

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1 Kesimpulan**

Berdasarkan pada pembahasan dan penulisan yang telah penulis bahas melalui penelitian pada skripsi ini, maka dapat disimpulkan, Majelis Hakim Pemeriksa Perkara tidak hanya mempertimbangkan KUHPerdara saja, namun juga mempertimbangkan hukum adat yang berlaku. Perjanjian jual beli tanah di bawah tangan dengan yang dilakukan oleh para pihak pada tahun dinyatakan tidak sah karena tidak memenuhi syarat sah dalam hukum adat karena pada proses jual beli yang dilakukan kedua pihak tidak menghadirkan saksi dan tidak dilakukan di hadapan kepala desa atau lurah yang dimana jual beli tersebut dinilai tidak memenuhi syarat “terang” dalam hukum adat.

Kemudian mengenai perjanjian yang dilakukan di bawah tangan tanpa adanya saksi, dapat dinyatakan sah apabila telah telah memenuhi syarat-syarat sah perjanjian yakni adanya sepakat bagi mereka yang mengikatkan diri; kecakapan untuk membuat perjanjian; suatu hal tertentu; dan suatu sebab yang halal. Perjanjian tersebut juga memenuhi syarat-syarat pembuktian dalam pengadilan yakni hal pembuktian dengan tulisan, pembuktian dengan saksi, bila ada suatu bukti permulaan tertulis, kecuali jika tiap pembuktian tidak diperkenankan selain dengan tulisan. Hal ini dikarenakan perjanjian jual beli tanah di bawah tangan memiliki kekuatan hukum yang lemah dibandingkan perjanjian jual beli tanah dengan akta otentik. Kemudian akibat hukum yang timbul pada perjanjian jual beli tanah yang dilakukan tanpa menghadirkan

saksi atau dilakukan tanpa pengetahuan kepala desa atau lurah setempat dapat dinyatakan tidak sah atau dapat dibatalkan apabila salah satu pihak tidak mengindahkan kewajibannya dan menganggap tidak ada kesepakatan pada perjanjian tersebut.

#### **4.2 Saran**

Berdasarkan pada kesimpulan di atas, maka penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi masyarakat hendaknya lebih mempertimbangkan apabila ingin membuat perjanjian di bawah tangan dengan pertimbangan mengenai akibat yang terjadi apabila suatu hari terjadi wanprestasi. Disarankan untuk menghadirkan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang berfungsi sebagai alat bukti di persidangan.
2. Dikarenakan banyak putusan dari hakim yang tumpang tindih mengenai keabsahan perjanjian jual beli tanah yang dilakukan di bawah tangan atau secara lisan tanpa adanya saksi, penulis beranggapan perlu diadakannya peraturan yang lebih tegas dan jelas mengenai prosedur jual beli tanah yang di dalamnya sudah pasti mengandung perihal syarat sah perjanjian jual beli tanah agar masyarakat lebih cermat dan berhati-hati saat ingin melakukan transaksi jual beli tanah.