

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Peralihan hak atas tanah berdasarkan Putusan *verstek* di Kabupaten Kampar belum memberikan kepastian hukum secara optimal. Secara normatif, Pasal 55 dan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah memberikan dasar hukum bahwa putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dapat dijadikan dasar perubahan data pendaftaran tanah tanpa harus selalu didahului Akta PPAT. Namun, dalam praktiknya Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tetap mengarahkan pemohon untuk membuat Akta Jual Beli (AJB) melalui PPAT sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa implementasi ketentuan peraturan perundang-undangan belum berjalan secara optimal sehingga tujuan kepastian hukum bagi pembeli yang telah memperoleh putusan pengadilan belum sepenuhnya tercapai.
2. Proses persidangan jual beli hak atas tanah dibawah tangan dalam Putusan *verstek*. diperiksa oleh majelis hakim yang terdiri atas seorang hakim ketua dan 2 (dua) orang hakim anggota. Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang menerapkan prinsip kehati-hatian dengan memberikan toleransi pemanggilan tergugat sebanyak hingga 2 (dua) kali untuk menjamin proses hukum yang adil (*due process of law*). sebagai bentuk perlindungan terhadap hak tergugat untuk hadir dan membela diri di

persidangan. Meskipun tergugat tidak hadir, hakim tetap mewajibkan penggugat membuktikan seluruh dalil gugatannya melalui alat bukti surat, saksi, dan pemeriksaan setempat (*descente*), sehingga putusan *verstek* yang dijatuhkan tetap didasarkan pada pembuktian yang cukup serta mencerminkan prinsip keadilan, dan kehati-hatian dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

3. Perlindungan hukum bagi tergugat berdasarkan putusan *verstek* di Kabupaten Kampar telah diberikan melalui mekanisme hukum acara perdata dalam bentuk perlindungan hukum preventif dan represif. Perlindungan preventif diwujudkan melalui pemanggilan para pihak secara sah dan patut serta pemeriksaan alat bukti oleh hakim sebelum menjatuhkan putusan, sedangkan perlindungan represif diberikan melalui upaya hukum *verzet* serta Peninjauan Kembali (PK) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

B. Saran

Saran dari penelitian ini adalah sebagai berikut ;

1. kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau untuk meningkatkan fungsi pengawasan dan pembinaan terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di wilayah Provinsi Riau dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah yang didasarkan pada putusan pengadilan, khususnya putusan *verstek*. Pengawasan perlu dilakukan secara berkala dan lebih ketat terhadap kesesuaian antara putusan pengadilan dengan data fisik dan data yuridis tanah serta kelengkapan dokumen yang menjadi dasar peralihan hak. Hal ini diperlukan untuk meminimalisir

terjadinya kesalahan administrasi pertanahan, memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan.

2. Kepada masyarakat menghindari praktik jual beli di bawah tangan dan segera melaksanakan pembuatan Akta Jual Beli di hadapan PPAT sesaat setelah transaksi dilakukan. Hal ini penting untuk menghindari kendala administratif dan biaya perkara yang besar jika penjual di kemudian hari tidak diketahui keberadaannya. untuk BPN memberikan sosialisasi yang lebih masif mengenai pentingnya pendaftaran tanah secara prosedural.

