

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

A. SIMPULAN

1. Faktor-faktor yuridis akta perjanjian pengikatan jual beli dibuat oleh Notaris cacat hukum dan dibatalkan karena tidak terpenuhinya unsur subjektif sepakat dalam Pasal 1320 KUHPerdara sehingga pernyataan dalam akta bukan fakta serta kehendak yang disepakati. Alasan yuridis Mahkamah Agung yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi pada tingkat Kasasi *judex facti* Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum dan penggugat konvensi dapat membuktikan dalil gugatannya tentang bilyet giro bukan untuk pembayaran tanah dalam akta perjanjian pengikatan jual beli melainkan untuk jual beli besi tua penggugat (penjual) adalah perantara dalam jual beli tua. Pada tingkat Peninjauan Kembali, *novum* yang diajukan berupa surat pernyataan Notaris tentang keabsahan akta pengikatan jual beli bukan merupakan bukti baru dan tidak ditemukan kekhilafan dan/atau kekeliruan yang nyata Hakim dalam *judex juris* maupun *judex facti*.
2. Notaris tidak menjalankan peran yang berupa suatu rangkaian perilaku yang seharusnya dilakukan pada proses pembuatan akta yang meliputi kewajiban yang sudah diatur secara jelas ataupun kewajiban yang bersifat mendukung dalam melaksanakan jabatannya sebagai pejabat umum pembuat akta autentik seperti memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta yang diatur dalam Pasal 15 (2) Huruf e, bertindak saksama yang diatur dalam Pasal 16 (1) Huruf a, membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi yang diatur dalam Pasal 16 (1) Huruf m Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

B. SARAN

Dari hasil penelitian dan pembahasan ini, terdapat 2 (dua) saran yang penulis ajukan :

1. Majelis Hakim seharusnya tidak hanya menyatakan batalnya akta perjanjian pengikatan jual beli karena cacat hukum saja tetapi memberikan pertimbangan hukum dengan menyebutkan dasar hukum terkait syarat sah akta autentik dan syarat sah perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta, agar dalam menerapkan hukum yang paling tepat dalam suatu perkara demi tercipta produk hukum yang berkualitas dan menjunjung tinggi rasa keadilan dan kepastian hukum.
2. Notaris seharusnya dalam pembuatan akta menjalankan peran menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum seperti dengan melakukan penyuluhan hukum terkait akta dengan tujuan memberikan informasi bahwa akta yang dibuat itu sudah sesuai kehendak para pihak dalam membuat perjanjian. Bertindak saksama dengan memastikan dokumen pendukung dalam akta sesuai dengan peristiwa hukumnya. Membacakan akta PPJB yang dibuat oleh Notaris dihadapan para pihak dan 2 (dua) saksi dengan tujuan memastikan kehendak dan dilanjutkan dengan penandatanganan akta oleh para pihak bila akta telah sesuai dengan kehendak masing-masing pihak.