

BAB III

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. PPJB dapat dipergunakan sebagai dasar membalik nama sertifikat dan Mengikat ahli waris penjual:

PPJB dapat dipergunakan sebagai dasar untuk membalik nama sertifikat tanah menjadi atas nama pembeli apabila penjual meninggal, karena dalam PPJB tersebut disertai dengan surat kuasa mutlak untuk membalik nama sertifikat hak atas tanah tersebut menjadi atas nama pembeli dengan ketentuan bahwa kuasa mutlak untuk jual yang terdapat dalam PPJB tersebut hanya dapat dipergunakan untuk balik nama menjadi atas nama pembeli dan tidak dapat disubstitusikan kepada pihak ketiga lainnya , namun demikian dalam pelaksanaannya tetap terdapat kendala yaitu peraturan dan sistem yang ada di kantor pertanahan yang terus berubah sesuai dengan perkembangan jaman sehingga diperlukan bantuan dengan meminta data berupa Akta kematian Penjual, KK dan KTP dari ahli waris serta Surat Keterangan Waris kepada ahli waris dan apabila ahli waris penjual menolak maka Upaya hukum lain dapat digunakan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan.

2. PPJB dapat dibatalkan apabila dibuat untuk penyelundupan hukum:

PPJB yang dibuat dengan tujuan sebagai jaminan suatu perhutangan merupakan perbuatan melawan hukum karena ada unsur paksaan, penipuan, atau kekhilafan, sehingga perjanjian tersebut memiliki cacat kehendak dan perbuatan melawan hukum, karena tidak sesuai dengan Pasal 1320 BW dan Pasal 1339 BW sehingga PPJB tersebut dapat dibatalkan. Upaya untuk pertahankan tanah milik debitur adalah dengan mengajukan gugatan pembatalan PPJB dan mengajukan blokir sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan ke Kantor Pertanahan, sehingga sertifikat hak atas tanah tersebut tidak bisa dilakukan balik nama.

B. SARAN

Saran yang dapat diberikan oleh penyusun adalah kepada Masyarakat luas, apabila melakukan jual beli tanah dan bangunan hendaknya jangan hanya dengan PPJB saja, namun dengan langsung ditingkatkan ke dalam bentuk Akta jual beli sehingga dikemudian hari tidak menimbulkan permasalahan.

Saran yang dapat diberikan kepada PPAT adalah ketika menerima akta kuasa sebagai dasar pembuatan Akta Jual Beli, periksa kembali dan pastikan kuasa tersebut sah dan masih berlaku, bila kuasa tersebut ada keterkaitan langsung dengan PPJB, jangan pernah membuat Akta Jual Beli

dengan subyek pembeli yang berbeda dengan subyek pembeli yang tertulis dalam PPJB nya.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU