

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Berdasarkan analisis terhadap syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, terbukti bahwa jual beli antara Terlawan II dengan Pelawan atas objek perkara tidak memenuhi syarat subjektif karena bertentangan dengan konsep kehendak bebas yang diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdata karena adanya penipuan didalam jual beli tersebut. Jual beli tersebut juga tidak memenuhi syarat objektif sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdata yaitu mengenai suatu sebab yang halal. Sehingga perjanjian tersebut adalah batal demi hukum.
2. Perlindungan hukum yang dapat diberikan pada pembeli, dalam hal ini pemegang sertipikat hak atas tanah adalah dengan menuntut ganti kerugian kepada pihak penjual dengan dasar gugatan perbuatan melawan hukum. Pembeli juga dapat melaporkan tindak pidana penipuan karena disangkakan Penjual telah melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP.

#### **B. Saran**

1. Pihak yang berkepentingan dapat minta dicatat dalam buku tanah bahwa suatu hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun akan dijadikan obyek gugatan di Pengadilan dengan menyampaikan salinan

surat gugatan yang bersangkutan, atau memohonkan kepada Pengadilan agar memerintahkan *status quo* atas hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan, agar Kantor Pertanahan membuat catatan dalam buku tanah.

2. Pembeli dapat memperjuangkan haknya melalui badan peradilan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan agar pihak penjual mengganti rugi seluruh biaya yang digunakan dalam transaksi jual beli yang mereka lakukan sebelumnya. Pembeli juga dapat melaporkan tindak pidana penipuan karena disangkakan Penjual telah melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP.

