

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Pengaturan Akta Jual Beli Tanah sebagian sebelum adanya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2 Tahun 2013, bentuk Akta Jual Beli PPAT merujuk akta standar yang harus dibeli di kantor pos dan isi dari premisse perjanjian terhadap jual beli tanah sebagian diuraikan pada penulisan aktanya. Sedangkan pengaturan Akta Jual Beli Tanah sebagian sesudah adanya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2 Tahun 2013, dengan adanya peraturan ini semua perjanjian harus dibuat sendiri oleh PPAT isi dari premisanya berbeda dan tidak boleh menggunakan perjanjian akta jual beli sebagian harus melalui prosedur pemisahan dan pemecahan di Badan Pertanahan Nasional. Kelebihan sesudah adanya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2 Tahun 2013 menghindari adanya sengketa dan terjamin kepastian hukumnya dikarenakan sebelum adanya peraturan tersebut adanya kecurangan yang mengakibatkan terjadinya sengketa.
2. Prosedur jual beli tanah sebagian dengan adanya proses pemisahan dan pemecahan sertipikat induk menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 dibagi menjadi 4 tahap yaitu tahap pertama tahap pertama mendaftarkan proses pemisahan dan pemecahan bidang tanah ke Kantor Badan Pertanahan Nasional, tahap kedua hasil dari proses pemisahan dan pemecahan bidang tanah, tahap ketiga yaitu sertipikat baru hasil dari pemisahan dan pemecahan didaftarkan untuk proses pembuatan Akta Jual Beli tanah kepada PPAT dan tahap keempat yaitu setelah selesainya proses pembuatan Akta Jual Beli

tanah maka dilakukan proses Balik nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional.

3. Pertanggungjawaban PPAT terhadap Akta Jual Beli yang dibuat tanpa proses pemisahan dan pemecahan sertipikat induk berkaitan dengan kasus putusan Mahkamah Agung Nomor 95 PK/Pdt/2015 PPAT tersebut tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban dikarenakan dalam kasus putusan tersebut PPAT tidak dijadikan Tergugat dan Turut Tergugat dan juga PPAT tersebut sudah melakukan pembuatan akta jual beli dengan mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh undang-undang dan PPAT tersebut hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta, terkait adanya objek sengketa yang terbawa dalam Akta Jual Beli tersebut itu disebabkan karena adanya perbuatan Tergugat II yang tidak mengakui adanya transaksi jual beli sebagian yang telah dibuat Akta Jual Beli sebagian pada tahun 2002 sebelum dibuatnya Akta Jual Beli keseluruhan tanah oleh PPAT Andi Hacril Sumange, SH., Mkn.

## **B. Saran**

1. Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam menjalankan kewajibannya seharusnya sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku bagi PPAT dan diharuskan untuk lebih hati-hati, cermat dan teliti sehingga tidak timbul permasalahan di kemudian hari yang dapat merugikan banyak pihak. Sebagai perlindungan bagi PPAT agar tidak terjadi permasalahan seperti pada kasus putusan Mahkamah Agung Nomor 95 PK/Pdt/2015 PPAT sebelum membuat akta diharuskan selain melakukan pengecekan sertipikat asli di Kantor Pertanahan yaitu mengecek lokasi tanah yang akan dimohon dan mengetahui asal usul terkait tanah tersebut.
2. Untuk menghindari adanya sengketa seharusnya dari pihak Kantor Pertanahan harus mengadakan penyuluhan bagi masyarakat di setiap wilayah kabupaten dan kota di seluruh wilayah Indonesia yang

merupakan bagian dari fungsi Kantor Pertanahan. Hal tersebut bertujuan untuk menjelaskan terkait pelayanan dalam bidang pertanahan, dikarenakan masih banyak masyarakat yang tidak mengetahui terkait pelayanan pertanahan.

