

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Dalam melakukan balik nama sertifikat hak atas tanah salah satunya bias terjadi karena adanya proses transaksi jual beli tanah. Proses pengurusan balik nama sertifikat di Kantor Pertanahan, akan diuraikan sebagai berikut:

1. Setelah berkas disampaikan ke Kantor Pertanahan, Kantor Pertanahan memberikan tanda bukti penerimaan permohonan balik nama kepada PPAT, selanjutnya oleh PPAT tanda bukti penerimaan ini diserahkan kepada Pembeli.
2. Nama pemegang hak lama (penjual) di dalam buku tanah dan sertifikat dicoret dengan tinta hitam dan diparaf oleh Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk.
3. Nama pemegang hak yang baru (pembeli) ditulis padahal aman dan kolom yang ada pada buku tanah dan sertifikat dengan dibubuhi tanggal pencatatan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk.
4. Dalam waktu 14 (empatbelashari) sampai maksimal 20 (dua puluh hari) pembeli sudah dapat mengambil sertifikat yang sudah beralih menjadi atas nama pembeli di Kantor Pertanahan.

Beberapahal yang biasanya menjadi penghambat dalam melaksanakan proses balik nama sertifikat tanah karena jual beli, yaitu antara lain sebagai berikut:

1. Lamanya SOP (Standar Operasional Prosedur) Proses Balik Nama Sertifikat Yang Bukti Kepemilikannya Masih Berupa Surat Daftar C (Letter C) Kelurahan.

2. Jual Beli Tanah Yang Merupakan Tanah Hasil Dari Warisan.
3. Terdapat Tunggakan Pajak-Pajak Yang Harus Di Bayarkan.
4. Rendahnya Kesadaran Masyarakat.
5. Tidak teraturnya penyimpanan dokumen-dokumen di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora.

B. Saran

Dengan memperhatikan hasil penelitian dan pembahasan serta simpulan diatas, maka peneliti memberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Saran untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Blora:

- a. Memasang bagan alir permohonan peralihan hak atas tanah pada tempat yang mudah dibaca oleh masyarakat.
- b. Menempatkan brosur-brosur pada setiap loket, agar masyarakat yang datang dapat mengambil dan membacanya, sehingga masyarakat dapat memperoleh informasi dari brosur tersebut.
- c. Mengadakan penyuluhan kepada masyarakat, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Blora dapat melakukan pendekatan secara langsung. Dengan adanya pendekatan secara langsung, dimungkin kan masyarakat akan lebih memahami pendaftaran tanah khusus nya pendaftaran peralihan hak atas tanah melalui jual beli, sehingga masyarakat dapat membantu kelancaran dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah.

2. Saran untuk masyarakat

a. Bagi masyarakat yang akan melakukan perjanjian peralihan hak atas tanah, hendaklah mengerti tentang persyaratan yang akan dibutuhkan sehingga dapat memperlancar proses peralihan hak atas tanah yang akan dilakukan oleh PPAT.

b. Bagi masyarakat dalam melakukan pengurusan sertipikat hendaknya dilakukan sendiri, supaya tidak terkena pungutan-pungutan liar yang banyak dilakukan oleh para calo di Kantor Pertanahan, sehingga biaya yang dikeluarkan tidak terlalu banyak.

c. Bagi masyarakat yang tanahnya belum terdaftar dan belum memiliki sertipikat, supaya mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan setempat. Hal ini harus dilakukan untuk menghindari terjadinya sengketa tanah di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

A.P. Parlindungan. (1982). *Komentor Atas UUPA*. Bandung: Alumni.

Harsono, Boedi. (2003). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.

Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. (2004). *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media.

Nawawi, Handari. (1998). *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Sutedi, Adrian. (2016). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Peralihannya*. Jakarta: Sinema Grafika.

Usman, Husaini dan Purnomo Setiadi Akbar. (2009) *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: PT Bumi Aksara.

Waskito. (2015). *Cara Praktis Memahami Bidang Agraria (Pertanahan)*. Jakarta: Media Adji.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Undang – Undang NO. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).