

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Melihat dari kasus di atas, bahwa Surat Kuasa Menjual yang diberikan H. Budiman Ali, Cs kepada Maidin Rahmad adalah untuk menjual sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2113, yang mana tanah tersebut sudah terjual seluruhnya, maka sudah seharusnya Surat Kuasa Menjual tersebut telah berakhir.
Adapun penggunaan Surat Kuasa Menjual yang telah berakhir untuk menjual sebidang tanah lain dan telah dinyatakan dengan tegas dalam Surat Kuasa Menjual tersebut adalah tidak diperkenankan oleh hukum karena dapat melanggar hak-hak pemberi kuasa. Sehingga jual beli yang terjadi dengan menggunakan Surat Kuasa Menjual yang telah berakhir menjadi cacat hukum karena tidak dipenuhinya syarat-syarat dalam pemberian kuasa.
2. Adapun dalam perkara tersebut, Majelis Hakim pada pertimbangannya menyatakan bahwa perbuatan hukum jual beli antara Maidin Rahmad dengan Hendra Saputra merupakan perbuatan hukum yang sah, yang mana pada faktanya Maidin Rahmad menjual tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02183 kepada Hendra Saputra dengan menggunakan Surat Kuasa Menjual yang telah berakhir. Selain itu, Maidin Rahmad juga tidak memberitahukan kepada Hendra Saputra bahwa Surat Kuasa Menjual tersebut sehingga Hendra Saputra tergerak untuk membeli tanah tersebut. Pada faktanya, berdasarkan

Surat Kuasa Menjual dan perjanjian jual beli yang dibuat di bawah tangan antara H. Budiman Ali, Cs dengan Maidin Rahmad telah berakhir, sehingga Maidin Rahmad tidak lagi memiliki hak untuk menjual tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02183 kepada Hendra Saputra.

Selain itu, Majelis Hakim memberikan pertimbangan bahwa Hendra Saputra merupakan pembeli yang beritikad baik karena telah melakukan pembayaran secara lunas melalui Maidin Rahmad serta harus dilindungi haknya. Akan tetapi, pembayaran Hendra Saputra tersebut tidak pernah diterima oleh H. Budiman Ali, Cs, sehingga untuk melindungi hak Hendra Saputra sebagai pembeli beritikad baik seharusnya Maidin Rahmad yang memiliki kewajiban untuk mengembalikan seluruh pembayaran tanah tersebut kepada Hendra Saputra. Dikarenakan H. Budiman Ali, Cs tidak pernah menerima pembayaran tersebut, maka hak H. Budiman Ali, Cs sebagai pemilik tanah haruslah juga dilindungi.

3. Dikarenakan Surat Kuasa Menjual Nomor 14 tertanggal 22 November 2018 dengan tegas menyatakan bahwa obyek yang dikuasakan untuk dijual adalah sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2113 yang mana telah terjual seluruhnya, maka dengan demikian pemberian kuasa untuk menjual tersebut telah berakhir. Selain itu, Perjanjian Jual Beli yang dibuat oleh H. Budiman Ali, Cs dengan Maidin Rahmad untuk menjual tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02183 dalam waktu sembilan puluh hari tidak terpenuhi maka, Maidin Rahmad tidak memiliki hak untuk menjual tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02183 kepada Hendra Saputra.

Adapun akibat hukum yang timbul akibat penggunaan Surat Kuasa Menjual yang telah daluwarsa atau berakhir adalah segala bentuk perbuatan hukum yang terjadi antara Maidin Rahmad dengan Hendra Saputra serta surat-surat yang timbul berkaitan dengan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02183 tidak memiliki kekuatan hukum. Selain itu, Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris antara Maidin Rahmad dengan Hendra Saputra hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta yang dibuat di bawah tangan.

B. SARAN

1. Dalam menjalankan tugas dan jabatannya, seorang Notaris memerlukan prinsip kehati-hatian untuk membuat suatu akta otentik. Prinsip tersebut diperlukan untuk memastikan apakah dokumen dan keterangan yang diberikan para pihak untuk membuat akta otentik adalah dokumen dan keterangan yang sebenar-benarnya agar ketika akta tersebut telah dibuat tidak menimbulkan suatu permasalahan hukum dikemudian hari.
2. Suatu akta otentik yang dibuat harus dipastikan kebenarannya oleh seorang Notaris, karena jika isi akta tersebut berbeda dengan yang sebenarnya maka Notaris dapat diancam dengan pidana karena pemalsuan surat yang dapat menimbulkan kerugian sesuai dengan Pasal 263 KUHP.
3. Dalam suatu keadaan membeli sebidang tanah, maka pihak pembeli harus memeriksa terlebih dahulu apakah tanah tersebut bermasalah dari segi surat, lokasi tanah dan hal lainnya untuk memastikan bahwa bidang tanah yang

akan dibeli tidak menimbulkan suatu masalah yang akan merugikan pihak pembeli di kemudian hari.

