

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan pokok-pokok agraria

Peratura Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (LN. 1961-28) Tentang Peraturan Pendaftaran Tanah

SKRIPSI

Besse Ramadanyati, 2014, *Analisis Yuridis Peralihan Hak Milik Atas Tanah Bersertifikat Melalui Jual Beli Di Kota Gorontalo,* Skripsi dalam program studi S1 Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo

INTERNET

http//Rosmala dewi.blogspot.com/2013/peralihan hak milik atas tanah dalam bentuk jual beli menurut undang-undang pokok agraria nomor 5 tahun 1960 (diakses pada tanggal 27 n0vember 2015 pukul 19.00 wita)

http://Dewi simanungkalit .blogspot.com/2015/20/ peralihan hak atas tanah (diakses tanggal 14 November 2015 pukul 16.00WITA)

www.hukumonline.com/peralihan hak atas tanah melalui jual beli (diakses pada tanggal 27 november 2015 pukul 19.00 wita

http://Myrizal.blogspot.com/2011/20/ dunia- hukum-Peran-PPAT-Dalam-Peralihan- Hak-Atas-Tanah (diakses tanggal 1 Mei 2016 pukul 16.00WITA)

CURICULUM VITAE

A. Identitas Pribadi

Nama : Winarsi Hudji

Nim : 271412107

TTL : Gorontalo, 09 Agustus 1994

Jenis kelamin : Perempuan

Angkatan : 2012/2013

Prodi : S1 Ilmu Hukum

Jurusan : Ilmu Hukum

Bidang Keahlian : Perdata

Status : Mahasiswa

Agama : Islam

Alamat : Jln . Desa Bulotalangi Barat, Kecamatan Bulango Timur, Kabupaten Bone Bolango.

A. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal

- SDN Inpres Bulotalangi (2000-2006)
- SMP N 1 Tapa (2006-2009)
- SMA N 1 Tapa (2009-2012)
- Pada tahun 2012 penulis diterima di perguruan tinggi Negeri, Universitas Negeri Gorontalo pada program studi Ilmu Hukum, Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum (2012-2016)

2. Pendidikan Non Formal

- Mengikuti kegiatan Masa Oreintasi Mahasiswa Baru (MOMB) di Universitas Negeri Gorontalo pada Tahun 2012.
- Mengikuti Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Provinsi DKI Jakarta tahun 2014
- Mengikuti Kuliah Kerja Sibermas (KKS) di Desa Mokonow Kecamatan Monano, Kabupaten Gorontalo Utara pada tahun 2012.

Gorontalo, Juni 2016

Peneliti