

BAB V

PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dapat ditarik beberapa hal untuk dijadikan kesimpulan dan saran, yaitu :

A. Kesimpulan

1. Faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya pembatalan akta pengikatan jual beli adalah:
 - a. Harga jual beli yang telah disepakati dalam perjanjian pengikatan jual beli tidak dilunasi oleh pihak pembeli sampai jangka waktu yang telah diperjanjikan;
 - b. Dokumen-dokumen tanahnya yang diperlukan untuk proses peralihan hak atas tanah (jual beli tanah dihadapan PPAT) belum selesai sampai jangka waktu yang telah diperjanjikan;
 - c. Obyek jual beli ternyata dikemudian hari dalam keadaan sengketa;
 - d. Para pihak tidak melunasi kewajibannya dalam membayar pajak;
 - e. Perjanjian Pengikatan jual beli tanah tersebut dibatalkan oleh para pihak
2. Akibat hukum dari pembatalan perjanjian pengikatan jual beli tanah adalah; para pihak harus memenuhi kewajibannya terlebih dahulu sebagaimana yang telah diperjanjikan;
3. Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibuat dalam suatu akta otentik sehingga **memberikan** perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang **membuatnya**.

B. Saran

Pembuatan perjanjian pengikatan jual beli tanah disarankan untuk dilakukan dalam suatu akta otentik yang dibuat dihadapan notaris, agar para pihak yang membuat perjanjian tersebut lebih terlindungi dan dalam pembuatan perjanjian mendapatkan konsultasi hukum dari notaris, sehingga kepentingan para pihak dapat dituangkan secara obyektif. Notaris dalam pembuatan akta pengikatan jual beli tanah diharapkan dapat mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak berpihak, agar akta yang dibuat dapat menjadi alat bukti yang sempurna.