

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan dalam penelitian tesis ini maka dapat disimpulkan sebagai berikut.

1. Pengaturan hukum yang berkaitan dengan Perjanjian Sewa Beli/Jual Beli atas tanah/rumah dalam perkara Putusan Nomor 44/Pdt.G/2014/PN.JKT.SEL. yang menunjukkan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dilakukan pihak Penjual dan Pembeli di hadapan Notaris dapat berdampak terjadinya perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dimana salah satu pihak yang memiliki niat jahat dapat melakukan perbuatan melawan hukum agar dapat menguasai tanah/rumah tanpa seijin pemilik yang sah sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik yang dilakukan dengan cara tidak menepati Perjanjian Pengikatan Jual Beli seperti tidak membayar notaris, pembayaran angsuran, dan tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak Pemilik tanah/rumah yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik.
2. Dasar pertimbangan Hakim dalam memberikan putusan atas perkara Putusan Nomor 44/Pdt.G/2014/PN.JKT.SEL gugatan yang pada pokoknya berdasarkan pada Pasal 123 HIR serta pasal 1792 sampai dengan Pasal 1795 KUHPerdara serta Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 sehingga Majelis Hakim memutuskan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dan menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Akta Perjanjian Pengikatan untuk melakukan Jual Beli Nomor 38 tanggal 30 Mei 2011 yang dibuat dihadapan Hadijah, S.H., Notaris di Jakarta, dan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sejak tanggal 16 Desember 2011 karena telah menempati tanah/rumah Penggugat secara tidak sah dan tanpa alas hukum, tidak membayar apapun, merubah bentuk rumah, menyandera Sertifikat Asli tanah/rumah, menghalang-halangi calon pembeli untuk melihat/membeli rumah Penggugat sehingga menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi.

5.2 Saran

1. Pihak Pembeli sebagai Tergugat dalam perkara penyandaraan Sertifikat atas tanah/rumah yang terikat dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli seharusnya dapat melakukan prestasi terhadap isi perjanjian sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi Pihak Penjual sebagai Pemilik sah atas tanah/rumah tersebut.
2. Notaris dalam menjalankan jabatannya harus tegas dan teliti dalam membuat akta otentik terhadap kliennya. Setiap klien/penghadap yang datang menghadap ke Notaris harus dikenal oleh Notaris dan memenuhi syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Apabila tidak dikenal oleh Notaris, maka perlu diperkenalkan oleh 2 (dua) orang saksi pengenal.

