

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah menganalisis Putusan Pengadilan Negeri Lasusua Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Lss, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Surat Keterangan Jual Beli (SKJB) yang tidak mencantumkan tanggal transaksi tidak memiliki kekuatan hukum yang memadai sebagai bukti yang sah dalam kasus sengketa kepemilikan tanah. Ketiadaan tanggal pada dokumen tersebut menimbulkan ambiguitas mengenai waktu pengalihan hak, yang mengarah pada kemungkinan terjadinya tindakan melawan hukum dan konflik di kemudian hari.
2. Dalam kasus yang diteliti, gugatan penggugat ditolak oleh Majelis Hakim karena bukti SKJB yang diajukan tidak memenuhi syarat administratif, khususnya tidak adanya keterangan tanggal transaksi. Hal ini menegaskan bahwa kepemilikan tanah harus didukung oleh dokumen yang lengkap dan memenuhi persyaratan administratif, termasuk pencatuman tanggal transaksi. Selain itu, pendaftaran tanah secara resmi di Badan Pertanahan Nasional (BPN) sangat penting untuk memberikan kepastian hukum dan mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari.

B. Saran

Penulis menawarkan rekomendasi berikut berdasarkan temuan-temuan di atas:

1. untuk kepentingan masyarakat: Ketika membeli atau menjual tanah, masyarakat harus memeriksa kembali apakah semua dokumen sudah sesuai dengan standar administratif, terutama Akta Jual Beli, yang harus mencantumkan tanggal transaksi.
2. Kapan kesepakatan dibuat. Untuk lebih memastikan hak-hak Anda atas properti tersebut, Anda harus mendaftarkannya ke BPN sesegera mungkin. Karena hal ini berkaitan dengan institusi terkait dan pemerintah: Prosedur pendaftaran tanah yang benar dan pentingnya memiliki dokumen lengkap dalam transaksi real estat harus dikomunikasikan dan diedukasi dengan lebih baik kepada masyarakat oleh pemerintah pusat dan lembaga terkait seperti BPN dan pemerintah daerah. Selain itu, peraturan harus terus dipantau dan ditegakkan untuk memastikan bahwa semua transaksi tanah mematuhi persyaratan hukum yang relevan.
3. Pemilik tanah yang ingin mendaftarkan tanah yang belum terdaftar (tanah di bawah tangan) harus melakukan pengajuan permohonan pendaftaran tanah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan melampirkan dokumen pendukung lengkap dan sah, seperti surat bukti hak terdahulu, surat jual beli, atau bukti lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain itu,

pemohon harus melengkapi data-data yang diperlukan seperti identitas pemilik, lokasi tanah, dan bukti pembayaran pajak atau biaya administratif terkait pendaftaran. Setelah itu, instansi terkait akan melakukan verifikasi administrasi dan pemeriksaan lapangan (pemeriksaan setempat) untuk memastikan data sesuai dengan

kenyataan di lapangan, termasuk memastikan tidak adanya tumpang tindih hak dan bahwa tanah tersebut memang milik yang bersangkutan. Jika proses verifikasi selesai dan dokumen dinyatakan lengkap serta memenuhi syarat, maka BPN akan menerbitkan Sertifikat Tanah yang sah dan mempunyai kekuatan hukum tetap, yang akan memperkuat posisi hak milik dan memberikan jaminan hukum kepada pemilik.

