

BAB III

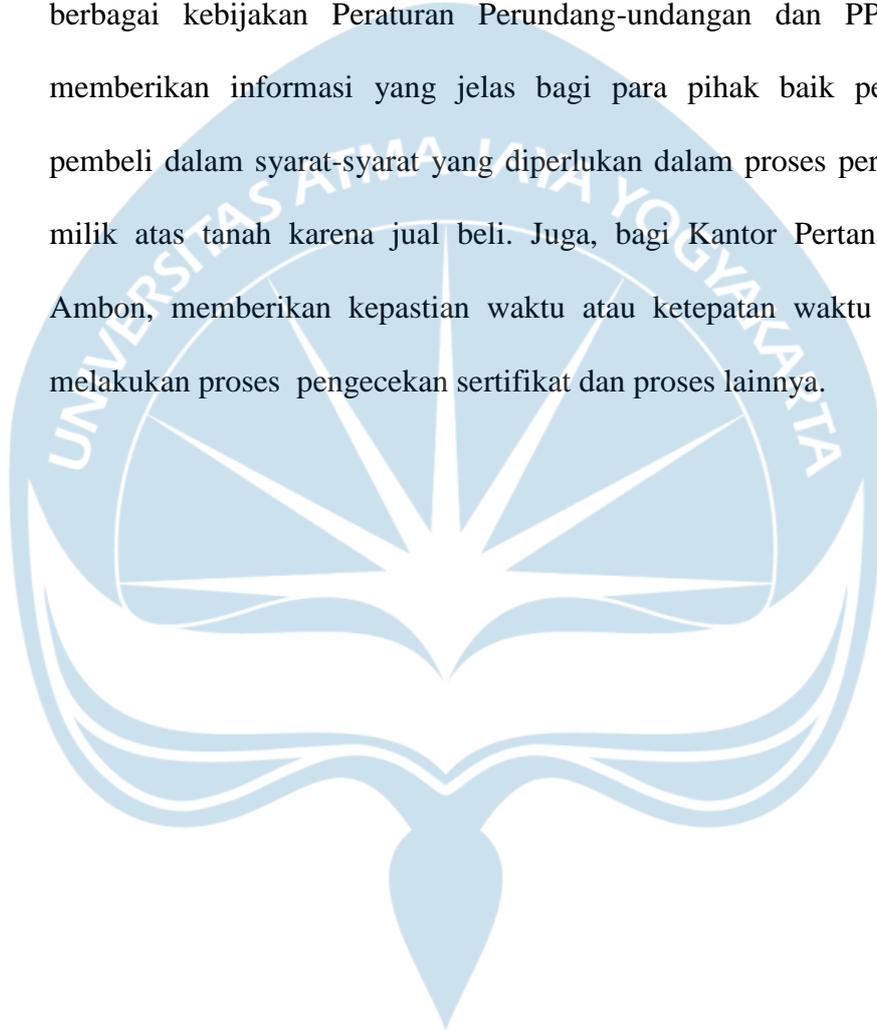
PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari penelitian yang telah dilakukan oleh penulis maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan peranan PPAT dalam peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kota Ambon telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, menyatakan PPAT itu membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, dalam hal ini yakni proses jual beli disertai akta otentik agar menjamin suatu kepastian hukum. Tidak hanya membuat akta otentik saja, PPAT juga membantu membantu kantor pertanahan yaitu memeriksa kelengkapan dokumen-dokumen yang menjadi syarat untuk membuat akta jual beli. Juga dalam melakukan pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh) yang dilakukan para pihak mengenai perhitungan, tata cara dan proses pembayaran dalam suatu peralihan hak milik atas tanah tidak akan terlepas dari bantuan PPAT.

B. Saran

Saran yang dapat diberikan kepada penulis berdasarkan hasil penelitian adalah bagi PPAT di Kota Ambon agar selalu mengikuti berbagai kebijakan Peraturan Perundang-undangan dan PPAT dapat memberikan informasi yang jelas bagi para pihak baik penjual dan pembeli dalam syarat-syarat yang diperlukan dalam proses peralihan hak milik atas tanah karena jual beli. Juga, bagi Kantor Pertanahan Kota Ambon, memberikan kepastian waktu atau ketepatan waktu saat akan melakukan proses pengecekan sertifikat dan proses lainnya.



DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Akur Nurasa dan Dian Aries Mujiburohman, 2020, Buku Ajar: Tuntunan Pembuatan Akta Tanah, Program Studi DIV STPN, Yogyakarta.
- A.P. Parlindungan, 1999, Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997) Dilengkapi Dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP No. 37 Tahun 1998), Mandar Maju, Bandung.
- Boedi Harsono, 1994, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Yogyakarta.
- Effendi Perangin, 1987, Praktek Jual Beli Tanah, Rajawali, Jakarta.
- Hatta Isnaini Wahyu Utomo, 2020, Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Prenada Media: Kencana, Jakarta.
- Harun Al Rashid, 1987, Sekilas Tentang Jual Beli Tanah (Berikut Peraturan-peraturannya)., Ghalia Indonesia, Jakarta.
- M. Arba, 2015, Hukum agraria Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta.
- Muhammad Yamin Lubis, Abd. Rahim Lubis, 2008, Hukum pendaftaran tanah, Mandar Maju, Bandung.
- Oemar Moechthar, 2017, Dasar-dasar Teknik Pembuatan Akta, Airlangga University Press, Mulyorejo Surabaya, Indonesia.
- Salim HS, 2019, Uji Kompetensi Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Sinar Grafika, Jakarta Timur.
- Solahudin Pugung, 2021, Perihal Tanah Dan Hukum Jual Belinya Serta Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta yang Mengandung Cacat Perspektif Negara Hukum, Deepublish Publisher, Ngaglik, Sleman.
- Sri Hajati, Sri Winarsi, Agus Sekarmadji, Oemar Moechthar, 2020, Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan, Airlangga University Press, Mulyorejo Surabaya, Indonesia.
- Urip Santoso, 2016, Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta, Prenada Media: Kencana, Jakarta Timur.
- _____, 2017, Hukum Agraria: Kajian Komprehensif, Prenada Media: Kencana, Jakarta Timur.
- _____, 2019, Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Prenada Media: Kencana, Jakarta Timur.

Jurnal:

Christiana Sri Murni, 2021, Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Proses Peralihan Jual Beli Hak atas Tanah, *Jurnal Kajian Pembaruan Hukum* 1:1 25-48, Universitas Jember, Jember

Dedy Mulyana dan Rika Kurniasari Abdughani, 2021, Tanggung Jawab Notaris/ PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah Yang Batal Demi Hukum, *Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora*, Vol. 1 No. 1 Juni 2021: 106-118, Dosen Fakultas Hukum Universitas Pasundan, Bandung.

Frederik Mayore Saranaung, 2017, Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, *Lex Crimen* Vol. 6 Nomor. 1, 2017, Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, Manado.

Ni Nyoman Putri Satrianingsih; A.A. Ngurah Wirasila, 2019, Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan. *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum* Vol.7 Nomor 6 14 Juli 2019, Fakultas Hukum Universitas Udayana.

Ratih Mega Puspa Sari, Sidik Purnama, dan Gunarto, 2018, Peranan PPAT Dalam Pensertifikatan Tanah Akibat Jual Beli, *Jurnal Akta* Vol 5 No. 1 Maret 2018, Fakultas Hukum UNISSULA, Semarang.

Yovita Christian Assikin; Lastuti Abubakar dan Nanda Anisa Lubis, 2019, Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Berkaitan Dengan Dibatalakan Akta Jual Beli Ditinjau Dari Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku, *ACTA DIURNAL: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* Fakultas Hukum Unpad, Volume 3, Nomor 1, Desember 2019, Universitas Padjadjaran, Bandung.

Peraturan Perundang-undangan:

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan menteri Agraria/ Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Internet:

https://www.ambon.go.id/wp-content/uploads/2020/10/Bab-II_RKPD-2019.pdf, diakses 26 November

<https://ambon.go.id/keadaan-geografis/>, diakses 25 November 2022

<https://ambon.go.id/kecamatan/>, diakses 26 November 2022

<http://istilahhukum.uajy.ac.id/>, diakses 20 Oktober 2022.

