

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

1. Akibat hukum terhadap akta PPJB tertanggal 8 Juni 2007 Nomor 7, yang diterbitkan oleh Soekardiman, SH adalah batal demi hukum karena, akta PPJB tersebut tidak memenuhi syarat objektif dalam pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1468 dan 1469 KUHPerdara mengenai larangan terhadap para pejabat yang berwenang untuk tidak boleh atas dasar penyerahan menjadi pemilik hak dan tuntutan yang menjadi pokok perkara yang sedang ditangani oleh Pengadilan Negeri yang dalam wilayah mereka melakukan pekerjaannya, atas ancaman kebatalan. Serta atas ancaman yang sama para pejabat yang berwenang tidak boleh membeli barang-barang yang dijual oleh atau dihadapan mereka, untuk dirinya sendiri atau untuk orang lain. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 39 ayat 1 mengenai PPAT/Notaris wajib menolak membuat akta apabila objek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridisnya, atau tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 452/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim *juntco* Mahkamah Agung Nomor 2370 K/Pdt/2016 mengenai syarat sah perjanjian (Pasal 1320 KUHPerdara) dalam akta PPJB tertanggal 8 Juni 2007 Nomor 7, yang diterbitkan oleh Soekardiman, SH, dalam pertimbangan hukum hakim yang menyatakan sah terhadap akta PPJB tersebut karena putusan Pengadilan Negeri Timur Nomor 51/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim telah berkekuatan hukum pada tanggal 3 Oktober 2007, sedangkan akta PPJB tersebut dibuat pada tanggal 8 Juni 2007, tidak memperhatikan mengenai syarat objektif yang berakibat akta PPJB batal dengan sendirinya, artinya pertimbangan hukum tersebut belum sesuai dengan Pasal 1320 KUPerdara.

5.2 Saran

1. Kepada seluruh masyarakat yang akan melakukan perbuatan hukum yaitu perjanjian terutama dalam jual beli tanah hendaknya lebih memperhatikan peraturan perundang-undangan yang mengatur perbuatan hukum tersebut dan setiap pihak dalam perjanjian, baik penjual maupun pembeli harus memiliki itikad baik dalam setiap melakukan perbuatan hukum dengan begitu tujuan dalam perjanjian tersebut dapat terlaksana dengan baik.
2. Sebelum membuat akta jual beli tanah sebaiknya pejabat yang berwenang dapat mencari tahu dan mempertanyakan status yuridis terhadap objek tanah tersebut kepada pihak-pihak yang akan membuat perjanjian atau kepada pihak diluar perjanjian yang sekiranya mengetahui status objek tanah tersebut.
3. Majelis Hakim dalam setiap memutus perkara harus berdasarkan peraturan perundang-undangan karena Negara Indonesia merupakan Negara Hukum, yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap undang-undang yang telah ada, dalam perkara ini seharusnya Majelis Hakim tersebut merujuk kepada Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sah perjanjian, Pasal 1468 dan 1469 KUHPerdara serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 39 ayat 1 huruf F dan G yang isinya adalah larangan memperjualbelikan objek tanah yang masih dalam proses hukum di Pengadilan.