

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1. Kesimpulan**

Majelis hakim pada Putusan Nomor 31/Pdt.G/2024/PN Bil dalam hal membatalkan AJB No. 15/2016 dan SHM No. 00047 karena menilai proses balik nama oleh Tommy selaku pihak pembeli dilakukan terlalu lama sehingga dianggap bertentangan dengan syarat sah perjanjian Pasal 1320 KUH Perdata pada poin “suatu sebab yang halal”. Pembatalan AJB No. 15/2016 dan SHM No. 00047 berakibat pada jual beli yang dilakukan oleh Tommy selaku pembeli dan Chandra selaku penjual dianggap tidak pernah terjadi, akibatnya kepemilikan tanah kembali kepada Chandra sebagai penjual dan peletakan sita atas SHM No. 00047 dapat diberlakukan kembali.

Pertimbangan hakim yang berfokus pada lamanya proses balik nama dengan mengabaikan fakta bahwa AJB dibuat sebelum adanya sita persamaan terhadap SHM No. 00047, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Tommy selaku pihak pembeli yang memiliki itikad baik dan tidak mencerminkan perlindungan hukum yang seharusnya diberikan. Atas kerugian yang dialami akibat pembatalan AJB No. 15/2016 dan SHM No. 00047, Tommy sebagai pihak yang dirugikan berhak memperoleh perlindungan hukum melalui upaya hukum yang disediakan oleh negara. Langkah pertama yang dapat ditempuh adalah mengajukan banding atas putusan pengadilan tingkat pertama. Jika upaya banding tidak memberikan kepastian hukum maka dapat dilakukan upaya hukum kasasi pada Mahkamah

Agung, jika putusan kasasi masih belum memulihkan hak-haknya Tommy masih memiliki kesempatan mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali.

#### **4.2. Saran**

Penulis terhadap penelitian ini memberikan saran sebagai bagian penutup dari penelitian ini, saran ini berkaitan dengan proses pendaftaran tanah yang dimana masyarakat perlu menerapkan kehati-hatian dalam melakukan proses peralihan hak atas tanah, perlu adanya pemeriksaan secara teliti mengenai status dari objek tanah tersebut hingga memastikan bahwa objek tanah tersebut tidak berada dalam status sengketa, peralihan hak atas tanah harus dibarengi dengan proses pendaftaran tanah guna menjamin kepastian akan status kepemilikan dari hak atas tanah tersebut. Saran mengenai perkara pertanahan sebaiknya majelis hakim dalam memeriksa dan memutus perkara sengketa pertanahan seharusnya mampu menyeimbangkan aspek peraturan tertulis dengan asas kepastian hukum substantif guna menciptakan putusan yang memuat keadilan substantif untuk melindungi hak hak dari pembeli dengan itikad baik dan juga tidak menimbulkan ketidakpastian hukum dan kerugian bagi pembeli beritikad baik.