

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dan analisis yang dilakukan Penulis terhadap Putusan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN.Tng. Maka Penulis menyimpulkan bahwa:

1. Berdasarkan analisis terhadap Putusan Nomor 656/Pdt.G/2023/PN.Tng, dapat disimpulkan Putusan pengadilan yang membatalkan AJB atas dasar tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian berdampak pada status sertifikat tanah yang diterbitkan di atasnya. Sertifikat tanah tidak otomatis batal, namun dapat kehilangan legitimasi jika alas haknya dibatalkan. Perlindungan hukum bagi pemilik sertifikat yang beritikad baik tetap dijamin melalui mekanisme peradilan dan administrasi pertanahan. Sistem pendaftaran tanah yang tertib dan responsif terhadap putusan pengadilan menjadi kunci dalam menjamin kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hak atas tanah di Indonesia.
2. Perlindungan dan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah sangat bergantung pada mekanisme pendaftaran tanah yang sistematis dan penerbitan sertifikat oleh BPN sebagai lembaga berwenang. Pendaftaran tanah sesuai peraturan perundang-undangan menjamin kejelasan status hukum dan fisik tanah,

mengurangi risiko sengketa, serta memberikan bukti kepemilikan yang sah. Jika sertifikat dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan, BPN wajib membatalkan sertifikat dan memperbarui data kepemilikan agar kondisi hukum kembali seperti semula dan hak pihak yang sah terlindungi. Dampak dari pembatalan sertifikat adalah hilangnya hak atas tanah. Dengan demikian, pendaftaran tanah tidak hanya memberikan perlindungan dan kepastian hukum, tetapi juga mendukung stabilitas dan tertib administrasi pertanahan serta menyelesaikan akibat hukum dari pembatalan AJB dan sertifikat tanah.

B. Saran

Saran yang dapat Penulis berikan dari penelitian ini, yaitu:

1. Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) perlu meningkatkan sistem verifikasi dan validasi dokumen sebelum menerbitkan sertifikat tanah, guna meminimalisir terbitnya sertifikat yang didasarkan pada alas hak yang cacat hukum.
2. Perlu adanya sinergi dan koordinasi yang lebih efektif antara lembaga peradilan dan administrasi pertanahan, khususnya dalam menindaklanjuti putusan pengadilan yang membatalkan akta jual beli, agar proses pembatalan sertifikat dan pembaruan data kepemilikan dapat berjalan cepat, transparan, dan akuntabel.

3. Pemilik sertifikat tanah yang beritikad baik harus diberikan akses yang mudah terhadap mekanisme perlindungan hukum, baik melalui jalur peradilan maupun administrasi pertanahan, termasuk hak untuk mengajukan gugatan ganti rugi jika mengalami kerugian akibat pembatalan alas hak.
4. penting bagi pemerintah untuk terus melakukan sosialisasi dan edukasi hukum kepada masyarakat terkait prosedur jual beli tanah, pentingnya pendaftaran tanah, serta perlindungan hukum yang tersedia, agar masyarakat semakin sadar hukum dan terhindar dari potensi sengketa di kemudian hari.