

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Peristiwa jual beli tanah di bawah tangan adalah jual beli dengan penjual tanpa akta PPAT tetaplah sah, karena sudah terpenuhinya syarat sahnya jual beli menurut UUPA yaitu syarat materil yang bersifat tunai, terang, dan riil. Jual beli yang dilakukan kedua belah pihak tersebut juga sudah memenuhi syarat jual beli menurut pasal 1320 KUHPerdara syarat sahnya perjanjian;
2. Akibat hukum perjanjian jual beli tanah di bawah tangan mendapat pengesahan dari Pengadilan Negeri Kota Surabaya, maka penggugat bisa mengajukan proses balik nama Sertipika Hak Milik di Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan dasar putusan pengadilan yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap sebagai pengganti akta PPAT. Jika dilihat dari kasus diatas jual beli tanah tersebut belum sah karena sesuai yang dijelaskan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa jual beli tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tetapi dalam kasus diatas jual beli tanah tersebut tidak dimungkinkan untuk dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dikarenakan tergugat tidak diketahui keberadaannya, maka jual beli tanah dengan akta di bawah tangan berdasarkan Putusan Pengadilan dinyatakan sah dan berkekuatan hukum tetap.

B. Saran

1. Demi terciptanya kepastian hukum, sebaiknya para pihak membuat perjanjian jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan demikian apabila terjadi sengketa dikemudian hari dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.
2. Untuk Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam melaksanakan tugas seperti halnya Pejabat Umum, maka sebaiknya pengaturannya harus dinyatakan secara eksplisit dan jelas dibentuk dengan suatu undang-undang dan bukan dengan peraturan yang lebih rendah dari undang-undang, untuk itu segera dapat dibentuk suatu undang-undang tentang PPAT.