

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Notaris adalah pejabat publik yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya seperti yang telah dimaksud dalam Undang-Undang ini. Akta Notaris sebagai alat bukti Notaris memiliki fungsi dan peranan untuk membuat suatu akta yang mempunyai nilai pembuktian. Akta-akta yang dibuat harus memenuhi syarat yang terdapat dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jika tidak memenuhi syarat, maka tidak dapat diakui sebagai akta autentik tetapi tetap memiliki kekuatan sebagai akta dibawah tangan saja.

1. Kewenangan Notaris sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris pada jual beli hak atas tanah yang belum bersertifikat perjanjian yang dibuat oleh Notaris adalah Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah dan pemberian ganti rugi, namun hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria huruf a yang mengatakan bahwa “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia”. Artinya bahwa hak atas tanah yang belum bersertifikat harus didaftarkan terlebih dahulu sebelum dilakukannya jual beli untuk menjamin kepastian

hukum pada hak atas tanah tersebut dan memberi perlindungan hukum pada pembeli dari kemungkinan terjadinya sengketa tanah di kemudian hari.

2. Kemudian akibat hukum jual beli hak atas tanah yang belum bersertifikat adalah sah dengan terpenuhinya semua syarat dan dibuatnya akta pelepasan hak oleh Notaris. Apabila suatu saat terjadi sengketa yang memperlmasalahkan jual beli tersebut, maka akta pelepasan hak yang telah di buat oleh Notaris dapat dijadikan alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna.

B. Saran

Saran yang dapat diberikan oleh penulis setelah pelaksanaan penelitian, antara lain:

1. Diharapkan dapat dilaksanakan sosialisasi tentang jual beli hak atas tanah yang belum bersertifikat kepada masyarakat luas secara lebih intens terkait dengan kewenangan Notaris akan hal tersebut, agar tidak terjadi sengketa hak atas tanah dikarenakan tidak lengkapnya surat bukti kepemilikan hak atas tanah di kemudian hari.
2. Bagi pemilik hak atas tanah untuk mengurangi kemungkinan terjadinya sengketa tanah dikemudian hari baiknya mendaftarkan tanah terlebih dahulu sebelum melakukan kegiatan jual beli. Agar hak atas tanah tersebut memiliki sertifikat sebagai alat bukti yang kuat.