

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tersebut di atas, maka peneliti dapat menyimpulkan beberapa hal diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penerapan Asas konsensualisme jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta jual beli PPAT di Kota Gorontalo tetap adalah sah, karena jual beli tersebut terjadi karena adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, dan para pihak telah cakap menurut hukum, dan kesepakatan itu untuk hal jual beli (hal tertentu) dan hak atas tanah dan bangunan tersebut adalah benar milik pihak penjual, hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :
 - a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
 - b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
 - c. Suatu hal tertentu;
 - d. Suatu sebab yang halal.
2. Bahwa faktor yang mempengaruhi penerapan asas konsensualisme jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta jual beli PPAT Kota Gorontalo disebabkan oleh kurangnya kesadaran hukum masyarakat dan dimana masyarakat Kota Gorontalo masih sangat berpegang teguh dengan hukum adat yang sudah berlaku secara turun temurun, serta anggapan bahwa untuk melakukan pendaftaran tanah masih diperlukan biaya yang tinggi,

tetapi dalam Pasal 61 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah diatur tentang pembiayaan Pendaftaran Tanah secara jelas.

5.2 Saran

Berdasarkan beberapa kesimpulan yang diuraikan peneliti tersebut di atas, maka peneliti menyarankan sekaligus merekomendasikan beberapa hal sebagai berikut :

1. Bahwa perlu dilakukan penyuluhan-penyuluhan yang kontinyu kepada seluruh masyarakat khususnya kepada masyarakat Kota Gorontalo tanpa membeda-bedakan status ataupun golongan masyarakat tersebut tentang fungsi dari akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan memberikan informasi tentang biaya-biaya yang harus dikeluarkan dalam melakukan pendaftaran tanah karena pemindahan hak atas tanah (jual-beli), jadi biaya-biaya yang harus dikeluarkan disebutkan secara transparan dan diketahui secara umum.
2. Perlu adanya kesadaran sendiri dari seluruh masyarakat untuk melaksanakan pendaftaran tanahnya yang telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah untuk mendapatkan kepastian hukum. Tanpa adanya kesadaran dari masyarakat sendiri maka Pendaftaran Tanah tiada dapat terwujud dan hanya akan merugikan masyarakat sendiri dikemudian hari.

3. Bahwa masyarakat Gorontalo diharapkan agar lebih teliti dan berhati-hati dalam melakukan transaksi jual beli tanah. Hal ini perlu dilakukan agar dikemudian hari tidak menimbulkan konflik hukum baru.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku :

- Abdul R. Saliman, et. al. 2004. *Esensi Hukum Bisnis Indonesia, Teori dan Contoh Kasus*. Penerbit: Prenada. Jakarta.
- Amunuddun, dan Zainal Asikin. 2013. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Penerbit: PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Ahmadi, Miru dan Sakka Pati. 2012. *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*. Penerbit: PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Burhan Ashshofa. 2007. *Metode Penelitian Hukum*. Penerbit: PT. Rineke Cipta. Jakarta.
- Gunawan, Widjaja dan Kartini Muljadi. 2004. *JUAL BELI*. Penerbit: PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- John Salehindo. 1987. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Penerbit: Sinar Grafika. Jakarta.
- Kartini, Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2004. *Hak-Hak atas Tanah*. Penerbit: Kencana Prenada Media Group. Jakarta.
- P. Joko Subagyo. 2011. *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktik*. Penerbit: PT. Rineka Cipta. Jakarta.
- Peter Mahmud Marzauki. 2010. *Penelitian Hukum*. Penerbit: Kencana Prenada Media Group. Jakarta.
- R.Setiawan. 1987. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Penerbit: Bina Cipta. Bandung.
- R.Soegondo Notodisoerjo. 1989. *Tata Cara Pengangkatan Pejabat Umum*, Penerbit: IntanPariwara. Jakarta.
- R Soeroso. 2011. *Perjanjian Di Bawah Tangan- Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*. Penerbit: PT. Sinar Grafika. Jakarta.

- R. Subekti. 1995. *Aneka Perjanjian*. Penerbit: PT Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Mudakir Iskandar Syah. 2007. *Dasar-dasar Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Penerbit: Jala Permata Aksara. Jakarta.
- Mukti, Fajar dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum (Normatif dan Empiris)*. Penerbit: Pustaka Pelajar. Yogyakarta.
- Munir Fuady. 2001. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Penerbit: Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Munir Fuady. 2014. *Konsep Hukum Perdata*. Penerbit: Rajawali Pers. Bandung.
- Salim HS. 2011. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Penerbit: PT Sinar Grafika. Jakarta.
- Salim HS. 2010. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Penerbit: Sinar Grafika. Jakarta.
- Soejono Soekanto. 2010. *Pengantar Penelitian Hukum*. Penerbit: UI Pers. Jakarta.
- Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian – Teori dan Analisa Kasus*. Penerbit: Kencana Prenada Media Group. Jakarta.
- Suratman, dan Philips Dillah. 2013. *Metode Penelitian Hukum*. Penerbit: Alfabeta. Bandung.
- Urip Santoso. 2016. *Pejabat Pembuat Akta Tanah - Prespektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*. Penerbit: Kencana. Jakarta.
- Zainudin Ali. 2009. *Metode Penelitian Hukum*. Penerbit: UI Pers. Jakarta.

B. Jurnal/Skripsi/Tesis :

Hendryan Thendean. “Keabsahan Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Tanpa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Menurut Pasal 1457KUHPerdata”. Jurnal : *Lex Privatum* Vol. V/No. 2/Mar-Apr/2017, hlm. 61

Sumaryono. 2009. Tesis: “*Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Tanpa Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Analisis Kasus Perkara Nomor 220/Pdt.G/2006/PN.Bks)*”, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang. hlm. xxiv.

C. Peraturan Perundang-Undangan :

Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945;

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993;

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005;

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta.

Keputusan Mahkamah Agung Nomor :123/K/1970.

D. Situs Internet :

Amelia Setyawati, 2008, <https://amelia27.wordpress.com/2008/12/03/syarat-sahnya-perjanjian-Pasal-1320-kuhperdata/> Diakses pada Selasa, 13 November 2018.

<http://pengertian-definisi.blogspot.co.id/2011/11/definisi-dan-pengertian-tanah.html> Diakses pada Selasa, 13 November 2018.