

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **1. Kesimpulan.**

- a. Perjanjian Ikatan Jual Beli adalah sah, sepanjang memenuhi syarat 1320 BW, yang didalamnya terdapat kata sepakat diantara para pihak, disertai itikad baik untuk melakukan Perjanjian Ikatan Jual Beli. Kemudian Perjanjian Ikatan Jual Beli dapat dilakukan dibawah tangan, hanya dilakukan pihak penjual dan pembeli tanpa adanya pihak ketiga, namun agar mempunyai kekuatan pembuktian jika terjadi sengketa, maka dibuat suatu akta Perjanjian Ikatan Jual Beli yang obyeknya adalah perjanjian jual beli definitif yang terjadi dikemudian hari, secara otentik yang dibuat oleh Notaris yang diangkat oleh Menteri Hukum Dan HAM dan disumpah dihadapan Ketua Pengadilan Negeri.
- b. Kedudukan pembeli dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli yang obyeknya dibebani dengan hak tanggungan harus mendapat perlindungan hukum baik secara preventif dengan membuat akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dihadapan Notaris dan setelah itu segera balik nama sertipikat setelah akta jual beli dibuat, untuk menghindari terjadinya sengketa dikemudian hari. Sedangkan langkah represif adalah dengan mengajukan gugatan pembatalan perjanjian disertai dengan pengembalian sejumlah uang yang telah dibayarkan oleh pembeli, kembali kepada keadaan semula. Dan Perjanjian Ikatan Jual Beli tanpa izin dari bank tetap dianggap sah apabila harga yang disepakati

dianggap wajar oleh bank, bank merupakan pihak yang terlibat atau ikut terikat dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli, karena sebagai pemegang hak tanggungan atas obyek yang diperjanjikan.

## **2. Saran.**

- a. Dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli sebaiknya pembeli melakukan pembayaran harga dengan tujuan pelunasan hutang dari pihak pemilik hak tanggungan terhadap pihak pemegang hak tanggungan secara lunas agar dapat dilakukan roya atau pencoretan hak tanggungan, yang kemudian dapat dilakukan jual beli di hadapan PPAT.
- b. Bagi pihak Pembeli, bilamana ingin membeli obyek yang dibebani hak tanggungan hendaknya harus sepengetahuan bank, hal ini menunjukkan bahwa pembeli telah beriktikad baik, yang bertujuan agar kedudukannya tetap terlindungi secara hukum.