

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. KESIMPULAN**

1. Tanah berfungsi menjadi sumber daya alam yang dipakai untuk memenuhi berbagai kehidupan, baik dari segi ekonomi, sosial, maupun budaya. Sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 mengenai Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, setiap tindakan hukum terkait hak atas tanah, seperti jual beli, harus dilaksanakan di PPAT. Namun, kenyataannya di Kelurahan Sawah Lebar, Kecamatan Ratu Agung, Kota Bengkulu, masih kerap terjadi jual beli tanah yang dilaksanakan secara di bawah tangan tanpa PPAT. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Tri Friana menyatakan Perjanjian di bawah tangan dalam jual beli tanah mempunyai status hukum yang sah, namun tidak memberikan kekuatan hukum setara dengan perjanjian yang disusun di depan PPAT.
2. Perlindungan hukum ialah hak asasi yang seharusnya diberikan kepada semua subjek hukum tanpa terkecuali. negara harus memastikan bahwa setiap warga negara mendapatkan perlindungan hukum yang adil, termasuk dalam hal transaksi jual beli hak atas tanah, baik yang dijalankan secara resmi maupun informal. Adapaun tujuan dari perlindungan hukum ialah untuk memberikan rasa aman dan nyaman kepada masyarakat dalam menikmati serta melaksanakan hak-hak yang diakui oleh undang-undang. Transaksi jual beli hak atas tanah yang dilakukan secara tidak resmi tetap menunjukkan bahwa sudah terjadi sebuah perbuatan hukum antara pihak, yaitu penjual dan

pembeli. Walaupun tidak tercantum dalam akta resmi, perjanjian itu masih memiliki daya buktikan sebagai bukti tertulis sesuai Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

## **B. SARAN**

1. Diperlukan peningkatan kesadaran hukum masyarakat di Kelurahan Sawah Lebar mengenai pentingnya melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam setiap pembuatan jual beli tanah. Hal ini guna menjamin kekuatan hukum perjanjian, menciptakan kepastian hukum bagi para pihak, serta bisa mencegah terjadinya sengketa. Pemerintah daerah juga sebaiknya melakukan sosialisasi dan pembinaan secara berkelanjutan terkait prosedur pemindahan hak atas tanah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
2. Pemerintah dan instansi terkait, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan PPAT, perlu meningkatkan edukasi hukum kepada masyarakat mengenai pentingnya legalitas transaksi jual beli tanah. Sosialisasi ini bertujuan supaya masyarakat mengetahui bahwa meskipun perjanjian di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian, legalisasi melalui akta otentik tetap penting untuk memberikan perlindungan hukum yang maksimal dan mencegah sengketa di kemudian hari. Selain itu, akses terhadap layanan pertanahan perlu diperluas agar seluruh lapisan masyarakat dapat melakukan transaksi secara sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.