

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kekuatan pembuktian hukum dari akta perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah pada pengadilan yang dibuat oleh Notaris dalam pelaksanaan pembuatan akta jual belinya adalah sangat kuat. Hal ini karena pengikatan jual beli (PJB) yang dibuat dihadapan notaris, maka aktanya telah menjadi akta notaril sehingga merupakan akta otentik, sedangkan untuk yang dibuat tidak dihadapan notaris maka menjadi akta dibawah tangan yang pembuktiannya berada dibawah akta otentik, walaupun dalam Pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memang disebutkan bahwa akta dibawah tangan dapat mempunyai pembuktian yang sempurna seperti akta otentik apabila tanda tangan dalam akta tersebut diakui oleh para pihak yang menandatangani.
2. - Pertimbangan hakim terhadap keberadaan akta pengikatan jual beli tanah dalam Perkara Perdata Nomor 111/Pdt.G/1997/Pn.Pdg ialah telah tepat memutus perkara tersebut dan tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim maupun kekeliruan nyata dalam putusan tersebut karena akta pengikatan jual beli tanah nomor 45 adalah sah. Dimana telah memenuhi unsur dari syarat sah perjanjian pasal 1320 KUHPerdata dan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi

karena tidak memenuhi isi dari akta pengikatan jual beli nomor 45 tersebut.

- Pertimbangan Hakim terhadap keberadaan akta pengikatan jual beli tanah dalam Perkara Perdata Nomor 75/Pdt.G/2014/Pn.Pdg ialah telah tepat memutus perkara tersebut dan tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim maupun kekeliruan nyata dalam putusan tersebut bahwa perjanjian pengikatan jual beli pada tanggal 10 Maret 2012 yang dilegalisasi oleh Notaris di Padang., Nomor : 2.281/L-2012 antara Penggugat dan Tergugat ialah batal demi hukum. Karena Tergugat telah melanggar ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdata yaitu pada poin keempat yaitu sebab yang halal. Tergugat telah melakukan penipuan dalam isi perjanjian pengikatan jual beli tersebut.

3. Untuk mendapat perlindungan hukum dari suatu yang akan diperjanjikan haruslah kedua belah pihak beritikad baik dalam arti bahwa setiap pembuatan dalam perjanjian tersebut harus berlandaskan dengan itikad baik. Namun, apabila dalam pembuatan pelaksanaan perjanjian yang dilegalisasi oleh Notaris terdapat hal-hal yang membuka ruang adanya permasalahan yang timbul dikemudian hari. Maka, Notaris harus mempertimbangkan kerugian yang akan timbul kepada salah satu pihak.

B. Saran

1. Sebaiknya para pihak yang akan melakukan jual beli sebisa mungkin menghindari melakukan perjanjian pengikatan jual beli dan bisa lebih

teliti mengenai asal usul tanah yang akan dibeli untuk meminimalkan terjadinya masalah yang terjadi, yang mana berujung pada sengketa pada pengadilan.

2. Diharapkan nantinya mengenai pengikatan jual beli diatur lebih lanjut dalam peraturan perundang-undangan terutama yang berkaitan dengan masalah tanah, sehingga para pihak yang memakai pengikatan jual beli sebagai perjanjian pendahuluan dalam jual beli hak atas tanah lebih terlindungi dengan baik.

3. Notaris harus bisa lebih teliti dan cermat dalam membuat suatu akta dan dalam melegalisasi akta dibawah tangan. Karena dapat berperan untuk mengatasi timbulnya hal-hal yang dapat merugikan para pihak yang membuatnya serta akibat hukum dari perjanjian tersebut.

