

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Bedasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa:

1. Terjadinya akibat hukum dari wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah di bawah tangan dapat merugikan para pihak. Walaupun perjanjian dibawah tangan di Indonesia sah secara hukum, namun memiliki kelemahan dalam hal pembuktian dan kepastian hukum. Dalam perkara tersebut, pihak yang telah dirugikan adalah penggugat yaitu terjadinya ketidakpastian status kepemilikan. Penggugat mengalami kesulitan dalam mengurus peralihan hak atas tanah yang telah dibelinya dari tergugat karena tergugat tidak memenuhi janjinya yaitu membantu melakukan peralihan hak atas tanah. Padahal, penggugat telah menunjukkan itikad baik dengan melunasi pembayaran lunas tanah tersebut.
2. Hakim dalam pertimbangannya, telah mengabulkan gugatan penggugat. Hal tersebut karena hakim menilai bahwa perjanjian jual beli tanah dibawah tangan tersebut telah memenuhi syarat materiil dan sah secara hukum bedasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Adanya gugatan tersebut dimaksudkan oleh penggugat agar menjadi dasar penggugat dapat melakukan peralihan hak atas tanah dari tergugat ke penggugat yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional sebagai pengganti syarat formiil.

## B. Saran

Bedasarkan hasil penelitian, maka diajukan beberapa saran sebagai berikut:

1. Untuk menghindari terjadinya wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah sebaiknya setiap perjanjian jual beli tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal tersebut dikarenakan akta yang dibuat oleh PPAT disebut juga dengan akta otentik memiliki kekuatan hukum yang tinggi dan menjamin kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat. Jika terpaksa harus menggunakan perjanjian di bawah tangan, perjanjian tersebut sebaiknya memenuhi syarat sah, disusun dengan rinci dan jelas berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Apabila telah terjadi perjanjian jual beli tanah dibawah tangan yang dilakukan secara sah berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebagai pembeli yang memiliki itikad baik harus memperhatikan aspek waktu dalam melakukan peralihan hak atas tanah. Hal tersebut agar menghindari terjadinya suatu wanprestasi.

