

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan.**

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pembahasan tentang mengapa Akta PPJB Dan Kuasa Jual langsung didasarkan atas hutang piutang dapat dibuatkan Akta Notariil oleh Notaris dan mengapa Notaris dapat membuat Akta PPJB Dan Kuasa atas hutang piutang, dapat diambil simpulan sebagai berikut :

3. Notaris tidak dapat diminta pertanggungjawaban terhadap Akta Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) dan Kuasa Jual yang didapat Notaris dijadikan dasar untuk mengikat Pengikat Jaminan Hutang Piutang karena jual beli dengan pengakuan hutang berbeda

Pada dasarnya Notaris tidak bisa membuat 2 (dua) konstruksi. Jual beli dengan pengakuan hutang berbeda. Secara umum, utang piutang adalah suatu keadaan dimana salah satu pihak membutuhkan sejumlah uang dan pihak yang lain bersedia meminjamkan uangnya. Akta Pengakuan Utang adalah suatu akta yang berisi pengakuan utang sepihak, dimana Debitur mengakui bahwa dirinya mempunyai kewajiban membayar kepada Kreditor sejumlah uang dengan jumlah yang pasti (tetap). Jadi Akta PPJB dan Kuasa Jual langsung yang didasarkan atas hutang piutang tidak dapat dibuatkan Akta Notariil oleh Notaris. Hutang piutang prinsipnya hutang piutang, perjanjian hutang dengan PPJB tidak ada kaitannya.

4. Notaris tidak dapat membuat Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) Dan Kuasa atas hutang piutang, karena PPJB dengan hutang piutang hutang beda konstruksi. Akta PPJB dan kuasa hutang piutang berdiri sendiri beda

konstruksi hukum, dan PPJB sendiri ada lunas dan tidak lunas. PJB tidak lunas juga harus ditindak lanjuti dengan AJB. Kuasa mutlak itu boleh dilakukan apabila pembayaran harga obyek jual beli telah dibayar secara lunas sedangkan kuasa mutlak itu tidak boleh dilakukan apabila harga obyek jual belum dibayar lunas. Kekuatan hukum dari akta perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah yang dibuat oleh Notaris dalam pelaksanaan pembuatan Akta Jual Belinya adalah sangat kuat, karena akta tersebut merupakan akta notaril yang bersifat akta otentik, pemberian kuasa yang tidak dapat ditarik kembali dalam perjanjian pengikatan jual beli

## **B. Saran**

1. Sebaiknya mengenai pengikatan jual beli diatur lebih lanjut dalam peraturan perundang-undangan terutama yang berkaitan dengan masalah tanah, sehingga para pihak yang memakai pengikatan jual beli sebagai perjanjian pendahuluan dalam jual beli hak atas tanah lebih terlindungi dengan baik.
2. Untuk para Notaris dalam pembuatan Akta Pengikatan Jual Belinya harus secara tegas menuliskan dalam pasal-pasal nya tentang klausul mengenai wanprestasi sehingga para pihak baik penjual maupun pembeli memperoleh perlindungan hukum.