

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Alasan hakim Pengadilan Negeri menyatakan Tergugat melakukan wanprestasi
 - 1) Tergugat tidak memenuhi kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam Akta Perdamaian.
 - 2) Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa dana sebesar Rp125.000.000,00 telah ditransfer dan diterima oleh Penggugat.
 - 3) Tergugat juga tidak melaksanakan kewajiban pembayaran secara tunai sebagai alternatif yang telah disepakati apabila bukti transfer tidak dapat ditunjukkan.
 - 4) Kelalaian Tergugat dalam melaksanakan kewajiban tersebut memenuhi unsur wanprestasi karena tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan.
 - 5) Sengketa mengenai pelunasan sisa harga jual beli tanah menjadi dasar timbulnya perselisihan antara para pihak.
2. Alasan Pengadilan Negeri mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
 - 1) Penggugat berhasil membuktikan adanya hubungan hukum yang sah melalui Akta Perdamaian yang mengikat para pihak.
 - 2) Tergugat terbukti melakukan wanprestasi karena tidak melaksanakan kewajibannya sesuai isi Akta Perdamaian.
 - 3) Hakim mengabulkan tuntutan pembayaran sisa utang sebesar Rp125.000.000,00 karena terbukti masih menjadi kewajiban Tergugat.
 - 4) Permohonan uang paksa (*dwangsom*) dikabulkan untuk menjamin pelaksanaan putusan pengadilan.

- 5) Sebagian petitum lainnya, seperti tuntutan provisi dan sita jaminan, ditolak karena tidak memenuhi syarat hukum.
3. Alasan Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
 - 1) Akta Perdamaian telah berkekuatan hukum tetap dan memiliki kekuatan eksekutorial sehingga wajib dilaksanakan melalui mekanisme eksekusi.
 - 2) Upaya hukum yang tepat atas tidak dilaksanakannya Akta Perdamaian adalah mengajukan permohonan eksekusi, bukan mengajukan gugatan baru.
 - 3) Penggugat telah mengajukan permohonan eksekusi dan tidak terbukti bahwa eksekusi tersebut tidak dapat dilaksanakan.
 - 4) Gugatan baru yang diajukan Penggugat dinilai mengandung cacat formil karena objek sengketa telah memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap.
 - 5) Oleh karena itu, Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima, serta Mahkamah Agung menguatkan putusan tersebut dengan menolak permohonan kasasi Penggugat.

B. SARAN

Saran yang penulis kemukakan dalam penelitian adalah:

1. Untuk masyarakat hendaknya memastikan seluruh proses jual beli hak atas tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan melibatkan pejabat yang berwenang, seperti PPAT. Sebelum menandatangani akta perdamaian, para pihak perlu memahami seluruh isi, hak, dan kewajiban yang tercantum di dalamnya serta memastikan tidak terdapat unsur paksaan, kekhilafan, atau penipuan.
2. Untuk Pemerintah perlu meningkatkan sosialisasi mengenai prosedur jual beli hak atas tanah dan kekuatan hukum akta perdamaian agar masyarakat memahami hak dan kewaibannya. Pengawasan terhadap pelaksanaan pembuatan akta oleh PPAT maupun notaris perlu diperkuat untuk meminimalkan terjadinya sengketa di kemudian hari. Pemerintah juga perlu terus mengembangkan sistem administrasi pertanahan yang transparan, akurat, dan berbasis digital guna memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah.
3. Untuk Hakim hendaknya memeriksa secara cermat keabsahan akta perdamaian berdasarkan syarat sah perjanjian, asas itikad baik, serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.