

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan terhadap putusan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN.Pli, mengenai wanprestasi dalam perjanjian jual beli, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Majelis Hakim dalam putusannya menyatakan bahwa jual beli dengan obyek tanah yang dilakukan dibawah tangan (tidak didaftarkan) adalah sah dan mengikat, hal ini sesuai berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang dasarnya menggunakan hukum adat. Akan tetapi, menurut peraturan pelaksanaan atas UUPA yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatakan bahwa jual beli hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), jual beli yang tidak dilakukan dihadapan PPAT hanya berlaku bagi para pihak saja.
2. Putusan Majelis hakim dalam perkara ini dinilai sudah tepat dan sesuai bahwa perbuatan Penjual yang tidak melakukan proses balik nama di kantor Notaris/PPAT merupakan perbuatan wanprestasi karena memenuhi unsur salah, dan bentuk wanprestasinya termasuk dalam kategori tidak berprestasi sama sekali.

B. Saran

Menurut penulis hendaknya setiap perbuatan hukum jual beli hak atas tanah dilakukan di hadapan PPAT dan dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT guna mempermudah proses pendaftaran dan peralihan hak atas tanah. Jika antara Pembeli dan Penjual sepakat untuk tidak dilakukan dihadapan PPAT, maka setelahnya harus ditentukan kapan waktu yang baik dan tepat untuk mengurus proses baliknama di kantor Notaris / PPAT sekaligus untuk dibuatkan akta jual belinya, sehingga menghindari hal-hal yang tidak di inginkan kedepannya.

