

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis terhadap Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN NGB mengenai kepemilikan hak atas tanah, dapat disimpulkan dua hal utama sebagai berikut:

1. **Dasar Pertimbangan Hakim dalam Menetapkan Status Kepemilikan Hak Atas Tanah yang Belum Dibalik Nama**

Dasar pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN NGB masih memiliki beberapa kelemahan dari segi yuridis, sosiologis, dan filosofis. Secara yuridis, putusan ini bertentangan dengan Pasal 1320 dan Pasal 1472 KUHPerdara karena Tergugat I bukan pemilik sah tanah yang dijual. Sesuai Pasal 1472 KUHPerdara, jual beli barang milik orang lain seharusnya batal demi hukum. Selain itu, Penggugat tidak bisa dianggap sebagai pembeli beritikad baik karena tidak melakukan pemeriksaan yang teliti terhadap status tanah dan tidak melibatkan Akta PPAT dalam transaksi. Secara sosiologis, putusan ini memang memberikan kepastian hukum sementara bagi Penggugat, tetapi berisiko menjadi preseden buruk bagi masyarakat yang bisa mengabaikan prosedur jual beli tanah yang sah. Secara filosofis, hakim lebih mengutamakan kepastian hukum dibandingkan keadilan substantif, tanpa mempertimbangkan hak-hak ahli waris Tergugat II yang mungkin

muncul di kemudian hari. Seharusnya, hakim lebih berhati-hati dalam memutus perkara ini agar tidak merugikan pihak lain.

2. Kepastian Hukum apabila Belum Dilakukannya Balik Nama Sertifikat Putusan ini memang memberikan dasar bagi Penggugat untuk mengajukan proses balik nama di BPN. Namun, tanpa adanya Akta PPAT sebagai bukti peralihan hak yang sah, BPN bisa saja menunda proses balik nama terutama jika ada keberatan dari ahli waris Tergugat II. Hal ini menunjukkan bahwa putusan tersebut hanya memberikan kepastian hukum yang bersifat sementara dan masih menyisakan celah sengketa di masa depan. Untuk itu, diperlukan langkah-langkah lanjutan seperti permohonan eksekusi putusan ke pengadilan dan harmonisasi aturan mengenai jual beli tanah agar tidak terjadi konflik norma antara KUHPerdara dan peraturan pertanahan. Dengan begitu, kepastian hukum yang diberikan bisa lebih utuh dan tidak merugikan pihak manapun.

B. Saran

1. Masyarakat harus lebih memahami pentingnya prosedur balik nama sertifikat setelah transaksi jual beli tanah agar menghindari sengketa hukum di kemudian hari.
2. Pemerintah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) perlu memperketat pengawasan dan menerapkan sanksi tegas bagi jual beli tanah yang tidak sesuai aturan, terutama yang dilakukan tanpa Akta Jual Beli dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Langkah ini penting untuk mencegah terulangnya kasus peralihan hak atas tanah yang belum dibalik nama dan memastikan kepastian hukum bagi masyarakat.