

## **BAB III**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka penulis menarik simpulan sebagai berikut :

1. Apabila penerima kuasa meninggal dunia menyebabkan kuasa tersebut berakhir, kecuali dalam perjanjian pengikatan jual beli yang telah ditandatangani oleh penerima kuasa yang mewakili pihak penjual dengan pihak calon pembeli maka perjanjian pengikatan jual beli tersebut tetap sah dan dapat dijalankan, akan tetapi kuasa tersebut paling minimal harus dilegalisasi oleh notaris untuk memberikan perlindungan hukum kepada kliennya.
2. Akta kuasa untuk menjual yang dibuat oleh pemberi kuasa kepada ahliwaris penerima kuasa mempunyai kekuatan hukum, yang dalam kasus tersebut makin memperkuat wewenang ahliwaris penerima kuasa untuk meneruskan kuasa yang telah diberikan sebelumnya kepada penerima kuasa.
3. Apabila perjanjian pengikatan jual beli tersebut dilakukan dengan ketentuan yang berlaku dan prosedur yang benar, antara lain obyek jual beli tersebut tidak sedang berada dalam sengketa, maka perjanjian pengikatan jual beli tersebut tetap berlaku, sedangkan Perikatan Jual Beli No. 7 tanggal 6 Januari 1996, yang dibuat di hadapan Anasrul Jambi, S.H., Notaris di Jakarta tersebut tidak memenuhi ketentuan yang berlaku dan prosedur yang benar, yaitu obyek perikatan tersebut sedang berada dalam sengketa, yang mana hal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 39 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa seorang PPAT harus

menolak membuat akta apabila obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridisnya, sehingga seharusnya perjanjian pengikatan jual beli tersebut batal demi hukum.

## **B. Saran**

Saran yang dapat diajukan oleh penulis adalah sebagai berikut :

1. Untuk menjamin ketertiban hukum, dalam suatu perjanjian pengikatan jual beli sebaiknya pihak calon pembeli meminta agar dicantumkan klausula kuasa yang diberikan oleh penjual kepada pembeli untuk dapat menandatangani akta jual beli selaku penjual dan pembeli apabila pihak penjual berhalangan hadir dan pihak calon pembeli telah memenuhi syarat-syarat yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut.
2. Saran penulis kepada para Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah supaya lebih berhati-hati dalam melaksanakan tugasnya dan dalam melaksanakan prosedur sesuai dengan ketentuan yang berlaku supaya tidak timbul masalah di kemudian hari.
3. Demi tercapainya kepastian hukum, maka menurut penulis, pemerintah perlu mengatur ketentuan lebih lanjut dan lebih tegas mengenai kuasa yang terdapat dalam perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah dalam peraturan di bidang pertanahan, yaitu dalam bentuk Peraturan Menteri dan kemudian disosialisasikan kepada anggota masyarakat.