

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

- a. Berdasarkan UU Perkawinan yang mengatur mengenai persetujuan pasangan suami/istri dalam menjual harta bersama, tidak ada yang mengatur secara spesifik bentuk persetujuan tersebut harus seperti apa. Namun dalam praktek lapangan di dunia hukum umumnya adalah mewajibkan persetujuan tersebut harus dalam bentuk tertulis, karena ketika terjadi sengketa atau hendak dijadikan alat bukti dasar perbuatan hukum lainnya akan menjadi jelas dan terbaca dengan baik. UU Perkawinan juga tidak mensyaratkan bagaimana persetujuan itu harus dibuat, apakah harus berbentuk akta notarial, apakah judulnya persetujuan dibuat, dan lain sebagainya. Berdasarkan hukum positif yang berlaku di Indonesia, yaitu BW, Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP nomor 24 tahun 1997, Permen PUPR RI Nomor 11/PRT/M/2019 Tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah (PPJB) yang mengatur Surat Kuasa Menjual Harta Bersama berupa tanah dan/atau bangunan tidak ada satupun yang mensyaratkan syarat formil mengenai Akta Notariil. Hukum positif di Indonesia mengatur bahwa Surat Kuasa Menjual harus memenuhi syarat sahnya Perjanjian yaitu (a). sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya; (b). Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan; (c). Suatu hal tertentu; dan (d). Suatu sebab (causa) yang halal. Dapat disimpulkan bahwa Akta Kuasa

Menjual Harta Bersama dalam bentuk Akta Bawah Tangan adalah sah secara hukum, sehingga segala perbuatan hukum yang timbul berdasarkan Surat Kuasa tersebut adalah Sah dimata hukum. Akta Notarial Ikatan Jual Beli yang lahir berdasarkan Kuasa Menjual harta bersama yang ditandatangani di luar wilayah Indonesia dan tidak dihadapan Notaris adalah sah secara hukum selama tidak ada pihak yang menyangkal tanda tanganya dan isi keterangan akta kuasa menjual tersebut.

- b. Putusan hakim nomor 131/Pdt/2020/PT.Sby *juncto* 69/Pdt.G/2019/PN.Sda adalah sesuai dengan hukum positif yang berlaku di Indonesia. Putusan ini semakin menguatkan sebagai dasar untuk mematahkan stigma yang telah terbentuk di dunia pelaku Jual Beli Tanah dan Bangunan bahwa Surat Kuasa Menjual harus berbentuk Akta Notarial atau minimal Akta Bawah Tangan yang dilegalisasi oleh notaris. Stigma yang salah ini sudah terbentuk bukan hanya di para pelaku jual beli tanah dan bangunan, namun juga telah menjadi syarat bagi PPAT yang mau melakukan Pengikatan Jual Beli dan pembuatan Akta Jual Beli, begitu juga dengan BPN yang meminta Kuasa Menjual harus Akta Notarial atau minimal adalah akta bawah tangan yang telah dilegalisasi oleh notaris. Putusan ini dengan jelas menyatakan bahwa Akta Kuasa Menjual yang bawah tangan adalah sah secara hukum dan dapat digunakan sebagai dasar dalam Akta Ikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli. Akta Kuasa Menjual bawah tangan adalah sah secara hukum selama para pihak yang bertandatangan di akta tersebut tidak menyangkal perbuatan hukum yang dijelaskan dalam akta tersebut dan tidak menyangkal kebenaran tanda tanganya.

4.2 Saran

Untuk menghilangkan faktor risiko kesalahan pemahaman dan stigma yang tidak pasti, maka sebaiknya pemerintah membuat peraturan mengenai surat kuasa menjual menjadi lebih baku dan terstandar. Pemerintah sebaiknya menetapkan aturan bahwa Kuasa Menjual harus berbentuk Akta Notarial. Aturan ini memaksa para pihak yang berkepentingan memang harus menghadap kepada Notaris untuk dipastikan oleh Notaris kebenaran dari maksud Kuasa Menjual tersebut dibuat. Dengan adanya kepastian dasar hukum bahwa Kuasa Menjual harus berbentuk Akta Notarial akan mengurangi jumlah pemalsuan Kuasa Menjual dan pada akhirnya akan mengurangi angka sengketa jual beli tanah dan bangunan dengan penyebab pemalsuan Kuasa Menjual. Hal ini juga harus diimbangi dengan pendisiplinan Notaris dalam menjalankan kode etik jabatan notaris mengenai prosedur pembuatan akta autentik. Karena fakta dilapangan juga menunjukkan seringnya kelalaian notaris dalam menjalankan kode etik pembuatan akta notarial, sehingga menyebabkan kebenaran akta autentik tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta autentik.