

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penjelasan di atas, kita dapat menyimpulkan bahwa:

1. Jika item bergerak dan tidak bergabung secara Wanprestie, Anda memiliki kekuatan kontrak yang tepat. Akan tetapi, menurut Pasal 1313 KUHPerdara perjanjian adalah suatu perbuatan secara tertulis atau lisan yang dibuat dua pihak atau lebih dimana masing-masing berjanji untuk mentaati apa yang tersebut dalam kesepakatan bersama. Pada dasarnya syarat sahnya suatu kontrak ditentukan oleh Pasal 1320 KUHPerdara yakni: kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu dan sebab yang halal. Maka para pihak yang terlibat dalam perjanjian harus sepakat mengenai hal-hal pokok dalam perjanjian. Namun pada kenyataannya perjanjian tersebut tidak dapat disimpulkan oleh salah satu pihak atau dapat dianggap wanprestasie. Wanprestasie adalah “Suatu keadaan dimana seorang debitur (berutang) tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian”. Cacat mungkin atau mungkin tidak terjadi dengan sengaja. Kegagalan dapat terjadi dalam bentuk berikut: Benar-benar gagal. Kinerja tidak lengkap; kemajuan lambat; melakukan hal-hal yang tidak diizinkan kontrak.
2. Keabsahan dan penempatan perjanjian peralihan hak atas tanah dengan jual beli ini dilihat dari segi keabsahannya, yaitu penjualan itu dilakukan secara tersirat menurut ketentuan peraturan perundang-undangan. Pasal

1457 KUHPerdara yang menyebutkan: *"jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan"*. Artinya setelah adanya kesepakatan dan perjanjian antara kedua belah pihak, penjual dan pembeli, yaitu penjual memiliki kewajiban untuk menyerahkan barang yang dijualnya, dan kewajiban si pembeli membayar harga barang sebagai imbalan haknya. Dan sesuai dengan Pasal 1458 KUHPerdara menegaskan bahwa: *"jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya"*

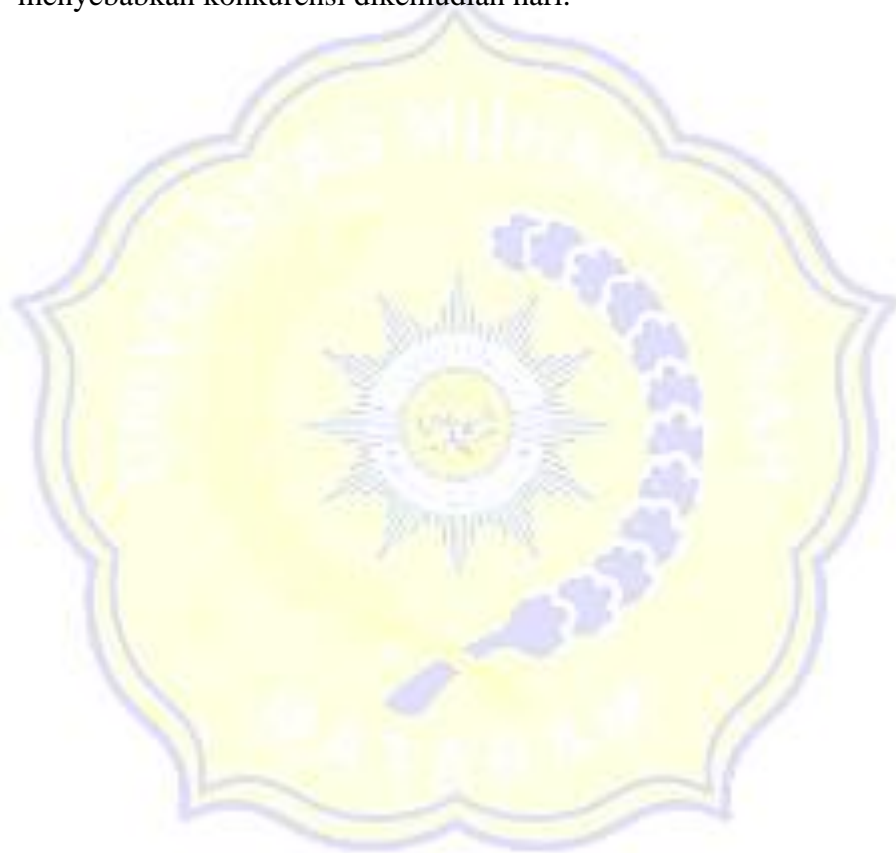
B. Saran

Selesainya penulis melakukan penelitian serta menganalisis data yang diperoleh, terdapat beberapa hal yang disarankan penulis antara lain:

1. Diperlukan adanya pencerahan asal masyarakat, supaya tidak melakukan jual beli pada bawah tangan, sebab di akhirnya akan merugikan para pihak.
2. Diharapkan kepada seluruh elemen warga , supaya sekiranya melakukan transaksi jual beli menggunakan akta otentik yang dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang atau dihadapan Notaris, dan tidak lagi melakukan perjanjian jual beli dibawah tangan.
3. Diharapkan bagi semua rakyat yang belum memiliki sertifikat, agar sekiranya walaupun sudah punya biaya sesegera mungkin mendaftarkan tanahnya buat memperoleh sertifikat, yang dimana sertifikat tersebut menjadi indera bukti kepemilikan tanah yang legal dari Undang-Undang

serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

4. Pemerintah setempat wajib memperhatikan perjanjian jual beli di bawah tangan atas objek jaminan fidusia memang lebih efektif dibandingkan menggunakan proses penyelesaian lainnya. namun apabila tidak ada regulasi yang mengatur secara tegas, maka tentunya akan dapat menyebabkan konkurensi dikemudian hari.



DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- A. Qirom Syamsudin Meliala, 2010. *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Yogyakarta: Liberty.
- Abdulkadir Muhammad, 2014. *Hukum Perdata Indonesia Cet ke 5*. Bandung: Aditya Bhakti.
- Achmad, Yulianto dan Mukti Fajar, 2015. *Dualisme Penelitian hukum Normatif Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Ahmad Miru, 2013. *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada..
- Ahmadi Miru, Sakka Pati, 2012. *Pati, Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai Pasal 1456 BW*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Budiman N.P.D Sinaga, *Hukum Perjanjian & Penyelesaian Sengketa dari perspektif Sekretaris*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Ely Erawati dan Herlien Budiono, 2010. *Penjelasan Hukum Tentang Kebatakan Perjanjian*, Jakarta: PT Gramedia.
- Habib Adjie, 2014. *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT, Cet. II, Citra*. Bandung: Aditya Bakti.
- Herlien Budiono, 2014, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya Di Bidang Kenotariatan, Cet Ke IV*, Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti.
- Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, 2014. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Cetakan Ke-6*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mariam Darus Badruzaman, 2015. *Hukum perikatan dalam KUH perdata buku ketiga, yurisprudensi, doktrin, serta penjelasan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Fuady, Munir, 2014, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta, Rajawali Pers.
- Peter Mahmud Marzuki, 2011. *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- Ratna Artha Windari, 2014. *Hukum Perjanjian*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Salim HS, 2008. *Pengantar Hukum PerdataTertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika

Salim SH. 2023. *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan di Indonesia*. Bandung: Pustaka Reka Cipta.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2012. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Subekti, 2007. *KUHPerdata*, Jakarta: PT. Arga Printing,

Syahmin, 2006. *Hukum Perjanjian Internasional*, Jakarta : PT Raja Gafindo Persada.

Wirjono Prodjoko, 2012. *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Sumur Pustaka.

B. JURNAL

Nyoman Samuel Kurniawan, Konsep wanprestasie Dalam Hukum Perjanjian Dan Konsep Utang Dalam Hukum Kepailitan (Studi Komparatif Dalam Perspektif Hukum Perjanjian Dan Kepailitan), Program Magister Program Studi Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Udayana 2013.

Riry Elizabeth Hutabarat, wanprestasie Dalam Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik Lex Jurnalica Volume 12 Nomor 1, April 2015.

Harefa, Billy Dicko Stepanus. "KEKUATAN HUKUM PERJANJIAN LISAN APABILA TERJADI WANPRESTASIE DILIHAT DARI KUHPERDATA (Studi Putusan Sengketa Antara Subagyo Dengan Ary Kalista Di Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor : 44/ Pdt.G/ 2015/ PN.Yyk)." *Skripsi, S1 Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta* (2016): v. https://eprints.uns.ac.id/29134/1/E0012084_pendahuluan.pdf.

Lidiana Sulfi. *Keabsahan Hukum Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan Pada Utang Piutang di DKI Jakarta (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI No. 1621 K/Pdt/2012)*" *Skripsi, S1 I Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta* (2017): <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/41594/1/LIDIANA%20SULFI-FSH.pdf>.

C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

KUHPerdata

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 131

Nur Hidayani Alimuddin. *Tinjauan Sosiologis Hukum Terhadap Jual Beli Tanah Milik Meelalui Akta Di Bawah Tangan Di Kabupaten Soppeng*” *Skripsi, S1 I* Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Hasanuddin Makassar (2014): <https://core.ac.uk/download/pdf/77620944.pdf>

Wastu, I. B. G. G., Wairocana, I. G. N., & Kasih, D. P. D. (2017). “Kekuatan Hukum Perjanjian Kredit Di Bawah Tangan Pada Bank Perkreditan Rakyat.” *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 2017. https://scholar.google.com/scholar?hl=id&as_sdt=0%2C5&q=KEKUATAN+HUKUM+PERJANJIAN+KREDIT+DI+BAWAH+TANGAN+PADA+BANK+PERKREDITAN+RAKYAT+&btnG=.

