

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan penulis dari permasalahan yang diteliti sebagai berikut:

1. Pertimbangan hukum Majelis Hakim yang membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor: 12/PDT.G/2024/PN PDG, yaitu adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Pihak Pembeli. Atas wanprestasi yang dilakukan oleh Pihak Pembeli, Pihak Penjual telah memberikan surat peringatan (somasi) sebanyak dua kali dan telah memberikan tambahan waktu pembayaran kepada Pihak Pembeli tetapi Pihak Pembeli tetap tidak melakukan kewajibannya.
2. Akibat hukum pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli oleh Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor: 12/PDT.G/2024/PN PDG adalah pengembalian pada posisi semula yakni hak atas tanah kembali kepada si penjual sebagaimana halnya sebelum terjadi perjanjian. Perjanjian pengikatan jual beli yang telah dibatalkan, tidak lagi mengikat para pihak. Selain itu, akibat pembatalan perjanjian yaitu pembayaran yang dilakukan oleh Pihak Pembeli sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), tidak dikembalikan kepada Pihak Pembeli. Pembayaran tahap pertama sampai tahap ketiga yang dilakukan oleh Pihak Pembeli tetap menjadi milik Pihak Penjual. Selain itu, Pihak Pembeli juga dikenakan penggantian biaya sejumlah Rp.26.000.000,- (dua puluh enam juta rupiah).

B. Saran

Adapun saran penulis dari permasalahan yang diteliti yaitu sebagai berikut:

1. Penulis merekomendasikan kepada Notaris dalam melakukan legalisasi atas surat di bawah tangan, tidak perlu Notaris yang mempersiapkan atau membuatkan suratnya. Kewenangan Notaris dalam hal ini adalah hanya mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal dengan mendaftar dalam buku khusus, bukan ikut membuatkan suratnya sebagaimana Pasal 15 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
2. Penulis merekomendasikan kepada para pihak yang akan melakukan transaksi jual beli hak atas tanah, sebaiknya dilakukan secara tunai, riil, dan terang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Tidak perlu melakukan jual beli dengan dasar Perjanjian Pengikatan Jual Beli karena berpotensi untuk memunculkan masalah.