

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelusuran terhadap empat Putusan Hakim Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung dan Peninjauan Kembali, maka penulis menyimpulkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Alasan Hakim Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung menyatakan gugatan penggugat di kabulkan sebagian dalam wanprestasi perjanjian jual beli tanah adalah sebagai berikut.

- a. Alasan Hakim Pengadilan Negeri mengabulkan gugatan
 - 1) Adanya perjanjian yang dibuat sah antara penggugat dan tergugat .
 - 2) Tergugat terbukti melakukan wanprestasi
 - 3) Tergugat terbukti merugikan pihak penggugat
- b. Alasan Hakim Mahkamah Agung mengabulkan gugatan
 - 1) Alasan-alasan pemohon kasasi dapat dibenarkan
 - 2) Judex Facti telah salah menerapkan hukum

2. Alasan Putusan Hakim Pengadilan Tinggi menolak gugatan penggugat seluruhnya yaitu:

- a. Tergugat tidak pernah mengikatkan diri dalam bentuk perjanjian apapun dengan penggugat, baik perjanjian jual beli tanah maupun perjanjian jual beli material.
- b. Penggugat dinilai tidak dapat membuktikan adanya jual beli barang dan material yang berada diatas tanah sengketa.

B. Saran

1. Bagi Para Pihak Yang Hendak Melakukan Perjanjian:

Selalu buat perjanjian jual beli tanah di hadapan PPAT untuk akta otentik, hindari kesalahan umum seperti pembayaran bertahap tanpa jaminan kuat, dan sertakan klausul penalti jelas untuk wanprestasi agar memenuhi Pasal 1338 KUHPerdato.

2. Bagi Aparat Penegak Hukum

Perkuat pembuktian dengan prioritas bukti otentik (akta, sertifikat) daripada surat di bawah tangan; pertimbangkan hubungan ahli waris secara spesifik sesuai Pasal 1313 KUHPerdato untuk hindari inkonsistensi antar tingkat pengadilan.