

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan rumusan masalah dan hasil pembahasan penelitian diatas, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dalam proses pembatalan jual beli tanah melalui jalur non litigasi di Desa Rajekwesi dilakukan oleh ahli waris penjual dengan istri pembeli. Pembatalan jual beli ini dilakukan setelah 40 hari meninggalnya pembeli namun tidak berhasil karena ibu Suminah selaku istri pembeli tidak mau mengembalikan dan bersikukuh bahwa tanah tersebut adalah tanah yang dibeli suaminya. Minggu depannya, Mustaji datang kembali lalu ibu Suminah menawarkan kepada Mustaji untuk diberi tanah sebesar 25% dan ibu Suminah 75% tetapi Mustaji menolak dan menginginkan seluruhnya. Beberapa hari kemudian, Mustaji datang kembali namun tetap tidak membuahkan hasil sehingga ia mengajak untuk diselesaikan di Kantor balai desa. Supaya penjual dapat meminta kembali benda yang sudah dijual harus memenuhi unsur sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1145 KUHPerdara (kitab Undang-Undang Hukum Perdata) yang berbunyi “bila penjualan barang itu dilakukan dengan tunai, maka penjualan mempunyai wewenang untuk menuntut kembali barang-barangnya selama barang-barang itu masih di tangan pembeli, dan menghalangi dijualnya barang itu lebih lanjut, asalkan penuntutan kembalinya barang itu dilakukan dalam waktu 30 hari setelah penyerahan”. Tetapi dalam hal ini meminta kembali setelah kurang lebih 25 tahun penyerahan.
2. Faktor pendukung pembatalan jual beli tanah yaitu ada dua faktor, pertama faktor intern yaitu sertifikat yang masih berada di pihak penjual. Dalam Pasal 13 Ayat 3 Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 dinyatakan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftarkan dinamakan sertifikat. Sertifikat merupakan bukti utama yang dilihat atas kepemilakn hak atas

tanah. Yang kedua faktor ekstern yaitu tidak adanya perjanjian jual beli hak atas tanah sehingga pembatalan jual beli tanah tersebut dapat dibatalkan.

3. Dalam penyelesaian sengketa pembatalan jual beli tanah melalui jalur non litigasi diselesaikan di balai Desa Rajekwesi dengan cara negosiasi antara ahli waris penjual dan istri pembeli. Dalam penyelesaian tersebut tanah diberikan kepada Mustaji sebagai ahli waris penjual. Desa memang mempunyai hak terhadap penyelesaian pembatalan jual beli tanah melalui jalur non litigasi karena pilihan para pihak, namun alangkah lebih baik apabila diselesaikan di BPN (Badan Pertanahan Nasional). BPN (Badan Pertanahan Nasional) adalah badan negara yang khusus menangani masalah pertanahan baik itu dalam pembuatan sertifikat tanah maupun penanganan masalah pertanahan. BPN (Badan Pertanahan Nasional) mempunyai kompetensi dalam penanganan perkara di bidang pertanahan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 Ayat n Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang BPN (Badan Pertanahan Nasional) yang berbunyi pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik dibidang pertanahan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah disimpulkan diatas, dapat dikemukakan saran sebagai berikut:

1. Untuk perangkat desa

Kantor desa adalah tempat yang dipilih para pihak dalam penyelesaian sengketa pembatalan jual beli tanah. Namun, sebaiknya desa tidak menerima begitu saja keinginan para pihak karena menyangkut hak milik seseorang. Alangkah lebih baik jika diarahkan untuk menyelesaikan masalah tanah tersebut di BPN (Badan Pertanahan Nasional) saja yang lebih kompeten dalam menangani sengketa tanah.

2. Untuk penjual

Seorang penjual memang mempunyai hak untuk meminta kembali benda yang sudah dijual. Akan tetapi, dalam hal meminta kembali harus memenuhi beberapa unsur, salah satunya meminta kembali dilakukan dalam waktu 30 hari setelah penyerahan. Maka meminta kembali lebih baik dilakukan dalam waktu 30 hari setelah penyerahan jangan lebih dari waktu yang telah ditentukan dalam Undang-Undang.

3. Untuk pembeli

Sebaiknya dalam melakukan jual beli tanah dilakukan/dibuat dihadapan kepala desa ataupun di PPAT (Pejabat Pembuat Akta Otentik) dengan disaksikan dua orang saksi atau lebih untuk menjamin kepastian hukum dan ketertiban hukum dalam jual beli tanah dengan mendaftarkan tanah ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) sehingga mengurangi resiko seperti yang telah terjadi.

