

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

1. Berdasarkan uraian tersebut diatas dapat diketahui bahwa pelaksanaan jual beli dibawah tangan tanah *Absentee* pelaksanaannya sama dengan jual beli dibawah tangan tanah pada umumnya, kendala yang dihadapi oleh pemilik tanah pertanian *Absentee* dan tanah pertanian biasa yang diperoleh dari transaksi jual beli dibawah tangan juga sama, yaitu terkendala dengan peralihan hak atas tanah tersebut. Bagi pemohon yang melakukan permohonan pengalihan hak atas tanah maka diwajibkan untuk membawa akta otentik, akta otentik tersebut dibuatkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan membawa surat keterangan domisili, meskipun diketahui bahwa PPAT dilarang menerbitkan akta tanah yang menurut peraturan dilarang, masih banyak ditemui PPAT yang tidak menghiraukan hal tersebut dan tetap bersedia untuk membuatkan akta jual beli tanah *Absentee*. Hal tersebut pada akhirnya program *landreform* oleh pemerintah berjalan kurang maksimal. Sedangkan perihal keabsahan akta jual beli dibawah tangan atas tanah *Absentee* ini berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata ini tidak memenuhi salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu dikarenakan suatu sebab yang halal, menurut Pasal 1337 KUHPdata menentukan bahwa “suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau

ketertiban umum”. Dalam kasus tanah *Absentee* ini menurut peraturan pemerintah telah dilarang kepemilikannya, maka dari itu jual beli dibawah tangan atas tanah *Absentee* ini tidak sah menurut aturan yang berlaku.

2. Perlindungan hukum terhadap pemilik tanah *Absentee* yang diperoleh dari hasil jual beli dibawah tangan di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang ada 2 (dua) yaitu perlindungan hukum secara preventif dan represif, perlindungan hukum secara preventif terhadap pemilik tanah *Absentee* yang diperoleh dari hasil jual beli dibawah tangan di Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang yaitu Pemerintah mengeluarkan peraturan-peraturan yang disertai ancaman pidana, jadi merupakan tindakan yang menakut - nakuti baik terhadap pemilik tanah atau pejabat yang berhubungan dengan tanah *Absentee* yaitu pada Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian, serta melakukan penyuluhan tentang pemilikan tanah yang baik dan lain sebagainya. Sedangkan perlindungan hukum secara represif terhadap pemilik tanah *Absentee* dapat ditempuh dengan melalui jalur non litigasi (diluar pengadilan). Bentuk penyelesaian non litigasi yang sering ditempuh yaitu mediasi antar para pihak, biasanya dengan ditempuhnya penyelesaian dengan bentuk mediasi ini sengeakta dapat diselesaikan serta berjalan dengan baik dan damai, tetapi apabila tidak

menemui titik terang dalam penyelesaian sengketa tersebut maka dapat diselesaikan melalui jalur litigasi.

4.2. Saran

1. Bagi Kantor Desa Gajah Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang diharapkan lebih bijak dalam memberikan beberapa keterangan, seperti surat keterangan domisili, dikarenakan hal tersebut yang menjadikan pemilik tanah *Absentee* dapat melakukan peralihan hak dan pendaftaran tanah atas nama dirinya yang tempat tinggalnya berjauhan dengan letak tanah tersebut, hal seperti itu yang menjadi dasar terjadinya pelanggaran dan penyelundupan hukum yang tidak dapat dicegah oleh Kabupaten Jombang.
2. Bagi pemilik tanah *Absentee* di Desa Gajah, seharusnya dalam melakukan kegiatan jual beli tanah diharapkan tidak mementingkan dirinya sendiri, dikarenakan pembelian tanah secara *Absentee* tersebut membuat program pemerintah yang dinamakan *Landreform* tidak terlaksana secara maksimal, yang nantinya juga akan berdampak pada kesejahteraan masyarakat sekitar tanah yang dibeli tersebut. Selain itu pembelian tanah secara *Absentee* juga melanggar Peraturan Pemerintah yang dapat dikenakan sanksi bagi pelanggar.
3. Bagi masyarakat diharapkan dalam melakukan kegiatan jual beli tidak menggunakan akta dibawah tangan, hal tersebut dikarenakan akta dibawah tangan memiliki kekuatan hukum yang lemah, hal tersebut berdampak pada saat terjadi sengketa yang dibawa sampai ke jalur

litigasi, dan alat pembuktian berupa akta jual beli dibawah tangan tersebut dinilai tidak kuat di hadapan pengadilan.