

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kepastian hukum dalam praktek jual beli tanah di bawah tangan tidak ada, karena proses jual beli tersebut dilakukan dihadapan kepala Desa yang bukan kewenangannya dan yang berhak adalah PPAT menurut peraturan sesuai legalitasnya. Untuk mendapatkan kepastian hukum bagi pembeli selaku pemilik tanah sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana diatur dalam pasal 2 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Untuk mendapat sertifikat atas nama pembeli maka masyarakat yang melakukan jual beli tanah di bawah tangan harus melakukan pengulangan transaksi jual beli tanah di hadapan PPAT maka tanah tersebut dapat didaftarkan dan memiliki kepastian hukum, dan dapat langsung melakukan proses balik nama dari penjual ke pembeli.
2. Melakukan proses jual beli tanah dihadapan PPAT sudah mendapatkan perlindungan hukum bagi para pihak telah tercantum didalam akta yang dibuat oleh PPAT. Hal ini juga dapat menghindarkan sengketa antara para pihak khususnya pada masyarakat yang belum mengerti pentingnya melakukan jual beli tanah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Praktek jual beli tanah yang dilakukan secara di bawah tangan tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah,yang

mengharuskan jual beli dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT bukan di bawah tangan. Akan tetapi proses jual beli yang dilakukan di bawah tangan tetaplah sah, karena sudah terpenuhinya syarat sah jual beli menurut UUPA yaitu syarat materiil dan formil. selain itu juga syarat sah jual beli sudah memenuhi Pasal 1320 syarat sah perjanjian. Untuk Memperoleh pemindahan hak atas tanah melalui jual beli tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Maka, jual beli tanah tersebut harus dilakukan dan dihadapan PPAT agar dapat didaftarkan.

B. Saran

1. Diharapkan adanya kesadaran dari masyarakat, untuk tidak melakukan jual beli tanah di bawah tangan, tetapi dengan melakukan jual beli tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT sesuai dengan ketentuan yang berlaku. karena pada akhirnya hal itu dapat merugikan para pihak dan beresiko terjadinya sengketa.
2. Kepala Desa selaku pejabat yang paling dekat dengan masyarakat dapat memberikan perhatian khusus, hendaknya sering melakukan penyuluhan-penyuluhan hukum mengenai peraturan yang berlaku bagi kepentingan masyarakat banyak, maupun masyarakat sebagai pihak yang akan melakukan pengalihan atau pihak yang akan menerima hak hendaknya mencari informasi terlebih dulu pada kantor pertanahan setempat. Jika transaksi jual beli tanah tetap dijalankan maka tidak ada kepastian hukum bagi pihak pembeli.