

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

1. Pelaksanaan peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan akta jual beli tanah di Desa Ujung Padang Kabupaten Mukomuko adalah pejabat umum berwenang yang diangkat untuk membuat akta otentik, seperti Akta Jual Beli (AJB), guna membuktikan sahnya peralihan hak atas tanah dan satuan rumah susun. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah dengan meneliti kebenaran formal dokumen. Ditemukan bahwa sebagian masyarakat Desa Ujung Padang meminta bantuan Kepala Desa untuk membuat Surat Jual Beli Tanah, tanpa melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan Akta Jual Beli. Kondisi tersebut mencerminkan adanya kecenderungan masyarakat untuk menggunakan mekanisme administratif desa yang dianggap lebih mudah dan sederhana, meskipun secara yuridis tidak sepenuhnya memberikan kepastian hukum sebagaimana akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
2. Kendala-kendala yang dihadapi oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah di Desa Ujung Padang Kabupaten Mukomuko adalah :
 - a. Perbedaan Luas Tanah dalam Sertifikat Lama
 - b. Ketidaksesuaian Nama Pemilik antara Sertifikat dan KTP Elektronik
 - c. Perubahan Administrasi Akibat Pemekaran Desa

- d. Ketidaksesuaian Luas Tanah dengan Hasil Pengukuran Terbaru
 - e. Tumpang Tindih Kepemilikan Tanah
3. Upaya yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam mengatasi kendala yang terdapat di dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah di Desa Ujung Padang Kabupaten Mukomuko berupa :
- a. Permohonan Perbaikan Data Nama Pemilik Tanah
 - b. Penyesuaian Data Akibat Pemekaran Desa
 - c. Penyelesaian Tumpang Tindih Tanah melalui Pendataan Batas
 - d. Koordinasi dengan BPN sebelum Pembuatan Akta

B. Saran

1. Pelaksanaan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam membuat akta jual beli tanah di perlukan penguatan sosialisasi hukum pertanahan
Diperlukan upaya berkelanjutan dari instansi terkait, khususnya Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN), untuk melakukan sosialisasi hukum pertanahan kepada masyarakat. Sosialisasi ini bertujuan agar masyarakat memahami prosedur peralihan hak atas tanah yang benar serta menyadari pentingnya pembuatan Akta Jual Beli melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai akta autentik yang memberikan kepastian hukum.
2. Untuk mengatasi kendala-kendala diperlukan peningkatan peran aparat desa
Aparat desa diharapkan dapat berperan sebagai penghubung antara masyarakat dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan memberikan informasi yang tepat terkait prosedur jual beli tanah. Aparat desa sebaiknya tidak hanya

memfasilitasi administrasi, tetapi juga mengarahkan masyarakat untuk menempuh proses hukum yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

3. Upaya yang dilakukan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam mengatasi kendala perlu dilakukan pembentukan kesadaran hukum masyarakat
Masyarakat perlu didorong untuk memahami bahwa peralihan hak atas tanah harus dilakukan melalui mekanisme hukum yang sah, yaitu dengan pembuatan Akta Jual Beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pemahaman ini penting agar masyarakat tidak hanya mengutamakan kemudahan administratif, tetapi juga mempertimbangkan kepastian dan perlindungan hukum jangka Panjang.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

Bambang Sugono, 2016, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Effendi Perangin, 1994, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Herlien Budiono, 2010, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Maria S. W. Sumardjono, 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta.

Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram Universitas Press Mataram.

Maiyestati, 2022, *Metode Penelitian Hukum*, LPMM Universitas Bung Hatta, Padang.

NM. Wahyu Kuncoro, 2015, *97 Risiko Transaksi Jual Beli Properti*, Raih Asa Sukses, Jakarta.

R. Subekti, 2001, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta.

Sudikno Mertokusumo, 2010, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.

Urip Santoso, 2015, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

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.

C. Sumber Lain

Addien Iftitah, 2014, Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Membuat Akta Jual Beli Tanah Beserta Akibat Hukumnya, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 2, No. 3.

A. Wonte, 2022, Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, *Jurnal Administratum*, Vol. 3, No. 2.

Fadhli Nur Pratama dan Ana Silviana, 2024, Studi Komparatif Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pembuatan Akta Jual Beli, *Jurnal Unes Law Review*, Vol. 7, No. 1.

I Made Widnyana, 2015, Tanggung Jawab Hukum PPAT atas Akta yang Dibuatnya, *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Vol. 4, No. 1.

L. S. Siahaan, 2021, Analisis Peran dan Fungsi PPAT dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Bidang Pertanahan, *Jurnal Notarius*, Vol. 14, No. 1.

Muhammad Fadli, 2018, Akta Autentik sebagai Alat Bukti dalam Sengketa Perdata, *Jurnal RechtsVinding*, Vol. 7, No. 2.

Muhammad Rafiq Utama, 2024, Kewenangan PPAT dalam Pembuatan Akta Peralihan Hak atas Tanah melalui Jual Beli, *Jurnal Hukum*, Vol. 3, No. 2.

Ni Ketut Supasti Dharmawan, 2015, Tanggung Jawab PPAT dalam Menjamin Kepastian Hukum Peralihan Hak atas Tanah, *Jurnal Yuridika*, Vol. 30, No. 3.

Nurul Azizah, 2021, Syarat dan Mekanisme Pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Menurut Peraturan Perundang-Undangan, *Jurnal Notarius*, Vol. 13, No. 2.

- R. Benny Riyanto, 2013, Akta Jual Beli sebagai Alat Bukti Peralihan Hak atas Tanah, *Jurnal Rechtsvinding*, Vol. 2, No. 1.
- Rizal, M. dan Nurjannah, 2017, Peranan PPAT dalam Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah, *Jurnal RechtsVinding*, Vol. 6, No. 3.
- Sutedi Adrian, 2011, Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Menjamin Kepastian Hukum Peralihan Hak atas Tanah, *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 41, No. 2.
- Sri Hajati, 2016, Kedudukan dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Peralihan Hak atas Tanah, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 12, No. 2.
- Siti Nurhasanah, 2019, Kepastian Hukum dalam Peralihan Hak atas Tanah Melalui Jual Beli, *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 49, No. 3.
- Sidik Tri Nugroho dkk, 2025, Tinjauan Yuridis Tentang Peran PPAT dalam Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Jual Beli di Indonesia, *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory*, Vol. 3, No. 3.