

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan penelitian terkait jual beli hak tanah secara lisan yang ada pada putusan 38/Pd.t/2022/PN.Trg. dapat ditarik Kesimpulan sebagai berikut :

1. Perjanjian jual beli hak atas tanah pada putusan nomor 38/Pd.t/2022/PN.Trg yang dilakukan oleh tergugat dan penggugat adalah sah karena sesuai dengan pasal 1320 KUHPdata dan hukum adat. pertimbangan majelis hakim yang menyatakan bahwa perjanjian jual beli tanah yang dilakukan oleh kedua belah pihak adalah sah sudah sesuai, hal ini dibuktikan dengan adanya alat-alat bukti dan saksi. hanya tetapi perjanjian yang dikaukan hanya perjanjian secara lisan mengakibatkan perlihan hak atas tanah harus di tolak oleh badan pertanahan nasional karena tidak ada akta autentik yang dibuktikan di Badan pertanahan nasional.tetapi karena adanya putusan pengadilan ini penggugat bisa memperalihan hak atas tanah ini ke badan pertanahan nasional karena putusan pengadilan ini setara dengan akta autentik yang sudah cukup untuk pembuktian ke badan pertanahan nasional.
2. Berdasarkan uraian dengan meninjau pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 38/Pdt.g/2022/PN.Trg karena pada putusan tersebut perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak adalah sah maka setiap perjanjian jual beli akan menimbulkan suatu hak dan kewajiban para penjual dan pembeli salah satu kewajiban dari penjual adalah menyerahkan kebendaan yang dijual pada saat yang telah ditentukan,atau jika tidak telah ditentukan saatnya, atas pwermintaan pemebeli pada putusan ini pembeli yaitu penggugat ingin

penjual yang pada kasus ini sebagai tergugat. Melakukan suatu pebutan yuridis untuk memperlihatkan ha katas tanah nya terhadap penggugat karena penggugat mempunyai maksud baik untuk memperalihkan surat hak kepemilikan yang sebelumnya atas nama dari tergugat, tetapi tergugat karena adalah warga tranmigrasi penggugat tidak mengetahui lagi keberadaan dari tergugat sekarang, dengan kata lain tergugat tidak sepenuhnya melakukan kewajiban nya sebagai penjual. Dan jual beli adalah perjanjian yang bersifat obligtoir yang diamana penyerahan dari benda yang dijual saja tidak cukup . karena pada dasarnya jual beli hak atas tanah bukan hanya menyerah barang obyek yang dijual tetapi harus ada perbuatan hukum lainnya yang harus dipenuhi oleh penjual. Dengan ini hakim memetuskan penjual sebagai tergugat melakukan perbuatan wanprestasi.

B. Saran

Untuk memastikan sah nya perjanjian jual beli tanah, penting untuk mematuhi formalitas dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Setiap transaksi harus dituangkan dalam Akta Jual Beli oleh PPAT agar memiliki kekuatan hukum yang sah. Kedua belah pihak juga harus memastikan objek perjanjian tidak dalam sengketa dan bahwa penjual memiliki kewenangan untuk memindahkan hak. Penggunaan akta autentik memberikan kepastian hukum dan melindungi hak kedua pihak dari sengketa di masa depan. Oleh karena itu, pemahaman dan kepatuhan terhadap syarat serta prosedur hukum agraria sangat penting sebelum melakukan transaksi tanah.

