

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dengan pendekatan normatif yang mengacu pada peraturan perundang-undangan, dokumen resmi, dan analisis hukum, dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Peranan PPAT dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Hak Milik di Kabupaten Sanggau telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 dan PP No. 37 Tahun 1998, di mana PPAT berfungsi sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik sebagai bukti sah peralihan hak atas tanah. Peran ini tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi para pihak, tetapi juga mendukung tertib administrasi pertanahan melalui pendaftaran peralihan hak di Kantor Pertanahan.
2. Analisis data sekunder dari BPN Kabupaten Sanggau tahun 2023 menunjukkan bahwa rata-rata proses pendaftaran peralihan hak tanah pasca akta jual beli selesai dalam waktu 14–21 hari kerja. Hal ini membuktikan bahwa keberadaan PPAT efektif dalam mempercepat proses administrasi pertanahan.
3. Hambatan normatif yang ditemukan meliputi tumpang tindih regulasi teknis, keterlambatan sinkronisasi data pertanahan, adanya sengketa kepemilikan tanah yang muncul di tengah proses, serta keterbatasan jumlah PPAT yang berdampak pada beban kerja dan durasi pelayanan.

B. Saran

1. Bagi PPAT di Kabupaten Sanggau

Disarankan untuk secara berkala melakukan pemantauan dan pembaruan pengetahuan terhadap perubahan kebijakan maupun ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan. PPAT juga perlu memberikan informasi dan penjelasan yang jelas kepada para pihak, khususnya pemohon yang belum memahami secara rinci persyaratan pembuatan akta jual beli tanah. Langkah ini penting untuk menjaga kualitas dan kepastian hukum dalam pelayanan pertanahan kepada masyarakat.

2. Bagi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau

Diharapkan dapat meningkatkan kegiatan penyuluhan hukum kepada masyarakat mengenai prosedur, syarat, dan akibat hukum dari peralihan hak atas tanah, baik melalui jual beli maupun perbuatan hukum lainnya. Penyuluhan ini bertujuan agar masyarakat memahami proses yang benar, sehingga dapat mengurangi potensi terjadinya sengketa hak atas tanah di kemudian hari.

3. Percepatan Digitalisasi Pertanahan

Badan Pertanahan Nasional (BPN) perlu mempercepat proses digitalisasi data pertanahan melalui integrasi penuh ke dalam sistem **Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP)**. Langkah ini akan meminimalkan hambatan dalam verifikasi data yang sering memperlambat proses pendaftaran

peralihan hak. Digitalisasi yang optimal juga diharapkan dapat meningkatkan efisiensi pelayanan, transparansi, dan akurasi data pertanahan di Kabupaten Sanggau.



DAFTAR PUSTAKA

- Sunindhia, Ninik Widiyanti, *Pembaharuan Hukum Agraria*, Jakarta: Jakarta Bina Aksara, 1998.
- Sutedi, Adrian, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- Waskito, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia Edisi Pertama*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.
- Winarsi, Sri, *Pengaturan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Pejabat Umum*, Jakarta: Yuridika, 2017.
- Luas Wilayah Kabupaten Sanggau Menurut Jenis Tanah 2015*, Badan Pusat Statistik Kabupaten Sanggau.
- Purnadi Halim Purbacaraka, 1984, *Sendi-sendi Hukum Agraria*, Jakarta:Ghalia Indonesia.
- R.Soepipto, 1986, *UUPA Dalam Praktek*, Mitra sari, Jakarta.
- Santoso, Urip, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Jakarta : Pranamedia Group, 2015.
- Setiawan, Ahmad, *Hukum Pertanahan*, ed. By Rudyanti Dorotea Tobing, Cetakan ke-2, Jakarta: LaksBang Justitia, 2019.
- Sinaga, Henry, *Hukum Agraria Dalam Teori dan Praktek*, cetakan ke-1, Jakarta: Pranamadia Group, 2018
- Boedi Harsono. (2005). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*
- Putri, N. D. et al., *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Notarius Journal, 2020
- Sihombing, B. F. S. (Hkm. Agr.), *Sistem Hukum PPAT dalam Hukum Tanah Indonesia*. Jakarta: Prenada Media, 2019

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen ke IV.

Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang *ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.*

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1999 tentang *Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.*

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang *Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.*

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2013 tentang *Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.*

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang *Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan*Lampiran II.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.*

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah.*

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang *Peraturan Jabatan Pejabat*