

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan kesimpulannya, bahwa jual beli tanah tanpa sepengetahuan notaris adalah sah, tetapi meskipun dinyatakan sah hal ini dapat beresiko besar dikemudian hari. Tanpa notaris, transaksi jual beli tanah tidak dapat memiliki akta otentik yang dapat menjamin keabsahan dan perlindungan hukum yang kuat. Resiko yang mungkin timbul antara lain, sengketa hak milik, sulitnya balik nama hak atas tanah, manipulasi dokumen, atau klaim dari pihak lain atas tanah tersebut. Oleh karena itu meskipun secara hukum tidak selalu diwajibkan, menggunakan notaris dalam transaksi jual beli tanah sangat disarankan untuk memastikan keamanan hukum bagi kedua belah pihak dan memudahkan proses legalisasi di lembaga terkait seperti kantor pertanahan. Serta ketentuan yang mengatur tentang jual beli diatur pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menjelaskan suatu perjanjian atau perikatan yang akan dilakukan dalam jual beli. Dalam peraturan pelaksanaan UUPA diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan bahwa jual beli hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT.

4.2 Saran

Alangkah baiknya jika hendak melakukan jual beli tanah yang dimana melakukannya dengan perjanjian atau perikatan jual beli tanah dibawah tangan / sepengetahuan Notaris atau PPAT bagi pembeli tanah tersebut harus memahami atas jual beli yang diatur dalam ketentuan perundang-undangan seperti sah atau tidaknya bentuk perjanjian jual beli yang dilakukan tanpa dihadapan Notaris/PPAT seperti yang telah diatur pada KUHPerdota menjelaskan ketentuan-ketentuan syarat sah atau tidaknya suatu perjanjian yang akan melakukan perikatan jual beli. Baiknya juga pelaksanaan jual beli tanah sebaiknya dilakukan dihadapan Notaris atau PPAT secara otentik, dengan maksud agar akta dari jual beli tanah dapat dibuktikan dalam pendaftaran tanah.

