

## BAB V

### P E N U T U P

#### A. Kesimpulan

1. Kedudukan hukum Transaksi jual beli yang tidak dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetap sah, jadi hak miliknya berpindah dari si penjual kepada si pembeli, asal saja jual beli itu memenuhi syarat-syarat materiil (baik yang mengenai penjual, pembeli maupun tanahnya. tetapi ada legalitasnya karena pembeli belum bisa mengajukan peralihan hak untuk membaliknama sertifikat yang masih atas nama penjual ke Kantor Pertanahan Nasional
2. Penyelesaian yang dapat dilakukan oleh pembeli, agar jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta PPAT dapat mempunyai kekuatan hukum yang pasti dengan meminta Putusan Pengadilan Negeri yang memberikan kepastian hukum kepada penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan di atasnya. Dikarenakan Pihak tergugat tidak diketahui lagi tempat tinggalnya sehingga tidak dapat hadir menghadap PPAT, maka putusan Pengadilan Negeri juga memberikan izin dan kuasa kepada Penggugat untuk bertindak atas nama Tergugat (Penjual) dalam melaksanakan penandatanganan akta Jual Beli atas tanah sekaligus bertindak untuk dan atas namanya sendiri selaku pembeli untuk menandatangani Akta Hak dan akta Jual beli bangunan yang sah di hadapan Notaris/Pejabat pembuat Akta Tanah di Bekasi.

## B. Saran

1. Majelis Hakim hendaknya di kemudian hari dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara selain berdasarkan bukti tertulis akta di bawah tangan dan 2 orang keterangan saksi juga memperhatikan kaidah hukum pembuktian, kedudukan hukum pembuktian akta autentik dengan tidak mengenyampingkan akta di bawah tangan dan keterangan 2 orang saksi. Dengan demikian penerapan hukum pembuktian perdata dilaksanakan oleh institusi pengadilan.
2. Demikian di sarankan Agar bisa dicegah banyaknya praktek jual beli tanah di bawah tangan, maka dibutuhkan upaya :
  - a. Penyuluhan-penyuluhan secara intensif dari Kantor Kepala Desa kepada masyarakat akan cara-cara mendaftarkan tanah dan pentingnya pendaftaran tanah.
  - b. Diharapkan adanya kesadaran dari para masyarakat, untuk tidak melakukan jual beli di bawah tangan, karena pada akhirnya hal itu akan merugikan para pihak.
  - c. Bagi masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah, jika sudah memiliki biaya segera mendaftarkan tanahnya untuk memperoleh sertifikat. Dimana sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang sah. Hal ini berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Oleh karena pelaksanaan Jual-beli tanah pada hakekatnya merupakan salah satu pengalihan hak atas tanah kepada pihak lain,yaitu dari penjual kepada

pembeli tanah. Dimana dalam proses pelaksanaannya tidak mungkin dilaksanakan balik nama, tanpa melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka Berdasarkan ketentuan perbuatan hukum jual-beli tanah yang dilakukan dihadapan PPAT dibuktikan dengan Akta jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT.

