

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Prosedur pembuatan AJB (Akta Jual Beli) tanah girik dilakukan di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan persyaratan adanya surat asli girik terdaftar atas nama penjual, Bukti pembayaran PBB, Surat pernyataan tidak sengketa tanah girik tersebut berdasarkan sengketa, Surat keterangan riwayat tanah yang menunjukkan pemilik awal tanah tersebut dan siapa yang pernah memiliki hingga saat ini, surat keterangan yang menjelaskan bahwa tanah tersebut tidak sedang dalam proses jual beli. Surat keterangan tanah yang menjelaskan bahwa tanah tersebut tidak sedang dijadikan jaminan. Surat-surat tersebut diatas harus dikeluarkan atau diketahui oleh Kepala Desa selaku aparat pemerintahan. Seharusnya dengan dilengkapi surat-surat tersebut sudah menjamin Akta Jual Beli (AJB) atas tanah yang dibuat merupakan sesuatu yang benar dan semestinya data yang terdapat didalamnya tidak diragukan lagi. Akan tetapi, AJB tanah girik masih banyak yang mengalami tumpang tindih dengan tanah milik pihak lain. Untuk mencegah terjadinya hal tersebut, pemilik tanah harus melihat secara langsung fisik tanah tersebut serta menyepakati batas tanah dengan pemilik tanah yang bebatasan dengan objek yang diperjual belikan. Meskipun berlakunya UUPA, namun girik bukanlah suatu bukti yang tidak sah secara hukum, namun hanya tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat. Hal ini berdasarkan fakta bahwa muatan yang terkandung didalam girik tidak memberikan keterangan yang lengkap untuk merepresentasikan

bukti atas kepemilikan tanah. Girik bukan dokumen ilegal, tetapi kekuatannya sebagai bukti kepemilikan tanah lemah karena sifatnya yang hanya mencatat penguasaan tanah. Demi mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan yang lebih baik, pemilik tanah girik sangat disarankan untuk segera mendaftarkan tanah mereka menjadi SHM melalui prosedur yang diatur oleh UUPA.

2. Majelis Hakim dalam perkara ini hanya mempertimbangkan Pembuktian dari Penggugat khususnya Penggugat menyampaikan bukti Kepemilikan AJB atas Tanah sengketa. Berdasarkan kronologis yang dijelaskan pihak penggugat melakukan transaksi untuk objek sengketa tanpa mengetahui secara pasti dan spesifik pemilik sah dari tanah sengketa tersebut. Hal tersebut dapat dikatakan sebagai salah satu unsur kelalaian dari pihak penggugat dan tidak terpenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum terhadap para Tergugat. majelis hakim tidak mempertimbangkan pembuktian saksi yang dihadirkan dalam persidan oleh para Tergugat sehingga amar putusan menurut penulis tidak memberikan kepastian kepada para Pihak, Karena Penggugat melakukan suatu perbuatan hukum karena kelalaian.

B. SARAN

1. Pejabat Hukum seperti Kepala Desa harus hati hati dalam mengeluarkan sertifikat tanah yang berasal dari girik dan Majelis Hakim yang berwenang dalam hal perkara ini harus lebih memahami dan mendalami keadaan permasalahan yang terjadi sehingga dapat memberikan hasil putusan yang sesuai dan adil terhadap pihak pihak yang bersengketa.

2. Kasus sengketa tanah terkait penguasaan atau kepemilikan hak atas tanah ini, diharapkan para pihak ataupun instansi dapat memberikan wawasan serta penyuluhan kepada Masyarakat terkait pertanahan agar Masyarakat juga mengerti sebagaimana proses – proses atau cara dan syarat syarat dalam melakukan jual beli tanah yang benar, sehingga tanah tersebut memiliki ikatan hukum yang tetap.
3. Sebelum Akta Jual Beli (AJB) diterbitkan, pejabat yang berwenang memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa objek jual beli telah diukur berdasarkan prosedur yang telah diatur dalam Undang-Undang nomor 5 Tahun 1996 tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang bertujuan untuk mencegah potensi sengketa akibat ketidaksesuaian data fisik dan yuridis dari objek jual beli. Dengan demikian kepastian hukum atas transaksi jual beli tanah dapat terjamin dan memberikan perlindungan hukum bagi penjual dan pembeli, serta memastikan bahwa hak masing-masing pihak telah terpenuhi.

