

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian dari Bab I sampai Bab IV dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Faktor penyebab terjadinya jual beli tanah dibawah tangan di Desa Dempel, Kecamatan Kalibawang, Kabupaten Wonosobo, yaitu :
  - a. Ditinjau dari sisi budaya, bahwa perjanjian jual beli dibawah tangan tersebut merupakan perbuatan yang biasa dan tidak melanggar hukum.
  - b. Tingkat pemahaman terhadap peraturan masih sangat rendah karena tingkat pendidikan masyarakat rendah dan akibatnya kesadaran hukum masyarakat juga rendah.
  - c. Masih adanya keengganan masyarakat untuk mengurus administrasi yang dianggap rumit dan merepotkan sebagai masyarakat awam, melakukan perjanjian jual beli sebagaimana diatur dalam UUPA No 5 tahun 1960, khususnya Pasal 19, bahwa jual-beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) atau notaris.
  - d. Bahwa di Desa Dempel masih adanya konotasi negatif, bahwa perjanjian jual beli tanah diketahui oleh aparat, adalah berurusan dengan biaya.
2. Cara penyelesaian sengketa jual beli tanah dibawah tangan yang terjadi di Desa Dempel, Kecamatan Kalibawang, Kabupaten Wonosobo, yaitu:
  - a. Camat memanggil pihak terkait yaitu Bapak Tubin (60 tahun), Bapak Suparlan (57 tahun) ke Kecamatan melalui Kepala Desa. Kemudian yang bersangkutan termasuk saksi, yaitu Bapak Solihin (59 tahun) untuk menyelesaikan

permasalahan jual beli tanah dibawah tangan. Kemudian disarankan untuk menindak lanjuti melalui PPAT supaya secara de jure atau de facto masing-masing pihak bisa menerima. Selanjutnya menindak lanjuti dengan membuat akta perjanjian yang telah di tertibkan oleh Camat atau PPAT.

3. Masih kurangnya pendekatan dan sosialisasi Pemerintah kepada masyarakat sehingga masyarakat melakukan jual beli tanah hanya dengan penjual dan pembeli, tanpa melalui Pemerintah Desa ataupun Pemerintah Kecamatan maupun Kabupaten (BPN). Pada hal tersebut sudah menjadi kebiasaan atau budaya masyarakat yang bertentangan dengan hukum atau wanprestasi.
4. Pendaftaran tanah sudah jelas diatur di dalam Peraturan Pemerintah bahwa jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta resmi atau otentik, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Bentuk-bentuk akta yang menjadi kewenangan PPAT diatur dalam Pasal 95 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa Akta tanah yang dibuat oleh PPAT untuk dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah.<sup>1</sup> Hal tersebut sebagai bukti bahwa telah terjadi jual beli tanah, dan PPAT selanjutnya membuat akta jual beli.
5. Masih kurang tegasnya Pemerintah terhadap pemberian sanksi kepada masyarakat yang melakukan jual beli tanah dibawah tangan tersebut sehingga masyarakat tidak merasakan akibat hukum dari perbuatan tersebut.

## B. SARAN

1. Pemerintah setempat diharapkan memberikan pemahaman dan pengarahan kepada masyarakat setempat mengenai jual beli tanah dibawah tangan agar terbiasa melakukan jual beli tanah dengan menggunakan alat bukti yaitu berupa sertifikat.

---

<sup>1</sup>Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, 2013, *Hak Atas Tanah Dan Peralihannya*, Yogyakarta, Liberty Yogyakarta, hlm. 165.

2. Sebaiknya pemerintah lebih tegas lagi menangani masyarakat yang melakukan jual beli dibawah tangan dengan cara memberikan sosialisasi rutin dan angket kepada masyarakat, untuk meningkatkan kesadaran kepada masyarakat setempat.
3. Masyarakat diharapkan mengajukan izin atas kepemilikan tanah kepada Pemerintah sehingga Pemerintah dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum dalam melakukan jual beli tanah.