

## B A B III

### P E N U T U P

#### (KESIMPULAN DAN SARAN)

#### 3.1. Kesimpulan

1. Peran Notaris dalam pengikatan jual beli yang dibuat dalam bahasa asing, yaitu memfasilitasi dan menjembatani pembuatan akta antara dua belah yang mungkin tidak saling mengerti karena kendala bahasa, sepanjang Notaris yang bersangkutan mengerti dan paham bahasa asing tersebut dan/atau dapat meminta bantuan penterjemah resmi atau terseumpah untuk menterjemahkan aktanya ke dalam bahasa asing, selain itu akta pengikatan jual beli tanah diperlukan sebagai suatu alat pembuktian tertulis pendahuluan secara otentik untuk kepentingan pembuktian pendaftaran tanah, dimana akta Notaris wajib mematuhi dan mengikuti kaidah dan asas Pasal 31 UU BBLNLK *juncto* Pasal 43 UU JN. Notaris melaksanakan tugas jabatannya dalam melangsungkan pembuatan dan pembacaan akta, dimana pengetahuan bahasa asing dari Notaris menempatkan posisi penting bagi menuangkan keinginan penghadap secara lisan ketika menerangkan dalam membacakan akta maupun tertulis ketika membahasakan kepentingan yang ditransaksikan para pihak.
2. Akibat hukum dari akta pengikatan jual beli tanah yang dibuat secara notariil adalah mengikat sebagaimana ketantuan hukum Pasal 1870 dan 1871 adalah daya ikatnya, kepada pihak ketiga yaitu ahli waris atau para ahli waris maupun subyek hukum pengganti para pihak atau penghadap atau pihak lainnya yang berkepentingan untuk pembuktian tertulis, terutamanya untuk dapat dipergunakan di majelis hakim di pengadilan atau majelis arbiter di arbitrase, sepanjang syarat yuridis formal sebagai akta Notaris telah terpenuhi, yaitu mengikuti ketentuan UU JN. Dengan memperhatikan Pasal 31 UU BBLNLK dan Pasal 43 UU JN, wajib Notaris yang bersangkutan membuatnya dahulu dalam bahasa Indonesia kemudian diterjemahkan dalam bahasa asing, agar tidak menimbulkan perselisihan dikemudian hari diantara

para pihak karena permasalahan bahasa yang tidak dimengerti dan tidak melanggar asas ketertiban umum sehingga dapat dibatalkan.

### **3.2. Saran-Saran**

1. Pengikatan jual beli tanah sebaiknya dibuat secara otentik dengan akta Notaris, guna kepentingan dari akta jual beli berupa akta tanah PPAT dan pembuktian dalam pendaftaran tanah, dan dengan adanya ketentuan wajib berbahasa Indonesia, bilamana pengikatan jual beli tersebut tergolong perjanjian internasional karena keterlibatan unsur asing didalamnya, maka dengan akta Notaris, kewajiban berbahasa Indonesia semakin diperkukuh karena kepatuhan terhadap UU JN akan dilakukan dalam membuat akta, dimana keberadaan akta Notaris akan mendahulukan bahasa Indonesia.
2. Lazimnya akta Notaris menggunakan bahasa Indonesia, dengan keterlibatan unsur asing, Notaris dituntut untuk dapat membuat akta berbahasa asing, dan menerjemahkan ke dalam bahasa Indonesia, atau sebaliknya.
3. Potensi akta pengikatan jual beli berakibat hukum dapat dibatalkannya akta meskipun berbahasa asing yang bukan merupakan terjemahan atau satu-satunya akta yang dibuat, tidaklah berlaku apabila pembayaran harga jual beli dibayar secara lunas, berarti secara yuridis penguasaan fisik atas tanah telah berpindah kepada pembeli dan pembeli mempunyai suatu kuasa yang tidak dapat ditarik atau dicabut kembali, untuk satu dan lain halnya dan berhak melangsungkan akta jual beli di hadapan PPAT tanpa kehadiran penjual dan mengurus secara penuh pemindahan hak dan pendaftaran tanahnya ke BPN.