

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Terdapat dua kesimpulan dari penelitian ini berdasarkan analisis atas rumusan masalah, yaitu :

1) Kesimpulan pertama, bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) adalah perjanjian *Obligatoir* yang merupakan *Pactum de Contrahendo* sebelum perjanjian pokok. Akta PPJB yang dibuat secara otentik, merupakan akta yang sah dan berharga, dan merupakan alat bukti yang kuat/sempurna di persidangan. Pihak yang menyangkal kebenaran dari akta otentik yang harus bisa membuktikannya.

Akta otentik tidak bisa dibatalkan, apabila dalam pembuatannya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dibuat oleh pejabat yang berwenang, dan tidak ditemukan bukti dari kesalahan dalam pembuatannya, maka akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat. Kadang kala dalam transaksi jual beli tanah dan bangunan, tidak bisa langsung terjadi transaksi jual beli karena ada syarat-syarat yang belum terpenuhi, maka dibuatlah perjanjian pendahuluan/perjanjian obligatoir berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli/PPJB. Jual beli tanah bangunan yang diawali dengan perjanjian pendahuluan yaitu perjanjian pengikatan jual beli, yang aktanya dibuat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dibuat di hadapan notaris yang merupakan pejabat yang berwenang, yang telah memenuhi segala persyaratan demi terwujudnya perjanjian tersebut, tentu saja memiliki keabsahan yang kuat dan berharga di mata hukum.

2) Kesimpulan kedua, bahwa keputusan mengenai keabsahan Akta-akta Perjanjian Nomor 31, 33, dan 34 yang dibuat di hadapan Notaris Sugiharto, S.H. di tiap tingkat Peradilan mempunyai pendapat yang berbeda dalam mengartikan keabsahan Akta

Notariil. Bahwa Pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Semarang, berdasarkan dari keterangan penggugat dan kaidah Putusan MARI (kasus Peninjauan Kembali), tanpa didasari dengan bukti-bukti untuk menguatkan dalil-dalil gugatan, membatalkan Akta-akta No, 31, 33, dan 34 yang dibuat oleh Notaris Sugiharto S.H.serta menyatakan cacat hukum dan tidak sah, hal tersebut tidak mencerminkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak yang membuat perjanjian. Sedang pertimbangan Hakim dalam Putusan pengadilan Tinggi Semarang, dan putusan Mahkamah Agung, menyatakan bahwa Akta-akta 31,33, dan 34 yang dibuat oleh Notaris Sugiharto, S.H adalah sah dan berharga, dengan pertimbangan hukumnya bahwa tidak ada bukti yang membuktikan bahwa memang ada hubungan hutang-piutang antar Penggugat dan Tergugat I, yang ada adalah bukti-bukti yang diperlihatkan berupa akta PPJB dan akta turunannya yang dibuat sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia. lebih berdasarkan bukti-bukti yang ada.

B. SARAN

- 1) Sebelum akta perjanjian notariil dibuat, Notaris harus selalu memperhatikan apakah telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata dan harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Bagi para Notaris hendaknya bisa memberikan penyuluhan hukum bagi para pihak yang akan membuat perjanjian, agar para pihak mengerti dengan kesepakatan dalam perjanjian yang akan mereka buat.