

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa:

1. Akta PPJB Nomor 1 tahun 2013 sejak dijatuhkan putusan Pengadilan Nomor 38/PDT/2015/PT.KPg tidak memiliki kekuatan pembuktian. Hal ini disebabkan: Akta PPJB dalam hal ini tidak memenuhi unsur lahir, materiil dan formil sebagai akta otentik. Pembuatan akta PPJB Nomor 1 telah melanggar Pasal 1868 KUHPerdara dan Pasal 165 HIR yaitu akta tidak dibuat di hadapan pejabat yang diberi kewenangan yang dalam hal ini adalah notaris. Notaris terbukti telah melanggar prosedur pembuatan akta menurut Pasal 16 ayat 1 huruf m, Pasal 38, Pasal 39, Pasal 40, dan Pasal 44 UUJN. PPJB Nomor 1 terbukti isinya tidak sesuai dengan keinginan para pihak dan tidak ada bukti-bukti yang menunjukkan bahwa penandatanganan PPJB tersebut dikehendaki para pihak. Berdasarkan hal tersebut, maka PPJB Nomor 1 tahun 2013 menjadi batal demi hukum atau perjanjian ini tidak pernah ada atau perikatan ini tidak pernah lahir.
2. Perlindungan hukum bagi pembeli dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 1 Tahun 2013 yang dinyatakan batal demi hukum melalui putusan pengadilan yaitu berupa perlindungan secara preventif dan represif. perlindungan preventif berupa UUJN itu sendiri dan pembeli yang beritikad baik dilindungi berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 5 Tahun 2014. Perlindungan secara represif berupa gugatan ganti rugi kepada notaris. Berdasarkan kasus di atas notaris dalam hal ini telah melanggar ketentuan yang tercantum dalam UUJN terutama pada Pasal 16 ayat (1) huruf m, Pasal 38, Pasal 39, Pasal 40 dan Pasal 44 UUJN yang mengakibatkan PPJB Nomor 1 Tahun 2013 dinyatakan batal demi hukum. Berdasarkan Pasal 84 UUJN dan Pasal 1365 KUHPerdara, Notaris dalam hal ini dikenakan pertanggungjawaban secara perdata berupa sanksi untuk melakukan penggantian biaya atau ganti rugi kepada pihak yang dirugikan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris.

B. Saran

Pada penelitian ini penulis memberikan saran yaitu:

1. Notaris harus memastikan bahwa setiap akta yang dibuatnya memenuhi kekuatan pembuktian lahir, formil dan materil sebagai akta otentik yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Notaris harus memperhatikan prosedur pembuatan akta sebagai upaya untuk mencegah penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta, yang dapat menyebabkan akta tersebut menjadi bermasalah di kemudian hari.

