

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah berwenang dalam melakukan pengikatan jual beli terhadap objek tanah *absentee*. Berkaitan dengan peraturan larangan pemilikan tanah *absentee*, dasar penetapannya masih berpedoman kepada petunjuk Pasal 1 dan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961. Pada Pasal 3 ayat (1) PP Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian menyatakan pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu, hal tersebut bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 28 h UUD Negara RI 1945 yangmana setiap orang berhak memiliki hak milik yang tidak boleh diambil dengan sewenang-wenangnya.
2. Perlindungan hukum terhadap para pihak dapat ditentukan sendiri baik oleh pihak penjual maupun pihak pembeli dimana akta pengikatan jual beli atas objek tanah *absentee* merupakan bentuk akta partij yang mana isinya merupakan kehendak para pihak yang dibuatkan dalam bentuk akta autentik sebagaimana Pasal 1868 KUHPerdara, dan dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara dan juga Pasal 1338 KUHPerdara. Notaris sebagai pejabat umum yang salah satu tugas wewenangnya membuat akta yang

berkaitan dengan pertanahan dan juga memiliki tanggung jawab jabatan untuk memberikan penyuluhan hukum terkait akta yang dibuatnya sebagaimana termuat dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e dan f. perlindungan hukum baik bagi penjual maupun bagi pembeli dapat dirumuskan sendiri oleh para pihak dan dapat ditentukan sendiri pula jalan pemenuhan dan penyelesaian apabila terjadi selisih antara para pihak. Sedangkan apabila kerugian yang ditimbulkan akibat dari kelalaian Notaris, para pihak dapat menuntut pemenuhannya dengan mengingat ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu.

B. Saran

1. Peraturan mengenai kepemilikan tanah secara *absentee* perlu diselaraskan kembali dengan Peraturan Perundang-undangan yang ada agar tidak menimbulkan konflik norma sehingga dalam penerapannya tidak menimbulkan kerancuan atau kekurangjelasan/kekurangtegasan pengaturannya.
2. Ketentuan larangan kepemilikan tanah secara *absentee* harus ditinjau ulang. Peraturan mengenai kepemilikan tanah secara *absentee* yang keberadaannya sudah tidak relevan lagi untuk digunakan sehingga untuk itu perlu dilakukan pembaruan hukum agar tidak bertentangan dengan prinsip perlindungan terhadap hak milik atas tanah sebagai hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah.