

## **BAB V**

### **KESIMPULAN**

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Mengenai PPJB yang dibuat oleh Komala (P) ini seharusnya batal demi hukum karena di dalam PPJB tersebut ada unsur PMH dimana pihak penjual sebelumnya telah menjual obyek yang sama kepada pihak pertama yaitu Edi (TT) dan telah memiliki hak dalam kepemilikan tanah tersebut sehingga putusan hakim mengenai hal ini adalah keliru dan tidak berasaskan hukum apabila PPJB yang dibuat oleh pihak Komala (P) dan pihak penjual dikatakan sah menurut hukum. Disini terlihat bahwa adanya kurang telitian pihak pengadilan dalam membaca suatu berkas gugatan bila kita lihat didalam Pasal 1339 KUHPerdara di dalam Pasal tersebut membahas mengenai asas kepatutan dimana dalam asas tersebut menjelaskan mengenai kepatutan dalam suatu perjanjian maupun isi dari perjanjian tersebut, artinya di dalam pembuatan PPJB tersebut telah bertentangan dengan hukum karena dibuat secara melawan hukum merugikan hak orang lain, Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.633. K7/Sip/71, tanggal 6 Agustus 1973 memutuskan bahwa, “Meskipun Perjanjian jual beli tanah sengketa dilaksanakan menurut prosedur perundang-undangan Agraria (Pertanahan), jual beli tersebut harus dinyatakan batal (*nietig*), karena didahului oleh hal-hal yang tidak wajar atau dengan itikad yang tidak jujur.” Asep, Deni dan Erick telah tidak jujur kepada pihak kedua Komala bahwa dia

sebenarnya telah terlebih dahulu menjual tanahnya kepada pihak pertama Edi dan harganya telah dibayar lunas.

2. Dampak dari hasil putusan ini menurut penulis adalah putusan tersebut dapat dikatakan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO), Putusan NO adalah putusan yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, karena cacat formil atau *error in persona*. Karena terdapat kejanggalan dalam pembuatan PPJB yang dibuat oleh pihak Komala (P) dan Asep (T1), Deni (T2) dan Erick (T3) dan objek jual belinyapun merupakan obyek sengketa antara pihak Edi (TT) yang menyebabkan pihak Edi (TT) tidak dapat menguasai tanah/rumah tersebut obyek hukum yang sama dijual kembali sehingga seharusnya putusan ini dikatan putusan NO. Untuk Penggugat dalam membuat suatu surat gugatan hendaknya berpedoman kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku, serta cermat dalam menyusun surat gugatan dengan memenuhi syarat formil gugatan dan harus dapat lebih berhati-hati menentukan siapa yang harus ditarik sebagai pihak sehingga tidak terjadi kesalahan dalam menempatkan dan menarik para pihak dan pada akhirnya menimbulkan putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankellije Verklaard/ N.O*). Kekeliruan dari hasil putusan ini seharusnya hakim dalam memutuskan maupun memeriksa suatu berkas gugatan dalam suatu perkara mengakibatkan pihak yang seharusnya tidak terlibat dalam kasus tersebut justru dimasukan kedalam pihak-pihak yang terkait dan menimbulkan pihak yang tidak bersalah terlibat dalam gugatan ini dan mendapatkan kerugian karena pihak Edi (TT) ini sebelumnya telah melakukan panjar dan pembelian tanah tersebut secara diangsur dan harganyaapun telah

dibayar lunas sehingga seharusnya Edi (TT) ini tidak masuk kedalam gugatan tersebut dan seharusnya gugatan ini karena pihak Edi (TT) ini juga merupakan korban dari tindakan yang dilakukan oleh pihak penjual, gugatan ini juga seharusnya dinyatakan NO oleh pihak pengadilan karena didalam gugatan terdapat cacat formil dimana pihak penggugat telah melakukan *error in persona* melibatkan orang yang seharusnya tidak digugat dan seharusnya gugatan ini tidak dapat dilanjutkan oleh hakim untuk diperiksa dan diadili karena tidak ada kejelasan mengenai sengketa tanah dan siapa yang berhak atas tanah tersebut.