

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pembahasan terhadap kedua permasalahan yang diteliti dalam tesis ini, maka kesimpulan yang dapat penulis kemukakan adalah sebagai berikut :

1. Berdasarkan ketentuan Pasal 1508 dan Pasal 1499 KUHPerdara, tanah perkara harus dikembalikan penguasaan dan hak kepemilikannya kepada pemilik asal atau pemilik awal tanah tersebut, sementara itu perlindungan hukum diberikan kepada pembeli yang beritikad baik berupa ganti rugi atau memaksa penjual yang beritikad buruk untuk mengembalikan harga pembelian tanah dengan segala biaya, kerugian dan bunga yang telah dikeluarkan kepada si pembeli yang beritikad baik.
2. Jadi walaupun prosedur jual beli tanah telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 yaitu telah dilakukan dihadapan PPAT dan telah didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional, namun karena si penjual mendapatkan hak atas tanah tersebut dengan itikad buruk seperti ketentuan Pasal 532 KUHPerdara, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1471 KUHPerdara perjanjian jual beli tersebut adalah batal karena objek yang diperjualbelikan bukanlah barang milik si penjual.

B. Saran

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan yang telah diuraikan diatas, maka penulis mencoba memberikan saran-saran yang dapat dijadikan sebagai alternatif atau jalan keluar terhadap permasalahan dalam kasus ini, adapun saran-saran yang penulis berikan adalah sebagai berikut:

1. Agar perlindungan hukum berupa ganti rugi segala biaya, kerugian dan bunga yang telah dikeluarkan, hendaknya pembeli yang beritikad baik tersebut memasukkan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri setempat untuk menuntut si penjual bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan Pasal 1499 dan 1508 KUHPerdata.
2. Karena berdasarkan ketentuan Pasal 1471 KUHPerdata perjanjian jual beli tersebut adalah batal sebab objek yang diperjualbelikan bukanlah barang milik si penjual, maka sebaiknya si pembeli mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut dengan suka rela kepada pemilik asal, dan meminta pertanggung jawaban dengan cara menuntut penjual lewat jalur pengadilan untuk mengembalikan sejumlah uang yang telah ia berikan untuk membeli tanah itu, sekaligus dengan segala biaya, kerugian dan bunga yang telah dikeluarkan.