

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dapat diambil beberapa kesimpulan, sebagai berikut :

1. Kedudukan hukum ahli waris dalam PPJB yang dibatalkan secara sepihak oleh ahli waris, Pihak penjual yang merupakan ahli waris memiliki kewajiban untuk meneruskan perjanjian tersebut, karena para ahli waris menerima kewajiban dari pewaris secara titel umum, dalam artian aktiva serta pasiva dari pewaris menjadi tanggung jawab dari para ahli waris.
2. Akibat hukum pembatalan PPJB secara sepihak oleh ahli waris, terciptanya hak untuk memulihkan keadaan dari awal seperti semula sebelum terjadi adanya perjanjian. Pihak yang meminta pembatalan perjanjian dan menuntut pemulihan keadaan merupakan hak bagi pihak yang merasa dirugikan. Pihak yang wanprestasi dapat dikenakan dengan denda ganti rugi yang besarnya telah disepakati dari jumlah yang harus dibayar pembeli kepada penjual untuk tiap-tiap hari keterlambatannya. Pihak penjual wajib untuk mengembalikan prestasi yang telah dibayarkan oleh pembeli setelah dipotong beberapa persen dari harga jual tanah dan bangunan tersebut sebagai pengganti biaya yang dikeluarkan oleh pihak penjual.

3. Perlindungan hukum terhadap pembeli dalam hal PPJB tanah yang secara sepihak dibatalkan oleh ahli waris, bahwa pihak pembeli memiliki kekuatan pembuktian dari akta PPJB yang dibuat oleh notaris dihadapan pengadilan. Pihak pembeli dapat mengajukan tuntutan untuk para ahli waris melaksanakan akta jual beli. Pihak pembeli disini telah dirugikan dengan adanya sebagian pihak ahli waris yang menolak untuk melaksanakan akta jual beli. Karena tanah tersebut masih kepemilikan bersama dari para ahli waris keseluruhan.

B. SARAN

1. Hendaknya para ahli waris dalam mengantikan kedudukan si pewaris memahami apa kesepakatan yang dituangkan dalam PPJB, serta konsekuensi hukum atas perjanjian tersebut, sehingga para pihak akan bertanggungjawab terhadap apa yang telah diatur dalam PPJB tersebut.
2. Dalam proses jual beli tanah, sebaiknya Para Pihak mengedepankan asas Itikad Baik, seperti; Pihak Pembeli lebih detail lagi mengecek terlebih dahulu riwayat tentang objek hak atas tanah tersebut, dan Pihak Penjual juga seharusnya melakukan kewajibannya untuk menyerahkan objek yang sudah dijual kepada Pihak Pembeli, yang tujuannya agar dalam transaksi nanti tidak terjadi sengketa.

3. Dalam melaksanakan pekerjaan dan mengambil kebijakan terkait pembuatan PPJB, notaris harus berpijak pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan memahami tanggungjawabnya baik dalam akta maupun kemungkinan sengketa yang terkait akta tersebut.

