

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **1.1. Kesimpulan**

1. Akibat hukum bagi pembeli terhadap jual beli hak atas tanah yang dilakukan secara dibawah tangan tidak mendapatkan kepastian hukum dalam hal peralihan hak atas tanah, terkait:
  - a. Pihak pembeli tidak dapat mendaftarkan tanahnya ke Badan Pertanahan Nasional  
Masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah memiliki alat bukti berupa surat girik sebagai alat bukti pembayaran pajak atas tanah dan hanya bukti penguasaan atas bidang tanah. Sehingga, akibat hukumnya bagi pihak yang membeli tanah dengan surat girik yang dikeluarkan oleh Kepala Desa tersebut, Pihak pembeli tidak dapat melakukan pendaftaran tanah ke Badan Pertanahan Nasional untuk mendapat sertipikat sebagai bukti kepemilikan setelah dilakukan jual beli atas tanah.
  - b. Potensi terjadi adanya sengketa tanah atas kepemilikan girik  
Mengenai jual beli hak atas tanah yang dilakukan secara dibawah tangan telah menjadikan dan menyatakan bahwa memang telah terjadi suatu perbuatan hukum antara kedua belah pihak dan dinyatakan sah, akan tetapi fakta hukum berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak sebagai Kepala Desa Sukanegara bahwa terdapat sengketa terkait adanya jual beli tanah dengan bukti girik, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa atau Kelurahan setempat. Dengan adanya fakta hukum terkait sengketa tanah akibat jual beli dibawah tangan dengan alas girik tersebut di atas, perbuatan jual beli tanah dengan alas girik melalui dibawah tangan di Desa Sukanegara memberikan penjelasan tidak adanya kepastian hukum bagi pihak pembeli.

2. Bentuk perlindungan hukum terhadap pihak pembeli dalam melakukan jual beli tanah dengan alas hak girik di Desa Sukanegara, melalui perlindungan hukum preventif:
  - a. Melakukan Penyuluhan mengenai kedudukan Surat Girik dan Sertipikat atas tanah oleh Pemerintah melalui Kepala Desa kepada masyarakat di Desa Sukanegara, diharapkan masyarakat menyadari bahwa status kepemilikan tanah masih sebatas surat girik, sebaiknya segera tempuh prosedur berlaku untuk mengubahnya menjadi Sertipikat Hak Milik, sehingga dapat memberikan perlindungan hukum pembeli apabila terhadap tanah tersebut akan dilakukan jual beli.
  - b. Mengikuti Program Pemerintah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan di dalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah yang dimiliki masyarakat. Metode PTSL ini merupakan inovasi pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat: sandang, pangan, dan papan. Program tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No 12 tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.  
Selain perlindungan preventif diatas, dilakukan juga perlindungan hukum represif terkait apabila terjadi sengketa sehingga dapat dilakukan upaya hukum ke Pengadilan untuk mendapatkan perlindungan dari adanya kerugian-kerugian yang dialami pihak pembeli.

## **1.2. Saran**

1. Diharapkan untuk memberikan pemahaman hukum kepada masyarakat di Desa Sukanegara khususnya, Pemerintah lebih meningkatkan pendekatan melalui penyuluhan-penyuluhan mengenai Surat Girik dan Sertipikat agar

dalam melakukan jual beli tanah dapat memberikan kepastian hukum bagi pihak Pembeli.

2. Diharapkan bentuk perlindungan hukum yang diberikan Pemerintah melalui pihak Badan Pertanahan Nasional dan aparat penegak hukum apabila terjadi sengketa tanah dapat dirasakan masyarakat.

