

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan pada pembahasan sebelumnya, maka kesimpulan yang didapat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Kekuatan hukum akta jual beli autentik dan akta jual beli dibawah tangan adalah:
 - a. Akta jual beli autentik yaitu akta PPAT/PPATS dalam pemindahan hak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti pemindahan hak apabila akta jual beli tersebut dibuat oleh PPAT/PPATS dan telah memenuhi syarat formil dan materil.
 - b. Akta jual beli autentik dalam pendaftaran tanah mempunyai kekuatan hukum sebagai dasar dalam pendaftaran tanah, yang dibuat berbentuk akta PPAT/PPATS dan dilengkapi dengan warkah-warkah lainnya.
 - c. Akta jual beli dibawah tangan dalam pemindahan hak tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti pemindahan hak, melainkan hanya sebatas perjanjian jual beli antara para pihak tersebut.
 - d. Akta jual beli dibawah tangan dalam pendaftaran tanah hanya mempunyai kekuatan hukum sebagai dasar dalam pendaftaran tanah apabila akta tersebut termasuk dalam alat bukti hak lama, yaitu sepanjang jual beli tersebut dilakukan sebelum 8 Oktober 1997 dan dilengkapi dengan warkah-warkah lainnya.

- 2) Dampak hukum yang ditimbulkan dalam jual beli tanah menggunakan akta jual beli dibawah tangan adalah:
 - a. Jual beli tanah yang dilakukan hanya dengan akta jual beli dibawah tangan akan menimbulkan kerugian bagi pihak pembeli, karena pembeli hanya menguasai secara fisik akan tetapi tidak secara yuridis, karena akta jual beli dibawah tangan tersebut tidak berlaku sebagai dasar dalam pendaftaran tanah.
 - b. Jual beli yang dilakukan menggunakan akta dibawah tangan tetap sah, jual beli tersebut terjadi karena adanya kesepakatan antara para pihak, dan para pihak telah cakap menurut hukum. Tetapi jual beli tersebut hanya sebatas perjanjian yang dibuat untuk para pihak tersebut dan tidak berlaku secara otomatis kepada pihak ketiga.

5.2. Saran

Berdasarkan analisa dan kesimpulan atas permasalahan yang telah dibahas, maka yang menjadi saran penulis adalah :

- 1) Pelaksanaan jual beli tanah pada hakekatnya merupakan salah satu pemindahan hak atas tanah kepada pihak lain, yaitu dari penjual kepada pembeli tanah dimana dalam proses pelaksanaannya tidak mungkin dilaksanakan pendaftaran tanpa melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Berdasarkan ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997, proses pendaftaran tanah haruslah dibuktikan dengan akta jual beli PPAT.
- 2) Harus dilakukan penyuluhan hukum oleh pihak Badan Pertanahan Nasional maupun pihak Camat atau Kepala Desa mengenai pentingnya akta jual beli autentik agar tidak menimbulkan masalah ataupun sengketa dikemudian hari

Masyarakat sebagai pihak yang akan melakukan pemindahan hak atau yang menerima hak hendaknya mencari informasi tentang tanah tersebut.