

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Perlindungan hukum dibagi menjadi dua kategori, yakni perlindungan hukum preventif dan perlindungan represif. Makna perlindungan preventif diberikan dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Selanjutnya perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran hukum. Pada perkara Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 64/Pdt.G/2016/PN. Smg, hakim merefleksikan lebih memberikan perlindungan hukum represif kepada pemilik yang sah dengan pertimbangan guna melindungi hak dan kepentingan dari masing-masing atas nama dalam sertifikat semula. Secara normatif mengenai pembeli beritikad baik diatur pada Point 4 SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Keputusan MARI Nomor 1230 K/SIP/1980. Selanjutnya pada Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 153/PDT/2017/PT. Smg, hakim merefleksikan perlindungan hukum secara represif kepada pembeli beritikad baik, karena pembeli tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I. Tergugat II telah melakukan proses jual beli dihadapan PPAT dengan Akta Jual Beli Nomor 622/2013 tertanggal 1 November 2013 yang dibuat oleh Tergugat III (PPAT), sehingga terjadi perpindahan hak milik dari yang semula atas nama Penggugat dan Tergugat I menjadi Hak milik Tergugat II. Perlindungan hukum secara preventif yang diberikan hakim Pengadilan Tinggi Semarang telah memberikan perlindungan kepada pembeli tetapi belum

sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Hakim hanya mendasarkan pada Peraturan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 dan Keputusan MARI Nomor 1230 K/SIP/1980. Hakim Pengadilan Tinggi Semarang tidak mendasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana pembeli harus dilindungi karena memperoleh tanah dan sertifikat tanah dengan itikad baik serta setelah 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tidak terdapat gugatan oleh pihak lain.

2. Penerapan asas *good faith* secara subjektif terhadap pembeli beritikad baik pada Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 153/PDT/2017/PT.Smg hanya didasarkan pada SEMA Nomor 4 Tahun 2016 dan Keputusan MARI Nomor 1230 K/SIP/1980 yakni apabila pembeli tidak mengetahui adanya cacat celah dan telah melakukan prinsip kehati-hatian. Sebaliknya hakim Pengadilan Tinggi Semarang belum menerapkan asas *good faith* secara obyektif berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena pembeli dalam menguasai bukti kepemilikan hak atas tanah kurang dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat.

B. Saran

1. Kepada hakim seharusnya menerapkan perlindungan hukum secara represif tidak hanya mendasarkan pada Peraturan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 dan Keputusan MARI Nomor 1230 K/SIP/1980 tetapi juga pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga pembeli baru dapat perlindungan hukum setelah 5 tahun dan tidak ada gugatan guna memberi kepastian hukum
2. Kepada hakim seharusnya hakim menerapkan asas *good faith* diberikan kepada pembeli beritikad baik secara subjektif dan objektif, dalam hal ini di Pengadilan Tinggi baru menerapkan asas *good faith* secara subjektif.