

BAB IV

PENUTUP

4.1 KESIMPULAN

1. Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tidak koheren dengan asas keadilan karena norma yang ada dalam SEMA tersebut mengabaikan nilai historis, nilai ekonomis, dan nilai sosiologis, tidak koherennya SEMA no 4 tahun 2016 dengan asas keadilan terutama pada frasa sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak terkait objek jual beli tersebut, adapun unsur bagi pembeli beritikad baik adalah yang pertama pembeli yang sekali-kali tidak menduga bahwa yang menjual tanah itu bukan satu-satunya orang yang berhak untuk itu dan yang kedua pembeli yang tidak mengetahui adanya cacat hukum dalam jual beli yang dilakukannya, berdasarkan unsur tersebut bahwa pembeli beritikad baik harus dilindungi sehingga apa yang telah dialami oleh pembeli maka penjual berhak mengganti rugi terkait dengan permasalahan sengketa ini.
2. Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pemilik tanah adalah dengan mengajukan gugatan perdata dengan dasar Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) berdasarkan sertipikat atau alas bukti hak yang dimilikinya. Selain itu pemilik tanah juga dapat mengajukan gugatan ke PTUN apabila terdapat penerbitan sertipikat ganda. Upaya hukum pidana dapat dilakukan dalam hal terdapat bukti bahwa telah terjadi tindak pidana, khususnya pemalsuan surat oleh pihak yang tidak berhak atas tanah yang dijualnya.

4.2 SARAN

1. Dalam SEMA No 4 tahun 2016 mungkin bisa dilakukan Penghapusan frasa sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak, sehingga dalam hal ini SEMA dapat memberikan asas keadilan dan tidak menyampingkan nilai-nilai yang terkandung dalam hak milik atas tanah tersebut, supaya asas keadilan itu dapat di peroleh oleh pemilik tanah itu sendiri.
2. Pihak yang terkait dalam penerbitan sertipikat harus memberikan perlindungan lebih pada pemilik asli hak atas tanah yang terbukti secara hukum dengan mereduksi perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik, sehingga tidak lagi terjadi sertipikat ganda yang dimiliki oleh pembeli atau pemilik berikutnya. Selain dari pada itu sebaiknya lebih diperhatikan kembali apabila ada pemohon yang mengajukan sertipikat, namun kemudian tidak berdasarkan alas dasar apapun, hanya saja keterangan dari pihak-pihak yang terkait.

