

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Keabsahan akta notariil dengan objek Letter C tanah dianggap sah apabila sebelum membuat akta telah dipenuhinya syarat sah perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata. Atas objek tanah yang dipeoroleh melalui jual beli tanah belum bersertipikat, jual beli harus memenuhi ketentuan hukum adat yaitu harus memenuhi asas terang, tunai, dan riil. Asas terang yaitu transaksi harus dilakukan di depan kepala masyarakat adat yang bersangkutan atau di depan ketua adat, asas tunai yaitu pembayaran dengan uang tunai mengharuskan pembeli untuk membayar seluruh jumlah yang telah disepakati kepada penjual, dan asas riil yaitu adanya kesepakatan dan juga adanya penyerahan secara nyata. Jual beli tanah belum bersertipikat juga harus dilampirkan dokumen pendukung yang menunjukkan identitas tanah sebelumnya.
2. Studi kasus putusan mahkamah agung nomor 630 PK/Pdt/2020, diketahui bahwa majelis hakim menolak permohonan peninjauan kembali, oleh karena itu eksekusi putusan dilaksanakan berdasarkan amar putusan kasasi yang memiliki kekuatan hukum tetap. Fokus analisis penulis terdapat pada amar putusan hakim yang menyatakan bahwa Akta Jual Beli tersebut sah secara hukum, maka wajib bagi majelis hakim untuk menguraikan pertimbanganya terlebih dahulu terkait dengan bukti Akta Jual Beli yang diajukan oleh tergugat dengan analisis yaitu pertama berdasarkan

ketentuan peraturan perundang-undangan yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kedua penguasaan hak fisik tanah berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 7 Tahun 2019, ketiga berdasarkan hukum adat, terhadap asas jual beli hukum adat yaitu terang, tunai, dan riil, keempat pertimbangan berdasarkan kedudukan penggugat II dan III sebagai ahli waris, kelima pertimbangan berdasarkan Pasal 1320 BW. Pertimbangan hakim yang kompleks sehingga menghasilkan *Ratio Decidendi* dalam pertimbangan hukum hakim yang berkualitas.

B. Saran

1. PPAT harus mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugasnya untuk memastikan bahwa akta otentik dibuat tanpa kesalahan dan untuk mencegah timbulnya permasalahan hukum di kemudian hari. Selain itu, PPAT harus menghindari ketidakjelasan keterangan yang diberikan oleh para pihak dan melakukan pengecekan ulang terhadap bukti dan data-data yang diajukan oleh para pihak.
2. Pemerintah melalui Kantor Pertanahan perlu melakukan sosialisasi mengenai urgensi pendaftaran tanah agar masyarakat memahami perlunya melaksanakan tertib administrasi pertanahan dan mengembangkan pengetahuan hukum masyarakat di bidang pertanahan.
3. Bagi masyarakat yang akan atau ingin memperjualbelikan tanahnya, sebaiknya menghindari jual beli dengan akta dibawah tangan, hal ini akan mengakibatkan objek tanah rentan terjadinya sengketa karena tidak

memiliki bukti yang kuat untuk membuktikan kepemilikan hak atas tanah, alangkah baiknya melakukan jual beli tanah sesuai peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah.