

## **BAB V PENUTUP**

### **5.1 Kesimpulan**

**5.1.1** Dalam kasus ini Perjanjian Pengikatan Jual Beli dilakukan dengan tidak mempertimbangkan bahwa objek yang diperjualbelikan adalah harta warisan berupa sebidang tanah dan bangunan, yang mana tanah warisan itu adalah milik seluruh ahli waris dan haruslah dibagi sesuai dengan ketentuan waris yang berlaku. Akta perjanjian jual beli ini pula telah melanggar Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Pasal 11 ayat (2) Huruf g Tentang Hak Tanggungan yang menyebutkan bahwa janji pemberi hak tanggungan untuk tidak mengalihkan objek hak tanggungan.

Akibat dari kondisi objek jual beli dari PPJB sebagaimana telah diuraikan diatas, maka pemegang akta pengikatan jual beli tidak memiliki kepastian hukum untuk melanjutkan kepada proses peralihan hak atas tanah yang diperjanjikan dalam akta PPJB, terlebih lagi akta PPJB tersebut oleh Mahkamah Agung dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

**5.1.2** Pada putusannya Mahkamah Agung menyatakan harta warisan yang merupakan objek sengketa dalam kasus ini harus dibagi 3 sama rata dengan pertimbangan kesetaraan *gender*, hak wanita dan pria adalah sama dalam hukum. Jika ditinjau dari kedudukan tergugat dalam kasus ini, Putusan Mahkamah Agung dirasa tidak adil bagi Tergugat Philips Gan, karena berdasarkan alat bukti dan keterangan saksi yang telah dibuktikan dipersidangan bahwa Para Tergugat Venny Gan dan Stevenson telah mendapatkan bagian warisannya masing-masing yang diberikan oleh ayah Para Penggugat dan Tergugat Gandra Quin, dan objek sengketa dalam kasus ini merupakan warisan yang diberikan

kepada Tergugat Philips Gan, maka putusan Mahkamah Agung dirasa sangat tidak adil bagi Tergugat, mengingat masing-masing ahli waris telah diberikan haknya terlebih dahulu.

Dalam kasus ini penulis juga melihat fenomena tentang perbedaan sikap dalam menerapkan adat dan budaya dalam kehidupan dan khususnya hukum waris, yaitu dimana generasi yang lebih tua dalam hal ini diwakili oleh ayah Para Penggugat dan Tergugat Alm. Gandra Quin yang masih memegang teguh hukum adatnya yaitu adat Tionghoa jika dibandingkan dengan generasi yang lebih muda yaitu Para Penggugat dan Tergugat yang memilih untuk menggunakan hukum waris nasional.

## **5.2 Saran**

- 5.2.1** Diperlukan adanya Peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang Perjanjian Jual Beli khususnya jual beli tanah, karena dari sisi Hukum Perjanjian, jual beli tanah mengacu pada Hukum Perdata yaitu Pasal 1320 dan 1338 KUHPerdata, disisi lain objek perjanjian yaitu tanah mengacu pada Hukum Agraria yang notabene didasarkan pada Hukum Adat. Hal lain yaitu adanya tanah sebagai harta warisan yang juga memiliki aturan yang berbeda.
- 5.2.2** Dikarenakan banyaknya masyarakat yang memilih untuk melakukan Perjanjian Jual Beli untuk memudahkan transaksi jual beli, sebaiknya diadakan sosialisasi mengenai hal-hal apa saja yang memang mendesak yang mengharuskan Para Pihak harus membuat Pengikatan Perjanjian Perjanjian Jual Beli terlebih dahulu, jika memang tidak ada keperluan yang sangat mendesak sebaiknya langsung saja dibuat Akta Jual Beli sesuai dengan Peraturan yang berlaku, untuk menghindari berbagai persoalan dikemudian hari, misalnya Pihak Pertama meninggal sebelum proses balik nama di hadapan PPAT yang mengakibatkan adanya hak waris dalam objek jual beli itu.