

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian dari bab-bab sebelumnya, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kedukana akta pernyataan dapat dijadikan dasar untuk peralihan Hak atas tanah dan bangunan telah diatur dan dirumuskan dalam beberapa peraturan perundang-undangan. Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Adanya kehendak oleh para pihak yang didalamnya menyangkut suatu permasalahan yang dituangkan kedalam suatu Akta Autentik akan mengikat kepada mereka para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang. Maka adanya akta pernyataan sebagai dasar Peralihan Hak yang dituangkan kedalam suatu Akta Autentik akan mengikat kepada mereka para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.
2. Dasar hukum pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah merupakan milik dari Penggugat adalah berdasarkan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 44 (vide P-7/TTI-1) yang di buat dihadapan Notaris pada tahun 2008. Menurut Majelis Hakim kedudukan akta tersebut adalah merupakan Akta autentik dan merupakan dokumen resmi yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, sesuai dengan ketentuan yang telah diatur oleh undang-undang sehingga Akta Pernyataan dan

Kuasa Nomor 44 (vide P-7/TTI-1) memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan dianggap sah secara hukum. Pertimbangan Hakim dalam memutuskan Perkara tersebut telah sesuai dengan teori Pembuktian yang mana dalam Pembuktian tidak terlepas dengan Pertimbangan dari majelis hakim atas konstatir yaitu menetapkan atau merumuskan peristiwa konkrit

3. Penyelesaian perkara pembuktian akta pernyataan sebagai dasar Peralihan hak atas tanah dan bangunan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 693/PDT/2024/PT MDN telah sesuai dengan teori Kepastian Hukum dan teori Pembuktian yang mana kepastian hukum yang menginginkan hukum harus dilaksanakan dan tegakkan secara tegas bagi setiap peristiwa konkret dan tidak boleh ada penyimpangan (*fiat justitia et perezat mundus*) yakni hukum harus ditegakkan meskipun langit akan runtuh, namun belum sesuai dengan teori keadilan, dengan melihat Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 44 diperbuat tanggal 31 Januari 2008 sedangkan perkawinan Pembanding semula Tergugat dengan Sindy Yandana dilaksanakan pada tanggal 26 Juni 2009 (vide bukti T-3), maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding dengan adanya pernyataan Sindy Yandana dalam Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 44 tanggal 31 Januari 2008 yang pada pokoknya menyatakan sungguhpun sertifikat-sertifikat hak milik yang disebut dalam Akta Pernyataan dan Kuasa tersebut adalah atas nama CY sesungguhnya adalah hak dan kepunyaan SY maka dapat dianggap bahwa sertifikat-sertifikat hak milik yang disebut dalam Akta tersebut bukan lagi dianggap menjadi harta bawaan SY ke dalam perkawinannya dengan Pembanding semula Tergugat tersebut;

## **B. Saran**

Setelah melakukan pembahasan dan analisa terhadap permasalahan yang telah dikemukakan sebelumnya, maka sebagai saran yang dapat diberikan dalam penelitian tesis ini yaitu:

1. Pemerintah dan DPR Perlu memperhatikan kelemahan dan kekurangan Peraturan mengenai Peralihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan;
2. Mestinya Pemerintah dan DPR kini dapat melakukan revisi atau mengubah KUH Perdata oleh karena KUH Perdata belum mengakomodir peralihan hak secara komprehensif. Pasal 1459 KUH Perdata, misalnya, mengatur bahwa hak milik atas barang yang dijual baru berpindah kepada pembeli setelah diserahkan sesuai Pasal 612, 613, dan 616 KUH Perdata. Ini menunjukkan bahwa penyerahan barang adalah syarat penting untuk peralihan hak milik, tetapi tidak menjelaskan secara detail mekanisme peralihan hak untuk jenis-jenis hak lain atau di luar konteks jual beli;