

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. KESIMPULAN

1. Akibat hukum peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli dibawah tangan adalah proses jual beli tersebut tetaplah sah, dikarenakan sudah terpenuhinya syarat sahnya jual beli menurut UUPA yakni syarat materiil dan formil yang bersifat tunai, terang, dan riil.
2. Proses peralihan hak atas tanah melalui jual beli menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 meliputi: pertama, persiapan pembuatan akta jual beli hak atas tanah, terlebih dahulu PPAT wajib melakukan pemeriksaan pada kantor pertanahan kabupaten/kota mengenai keabsahan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan. Kedua, pelaksanaan pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan (penjual dan pembeli) atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ketiga, pendaftaran peralihan hak, PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang bersangkutan kepada kantor pertanahan kabupaten/kota selambat-lambatnya tujuh hari kerja. Keempat, penyerahan sertifikat.

3. Syarat sahnya peralihan hak atas tanah melalui jual beli yaitu pertama syarat materiil dimana pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan, penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan, dan tanah hak yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tidak dalam sengketa. Kedua syarat formal yaitu ketika semua syarat materil telah dipenuhi maka PPAT akan membuat akta jual belinya.

5.2. SARAN

1. Diharapkan perlu adanya sosialisasi terhadap masyarakat yang ada pada desa-desa terpencil mengenai proses dari peralihan hak atas tanah agar supaya mereka dapat mengetahuinya.
2. Pemerintah dan PPAT seharusnya harus melihat seberapa banyaknya kasus-kasus tentang ketidak jelasan sertifikat atau akta jual beli, sertifikat atau akta jual beli ganda, dan sertifikat atau akta jual beli yang palsu dari peralihan hak atas tanah melalui jual beli ini, agar lebih selektif lagi dalam melakukan pembuatan akta jual beli untuk menghindari atau meminimalisir kasus-kasus serupa
3. Dalam melaksanakan proses jual beli tersebut haruslah didaftarkan dan dilakukan dihadapan PPAT agar peralihan hak atas tanah dapat dilakukan yang dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli Tanah (AJB) tanah yang dibuat oleh PPAT