

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pertimbangan hukum hakim dalam putusan nomor 44/Pdt. G/2021/PN. Smg. menganggap sah jual beli tanah yang dilakukan oleh Muhammad Arief Darmawan dan Endang Nugraheni, beserta bukti kwitansi dan surat pernyataan jual beli nya didasari pada Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Di mana jual beli hak atas tanah tidak selalu harus dibuktikan dengan akta PPAT, karena dalam keadaan tertentu seperti pada kasus ini Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas tanah melalui jual beli yang dilakukan oleh Muhammad Arief Darmawan dan Endang Nugraheni, dengan membalik nama Akta Jual Beli No. 9654, terlebih dahulu. Meskipun dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi kadar kebenarannya dianggap cukup menurut hakim, yang didasari dengan kesaksian dari para saksi dan jual beli tersebut dilakukan oleh para pihak atas dasar saling percaya.
2. Perlindungan jual beli hak atas tanah yang dilakukan dibawah tangan oleh Penggugat dan Tergugat telah terjadi suatu perbuatan hukum antara penjual dan pembeli. Salah satu alat bukti surat yang telah ditandatangani atau dibubuhi cat jempol oleh para pihak yang

berkepentingan di atas materai. Alat bukti berupa surat perjanjian antara Penggugat dengan terkuat sebagaimana pembuktian pemindahan hak atas tanah yang bersangkutan, dalam peralihan hak atas tanah dapat didaftarkan oleh PPAT sebagai dasar pemindahan hak milik atas tanah ke kantor pertanahan atau BPN. Perlindungan preventif terhadap pembeli dapat dilakukan dalam pelaksanaan perjanjian jual beli dengan cara memeriksa keberadaan bukti kepemilikan hak atas tanah yang menjadi objek perjanjian. Sedangkan perlindungan hukum represif adalah perlindungan hukum untuk upaya menyelesaikan sengketa di pengadilan. Sehingga berdasarkan yurisprudensi hak atas tanah pembeli dapat dilindungi. Akta jual beli dan sertipikat tanah ini merupakan bentuk perlindungan yang bersifat represif.

B. Saran

Berdasarkan putusan Nomor 44/Pdt. G/2021/PN. Smg bahwa penjual tidak beritikad baik maka bukti kepemilikannya harus dialihkan kepada pembeli. Bahwa pada saat di alihan hak atas tanah dan bangunan tersebut balik nama sertipikat yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat harus dilakukan di hadapan notaris selaku pejabat PPAT sesuai dengan ketentuan pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.