

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari penelitian yang saya lakukan tentang keabsahan peralihan hak atas tanah tanpa setipikat yang dilakukan dibawah tangan, dapat di tarik kesimpulan bahwa perjanjian jual beli di bawah tangan ini masih sering dilakukan karena faktor kebiasaan (adat) serta kepercayaan para pihak. Perjanjian di bawah tangan adalah sah selama tidak mengesampingkan syarat sah sebuah perjanjian serta tidak mengesampingkan syarat materil yang ada, hanya saja dalam melakukan jual beli di bawah tangan akan menimbulkan akibat hukum serta rentan dengan resiko.

Walaupun perjanjian tersebut dikatakan sah, perjanjian itu memiliki akibat hukum serta rawan akan timbulnya sengketa, maka dari itu peneliti memiliki kesimpulan atas akibat hukum peralihan hak atas tanah tanpa sertipikat yang dilakukan di bawah tangan yang dimana, perjanjian tersebut menimbulkan akibat hukum yaitu tidak bisanya melakukan pendaftaran pertama kali di kantor Badan Pertanahan Negara yang dimana pendaftaran tersebut bertujuan untuk mendapatkan sertipikat hak atas tanah sehingga memiliki kepastian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah tersebut.

Akibat hukum yang di khawatirkan bahwa dalam pendaftaran peralihan hak di Kepala Kantor Pertanahan atau Badan Pertanahan di Bangka Belitung tersebut akan menyulitkan pihak pembeli dimana bahwa mereka berkewajiban untuk tidak menerima surat pernyataan peralihan hak yang di lakukan di bawah tangan tersebut karena berdasarkan Peraturan Pemerintah

nomor 24 tahun 1997 Pasal 37 bahwa Kepala Kantor Pertanahan berhak untuk menolak akta yang bukan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, maka hal tersebut dapat menyulitkan pihak pembeli yang melakukan jual beli dibawah tangan tanpa menggunakan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Bahwa pihak-pihak yang melakukan jual beli lebih memilih melakukannya di bawah tangan karena sebagai berikut:

1. Ketidaktahuan akan peraturan yang berlaku artinya kurang tahunya masyarakat terhadap hukum atau aturan yang saat ini berlaku.
2. Kebiasaan serta kepercayaan yang tinggi di dalam bermasyarakat menjadikanya suatu penyebab terjadinya perjanjian di bawah tangan.
3. biaya yang relative murah dalam kepengurusannya tidak menggunakan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah sehingga tidak mengeluarkan biaya yang terlalu hal karena tidak membayar jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pembuatan atau keikut sertaan dalam pelaksanaan perjanjian tersebut.
4. tidak memakan waktu lama dalam melaksanakan transaksi jual belinya cukup di hadirinya para pihak dan saksi.

Hal-hal tersebut yang menjadi penyebab masyarakat lebih memilih untuk melakukan jual-beli di bawah tangan. Jadi walaupun sah perjanjian jual beli di bawah tangan tersebut rentan akan sengketa dan menyulitkan pihak pembeli karena pihak pembeli tidak dapat melakukan pendaftaran pertama kali jika tindakan jual beli tersebut tidak menggunakan akta Pejabat

Pembuat Akta Tanah sehingga tidak dapat diterbitkannya SERTIPIKAT sebagai tanda bukti yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah tersebut sehingga pihak pembeli tidak mendapatkan kepastian hukum atas peralihan hak yang dilakukan di bawah tangan tersebut.

B. Saran

Bagi pemerintah

1. Bahwa pemerintah harus melakukan penyuluhan secara intensif di desa-desa khususnya di Bangka Belitung tentang pentingnya serta manfaat dari pendaftaran tanah tersebut.

Bagi masyarakat

1. Kesadaran masyarakat untuk tidak melakukan transaksi jual beli di bawah tangan karena nantinya akan mengakibatkan kerugian bagi para pihak yang melakukan jual beli dibawah tangan khususnya pada jual beli hak atas tanah.
2. masyarakat harus lebih memahami peraturan hukum yang berlaku saat ini.
3. Masyarakat yang belum memiliki sertipikat hak atas tanah, haruslah berupaya untuk dibuatkannya sertipikat dengan cara dilakukannya jual beli ulang dihadapan Penjabat Pembuat Akta Tanah dan dilakukannya pendaftaran pertama kali sehingga Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan sertipikat sebagai tanda bukti yang kuat.