

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

1. Pengaturan hukum mengenai peralihan hak atas tanah terhadap pihak yang tidak diketahui keberadaannya telah diatur dalam ketentuan hukum acara perdata antara lain *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR), *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg), dan *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* (Rv), serta dalam peraturan di bidang pertanahan yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1950 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pengaturan tersebut memberikan dasar hukum bagi pengajuan gugatan, pemanggilan tergugat secara sah dan patut, pemeriksaan perkara tanpa kehadiran tergugat melalui putusan *verstek*, serta penggunaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagai dasar perlindungan hak atas tanah. Ditinjau dari sisi normatif, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat kekosongan hukum dalam penyelesaian perkara peralihan hak atas tanah terhadap tergugat yang tidak diketahui keberadaannya.
2. Pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN Kng memperlihatkan hakim tetap mendasarkan putusannya pada pembuktian yang diajukan oleh Penggugat, meski perkara diperiksa tanpa kehadiran Tergugat. Majelis Hakim mempertimbangkan keabsahan pemanggilan tergugat, alat bukti surat, keterangan Saksi, hubungan hukum jual beli, serta iktikad baik Penggugat dalam memperoleh tanah objek perkara. Hakim mendasarkan pertimbangannya pada ketentuan Pasal 1457, Pasal 1458, dan Pasal 1870 KUHPerdata serta Pasal 55 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Amar putusan yang memberikan izin balik nama sertifikat dan perintah pengiriman salinan putusan kepada Kantor Pertanahan mencerminkan pertimbangan hakim kaku pada aspek hukum formal acara perdata, tetapi memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pembeli yang beriktikad baik dalam peralihan hak atas tanah.

B. Saran

Pengaturan hukum mengenai penyelesaian gugatan terhadap tergugat yang tidak diketahui keberadaannya dalam perkara peralihan hak atas tanah telah memadai dan tidak terdapat kekosongan hukum, sehingga diperlukan upaya maksimalisasi penerapan hukum acara perdata dan hukum pertanahan, dalam penelitian ini terkait pemanggilan umum, pemeriksaan perkara tanpa kehadiran tergugat dan diputus secara *verstek*, serta perumusan amar putusan yang dapat dilaksanakan sebagai dasar peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan.

Pertimbangan hakim dalam memutus perkara gugatan peralihan hak atas tanah terhadap tergugat yang tidak diketahui keberadaannya, hakim diharapkan tetap mempertimbangkan secara cermat aspek pembuktian, iktikad baik penggugat, dan hubungan hukum para pihak agar putusan yang dijatuhkan tidak hanya memberikan kepastian hukum, namun juga perlindungan hukum bagi pihak yang berhak. Selain itu, untuk praktisi hukum, diperlukan ketelitian dalam penyusunan gugatan pada bagian petitum, agar amar dapat dijadikan dasar pelaksanaan balik nama sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan.