

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1. Simpulan**

Dari keseluruhan hasil kajian pustaka dan pembahasan yang telah dilakukan oleh penulis uraikan diatas terkait judul skripsi tinjauan yuridis terhadap pelaksanaan perikatan jual beli rumah yang diakukan oleh anak dibawah umur berdasarkan buku ke III kitab undang-undang hukum perdata maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa kecakapan dari anak dibawah umur dalam melaksanakan perjanjian sudah di atur dalam Pasal 330 KUHPer bahwa belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan lebih dahulu telah kawin. Hal ini diperkuat Pasal 1320 KUHPer syarat sahnya suatu perjanjian serta Pasal 1330 KUHPer mengatur orang yang dikategorikan cakap hukum untuk melakukan perbuatan hukum kecuali undang-undang mengatur lain. Untuk itulah *developer* dalam melaksanakan perjanjian harus sesuai dengan undang-undang yang berlaku di Indonesia. Sehingga dapat disimpulkan bahwa anak dibawah umur itu tidak cakap hukum untuk melaksanakan perjanjian.
2. Berkaitan dengan status perikatan jual beli pada *developer* yang sudah disepakati maka perjanjian perikatan jual beli tersebut dapat diajukan pembatalan ke Pengadilan Negeri. Namun apabila belum dimintakan

pembatalan ke Pengadilan Negeri maka perjanjian ini masih tetap mengikat para pihak.

## **5.2. Saran**

Dari simpulan yang telah dikemukakan oleh penulis dalam skripsi dengan judul tinjauan yuridis terhadap pelaksanaan perikatan jual beli rumah yang dilakukan oleh anak dibawah umur berdasarkan buku ke III kitab undang-undang hukum perdata, maka dengan ini penulis memberikan beberapa saran yang dipandang perlu untuk kepentingan bersama:

1. Sebagaimana di atur didalam Pasal 330 KUHPer bahwa belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan lebih dahulu telah kawin, Pasal 1320 KUHPer syarat sahnya suatu perjanjian serta Pasal 1330 KUHPer orang yang tidak cakap hukum yang kesemuanya mengatur suatu perjanjian itu dapat dilaksanakan sesuai dengan undang-undang yang berlaku di Indonesia. Ini diwajibkan untuk ditaati oleh seluruh badan hukum yang bergerak dibidang pengembangan perumahan tidak terkecuali hanya diwajibkan ke pengembang perumahan saja tetapi bagi semua karangan dalam melaksanakan Perjanjian. Dan diharapkan kepada pemerintah agar dapat membentuk suatu badan atau instansi terkait yang mengawasi secara ketat terhadap Pengawasan dan Pengauditan pengembang perumahan dalam hal terkhususkan pembuatan perjanjian jual beli, dan apabila tidak dapat dibentuk badan atau instansi terkait maka dapat memperdayakan instansi terkait atau pejabat seperti Badan Pertanahan

Nasional (BPN) dalam hal ini selaku yang mengeluarkan sertifikat atas tanah dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam hal ini selaku pejabat umum yang berwenang untuk memproses jual beli yang berkaitan dengan tanah supaya lebih ketat memilah agar tidak kecolongan dalam memperhatikan subjek hukum terkhususnya subjek hukum manusia/orang yang melaksanakan perjanjian apakah sudah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian.

2. Dengan memperhatikan masih banyaknya masyarakat Indonesia yang masih belum mengetahui adanya aturan hukum tidak terbatas hanya pada syarat sahnya perjanjian yang dibahas oleh penulis tetapi keseluruhan hukum positif yang berlaku di wilayah Indonesia maupun hukum yang melekat pada diri setiap warga negara Indonesia baik pada saat mereka berada diluar negeri, agar pemerintah dapat secara gesit memsosialisasikan kepada masyarakat baik melewati iklan cetak, suara, elektronik, maupun online atau membuat poster yang di tempelkan pada tempat umum maupun pada kantor pemerintahan yang sering menjadi pusat aktivitas maupun keramaian seperti di kantor kelurahan, kantor kecamatan, kantor kedutaan besar yang terdapat diluar negeri, bandara, pelabuhan, stasiun, taman dan lain-lain. Agar masyarakat dapat membaca dan mengetahui sedikit dari pada aturan yang berlaku di wilayah Indonesia atau di luar batas teritorial Indonesia selama mereka masih menjadi warga negara Indonesia yang menjadi hak dan kewajiban mereka.