

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian dan pembahasan diatas, maka penulis dapat mengambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 100/Pdt.G/2021/PN.Skt terhadap Akta Jual Beli Nomor 60/2017 dianggap tidak berkekuatan hukum karena pada saat itu salah satu pihak penjual belum dewasa atau belum mencapai usia yang diakui secara hukum untuk melakukan perjanjian. Dalam melakukan perbuatan hukum pihak yang belum dewasa memerlukan penetapan perwalian dari Pengadilan Negeri untuk mewakili kepentingannya. Namun jika dalam pelaksanaannya hanya menggunakan surat keterangan perwalian yang ditandatangani oleh lurah dan camat setempat, tanpa penetapan resmi dari Pengadilan Negeri maka dokumen tersebut dianggap tidak memenuhi syarat hukum yang diperlukan. Oleh karena itu, perjanjian jual beli yang didasarkan pada surat keterangan tersebut bisa dianggap tidak berkekuatan hukum karena tidak memenuhi prosedur hukum yang benar terkait perwalian anak di bawah umur.
2. PPAT harus menjalankan tugasnya dengan penuh kehati-hatian, ketelitian, dan mematuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jika dalam pelaksanaan tugasnya PPAT membuat akta yang mengandung kesalahan atau tidak sesuai dengan prosedur hukum, maka

PPAT tersebut dapat dianggap lalai. Hal ini bisa berdampak pada pertanggung jawaban hukum dan disiplin terhadap PPAT tersebut. Oleh karena itu, sangat penting bagi PPAT untuk selalu memastikan bahwa setiap akta yang dibuatnya telah memenuhi persyaratan hukum yang berlaku dan terbebas dari kesalahan yang dapat merugikan pihak-pihak terkait.

Setelah akta dibuat PPAT kemudian didaftarkan ke BPN, BPN akan melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan dokumen yang diserahkan oleh PPAT. Apabila terdapat syarat atau kelengkapan yang tidak dipenuhi BPN tidak boleh menerbitkan sertifikat baru untuk transaksi jual beli tersebut.

4.2 Saran

1. Karena akta jual beli dianggap tidak berkekuatan hukum maka perlu dilakukan pembuatan akta jual beli yang baru dengan memenuhi semua ketentuan hukum yang berlaku. Pastikan semua pihak menandatangani akta tersebut dan proses pembuatannya dilakukan di hadapan PPAT. Sebelum membuat atau memperbarui akta jual beli, pastikan semua syarat hukum telah dipenuhi. Ini termasuk keabsahan pihak-pihak yang terlibat, kejelasan objek transaksi, dan kepatuhan terhadap ketentuan hukum. Jika akta jual beli yang tidak berkekuatan hukum telah didaftarkan di Kantor Pertanahan, sebaiknya perlu melakukan pembaruan atau perbaikan data sesuai dengan hasil yang diperoleh setelah menyelesaikan masalah akta tersebut.

2. Untuk menghindari risiko hukum, PPAT seharusnya secara berkala melakukan audit internal dan mengikuti pelatihan berkelanjutan mengenai peraturan dan prosedur yang relevan. PPAT harus lebih teliti dalam memastikan setiap akta yang dibuatnya adalah sah dan telah memenuhi semua persyaratan hukum yang berlaku. Apabila akta yang dibuatnya bermasalah maka PPAT harus siap untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.