

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan terhadap putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN. Bjn, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Perjanjian jual beli hak atas rumah dan tanah yang dibuat oleh MKF dan W pada tanggal 15 Maret 2016 tidak memenuhi syarat formil jual beli hak atas tanah yang diatur dalam UUPA yang berlandaskan hukum adat dan peraturan pelaksanaan UUPA, yaitu PP No. 24 Tahun 1997. Hal ini disebabkan jual beli tersebut tidak ditindaklanjuti dengan pembuatan AJB oleh PPAT sehingga perjanjian yang telah disepakati hanya merupakan perjanjian tidak bernama, yaitu perjanjian pendahuluan (*pactum de contrahendo*) untuk melakukan jual beli hak atas tanah.
2. Alasan dan dasar pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perbuatan W wanprestasi adalah karena perbuatan W yang tidak menyerahkan sertifikat rumah dan tanah serta tidak menindaklanjuti dengan pembuatan AJB di PPAT. Perbuatan W memenuhi adanya unsur salah berupa kesengajaan dan tidak berprestasi sama sekali sehingga dapat dikatakan sebagai wanprestasi terhadap perjanjian pendahuluan yang dilakukan oleh kedua belah pihak untuk melakukan jual beli.

B. Saran

Menurut penulis, sudah sepatutnya setiap perbuatan hukum jual beli hak atas tanah termasuk bangunan yang ada di atasnya dilakukan di hadapan PPAT kemudian ditindaklanjuti dengan pembuatan akta jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT. Hal ini dimaksudkan sebagai landasan proses pendaftaran dan peralihan hak atas tanah sehingga hak dan kepentingan hukum baik penjual maupun pembeli dapat terjamin dan dilindungi hukum sehingga hal-hal yang tidak diinginkan dapat dihindari kejadiannya di masa depan.

