

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Dasar dibuatnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Oleh Para Pihak adalah Akta Jual Beli (AJB) yang baru merupakan perjanjian yang dikarenakan pembayaran yang dilakukan belum semuanya, Akta Jual Beli (AJB) yang pembayaran sudah dilakukan secara lunas, tetapi pembuatan AJB tersebut belum dapat dilakukan di hadapan PPAT, dikarenakan proses jual beli yang belum selesai. Pengikatan Jual Beli (PJB) dipakai untuk memudahkan para pihak yang akan melakukan jual-beli hak atas tanah, karena jika mengikuti semua aturan yang ditetapkan dalam melakukan jual-beli hak atas tanah, seperti membayar harga jual beli hak atas tanah yang disepakati yang diikuti dengan pembayaran terhadap Pajak Penjual (SSP) dan Pajak Pembeli yaitu Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) serta kewajiban lain terakit dengan pembuatan dan pengurusan akta jual beli (AJB) serta perpindahan hak lainnya yaitu pendaftaran tanah (balik nama).
2. Kewenangan Notaris yang menjadi dasar dibuatnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli  
Perjanjian Pengikatan Jual Beli merupakan kewenangan yang melekat pada Notaris untuk membuat akta mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan Perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta Autentik termasuk perjanjian pengikatan jual beli, dengan ketentuan bahwa semua persyaratan dalam pembuatan akta terpenuhi dengan lengkap baik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perjanjian Pengikatan Jual Beli dapat digunakan sebagai salah satu bentuk perlindungan hukum bagi para pihak yang termuat dalam perjanjian tersebut dan dapat menjadi salah satu alat bukti

jika suatu saat terjadi perselisihan antara para pihak karena akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli diakui sebagai alat bukti yang sah dan akurat bagi para pihak yang melakukan transaksi perjanjian jual beli sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang bahwa akta autentik digunakan sebagai alat bukti dengan pembuktian sempurna dihadapan hukum.

## **B. Saran**

Notaris diharapkan dalam menjalankan jabatannya selaku pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan Akta Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) dan Kuasa untuk Menjual melaksanakan ketentuan-ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Peraturan Jabatan Notaris sebagai pedoman dalam melaksanakan profesi Notaris.