

## **BAB IV PENUTUP**

### **1.1 Kesimpulan**

Peralihan hak atas tanah merupakan suatu hak berpindahnya hak atas tanah dari orang ke badan hukum. Dalam peralihan hukum biasanya terjadi karena adanya perbuatan hukum dan peristiwa hukum. Peristiwa hukum bisa terjadi karena waris, sedangkan dalam perbuatan hukum itu sendiri terjadi karena jual beli, tukar menukar dan hibah.

Perbuatan hukum yang terjadi karena jual beli biasanya dilakukan dengan terjadinya perjanjian dan dibawah tangan. Tetapi dalam masyarakat masih banyak yang dilakukan dibawah tangan yaitu dengan menggunakan hukum adat atau dilakukan dihadapan notaris, maka agar mendapatkan perlindungan hukum terhadap jual beli tanah yang belum terdaftar memperoleh perlindungan hukum secara refresif dan perlindungan hukum secara preventif yaitu perlindungan untuk menyelesaikan sengketa dipengadilan, apabila perlindungan tersebut dilakukan dengan cara itikad baik.

Dalam upaya untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap jual beli tanah yang belum terdaftar, yaitu dengan mendaftarkan tanah agar mendapatkan suatu kepastian hukum. Pendaftaran tanah sendiri bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan menyelenggarakan suatu administrasi pertanahan. Dengan adanya pendaftaran tanah akan mendapatkan perlindungan hukum yang merasakan tidak akan mendapatkan gangguan dan gugatan dari pihak lainnya. Untuk menjamin suatu kepastian hukum, peralihan hak atas tanah melalui jual beli yaitu diperlukannya persyaratan formil bagi penjual hak atas tanah dan juga terkait dengan prosedur peralihan hak atas tanah tersebut. Jual beli harus dibuktikan dengan akta yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

### **1.2 Saran**

Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak menemukan suatu Pasal mengatur secara khususnya yaitu terkait dalam peralihan hak atas tanah khusunta terhadap jual beli tanah yang belum terdaftar, tetapi hanya saja menjelaskan tentang bidang tanah yang belum terdaftar saja. Sebaiknya dibuatkan mengenai aturan tersebut. Dalam masyarakat harus melaksanakan tata tertib desa agar tidak adanya kesulitan dalam mendapatkan data yuridisnya dan Badan Pertanahan Nasional melakukan penyuluhan penftaran tanah dan pentingnya suatu tata tertib administrasi maka untuk mendapatkan pendaftaran agar memperoleh kepastian penguatan terhadap perlindungan hukum.