

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1. Kesimpulan**

1. Proses perjanjian jual beli tanah apabila tanah tersebut belum bersertifikat

Pendaftaran jual beli ke Kantor Pendaftaran Tanah memang bukan merupakan syarat sah dari perjanjian jual beli tanah, namun demikian dengan mengingat tujuan pendaftaran tanah dalam menjamin kepastian hukum dalam bidang pertanahan, maka seharusnya pendaftaran tanah merupakan kewajiban hukum yang harus dilaksanakan dalam perjanjian jual beli tanah terutama dengan mengingat bahwa pendaftaran tanah yang memberikan kepastian hukum dan kepastian hak mengenai tanahnya akan memberikan perlindungan bagi kepentingan pihak pembeli.

Oleh karena itu kepemilikan sertifikat sangat penting sekali karena sertifikat merupakan jaminan kepastian hukum yang kuat bagi pemilikan hak atas tanah, maka kepada pemilik tanah diharapkan agar segera mengurus pembuatan sertifikat, karena pengolahan/pembuatan sertifikat itu tata caranya sangat mudah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dengan pembuatan sertifikat tersebut tujuannya agar terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan.

2. Perlindungan hukum terhadap tanah yang dikuasai oleh pihak yang tidak berhak atas tanah tersebut telah dituangkan dalam asas-asas penguasaan dan pemilikan tanah, bahwa :
  - a. Penguasaan tanah oleh siapapun dan keperluan apapun, harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh hukum tanah nasional.
  - b. Penguasaan dan penggunaan tanah yang berlandaskan hak yang disediakan oleh hukum tanah nasional, dilindungi oleh hukum terhadap gangguan dari siapapun, baik oleh sesama anggota masyarakat maupun dari pihak penguasa/pemerintah sekalipun, jika gangguan tersebut tidak ada landasan hukumnya.
  - c. Hukum menyediakan berbagai sarana hukum untuk menanggulangi gangguan yang ada, yakni dapat dengan mengajukan gugatan perdata melalui peradilan umum.

## **4.2 Saran-saran**

- 1.1.1. Bagi pejabat pelaksana perlu terus membenahi diri untuk menciptakan para pejabat pelaksana yang berkualitas di dalam menunjang terciptanya kepastian hukum bidang pertanahan. Peningkatan kualitas ini dapat dilakukan secara merata hingga kepada para pejabat pelaksana di daerah dengan pembinaan secara intensif maupun dengan penyuluhan-penyuluhan terencana dalam berbagai kegiatan. Sedangkan bagi pelaksana di Pengadilan

khususnya para Hakim diharapkan mampu mengisi bagian-bagian hukum yang masih kosong selain juga memberikan penafsiran yang seragam mengenai ketentuan-ketentuan hukum tanah yang belum jelas melalui yurisprudensi. Mereka juga harus memiliki keberanian untuk bertindak sesuai dengan pemahaman yang benar dan mempunyai kepedulian akan nasib orang lain.

1.1.2. Bagi masyarakat pada umumnya diharapkan untuk dapat menumbuhkan kesadaran hukum dibidang hukum pertanahan sehingga selalu memperhatikan aturan-aturan yang telah ditetapkan di dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya.

Dalam masalah pendaftaran tanah yang terbukti merupakan masalah yang masih sulit diterapkan dalam masyarakat, perlu selalu diingat bahwa betapapun beratnya pengorbanan atas biaya dan waktu yang dikeluarkan pembeli dalam proses balik nama tidak akan sebanding dengan rasa aman yang didapat seseorang pembeli dengan alat bukti yang kuat atas namanya.

