

BAB IV

PENUTUP

A. SIMPULAN

1. Kedudukan akta perjanjian pengikatan jual beli dalam peralihan hak atas tanah merupakan sebagai akta otentik apabila dibuat di hadapan dan ditandatangani di hadapan Notaris, jadi Notaris sah membuat akta perjanjian pengikatan jual beli, dikarenakan syarat dan persyaratan untuk melakukan pembuatan akta jual beli tersebut belum dapat terlaksanakan, dan perjanjian pengikatan jual beli dapat sebagai alas hak untuk membuat akta jual beli (AJB) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk balik nama ke Kantor Pertanahan, landasan hukum akta perjanjian pengikatan jual beli mengacu kepada ketentuan pasal 15 ayat 2 huruf UUN mengenai kewenangan notaris membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, namun perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah tidak menjadikan serta merta beralihnya hak atas tanah kepada si pembeli.
2. Akibat hukum pembuatan akta pengikatan jual beli terhadap peralihan hak atas tanah. Para pihak wajib memenuhi hak dan kewajiban mereka masing masing hingga syarat syarat perjanjian tersebut terpenuhi dan perjanjian tersebut selesai, sehingga bisa di lakukan balik nama ke Kantor Pertanahan, kemudian akibat hukumnya selanjutnya adalah pihak pembeli dapat menguasai tanah, walaupun syarat syarat perjanjian pengikatan jual beli tersebut yang disepakati belum terpenuhi, seperti belum lunasnya pembayaran, namun hak kepemilikan belum terjadi apabila belum adanya akta perjanjian jual beli, jadi perjanjian pengikatan jual beli ini di buat juga

mengacu kepada teori kepastian hukum, dibuat agar adanya kepastian hukum bagi penjual dan pembeli telah adanya hubungan hukum dan perbuatan hukum yang harus di laksanakan dengan kata lain untuk menjamin kepastian bagai kedua belah pihak.

B. SARAN

1. Dalam melakukan perjanjian pengikatan jual beli harus memperhatikan syarat syarat yang di tentukan dalam perjanjian tersebut, agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari. Pembuatan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah sebaiknya harus dibuat dihadapan Notaris sebagai akta otentik. Sehingga dapat menjamin kepastian hukum bagi para pihak, dan klausul dalam perjanjian pengikatan jual beli dapat secara tegas dilaksanakan untuk menghindari terjadinya wanprestasi di kemudian hari.
2. Notaris dalam membuat perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah sebaiknya harus melihat, apakah sertifikat yang dijadikan objek perjanjian pengikatan jual beli menjadi jaminan di bank atau berada ditangan pemilik, untuk menjamin kepastian hukum bagi kedua belah pihak, dan untuk menghindari masalah dikemudian hari.