BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Kedudukan para pihak dan notaris dalam perjanjian pengikatan jual beli adalah para pihak dan notaris mempunyai kedudukan yang berbeda dalam perjanjian. Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta outentik yang berhubungan perbuatan, perjanjian dan ketetapan ayng dikehendaki para pihak sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15 ayat (1), (2) UUJN, Notaris menuangkan apa yang dikendakai oleh para pihak asal tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Notaris memastikan apa yang menghambat tidak bisa ditandatangani akta jual beli harus selesai sebelum akta jual beli ditandatangani, misalnya : pembayaran harga transaksi jual beli belum lunas maka harus dilunasi saat ditandatangani akta jual beli.Kedudukan penjual adalah penjual harus menjamin bahwa tanah dan bangunan tidak sedang terlibat sengketa apapun, tidak dikenakan suatu sitaan, miliknya Pihak Pertama dan hanya bisa dipindahtangankan oleh Pihak Pertama, tidak sedang dijaminkan untuk menjamin suatu hutang berupa apapun, memberikan keterangan dan identitas yang benar kepada notaris, melaksanakan kewajiban-kewajiban yang telah diatur dalam perjanjian pengikatan jual beli, Penjual tidak boleh melakukan tindakan-tindakan yang dengan nyata melanggar perjanjian

pengikatan jual beli tanah, misalnya menjual obyek dari perjanjian tersebut kepada pihak lain.Kedudukan pembeli dalam perjanjian pengikatan jual beli adalah melakukan kewajiban-kewajiban yang tercantum dalam PPJB.

2. Tanggungjawab para pihak atas kesepakatan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli, yang dibuat dihadapan Notaris adalah penjual mempunyai bertanggungjawab untuk melengkapai syarat-syarat yang belum dipenuhi untuk dilakukannya jual beli. Syarat-syarat tersebut juga harus dilengkapi oleh penjual sebagai pemegang hak dan penjual bertanggungjawab memenuhinya dan pembeli mempunyai tanggungjawab untuk melunasi sisa pembayaran jual beli kepada penjual apabila penjual telah melengkapi persyaratan yang menyebabkan belum bisa dilakukan jual beli dihadapan PPAT.
3. Bentuk pertanggungjawaban notaris dalam PPJB adalah Notaris bertanggung jawab terhadap formalitas dari suatu akta otentik dan tidak terhadap materi akta otentik tersebut, Pertanggungjawaban notaris secara pidana / dapat dituntut pidana, notaris bisa saja sebagai saksi, tersangka apabila terjadi sengketa terhadap PPJB yang dibuatnya dan Notaris juga wajib menjaga rahasia jabatannya.

B. Saran

1. Hendaknya para pihak dalam PPJB memahami apa keinginan dan kesepakatan mereka yang akan dituangkan oleh notaris dalam aktanya serta konsekuensi hukum atas perjanjian tersebut, sehingga mereka akan bertanggungjawab terhadap apa yang telah diatur dalam PPJB tersebut.

2. Hendaknya notaris sebelum menuangkan keinginan para pihak kedalam akta harus memberikan penyuluhan hukum apa yang harus dituangkan di dalam akta agar tidak bertentangan dengan hukum sehingga notaris terhindar dari permaslahan hukum yang bisa menjadikan notaris sebagai saksi dan tersangka.

3. Dalam melaksanakan pekerjaan dan mengambil kebijakan terkait pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli, notaris harus berpijak pada ketentuan perundangan yang berlaku dan memahami tanggungjawabnya baik dalam akta maupun kemungkinan sengketa yang timbul terkait akta tersebut.

4. Dalam perjanjian pengikatan jual beli, khususnya tanah, Notaris hendaknya tidak berlaku sebagai pihak dalam akta, seperti menerima penitipan sertipikat maupun uang panjar jual-beli. Hal ini akan mengakibatkan Notaris dapat dipersalahkan dalam sengketa yang muncul terkait akta yang dibuatnya. Dalam hal demikian, notaris seharusnya dapat memberikan suatu nasihat kepada para pihak, agar keinginan para pihak terkait proses pembuatan akta PPJB, tetap sesuai dengan aturan yang berlaku dan tidak mandatangkan masalah kepada para pihak serta notaris dikemudian hari.

UNIVERSITAS ANDALAS
TANAH KAMPUNG DAN LAUT NAGERI