

BAB V

PENUTUP

V.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya mengenai pokok permasalahan yang diajukan oleh penulis yaitu mengenai Tinjauan Hukum Akibat Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Dibawah Tangan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 105/PDT.G/2014/PN.MLG.) maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

- a. Akibat hukum yang terjadi dalam kasus pembatalan perjanjian jual beli tanah dibawah tangan yaitu harga jual beli yang telah disepakati dalam perjanjian jual beli tanah oleh para pihak sampai jangka waktu yang telah diperjanjikan dan proses peralihan hak atas tanah belum selesai sampai jangka waktu yang telah ditentukan. Oleh karena itu Tergugat tidak melunasi kewajibannya dalam melaksanakan perjanjian jual beli tanah tersebut. Maka dari itu Para Pihak harus memnuhi kewajibannya terlebih dahulu sebagaimana yang telah diperjanjikan sehingga memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi Para Pihak yang membuatnya.
- b. Penyelesaian sengketa pembatalan perjanjian jual beli tanah dibawah tangan antara Johannes Soepomo Dewa Putu Raka Wibawa dan Ir. Iqbal adalah penyelesaian sengketa melalui Pengadilan. Dalam perkara ini Para Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan wanprestasi karena karena tidak bisa melunasi pembayaran untuk membeli tanah sesuai dengan perjanjian yang sudah ditetapkan sebelumnya. Dengan adanya perkara ini telah menimbulkan kerugian bagi si pemilik tanah selaku Penggugat pada lokasi objek sengketa yang bertentangan dengan prinsip perjanjian jual beli tanah dibawah tangan, sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 1320 dan Pasal 1457 KUHPerdata.

V.2 Saran

Berdasarkan pembahasan yang telah dijabarkan, maka penulis akan mengajukan beberapa saran, antara lain

- a. Hendaknya para pihak dalam membuat akta perjanjian jual beli tanah harus dilakukan dihadapan Notaris, benar-benar memahami klausul yang diperjanjikan, agar semua isi akta perjanjian jual beli tanah tersebut benar-benar dapat diketahui dan dipahami oleh kedua belah pihak, sehingga dapat meminimalisir hal-hal yang bersifat perbedaan pendapat (perselisihan) dalam menafsirkan akta perjanjian jual beli tanah tersebut, dan pada akhirnya dapat ditingkatkan ke perjanjian pokoknya yaitu akta jual beli dihadapan PPAT.
- b. Mengenai sengketa pembatalan perjanjian jual beli tanah dibawah tangan yang terjadi dalam masyarakat, seharusnya pemerintah membentuk lembaga peradilan khusus untuk menangani masalah pertanahan. Karena dengan dibentuknya Lembaga Peradilan Khusus yang menangani permasalahan pertanahan, masyarakat tidak lagi bingung kepada siapa akan mengadu masalah pertanahan, apakah ke Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara, karena menyangkut kompetensi mana yang berhak memeriksa dan memutus perkara tersebut.