

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Akta jual beli tanah dalam Perkaratan Nomor 215/Pdt.G/2014/PN Bekasi dibatalkan

karena: Putusan yang telah ditetapkan oleh hakim tidak sesuai dengan prosedur karena penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dail gugatannya dan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan tidak dapat membuktikan secara hukum bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi atas jual beli tanah dalam perkara *a quo*, terbukti bahwa penerbitan akta jual beli no. 367 cacat hukum dan Tergugat II tidak pernah membayar uang pembayaran Rp.1.750.000.000 (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat, maka akta No. 47/2013 sebagai lanjutan dari Akta jual Beli no. 367 dinyatakan caacat hukum, tuntutan penggugat seperti termuat dalam petitum no.3 yakni pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli *addendum* no.001/MTSMTS/VIII/2012, mengingat isi perjanjian dalam *addendum* tersebut tidak terlaksana dan Tergugat I telah dinyatakan wanprestasi, maka pengikatan jual beli seperti termuat dalam *addendum* no.001/MTS-MTS/VIII/2012 dinyatakan batal.

2. Keputusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 215/Pdt.G/2014/Pn Bekasi belum

sesuai menurut peraturan pertanahan yang berlaku di Indonesia karena: Pada kasus tersebut majelis hakim memberi putusan bahwa kesepakatan yang dituangkan dalam akta jual beli tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yakni berkaitan dengan kata sepakat yang diatur dalam Pasal 1320 ayat 1 KUH Perdata karena kesepakatan dalam pembuatan akta tersebut dilatarbelakangi adanya bujuk rayu yang bertentangan dengan Pasal 1321 dan 1328 KUH Perdata, terlebih bahwa dalam proses persidangan akhirnya dapat dibuktikan berkaitan dengan akta jual beli tersebut, ternyata terdapat ketidaksesuaian antara apa yang tercantum dalam akta yang menyatakan pembayaran telah diterima sepenuhnya ternyata hal tersebut hanya formalitas yang pada kenyataannya ternyata belum ada pembayaran dan pelunasan atas objek jual beli tersebut, sehingga majelis hakim memutuskan akta jual beli dibatalkan. Dengan

Milenio Muhammad Rein, 2022

**Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Oleh Ppat
(Studi Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014/Pn Bekasi)**

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Hukum, S1 Hukum

[www.upnvj.ac.id-www.library.upnvj.ac.id-www.reposatory.upnvj.ac.id]

dibatalkannya akta jual beli tersebut maka keadaan harus dikembalikan kepada keadaan semula sebelum adanya perjanjian tersebut. Sehingga berkaitan dengan sertipikat tanah yang telah diubah berdasarkan akta jual beli tersebut, maka harus dikembalikan sebagaimana sebelumnya yakni pada saat belum dibuatnya perjanjian berupa akta jual

63

beli. Atas hal tersebut maka berkaitan dengan proses perubahan pencatatan kepemilikan

hak atas tanah pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maka perubahan dapat dilakukan berdasarkan putusan pengadilan, yakni sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Maka menurut penulis Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 215/Pdt.G/2014 Pn. Bekasi belum sesuai menurut peraturan pertanahan yang berlaku di Indonesia.

B. Saran

1. Terhadap majelis hakim pada tingkat pertama lebih jeli lagi dalam memeriksa bukti-bukti yang ada, sehingga mampu untuk memberikan putusan yang adil bagi pihak-pihak yang bersengketa.
2. Terhadap para pihak yang bersengketa diharapkan dapat mengedepankan proses mediasi secara maksimal dalam penyelesaian perkara di pengadilan agar dapat tercapainya solusi sehingga dapat terhindar dari akibat hukum yang ditimbulkan dari proses penyelesaian sengketa yang memakan waktu dan biaya yang tidak sedikit.

Milenio Muhammad Rein, 2022

**Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Oleh Ppat
(Studi Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014/Pn Bekasi)**

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Hukum, S1 Hukum

[www.upnvj.ac.id-www.library.upnvj.ac.id-www.reposatory.upnvj.ac.id]

Milenio Muhammad Rein, 2022

**Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Oleh Ppat
(Studi Putusan Nomor 215/Pdt.G/2014/Pn Bekasi)**

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Hukum, S1 Hukum

[www.upnvj.ac.id-www.library.upnvj.ac.id-www.reposatory.upnvj.ac.id]