

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

1. Kepastian hukum bagi para pihak dalam perjanjian pengikatan jual beli apabila terdapat kesesatan sehingga para pihak tidak dapat memenuhi hak dan kewajiban atau prestasi dikemudian hari adalah dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan atas dasar wanprestasi yang dilakukan oleh Pihak yang dirugikan atas perbuatan cacat kehendak yang dilakukan oleh pihak lain. Gugatan harus disertai dengan alat bukti yang kuat sehingga mengandung dalil-dalil hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban. Jadi agar dapat memperoleh kepastian hukum, para pihak harus mempersiapkan dirinya dengan segala kemungkinan yang ada. Cacat kehendak yang dilakukan karena adanya kesesatan oleh pihak pembeli dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan mengajukan gugatan ke pengadilan.
2. Akibat hukum terhadap perjanjian pengikatan jual beli sebagai resiko kesesatan terhadap perjanjian, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan dan dapat juga batal demi hukum. Sementara, kesesatan tersebut dapat mengakibatkan salah satu pihak mengalami kerugian yang nyata karena perjanjian tersebut dibuat tidak memenuhi syarat sah perjanjian terutama pada syarat sebab yang halal. Sedangkan, akibat kesesatan tersebut kepada objek perjanjian adalah objek perjanjian dapat dikembalikan kepada status awal

sebelum adanya perjanjian atau bahkan dilelang untuk memenuhi prestasi penjual sebagaimana putusan yang telah diputus oleh Majelis Hakim.

## **B. SARAN**

1. Agar kepastian hukum bagi para pihak dalam perjanjian pengikatan jual beli apabila terdapat kesesatan, maka para pihak harusnya benar-benar mengetahui objek dari tanah dalam perjanjian tersebut, karena peralihan hak atas tanah membutuhkan proses yang lama dan biaya yang banyak. Bagi pihak penjual harusnya mempunyai itikad baik untuk benar-benar memberikan informasi yang sesuai dengan keadaan objek yang sebenarnya kepada pihak pembeli sehingga tidak menimbulkan kesesatan dan salah persepsi oleh para pihak dalam perjanjian pengikatan jual beli tanah itu sendiri.
2. Agar pengikatan jual beli yang dilakukan memenuhi syarat dapat dibuatkannya akta jual beli oleh pejabat pembuat akta tanah, dan tidak terjadi pembaliknamaan sertifikat kembali dari pihak pembeli kepada pihak penjual dikarenakan hak dan kewajiban atau prestasi tidak terpenuhi. Sehingga para pihak dan perjanjian pengikatan jual beli tersebut tidak perlu dimintakan pembatalannya dihadapan pengadilan karena akan berdampak langsung terhadap keabsahan kepemilikan objek tanah tersebut.

