

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 53/Pdt.G/2019/PN Smn jo Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 12/PDT/2020/PT YYK dapat diambil simpulan sebagai berikut:

1. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman dalam Putusannya No. 53/Pdt.G/2019/PN Smn tidak secara tegas mengkualifisir unsur-unsur perbuatan melawan hukum, sehingga penulis berpendapat bahwa perbuatan Tergugat menurut ajaran luas bertentangan dengan hak orang lain yaitu hak untuk menguasai serta memanfaatkan tanah dan bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda. Namun dalam Putusan No 12/PDT/2020/PT YYK Majelis Hakim Tinggi memperbaiki Putusan Nomor 53/Pdt.G/2019/PN Smn, bukannya Perbuatan Melawan Hukum melainkan Ingkar janji (Wanprestasi). Penulis berpendapat bahwa perbuatan Tergugat bukanlah termasuk wanprestasi karena para pihak telah memenuhi hak dan kewajiban, melainkan dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum karena tanah yang diperjualbelikan antara Penguat dan Tergugat masih dalam upaya hukum Peninjauan Kembali artinya masih dalam proses perkara, sehingga Penulis dalam hal ini sependapat dengan

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memutus Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

2. Majelis Hakim dalam Putusan No. 53/Pdt.G/2019/PN Smn dan Putusan No. 12/PDT/2020/PT YYK telah menetapkan besarnya ganti rugi yang harus dibayar Tergugat untuk mengembalikan kepada Penggugat Uang harga Pembelian/Pembebasan Tanah yang telah diterimanya sebesar Rp.5.938.475.000,- Perihal ganti rugi materiil selebihnya dan ganti rugi immateriil ditolak oleh Majelis Hakim. Menurut Penulis tuntutan tersebut dikategorikan sebagai tuntutan ganti rugi berupa pengembalian dalam keadaan semula karena Majelis Hakim telah mengembalikan penderitanya pada keadaan apabila tidak terjadi perbuatan melawan hukum.

B. SARAN

Pihak Pembeli seharusnya lebih memastikan status tanah yang dibelinya agar mengacu pada tiga hal, yakni *free*, *clean*, dan *clear*. *Free* maksudnya tanah bebas dari sengketa, *clean* berarti tanah sedang tidak ditempati oleh orang lain yang tidak memiliki hak, dan *clear* merujuk pada batasan-batasan tanah yang ada di lapangan sesuai dengan yang ada di sertifikat. Sedangkan pihak Penjual seharusnya dalam melakukan suatu perbuatan khususnya jual beli tanah harus memberikan informasi keadaan yang sebenarnya/dengan itikad baik, agar kemudian tidak ada pihak manapun yang mengalami kerugian.