

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

1. Kekuatan hukum perjanjian pengikatan jual beli bertahap tanah hak milik dapat dikatakan kuat, karena sesuai dengan asas kebebasan berkontrak dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, para pihak bebas membuat kontrak dan mengatur sendiri isi kontrak tersebut, sepanjang memenuhi syarat sebagai suatu kontrak, tidak dilarang oleh undang-undang sesuai dengan kebiasaan yang berlaku, dan kontrak tersebut dilaksanakan dengan itikad baik, hal tersebut sesuai dengan apa yang diamanatkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara.
2. Pengalihan hak milik atas tanah objek jual beli bertahap melalui perjanjian pengikatan jual beli merupakan bukti kepemilikan tanah yang paling lemah, karena secara yuridis suatu hak atas tanah dikatakan beralih kepemilikannya adalah dengan cara-cara yang menjadi syarat untuk itu. Syarat-syarat itu adalah di dalam Pasal 26 UUPA, jual beli merupakan salah satu cara untuk memindahkan hak milik dan jual beli dalam praktiknya mensyaratkan bahwa untuk dapat terjadinya perpindahan hak milik tersebut adalah dengan dibuatkannya akta jual beli oleh PPAT dan transaksi jual beli yang dilaksanakan dianggap dibayar lunas, karena akan dicantumkan sebagai klausul baku dalam akta jual beli tersebut yang dianggap sebagai kuitansi yang sah, hal ini berdasarkan pada Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

## **B. Saran**

1. Perlu dibuat peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perjanjian pengikatan jual beli. Juga kepada pihak masyarakat yang melakukan jual beli tanah sebaiknya mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menghindari terjadinya konflik di kemudian hari atas pengingkaran atau perbuatan melampaui hak yang timbul oleh para pihak baik terkait dengan keberadaan perjanjian pengikatan jual beli.
2. Perlu dibangun budaya hukum yang kuat melalui konstruksi hukum dalam hal ini hukum pertanahan kepada masyarakat, agar masyarakat mempunyai kesadaran hukum yang kuat mengenai tata cara pengalihan hak milik, khususnya hak milik di bidang pertanahan, melalui jalur hukum yang benar.