

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka kesimpulan yang dapat diberikan pada penelitian ini yaitu:

1. Validitas dan keberlakuan dokumen hukum, seperti akta kuasa dan pernyataan tentang peralihan hak atas tanah, merupakan aspek penting dalam memastikan keabsahan transaksi hukum. Untuk memastikan keabsahan, dokumen-dokumen tersebut harus sesuai dengan ketentuan hukum dan regulasi yang berlaku di wilayah atau negara yang bersangkutan. Cap dan tanda tangan harus sah, sesuai regulasi, dan melibatkan notaris. Pemberian kuasa harus jelas, properti terperinci, dan proses pendaftaran di kantor pertanahan perlu dilakukan. Peralihan hak harus berdasarkan kesepakatan sah, tanpa unsur paksa atau penipuan. Peraturan pemerintah dalam pembuatan akta harus memperhatikan keabsahan dokumen tersebut untuk mencegah kemungkinan pembatalan.
2. Dalam Perkara Nomor 121/Pdt.G/2020/PN.Btm., Majelis Hakim memutuskan perkara tersebut dengan amar tidak dapat menerima Gugatan Penggugat dengan alasan dalam gugatannya, Penggugat telah menggabungkan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam satu gugatan yang sama, hal mana pada praktiknya penggabungan tersebut dimungkinkan apabila terdapat hubungan yang erat antara Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum. Dalam perkara ini, Penggugat tidak mendalilkan secara

jelas perbuatan melawan hukum Para Tergugat di dalam gugatannya sehingga menimbulkan kekaburan pada gugatannya, oleh karenanya, Majelis Hakim tidak dapat menerima gugatan tersebut. akan tetapi, untuk menghindari kekaburan dalam surat gugatan ada baiknya untuk memisahkan antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum. Selain itu, ada beberapa alasan lain, seperti ketidakpahaman penggugat terhadap transaksi tanah, ketidakpenuhan kewajiban oleh tergugat I, dan ketidaksesuaian tanggal pada akta kuasa menjual. Hakim menganggap gugatan bersifat prematur karena tidak disertai somasi sebelumnya dan menilai penggugat berada dalam kondisi wanprestasi. Eksepsi tergugat I dan II tidak mendapat perhatian tegas, sehingga hakim menyimpulkan bahwa eksepsi tersebut tidak beralasan. Keputusan ini didasarkan pada prinsip hukum acara perdata yang menuntut keselarasan antara dalil gugatan dan tuntutan hak (posita dan petitum). Sebagai hasil, hakim mengabulkan eksepsi tergugat III dan menolak gugatan penggugat.

## **B. Saran**

Berdasarkan pada kesimpulan yang telah di paparkan di atas, maka saran yang dapat diberikan penulis pada penelitian ini yaitu:

1. Pemberi kuasa diharapkan dapat memperhatikan dengan cermat proses pemberian kuasa dan peralihan hak. Perlu di pastikan apakah dokumen mencakup informasi yang jelas dan terperinci mengenai properti yang terlibat. Ketelitian ini akan membantu memastikan bahwa peralihan hak dilakukan secara transparan dan sesuai dengan hukum yang berlaku.
2. Penggugat seharusnya mengajukan gugatan secara terpisah untuk menghindari kekaburan dalam perkara tersebut. Adapun Penggugat ingin menggugat Wanprestasi

sudah seharusnya mengajukan gugatan wanprestasi, sedangkan Penggugat ingin menggugat Perbuatan Melawan Hukum sudah seharusnya mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Penggugat juga seharusnya mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dengan lebih jelas.

