

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dari bab sebelumnya, Penulis dapat menarik kesimpulan dari penelitian Skripsi adalah sebagai berikut;

1. Proses jual beli tanah yang dilakukan antara Developer X dengan Para Pemilik Tanah yang mana dalam proses jual beli tersebut sah, karena para pihak melakukan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) tanah yang bersertifikat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) setempat. Proses jual beli yang dilakukan antar para pihak telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur mengenai Pendaftaran Tanah. Selain memenuhi syarat-syarat perjanjian dan peraturan perundang-undangan, adanya Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 81/Pdt.g/2019 menjadikan bukti yang kuat bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Pembeli Awal dengan Para Pemilik Tanah telah batal, sehingga disini jelas bahwa Developer X merupakan pembeli dan pemilik yang sah atas tanah tersebut. Diketahui bahwa kedudukan dari sertifikat tanah yang dibeli oleh Developer X menyebutkan bahwa sertifikat tanah tersebut tertulis nama dari Para Pemilik Tanah dan untuk saat ini, ketika terjadi peralihan dan penyerahan sertifikat tanah pada proses jual beli, Developer X merupakan pemilik sah dari sertifikat tersebut. Serta sertifikat yang dimiliki oleh Developer X telah memenuhi unsur-unsur kumulatif jika sertifikat tersebut merupakan bukti yang sah atas kepemilikan tanah Lalu, pada saat Developer X melakukan pengecekan data ke Badan Pertanahan Nasional Malang, tidak terdapat cacat yuridis dalam sertifikat tersebut.

2. Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Developer X untuk melindungi kegiatannya dapat melalui jalur non-litigasi maupun litigasi dengan menyiapkan alat bukti yang mana dalam alat bukti tersebut memiliki kekuatan hukum yang kuat dan menyatakan bahwa tanah tersebut dimiliki oleh Developer X secara sah, sehingga Pembeli Awal tidak dapat mengganggu kegiatan usaha dari Developer X.

4.2. Saran

a. Developer X

1. Developer X dapat melakukan somasi terlebih dahulu kepada Pembeli Awal agar berhenti untuk mengganggu usaha Developer X;
2. Jika Pembeli Awal tidak mengindahkan somasi, Developer X dapat segera melakukan gugatan perdata yaitu Perbuatan Melawan Hukum kepada Pembeli Awal karena telah mengganggu kegiatan usaha yang dilakukan oleh Developer X;
3. Developer X juga dapat mengajukan gugatan pidana yaitu pencemaran nama baik dari kegiatan usaha Developer X. Gugatan atas pencemaran nama baik dilakukan karena Pembeli Awal mengajak Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) setempat untuk menulis berita yang buruk mengenai kegiatan usaha dari Developer X.

b. Masyarakat

Sebelum membeli sebidang tanah, perlunya untuk memeriksa mengenai status dari tanah tersebut. Pengecekan dilakukan agar tidak terjadi permasalahan seperti yang dialami oleh Developer X.

c. Pemerintah

Dalam kasus ini, instansi Pemerintah seperti Pengadilan Negeri dan Badan Pertanahan Nasional Malang telah menjalankan tugasnya dengan baik dan diharapkan untuk kasus di kemudian hari dapat membantu menyelesaikan permasalahan yang sama.