

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan kewajiban izin pemanfaatan tanah dari pemilik hak atas tanah kepada pemilik bangunan gedung berdasar prinsip pemisahan horizontal di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, di PT. Panca Mitra Multiperdana dengan PT. Tri Mitra Makmur, serta di Notaris dan PPAT yang terkait di Kabupaten Situbondo tidak sesuai dengan ketentuan persyaratan administratif pada Pasal 11 PP RI Nomor 36/2005 tentang Pelaksanaan UU RI Nomor 28/2002 tentang Bangunan Gedung karena dilakukan dengan membuat surat pernyataan bukan surat perjanjian. Sementara pelaksanaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo hanya terkait urusan pertanahan diluar izin pemanfaatan tanah untuk izin mendirikan bangunan telah dilakukan sesuai ketentuan oleh pemilik tanah (PT. Tri Mitra Makmur).
2. Peralihan Hak Guna Bangunan dari PT. Tri Mitra Makmur kepada PT. Panca Mitra Multiperdana harus dilaksanakan yaitu dengan dibuatnya perjanjian jual-beli oleh PPAT untuk terwujudnya kepastian hukum. Peralihan hak guna bangunan dari badan hukum perseroan terbatas ke badan hukum perseroan terbatas lainnya dalam status bukan satu pemilik maupun dalam satu kepemilikan tetap sama prosesnya yaitu sesuai Pasal 34 PP RI Nomor 40/1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.

B. Saran

Dari kesimpulan yang telah dijabarkan di atas, penulis dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi DPMPTSP Kabupaten Situbondo, perlu untuk memperbaiki standar operasional prosedur khususnya terkait persyaratan administratif izin mendirikan bangunan sebaiknya disesuaikan dengan peraturan yang berlaku seperti PP RI 36/2005 tentang Pelaksanaan UU RI Nomor 28/ 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Menteri PUPR 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan agar persyaratan yang dibutuhkan oleh pemohon izin mendirikan bangunan dapat sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan. Selain itu harus dapat membedakan surat perjanjian dengan surat pernyataan, walaupun dengan dasar surat pernyataan yang di legalisasi lebih kuat di dalam proses pembuktian di pengadilan, tetapi surat pernyataan merupakan hal yang jauh berbeda dari surat perjanjian. DPMPTSP Kabupaten Situbondo juga diharapkan segera merealisasikan rencana yang dimiliki sebagai upaya dalam mengatasi hambatan hal ini berguna agar proses perizinan ke depan berjalan semakin baik.
2. Bagi PT. Panca Mitra Multiperdana dan PT. Tri Mitra Makmur, perlu untuk segera melakukan proses jual beli dan balik nama tanah agar peralihan hak guna bangunannya dapat segera berlangsung. Kemudian berkaitan dengan laporan keuangan tahunan perusahaan, harus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu PP RI Nomor 64/1999 tentang Perubahan Atas PP RI Nomor

24/1998 tentang Informasi Keuangan Tahunan Perusahaan dan UU 40/2007 tentang Perseroan Terbatas.

3. Bagi Notaris dan PPAT Nur Amaliah Ranie, SH., M.Kn, perlu adanya kesiapan format atau kebutuhan lainnya untuk membuat akta-akta notariil agar pada saat pemohon ingin membuat akta notariil secara tergesa-gesa tetap dapat ditangani.