

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan dari permasalahan penelitian yang diteliti sebagai berikut:

1. Penerapan Prinsip kehati-hatian oleh PPAT dalam pembuatan akta jual beli harta bersama di Kota Bukittinggi belum terlaksana secara optimal. Hal ini ditunjukkan oleh masih adanya perbedaan dalam pelaksanaan pemeriksaan dokumen administratif berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK), tanpa melakukan pemeriksaan lebih lanjut terhadap Buku Nikah maupun adanya perjanjian kawin untuk memastikan status harta yang dialihkan. Padahal, pemeriksaan terhadap dokumen tersebut merupakan bagian penting dalam memastikan apakah tanah yang diperjualbelikan merupakan harta bersama yang memerlukan persetujuan suami atau istri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Akibat hukum terhadap peralihan hak atas tanah harta bersama yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian oleh PPAT di Kota Bukittinggi menimbulkan akibat hukum terhadap akta, para pihak, dan PPAT itu sendiri. Terhadap akta, tidak dipenuhinya persyaratan mengenai persetujuan pihak yang berhak atas harta bersama mengakibatkan AJB mengandung cacat administratif sehingga akta batal demi hukum dan tidak dapat dijadikan dasar yang sah untuk proses peralihan hak atas tanah. Terhadap para pihak, kondisi tersebut dapat menimbulkan kerugian, ketidakpastian hukum, serta terkait hak atas tanah yang diperjualbelikan. Sementara itu terhadap

PPAT, tidak diterapkannya prinsip kehati-hatian dalam memeriksa status harta bersama dan status perkawinan para pihak dapat mengakibatkan PPAT dimintai pertanggungjawaban atas pelaksanaan jabatannya apabila terbukti lalai dalam memenuhi kewajiban yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan

3. Perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik dalam Akta Jual Beli (AJB) harta bersama yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian oleh PPAT di Kota Bukittinggi diberikan dalam bentuk perlindungan hukum represif melalui upaya tuntutan ganti kerugian berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Namun, untuk mencegah timbulnya kerugian bagi pembeli, PPAT dapat menunda pembuatan AJB sampai adanya persetujuan dari suami atau istri atas harta bersama sebagaimana diatur dalam Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Apabila pihak yang bersangkutan tidak dapat hadir karena berada di tempat yang jauh, persetujuan tersebut dapat diberikan melalui akta kuasa atau akta persetujuan untuk menjual yang dibuat di hadapan Notaris di tempat domisili pihak tersebut.

B.Saran

Adapun saran dari permasalahan penelitian yang diteliti yaitu sebagai berikut:

1. Kepada PPAT di Kota Bukittinggi sebaiknya memiliki dan menerapkan **Standar Operasional Prosedur (SOP)** yang lebih komprehensif dalam pembuatan Akta Jual Beli (AJB) harta bersama. SOP tersebut hendaknya

tidak hanya berfokus pada pemeriksaan dokumen administratif berupa KTP dan Kartu Keluarga, tetapi juga mewajibkan pemeriksaan Buku Nikah, Akta Cerai, Akta Kematian, perjanjian kawin, serta dokumen lain yang dapat membuktikan status harta bersama dan pihak yang berhak memberikan persetujuan. Penerapan SOP tersebut diharapkan dapat meningkatkan penerapan prinsip kehati-hatian oleh PPAT serta meminimalisir terjadinya sengketa dan cacat administratif dalam peralihan hak atas tanah.

2. Untuk mencegah timbulnya akibat hukum berupa batalnya Akta Jual Beli, kerugian bagi para pihak, maupun pertanggungjawaban hukum PPAT, disarankan agar PPAT senantiasa memastikan terpenuhinya seluruh persyaratan materiil dalam pembuatan Akta Jual Beli, khususnya mengenai persetujuan suami atau istri terhadap pengalihan harta bersama. Selain itu, organisasi profesi dan instansi pembina PPAT diharapkan meningkatkan pembinaan, sosialisasi, dan pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan PPAT agar penerapan prinsip kehati-hatian dapat dilakukan secara konsisten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Dalam rangka meningkatkan perlindungan hukum bagi pembeli yang beritikad baik, disarankan agar PPAT tidak melanjutkan pembuatan Akta Jual Beli apabila belum terdapat kepastian mengenai persetujuan suami atau istri atas pengalihan harta bersama. Apabila salah satu pihak tidak dapat hadir karena berada di luar daerah atau memiliki halangan yang sah, PPAT sebaiknya meminta persetujuan yang dituangkan dalam akta kuasa atau akta persetujuan untuk menjual yang dibuat di hadapan Notaris.

Langkah preventif tersebut diharapkan dapat meminimalkan potensi sengketa, memberikan kepastian hukum kepada pembeli, serta mengurangi kebutuhan penyelesaian sengketa melalui upaya represif berupa gugatan ganti kerugian

