

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa peneliti pada bab-bab sebelumnya maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kekuatan hukum kuitansi sebagai alat bukti pembayaran yang sah dalam proses jual beli hak atas tanah yang belum bersertifikat di desa Busalangga timur Rote Ndao adalah tetap sah jika memenuhi unsur hukum adat dimana jual beli tersebut dilakukan dengan terang, tunai dan nyata (riil) disaksikan oleh kepala adat, saksi-saksi dan dan tetangga yang berbatasan dengan obyek tanah. Ditambah dengan masyarakat setempat juga tidak mempersoalkan jual beli tersebut. Walaupun hal ini bertolak belakang dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang mengatur bahwa setiap peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT agar didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan. Kuitansi yang merupakan surat dibawah tangan apabila tanda tangannya diakui oleh para pihak memiliki nilai kekuatan pembuktian walaupun tidak sempurna bukti otentik.
2. Akibat hukum jual beli hak atas tanah belum bersertifikat yang menggunakan kuitansi dalam jual beli tanpa adanya akta dari ppat adalah tidak sah jika jual beli tersebut tidak memenuhi unsur hukum adat yang harus terang, tunai dan nyata yang disaksikan oleh Kepala Adat, dan

tetangga / kerabat yang berbatasan dengan obyek tanah yang diperjualbelikan.

4.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian peneliti, maka peneliti menyarankan sebagai berikut:

1. Dalam melakukan peralihan hak atas tanah baik itu jual beli atau peralihan hak atas tanah lainnya sebaiknya segera dibuatkan akta jual beli ke PPAT untuk didaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan untuk memiliki kekuatan alat bukti kepemilikan tanah yang sempurna baik itu jual belinya terjadi sebelum/sesudah terbitnya Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Rote Ndao agar segera melakukan sosialisasi tentang pentingnya pendaftaran tanah kepada masyarakat Rote Ndao khususnya di desa Busalangga timur.