

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Sebagai jawaban dari masalah pokok, berikut ini penulis kemukakan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian dan pembahasan yang selengkapnya dalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual dimana pihak pemberi kuasa meninggal dunia di Pekanbaru belum berjalan dengan baik yang disebabkan banyaknya makelar tanah atau masyarakat pekanbaru yang ingin berbisnis properti, dengan adanya kuasa jual ini maka pihak penerima kuasa selain bisa membaliknamakan peralihan hak atas tanahnya kepada diri sendiri juga bisa juga menjual lagi kepada pihak lain dengan hanya membayar pajak jual beli sekali saja. Kedudukan dari kuasa menjual itu sendiri sangat kuat karena bisa mewakili pemberi kuasa dalam menerima uang, menandatangani akta jual beli termasuk menerima hasil pembayaran dari penjualan tersebut.
2. Proses dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan akta kuasa untuk menjual dimana pemberi kuasa meninggal dunia di Pekanbaru adalah bisa diproses apabila tidak ada salah satu pihak yang memberitahukan bahwasanya pihak pemberi kuasa telah meninggal, tetapi apabila diketahui pemebri kuasa meninggal dunia maka akta kuasanya gugur dengan sendirinya atau batal demi hukum sesuai aturan hukum yang termuat dalam pasal 1813 KUHPerdara. oleh sebab itu sebelum ada pihak yang meninggal dunia secepatnya harus dilaksanakan peralihan hak atas tanah tersebut, karena akta kuasanya masih berlaku.
3. Akibat hukum pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan akta kuasa untuk menjual dimana pemberi kuasa meninggal dunia di Pekanbaru yaitu karena waktu

pemberian kuasa tersebut hanya diberikan waktu satu tahun oleh pihak Badan Pertanahan Nasional maka pihak yang melakukan akta kuasa untuk menjual harus secepatnya melakukan peralihan hak atas tanahnya agar terhindar dari biaya-biaya yang akan dikeluarkan jika masa akta kuasa menjual tidak berlaku lagi atau jangan sampai dalam waktu satu tahun tersebut pemberi kuasa meninggal dunia, yang mengakibatkan batalnya akta kuasa menjual tersebut dengan sendirinya serta tidak bisa dilaksanakan proses peralihan haknya, tapi sebelum dilakukan peralihan haknya kepada penerima kuasa harus dilakukan terlebih dahulu proses peralihan hak ke ahli waris (turun waris). Setelah proses turun waris selesai baru dilaksanakan proses akta jual beli kepada penerima kuasa.

B. Saran

Dari kesimpulan yang telah dibuat, maka dapat dibuat saran-saran dari hasil penelitian sebagai berikut :

1. Kepada masyarakat disarankan dalam melakukan peralihan hak atas tanah buatlah akta jual beli dihadapan Notaris/PPAT setempat agar secepatnya bisa beralih nama dari pihak penjual kepada pihak pembeli, jangan memakai akta kuasa menjual karena masa berlaku akta kuasa menjual di Badan Pertanahan Nasional hanya satu tahun, jika sudah membuat akta kuasa menjual harus secepatnya datang ke Kantor Notaris/PPAT untuk melakukan penandatanganan akta jual beli sebelum masa berlaku akta kuasa menjual berakhir.
2. Dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan akta kuasa untuk menjual dimana pihak pemberi kuasa meninggal dunia di Pekanbaru harus mengerti apa fungsi dari akta kuasa menjual tersebut, jangan sampai dalam pelaksanaannya kita tidak bisa membaliknamakan sertifikat tanah yang telah dibuat akta kuasa menjualnya. Dan disarankan kepada Notaris/PPAT setempat apabila ada masyarakat yang ingin

membuat akta kuasa menjual tolong dijelaskan kepada masyarakat tersebut secara jelas fungsi dan kegunaan dari akta tersebut. Upaya mengatasi hambatan dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan akta kuasa untuk menjual dapat dilakukan oleh masyarakat dengan cara secepatnya memproses balik nama sertifikatnya dengan cara mendatangi kantor Notaris/PPAT untuk menandatangani akta jual beli berdasarkan akta kuasa menjual tersebut sebelum pemberi kuasa menjual tersebut meninggal dunia.

3. Akibat Hukum dari peralihan hak atas tanah berdasarkan akta kuasa menjual dimana pemberi kuasa meninggal dunia di pekanbaru adalah akta kuasa menjual batal demi hukum atau gugur dengan sendirinya, maka oleh sebab itu disarankan kepada masyarakat secepatnya untuk melaksanakan proses penandatanganan akta jual beli sebelum terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti meninggalnya salah satu pihak dari akta kuasa untuk menjual tersebut, sehingga tidak dapat dilaksanakannya proses peralihan hak atas tanahnya.

