

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari uraian hasil penelitian dan pembahasan dapat dikemukakan kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwasannya keabsahan jual beli tanah yang dilakukan dibawah tangan tanpa akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetaplah sah, karena sudah terpenuhinya syarat sahnya jual beli menurut UUPA yaitu syarat materiil yang bersifat tunai, terang dan riil. Selain itu juga jual beli tersebut sudah memenuhi syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya perjanjian. Tetapi untuk memperoleh pemindahan hak atas tanah dan balik nama harus memiliki akta yang dibuat oleh PPAT karena pemindahan hak atas tanah melalui jual beli tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT.

Bahwa upaya hukum penyelesaian sengketa jual beli tanah secara di bawah tangan yang dapat dilakukan oleh pihak pembeli agar jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta PPAT dapat mempunyai kekuatan hukum yang pasti dengan cara penyelesaiannya.

2. Bahwasannya Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan penyerobotan fisik tanah dan menghasili tanah sengketa tersebut yang dimana perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang menurut Pasal 1365 KUHPerdara bahwa perbuatan tersebut ialah melawan hukum, adanya kesalahan dari pelaku, adanya kerugian bagi korban dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian. Kemudian dapat dikaitkan juga dengan pasal 385 dan pasal 167 ayat 1 KUHP. Oleh karena itu perlu ada

kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah tersebut agar tidak terjadi penyalahgunaan dan penyerobotan tanah tersebut dikemudian hari

## B. Saran

1. Menurut peneliti jual beli yang dilakukan secara dibawah tangan sudah sah karena sudah memenuhi syarat-syarat sahnya jual beli menurut pasal 1320 KUHPerdana namun belum memiliki kekuatan hukum yang kuat oleh karena itu seharusnya jual beli tanah tersebut dilakukan sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 bahwa Akta Jual Beli Tanah merupakan bukti sah bahwa hak atas tanah dan bangunan sudah beralih kepada pihak lain dan Akta Jual Beli Tanah pendaftarannya tersebut wajib dilakukan dihadapan PPAT sehingga jual beli tersebut mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan sah secara negara. Dengan sahnya jual beli tersebut pihak pembeli dapat mendaftarkan tanahnya ke Badan Pertanahan Nasional sehingga tidak menimbulkan sengketa tanah dan Perbuatan Melawan Hukum di kemudian hari.
2. Menurut peneliti yang dilakukan oleh Tergugat telah melanggar perbuatan melawan hukum menurut pasal 1365 KUHPerdana. Dan perbuatan Tergugat tersebut juga bisa di kaitkan dengan pasal 167 ayat 1 dan pasal 385 KUHP. Oleh karena itu sebaiknya Penggugat segera mendaftarkan tanah sengketa tersebut untuk mendapatkan kekuatan hukum yang kuat dan sah agar tidak terjadi penyerobotan tanah sengketa tersebut. Dan Penggugat juga berhak menuntut ganti rugi atas tanah yang telah di garap oleh Turut Tergugat.