

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Peralihan hak atas tanah dengan cara jual beli memiliki tahapan-tahapan sebagai berikut :
 1. Kesepakatan Para pihak (*concensus*)
 2. Pembuatan akta di Notaris/PPAT atau Camat
 3. Pembayaran pajak PPH dan BPHTB
 4. Pendaftaran peralihan hak atas tanah kepada BPN
 5. Pemberian alat bukti baru
2. Faktor-faktor, penyalahgunaan hukum dan penyelesaian permasalahan dalam peralihan hak atas tanah karena jual beli kepada orang asing adalah sebagai berikut :
 - a. Faktor-faktor yang mengakibatkan permasalahan adalah :

Permasalahan yang dialami oleh masyarakat Kecamatan Jerowaru dalam peralihan jual beli hak atas tanah adalah karena faktor minimnya pengetahuan hukum masyarakat tentang syarat sahnya jual beli dan subjek yang diperbolehkan dalam jual beli hak milik atas tanah sesuai dengan ketentuan UUPA dan PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Faktor lainnya yang timbul karena jual beli di Kecamatan Jerowaru masih banyak yang menggunakan tata cara jual beli adat yaitu hanya dengan kesepakatan (*concensus*) antara para pihak saja

dan kurang pahaman dari masyarakat tentang larangan penjualan tanah hak milik kepada orang asing.

- b. Penyelundupan/penyalahgunaan hukum dalam peralihan hak milik atas tanah kepada orang asing.

Bentuk peralihan hak milik atas tanah kepada orang asing pada dasarnya menggunakan cara peminjaman nama dari WNI dalam jual beli. Orang asing hanya menguasai hak milik atas tanah tersebut namun secara yuridis hak milik tersebut atas nama WNI namun dibalik itu terjadilah perjanjian kesepakatan bersama dan kuasa menjual yang berfungsi untuk mengalihkan penguasaan hak milik atas tanah kepada orang asing namun pada dasarnya kesepakatan bersama ataupun kuasa menjual bertentangan dengan ketentuan Pasal 21 UUPA dan Pasal 1320 KUHPerdara. Maka dari itu surat kuasa menjual dan kesepakatan bersama dapat dikatakan telah memenuhi unsur *onrechtmatigedaad* dan dapat dibatalkan.

B. Saran

1. Disarankan kepada BPN Kabupaten Lombok Timur untuk melakukan survey terhadap status tanah-tanah di Kecamatan Jerowaru.
2. Disarankan kepada BPN Kabupaten Lombok Timur untuk melakukan penyuluhan dibidang hukum pe.tanahan di seluruh wilayah Kecamatan Jerowaru.