

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil dari pembahasan, maka kesimpulan yang bisa diambil dari skripsi ini adalah :

1. Dengan teori pembuktian yang menganalisis tentang alat bukti. Didalam memutuskan perkara, pengadilan harus memerhatikan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak maupun tersangka. Alat-alat bukti itu, tidak hanya tercantum dalam gugatan, tetapi juga memerhatikan alat-alat bukti lainnya, seperti saksi, bukti tertulis, dan lainnya. Bukti-bukti itu, harus dinilai oleh hakim di dalam memutus setiap perkara yang diajukan kepadanya. Di dalam menilai alat-alat bukti, hakim terkait pada norma-norma hukum dan berbagai teori yang berkaitan dengan pembuktian. Dengan ditemukan fakta yuridis yang tidak dimasukkan kedalam kronologi yang dijelaskan didalam putusan, yaitu berupa surat tanah tersebut atas nama kakek penggugat. Dengan demikian status tanah tersebut masih merupakan harta bersama dari pernikahan kakek dan nenek penggugat. Yang kemudian status tanah tersebut berubah menjadi harta warisan setelah meninggalnya kakek penggugat. Hal ini dapat dijadikan bukti tertulis didalam pengadilan. seharusnya jual beli tanah warisan ini harus disetujui oleh semua ahli waris sebagai pihak yang mendapatkan hal milik atas tanah tersebut akibat pewarisan.

Jika jual beli tersebut telah terjadi tanpa tanda tangan para ahli warisnya sebagai pemiliknya atau karena tidak ada persetujuan dari para ahli waris, maka tanah tersebut oleh orang yang tidak berhak untuk menjualnya. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 1471 KUHper diatas, jual beli tersebut batal. Dengan batalnya jual beli tersebut, maka jual beli tersebut dianggap dianggap tidak pernah ada, dan masing-masing pihak dikembalikan ke keadaannya semula sebelum terjadi peristiwa jual beli tersebut, yang mana hak milik atas tanah tetap berada pada ahli waris. Upaya penyelesaian sengketa terhadap kasus tersebut dapat diselesaikan dengan cara Gelar Mediasi antar para pihak yang bersengketa oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) berdasarkan Pasal 39 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Dengan cara pertama, mengumpulkan, mempertemukan, dan menghadiri para pihak yang berselisih terlebih dahulu yang mana para pihak tersebut antara lain pihak penggugat selaku pemegang hak atas tanah, pihak kedua selaku tergugat, pihak-pihak dari aparat kelurahan/desa, pihak dari aparat kecamatan, saksi-saksi, dan pihak-pihak lain. Kedua, menceritakan kronologis sengketa yang terjadi antar pihak yang bersengketa. Ketiga, dilakukan analisa terhadap kronologis sengketa tersebut mengenai penyebab munculnya sengketa dan bagaimana solusi untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah antar pihak penggugat dengan pihak tergugat tersebut. Keempat, bahwa

dalam sengketa di atas berdasarkan informasi yang diperoleh dari Kantor Badan Pertanahan nasional di wilayah setempat terkait permasalahan ini, pihak penggugat menginginkan agar tanahnya dikembalikan dan pihak penggugat menuntut ganti rugi kepada pihak tergugat atas terjadinya sengketa tersebut. Kelima, kemudian dalam hal ini jika para pihak yang berselisih sudah menyetujui dan menerima segala ganti rugi yang telah diterima masing-masing pihak dan para pihak telah menyetujui segala keputusan terhadap upaya penyelesaian yang telah disepakati oleh para pihak, maka dilakukan upaya perdamaian antar para pihak yang bersengketa dengan menerapkan asas iktikad baik dari para pihak yang berselisih berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara dan Pasal 1851 KUHPerdara yang mengatur mengenai perdamaian.

Dengan adanya iktikad baik antar para pihak dalam upaya penyelesaian sengketa ini, maka sengketa seperti di atas dapat dilakukan melalui cara mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pihak penengah dari perselisihan sengketa tersebut dan dapat diselesaikan dengan damai secara kekeluargaan antar para pihak yang terkait dalam sengketa kepemilikan atas tanah ini.

Oleh karena itu, upaya penyelesaian sengketa kepemilikan tanah ini dapat diselesaikan dengan cara mediasi melalui musyawarah dan atau mufakat antar para pihak, baik pihak penggugat maupun pihak tergugat dengan menerapkan asas iktikad baik dari para pihak yang bersengketa

agar dapat diselesaikan secara damai atau kekeluargaan antara pihak penggugat dengan pihak tergugat. Jika tidak dapat diselesaikan secara mediasi (di Luar Pengadilan) melalui musyawarah mufakat antar para pihak yang bersengketa dengan adanya pihak ketiga sebagai mediator (penengah), maka upaya penyelesaian sengketa atas kepemilikan tanah tersebut selanjutnya dapat ditempuh dengan cara diselesaikan di Pengadilan (litigasi).

2. Dalam sengketa yang terjadi di atas mengenai sengketa status kepemilikan hak antara pihak penggugat dan pihak tergugat, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan perjanjian jual beli tanah yang terjadi pada sengketa tanah di atas mengenai suatu keabsahan atau sah tidaknya perjanjian jual beli tanah tersebut. Jika dilihat dalam suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya suatu perjanjian maka perjanjian jual beli yang terjadi telah sah.

Pasal 1867 KUHPer merumuskan agar bukti tulisan mempunyai kekuatan hukum, maka haruslah merupakan akta otentik atau akta dibawah tangan. Akta otentik yaitu akta atau keterangan yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat hukum yang berwenang. Sedangkan akta dibawah tangan yaitu suatu akta atau keterangan yang dibuat atau ditandatangani sendiri oleh para pihak dengan atau tanpa perantara pejabat hukum yang berwenang.

Dengan demikian bukti kuitansi dapat dijadikan bukti tertulis yang sah bahwa pihak tergugat telah membeli tanah kemudian dapat dikuatkan oleh saksi yang melihat peristiwa jual beli tersebut..

## **B. Saran**

Adapun saran yang dapat diberikan dalam penelitian atau penulisan skripsi ini adalah:

1. Jika melakukan transaksi jual beli akan lebih baik jika dalam proses jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT dan para saksi agar lebih memudahkan pembuktian jika suatu saat ada yang menggugat status kepemilikan terhadap tanah yang dijualbelikan.
2. Sebaiknya setelah dilakukan jual beli secara tunai dihadapan PPAT segera lakukan balik nama atas sertifikat hak milik tanah agar tidak terjadi tumpang tindih pada status kepemilikan tanah.
3. Itikad baik dalam upaya menyelesaikan suatu sengketa sangat efektif di dalam suatu perjanjian, sebagaimana berdasarkan asas itikad baik tercantum dalam Pasal 1338 dalam ayat (3) KUHPerdara yang menyebutkan, "*Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.*" Dengan itikad baik dari para pihak yang bersengketa, maka akan lebih memudahkan para pihak dalam menyelesaikan setiap sengketa.
4. Dalam hal upaya penyelesaian sengketa khususnya sengketa mengenai tanah, akan lebih baik jika dilakukan dengan upaya penyelesaian secara

mediasi melalui musyawarah mufakat dengan pihak ketiga sebagai penengah yaitu Badan Pertanahan Nasional.

