

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dilakukan dalam hal-hal sebelumnya, maka penulis menyimpulkan sebagai berikut:

1. Keabsahan perjanjian jual beli tanah dan bangunan rumah dalam perkara Nomor 24/PDT/2021/PT MND menurut hukum, jika dikaitkan dengan hukum pertanahan nasional adalah tidak sah. Sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 harus dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
2. Akibat hukum bagi para pihak dapat dibagi menjadi 2 kategori yaitu:
  - (1) Bagi penjual putusan ini merugikan sebab jual beli dilakukan dibawah tangan dan penjual harus mengembalikan uang panjar tersebut.
  - (2) Bagi pembeli ini menguntungkan karena jual beli tetap dianggap sah. Tidak ada Akta Jual Beli (AJB), dan sertipikat tersebut dibawa kabur. Tanpa adanya sertipikat yang dibawa kabur yang merupakan pelanggaran hukum. Karena sertipikat tersebut menjadi bukti kuat.

#### B. Saran

Mengacu pada ringkasan yang telah disampaikan, penulis ingin menyarankan hal-hal sebagai berikut:

1. Untuk memastikan bahwa tanah yang menjadi objek jual beli hak atas tanah dapat didaftarkan dengan benar, penting bagi para pihak yang

terlibat dalam transaksi tersebut untuk mengikuti prosedur yang berlaku. Ini berarti melakukan transaksi di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang kemudian akan menghasilkan Akta Jual Beli (AJB). Upaya penyuluhan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) kepada masyarakat mengenai manfaat pendaftaran tanah dan konsekuensi hukum dari transaksi tanah di bawah tangan sangatlah penting untuk mengurangi praktik semacam itu. Selain itu, program pendaftaran tanah secara sistematis yang diselenggarakan oleh pemerintah dapat menjadi solusi untuk memudahkan pemegang hak atas tanah dalam proses pendaftarannya.

2. Bagi penjual, tidak disarankan untuk mengajukan pengembalian uang muka kepada pihak yang membeli karena hal tersebut dapat merugikan dirinya sendiri, terutama dalam konteks hukum perdata di mana keputusan hakim cenderung pasif.

