

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris belum memiliki ketegasan yang mengatur secara langsung dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, namun hanya tersirat dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1a) UUJN dimana makna kata “saksama” dalam pasal ini dapat diartikan teliti, cermat dan hati-hati. Dengan demikian, hingga saat ini Notaris mengacu pada pasal tersebut dalam menerapkan prinsip kehati-hatian. Sehingga kaitan antara perbuatan Notaris DSI, SH dalam pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli No. 69/2016 adalah tidak menerapkan prinsip kehati-hatian, ketelitian, dan kecermatan. Hal ini dikarenakan yang menjadi objek dalam Akta Pengikatan Jual Beli tersebut sebelumnya telah dijual berdasarkan Akta Jual Beli No. 1333/2015 kepada orang lain dan Notaris DSI, SH mengetahui bahwa objek tersebut masih dalam sengketa. Sehingga perbuatan Notaris DSI, SH yang tidak memperhatikan Akta Pengikatan Jual Beli yang pernah dibuat dan karena tidak memperhatikan bahwa yang menjadi objek masih dalam sengketa, maka dapat disimpulkan Notaris DSI, SH tidak menerapkan prinsip kehati-hatian.
2. Akibat hukum terhadap Notaris yang melanggar prinsip kehati-hatian pada perbuatan pemalsuan akta autentik dalam Putusan Nomor: 261/Pid.B/2021/PN Idm dapat berupa sanksi Pidana sebagaimana diatur pada Pasal 264 Ayat (1) KUHP dengan ancaman pidana penjara paling lama delapan (8) tahun. Selain sanksi pidana, terhadap Notaris juga dapat dikenakan sanksi baik sanksi Perdata maupun sanksi administrasi. Sanksi perdata berupa tuntutan ganti rugi secara materiil maupun imateriil sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 tentang perbuatan melawan hukum. Akta yang dibuat Notaris dengan klausul tidak benar mempunyai akibat dapat dibatalkan jika dilakukan gugatan secara perdata oleh para pihak yang mengalami kerugian akibat pemalsuan akta oleh notaris. Sedangkan sanksi administratif berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian

dengan tidak hormat sebagaimana diatur dalam Pasal 85 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

## B. Saran

1. Notaris perlu lebih proaktif dan berhati-hati dalam mencari kebenaran materiil dalam pembuatan akta-aktanya, bukan hanya mengandalkan pada kebenaran formil yang diminta oleh pihak yang menghadapnya.
2. Notaris harus memahami bahwa akta otentik terutama dalam Akta Pengikatan Jual Beli harus memberikan kepastian hukum terhadap objek yang terdapat dalam akta maka perlunya menerapkan prinsip kehati-hatian dan prinsip mengenali pengguna jasa hal ini merupakan hal yang mutlak untuk dijalankan untuk menghindari resiko pertanggung jawaban pidana yang terdapat dalam pasal 264 ayat (1) KUHP dan secara perdata dalam pasal 1365 KUHPer .
3. Masyarakat harus lebih memperhatikan objek yang ingin dibeli terkait status kepemilikan tanah kepada BPN baik secara mandiri ataupun melalui notaris dan tidak mudah dipengaruhi oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab sehingga menimbulkan kerugian.

