

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan terhadap Putusan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Smg maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dari hasil penelitian tentang keabsahan perjanjian jual beli hak atas tanah di bawah tangan dalam Putusan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Smg, dinyatakan sah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata atau baru memenuhi syarat materiil dalam jual beli tanah. Sementara perjanjian jual beli hak atas tanah dan bangunan tersebut belum memenuhi syarat formil dalam hal jual beli hak atas tanah sesuai peraturan PP No. 24 Tahun 1997, dikarenakan jual beli tersebut tidak ditindaklanjuti dengan pembuatan AJB di depan PPAT. Akan tetapi, dalam Putusan Nomor 44/Pdt.G/2021/PN Smg. Agar kegiatan jual beli tersebut dianggap sah menurut UUPA, penggugat bersama Tergugat diharuskan membuat dan menanda tangani dan membuat AJB dihadapan PPAT. Jika Tergugat tidak melaksanakan pembuatan dan penanda tanganan AJB, maka putusan pengadilan dapat berlaku sebagai alas hak untuk pengalihan nama Sertifikat dari nama Tergugat menjadi milik Pengugat.
2. Akibat hukum atas wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat pada perjanjian jual beli hak atas tanah dan bangunan secara di bawah tangan pada Putusan No.44/Pdt.G/2021/PN Smg, yaitu hakim menghukum

tergugat untuk membuat dan menandatangani AJB terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 9654 di hadapan PPAT. Penandatanganan AJB tersebut sebagai tindakan pemenuhan perjanjian, yang merupakan akibat langsung dari wanprestasi.

#### **B. SARAN**

Menurut peneliti, setiap kegiatan jual beli hak atas tanah dan bangunan harus dilakukan dengan pembuatan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, serta dilanjutkan dengan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahanan setempat. Hal ini bertujuan agar hak dan kewajiban penjual maupun pembeli dapat terjamin dan dilindungi oleh hukum, serta tidak menimbulkan permasalahan di kemudian hari.