

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Upaya hukum agar jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta jual beli pejabat pembuat akta tanah mempunyai kekuatan hukum dapat dibuat beberapa macam solusi penyelesaiannya. Terkait permasalahan jual beli tanah yang tidak dilakukan dihadapan PPAT dan tidak dibuktikan dengan akta jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT proses penyelesaiannya juga dapat dilakukan dengan dua cara yaitu melalui cara hukum (litigasi) maupun maupun non hukum (non litigasi). cara litigasi dapat dilakukan ketika pihak penjual atau ahli warisnya tidak bersedia kembali membuat akta jual beli dihadapan PPAT ataupun ketika pihak penjual tidak diketahui lagi keberadaannya. Penyelesaian dapat dilakukan dengan jalan mengajukan gugatan ke pengadilan terhadap pihak penjual,
2. Status hukum jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta jual beli pejabat pembuat akta tanah dalam perkara Nomor: 135/Pdt/2021/PN. PBr berdasarkan putusan hakim dalam amar putusannya menyatakan tetap sah walau hanya berdasarkan kwitansi, Meskipun perjanjian jual beli tanah tersebut tanpa melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan akta di bawah tangan diakui dalam KUHPerdara. Karena dalam pembentukannya memenuhi unsur-unsur Pasal 1320 KUHPerdara, 1338 KUHPerdara dan 1457 KUHPerdara.

3. Pertimbangan Putusan Hakim dalam perkara Nomor: 135/Pdt/2021/PN. PBr  
Dalam putusannya majelis hakim mengabulkan seluruh petitum penggugat dalam gugatannya. Hal itu didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 126.K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978 yang memutuskan bahwa” Untuk sah atau tidaknya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akta pejabat ini hanya suatu alat bukti” Dalam hal-hal tertentu secara kaustik, yurisprudensi yang dipilih dan dimenangkan dalam pertarungan pertentangan nilai hukum yang terjadi. Mekanisme yang ditempuh oleh hakim memenangkan yurisprudensi terhadap suatu peraturan Pasal perundang-undangan dilakukan melalui pendekatan Didasarkan pada alasan kepatutan dan kepentingan umum dan mengunggulkan Yurisprudensi melalui *Contra Legem*.

## **B. Saran**

1. Oleh karena pelaksanaan Jual beli tanah pada hakekatnya merupakan salah satu pengalihan hak atas tanah kepada pihak lain yaitu dari penjual kepada pembeli tanah. Di mana dalam proses pelaksanaannya tidak mungkin dilaksanakan balik nama, tanpa melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka Berdasarkan ketentuan perbuatan hukum jual beli tanah, sebaiknya masyarakat melakukan dihadapan PPAT dibuktikan dengan Akta jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT.
2. Perlu dilakukan penyuluhan berkelanjutan kepada seluruh masyarakat tentang fungsi dari akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan memberikan informasi tentang biaya-biaya yang harus dikeluarkan dalam

melakukan pendaftaran tanah karena pemindahan hak atas tanah secara transparan dan diketahui secara umum.

