

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Terdapat beberapa akibat hukum yang timbul dari perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat di bawah tangan dan belum dapat diikat dengan akta jual beli salah satunya adalah apabila debitur bank melakukan pengalihan hak kredit kepada debitur baru, diantaranya pihak debitur lama mengadakan pelunasan kepada bank dan mengambil sertifikat dan segala dokumen-dokumen yang berkaitan dengan rumah tersebut. Selain akibat hukum tersebut, perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat di bawah tangan juga tidak dapat digunakan sebagai dasar dalam pembuatan sertipikat tanah ataupun proses balik nama sertipikat tanah. Sehingga setiap instrument PPJB yang dibuat dibawah tangan selanjutnya akan diikuti dengan instrument AJB dihadapan PPAT.
2. Wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli mungkin saja terjadi, baik itu wanprestasi yang dilakukan oleh penjual atau pun wanprestasi yang dilakukan oleh pembeli. Akta perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan notaris merupakan akta otentik yang merupakan alat pembuktian yang sempurna, namun apabila perjanjian pengikatan jual beli dibuat di bawah tangan maka apabila terjadi perselisihan, sengketa, atau salah satu pihak melakukan wanprestasi maka penyelesaiannya dapat dilakukan

melalui beberapa alternatif yaitu melalui musyawarah, ataupun melalui pengadilan negeri.

B. Saran

1. Perlu dibuat peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perjanjian pengikatan jual beli secara spesifik. Juga kepada pihak masyarakat yang melakukan jual beli tanah sebaiknya mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menghindari terjadinya konflik di kemudian hari atas pengingkaran atau perbuatan melampaui hak yang timbul oleh para pihak baik terkait dengan keberadaan perjanjian pengikatan jual beli.
2. Perlu dibangun budaya hukum yang kuat melalui konstruksi hukum dalam hal ini hukum perjanjian tentang transaksi jual beli pertanahan kepada masyarakat, agar masyarakat mempunyai kesadaran hukum yang kuat mengenai tata cara pengalihan hak milik, khususnya hak milik di bidang pertanahan, melalui jalur hukum yang benar.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku - Buku

- Abdulkadir Muhamad, *Hukum Perikatan*, P.T. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992
- Achmad Ichsan, *Hukum Perdata IB*, PT. Pembimbing Masa, Jakarta, 1993
- Bachtiar Effendie, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Penerbit Alumni, Bandung, 1993
- Budihardjo, *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*, Alumni, Bandung, 1992
- Deden Rahmat Hidayat, *Teori dan Aplikasi Psikologi Kepribadian dalam Konseling*, Ghalia Indonesia, Bandung, 2011
- Eugenia Liliawati Muljono, *Tinjauan Yuridis Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Kredit Oleh Perbankan*, PT. Intermedia, Bandung
- Hardjono, *Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR*, PT. Pusaka Grahatama, Jakarta, 2008
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2008
- H Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Penerbit Andi, Yogyakarta, 2000
- Hikmahanto Juwana, *Sekilas tentang Hak Tanggungan*, UI Press, Jakarta, 2005
- Herlien Budiono, *Notaris dan Kode Etiknya*, Upgrading & Refreshing Course, Medan, 2007
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arloka, Surabaya, 2005
- Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994
- Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2000

- Munir Fuadi, *Hukum Kontrak (dari sudut pandang hukum bisnis)*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2003
- Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001
- Riduan Syahrani, *Seluk beluk dan Asas asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1989
- R. Setiawan, *Pokok Rokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Jakarta, 1990
- R.Tresna, *Komentor Atas HIR*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1986
- Samuel M.P Hutabarat, *Penawaran dan Penerimaan Dalam Hukum Perjanjian*, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2010
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2005
- Soemintardjo, J.C.T. Simorangkir dan Gusti Majur, *Tata Hukum Indonesia*, Pembimbing, Jakarta, 1956
- Sri Soedewi Maschum Sofwan, *Hukum Perutangan, Seleksi Hukum Perdata Fakultas Hukum UGM*, Yogyakarta, 1974
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Bandung, 1979
- Sudikno Mertokusumo, *Perkembangan Hukum Perjanjian*, Seminar Nasional Asosiasi Pengajar Hukum Perdata/Dagang, Jogjakarta, 1990
- Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkrediton Pada Bank*, CV. Alfabeta, Bandung, 2003
- Wirjono Prodjodikoro, *Asas asas Hukum Perjanjian*, Sumur Bandung, Jakarta, 1989

B. Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris