

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dasar pertimbangan hukum bagi Mahkamah Agung membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli dalam kasus Nomor: 2989 K/Pdt/2015 adalah karena Dalam pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 216 tanggal 20 Oktober 2011 Notaris tidak menanyakan atau tidak melakukan pemeriksaan terlebih dahulu kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) apakah di atas obyek yang akan diikat dengan Akta Pengikatan Jual Beli ada atau tidak hak di atasnya dan apakah obyek yang akan diikat dengan Pengikatan Jual Beli benar-benar milik penjual. Karena hal ini tidak ditanyakan oleh Notaris maka hal tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga secara hukum menurut Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli harus dibatalkan.
2. Perlindungan hukum bagi para pihak terhadap akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris, dan dibatalkan oleh Pengadilan diatur secara jelas dalam hukum. Pada putusan Pengadilan Negeri akta pengikatan jual beli No. 216 tanggal 20 Oktober 2011 yang hanya didasarkan dengan bukti hak Sporadik tertanggal 28 Mei 2009 sehingga akta pengikatan jual beli No. 216 tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat oleh Notaris adalah bertentangan dengan hukum dan haruslah dinyatakan batal dengan segala akibat hukum yang ditimbulkannya

adalah batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Oleh sebab itu para pihak yang membuat akta pengikatan jual beli ini, pihak kedua berhak meminta ganti rugi atau kerugian yang telah ia bayarkan sesuai dengan isi perjanjian dalam akta pengikatan jual beli tersebut, dan jika pihak pertama tidak mengembalikan haknya maka pihak kedua berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jambi sesuai dengan isi akta yang dibuat, karena pihak kedua tidak mengetahui bahwa tanah yang mau ia beli terlibat sengketa terlebih dahulu.

Saran

1. Mengingat bahwa PJB tanah merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan banyak digunakan dalam lalu lintas perhubungan hukum terutama tentang jual beli tanah. Disarankan kepada Ikatan Notaris Indonesia, sebelum dibuatnya perjanjian pengikatan jual beli seorang Notaris seharusnya meminimalisir potensi-potensi yang akan timbul dari akta perjanjian pengikatan jual beli tersebut yang dibuat dalam klausula-klausula yang dapat dimengerti oleh para pihak apabila terjadinya suatu permasalahan dikemudian hari akibat akta tersebut.
2. Untuk melindungi para pihak yang mengikatkan diri dalam PJB hendaknya dalam pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli Notaris mencantumkan klausula atau pasal perjanjian tersebut secara tegas, termasuk syarat-syarat batal apabila terjadi wanprestasi maka akan menjadi tanggung jawab para pihak, dan

penyelesaiannya dapat dilakukan melalui mediasi atau mengajukan gugatan pada pengadilan.