# BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

* 1. **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diatas, penulis dapat menyimpulkan bahwa:

1. Peralihan hak atas tanah berdasarkan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sudah tepat sebab peralihan atas tanah tukar menukar dibuktikan dengan akta tukar menukar yang dibuat dihadapan PPAT dan di tanda tangani dihadapan PPAT.

Tukar menukar hak ats tanah adlah sah, apabila memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian akan tykar menukar menurut hukum perjanjian dan memenuhi syarat sahnya suatu perbuatan hukum pemindahan hak menurut hukum tanah Nasional. Sebelum mengadakan tukar menukar hak atas tanah, para pihak harus terlebih dahulu sepakat untuk mengadakan perja njian akan tukar menukar. Perjanjian tukar menukar ini berdasarkan sifat dan perbuatan hukumnya dapat disebut juga sebagai perjanjian obligator, yang artinya perjanjian akan tukar menukar tersebut belum mengakibatkan beralihnya kepemilikan hak atas tanah, dalam perjanjian tersebut baru ada suatu janji untuk mengalihkan hak kepemilikan atas tanah itu, maka para pihak harus melakukan tukar menukar hak atas tanah. Oleh karena itu, keabsahan suatu tukar menukar hak atas tanah ditentukan dari dua hal yaitu, sahnya suatu perjanjian akan tukar menukar dan sahnya suatu perbuatan hukum pemindahan hak.

48

Prosedur peralihan hak milik atas tanah sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

1. Tukar menukar yang tidak dilakukan didepan PPAT dan tidak dilakukan di Kntor Pertanahan adalah tukar menukar yang hanya dilakukan oleh kedua belah pihak yang bersangkutan, dimana kedua belah pihak tersebut hanya melakukan tukar menukar didepan kepala desa dan di hadiri oleh beberapa orang saksi dengan tanda tangan dibawah matrai. Kedua belah pihak hanya melakukan suatu tukar menukar secara hukum adat, para pihak yang bersangkutan melakukan kesepakatan untuk menukarkan tanah mereka. Kedua belah pihak harus menunjukkan aset-aset mereka dan sertifikat untuk membuktukan bahwa tanahnya tidak dalam masalah atau dalam sengketa. Dan dalam proses tukar menukar tersebu kedua belah pihak tersebut harusa sama- sama diuntungkan dalam kata lain tidak ada yang merasa dirugikan/Balance.

# Saran

1. Sebaiknya suatu perbuatan hukum pemindahan hak dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Walaupun perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan tanpa akta PPAT adalah sah (dalam arti perbuatan hukum tersebut memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian akan dilakukan pemindahan hak, syarat materil, dan sifat tunai, terang dan riil suatu perbuatan hukum pemindahan hak). Pemegang hak atas tanah yang baru akan mengalami kesulitan ketika ingin melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Hal ini dikarenakan Kepala Kantor Pertanahan berkewajiban untuk menolak

pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pemindahan hak yang tidak dibuktikan dengan akta PPAT, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemrintah Nomor 24 Tahun 1997 atau jika perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan tanpa akta PPAT tersebut dinyatakan oleh majelis hakim dalam putusan pengadilannya sebagai perbuatan hukumpemindahan hak yang sah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 55 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

1. Masyarakat harus lebih mengetahui tentang peralihan hak atas tanah dan tentang pendaftaran tanah, karena masih banyak masyarakat yang menganggap bahwa pendaftaran tanah mmerlukan biaya tinggi dan urusan yang lambat atau rumit. Bagi masyarakat pedalaman harus lebih hati-hati dalam melakukan peralihan hak atas tanah karena tukar menukar didepan kepala desa dan harus sesuai dengan Undang-Undang dan hukum yang berlaku.