

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diambil berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yaitu sebagai berikut:

1. Kekuatan hukum frasa "berakhir demi hukum" dalam Perjanjian Jual Beli Hak Guna Usaha pada Putusan Pengadilan Negeri Nomor 316/Pdt.G/2023/PN Mdn bersifat mengikat, namun tidak berlaku secara mutlak, karena penerapannya tetap memerlukan penilaian hakim terhadap terpenuhinya syarat yang diperjanjikan serta adanya wanprestasi. Dalam perkara *a quo*, penggunaan frasa "batal demi hukum" dalam pertimbangan hakim kurang tepat karena perjanjian telah memenuhi syarat sah sebagaimana Pasal 1320 KUHPdata, sehingga sengketa yang terjadi berkaitan dengan wanprestasi, bukan mengenai keabsahan perjanjian. Oleh karena itu, penggunaan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1405 K/Pdt/1992 juga kurang relevan karena diterapkan terhadap perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif. Dengan demikian, akibat hukum yang timbul dalam perkara ini lebih tepat dikualifikasikan sebagai berakhir demi hukum akibat wanprestasi, bukan batal demi hukum.
2. Akibat hukum dari berakhir demi hukum dalam Perjanjian Jual Beli Hak Guna Usaha pada Putusan Pengadilan Negeri Nomor 316/Pdt.G/2023/PN Mdn adalah berakhirnya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat sebagai akibat wanprestasi. Konsekuensinya, para pihak dikembalikan pada keadaan semula (*restitutio in integrum*), yaitu Penggugat memperoleh kembali objek tanah dan mengembalikan pembayaran yang telah diterimanya dari Tergugat, sedangkan Tergugat kehilangan dasar hukum atas penguasaan

tanah serta bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat wanprestasi. Dengan demikian, akibat hukum yang timbul merupakan konsekuensi dari berakhirnya hubungan hukum, bukan batal demi hukum.

B. Saran

1. Kepada para pihak dalam membuat dan melaksanakan perjanjian disarankan untuk lebih cermat dalam merumuskan klausul perjanjian, khususnya yang berkaitan dengan berakhirnya hubungan hukum akibat wanprestasi. Penggunaan frasa "batal demi hukum" atau frasa sejenis hendaknya disesuaikan dengan konsep hukum perdata serta dirumuskan secara jelas mengenai syarat, tenggat waktu, dan akibat hukumnya agar tidak menimbulkan multitafsir. Selain itu, para pihak juga harus melaksanakan perjanjian dengan itikad baik dan memenuhi prestasi sesuai dengan yang telah diperjanjikan.
2. Kepada majelis hakim dalam memeriksa dan memutus perkara wanprestasi disarankan agar lebih cermat dalam mengkualifikasikan akibat hukum suatu perjanjian. Penggunaan istilah "batal demi hukum" hendaknya disesuaikan dengan konsep hukum perdata dan terpenuhi atau tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdata. Dalam perkara yang perjanjiannya telah dibuat secara sah, hakim diharapkan dapat membedakan antara konsep batal demi hukum dan berakhirnya hubungan hukum akibat wanprestasi agar pertimbangan hukum yang diberikan lebih tepat.