

BAB IV

PENUTUP

Kesimpulan

Hasil penelitian ini menghasilkan beberapa poin kesimpulan yang di antaranya:

1. Akibat hukum penggunaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang cacat hukum sebagai bukti peralihan hak atas tanah pada kasus putusan nomor 130 K/Pdt/2017 adalah dapat dibatalkan. PPJB batal karena cacat hukum yang disebabkan oleh tidak terpenuhinya memenuhi persyaratan sahnyanya perjanjian jual beli sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, khususnya pada poin 1 yakni kesepakatan para pihak dalam perjanjian dan poin 2 yakni kecakapan para pihak dalam perjanjian yang merupakan syarat subjektif. Poin 1 tidak terpenuhi karena tidak ada kesepakatan para pihak dalam perjanjian hal ini dapat dilihat dari yang membuat akta adalah pihak lain yang bukan merupakan ahli waris penjual. Sementara poin 2 tidak terpenuhi karena pihak penjual tidak cakap saat terjadinya perjanjian karena pada saat itu penjual dalam keadaan tua dan sakit. Akta otentik dinyatakan cacat karena ada pemalsuan surat dari ahli waris yang tidak sebenarnya, bukan ahli waris yang mutlak.
2. Perlindungan hukum bagi pembeli atas penggunaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagai akta otentik dalam peralihan hak atas tanah ada dua macam, yakni perlindungan hukum preventif yang bertujuan dalam

melakukan pencegahan adanya suatu sengketa, dan perlindungan represif yang merupakan perlindungan hukum yang dilakukan dengan cara menerapkan sanksi terhadap pelaku agar dapat memulihkan hukum kepada keadaan sebenarnya yang biasanya dilakukan di pengadilan.

Saran

Dari kesimpulan penelitian yang ada, maka dapat diajukan beberapa saran di bawah ini:

1. Dibutuhkan pengaturan akta PPJB Tanah baik dalam bentuk Undang-Undang ataupun Peraturan Menteri ATR/BPN R.I. supaya tercipta kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak yang membuat PPJB tersebut.
2. Dibutuhkan penegasan pengaturan kekuatan mengikat dan kedudukan akta PPJB yang didapat atau diperoleh sebab atau di dalamnya ada penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) atau keadaan jual beli proforma (*schijnhandeling*).