

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa :

1. Pengaturan mengenai PPJB diatur dalam Peraturan Menteri PUPR No. 11/PRT/M/2019 tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah. PPJB merupakan suatu perjanjian yang dilakukan oleh calon pembeli dan calon penjual untuk mengikat diri pada perjanjian setelahnya, yaitu perjanjian jual beli. Berdasarkan asas konsensual, setelah terjadi kesepakatan diantara para pihak, maka perjanjian tersebut mengikat bagi mereka yang membuatnya. PPJB termasuk perjanjian tanpa nama, karena merupakan suatu perjanjian pendahuluan yang dibuat oleh para pihak untuk melaksanakan perjanjian yang selanjutnya, yang tidak diatur secara khusus dalam KUHPer. Meskipun tidak diatur secara khusus, tetapi PPJB termasuk perjanjian yang harus tunduk pada aturan umum perjanjian dalam Buku III KUHPer. Maka, kedudukan PPJB adalah suatu perjanjian dalam bentuk perjanjian tanpa nama (perjanjian pendahuluan).

2. Akibat hukum dari pembatalan sepihak dalam PPJB diatur dalam Lampiran nomor 11 Peraturan Menteri PUPR No. 11/PRT/M/2019 bahwa Pembatalan PPJB hanya dapat dilakukan sesuai ketentuan yang mengatur mengenai syarat pembatalan dalam PPJB yang disepakati oleh pembeli dan pelaku

pembangunan. Karena dalam Peraturan Menteri PUPR No.11/PR/M/2019 dan isi dari PPJB yang dibuat para pihak tidak diatur secara jelas, maka akibat hukum dari pembatalan PPJB mengacu pada pasal 1338 KUHPer bahwa perjanjian yang telah dibuat para pihak tidak dapat dibatalkan secara sepihak.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan oleh penulis, terdapat beberapa saran yang ingin disampaikan oleh penulis terkait dengan permasalahan yang dikaji oleh penulis. Adapun saran-saran tersebut adalah :

1. Mengenai aturan PPJB seharusnya dibuat aturan formalnya tentang kedudukan dan prosesnya diatur secara jelas dan tegas sehingga dapat memberikan kepastian hukum terhadap para pihak.
2. Isi perjanjian yang dibuat para pihak dalam PPJB harus dituangkan secara jelas dan terperinci. Apabila adanya sengketa dalam PPJB dapat mengacu pada isi perjanjian itu, sehingga memberikan kejelasan mengenai akibat hukumnya.