

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 408 PK/Pdt/2019 memiliki putusan yang berbeda tentang keabsahan Akta Perjanjian Bagi Bangun Nomor: 28 Tanggal 14 November 2012 yang dibuat dihadapan Notaris YP selaku Tergugat II dengan para Penggugat dan Tergugat I sebagai para pihak, Putusan tingkat pertama menyatakan perjanjian tersebut sah menurut Pasal 1320 KUHPdata dan mengabulkan gugatan rekonvensi wanprestasi Tergugat I. Sebaliknya, putusan tingkat banding yang diperkuat oleh putusan tingkat kasasi dan peninjauan Kembali, memutuskan perjanjian bagi bangun batal demi hukum karena tidak memenuhi "kausa yang halal" dalam Pasal 1320 KUHPdata sebagai akibat dari perbedaan materi akta yang dipegang Para Penggugat dengan yang dipegang Tergugat I, khususnya dalam Pasal 1, Pasal 2 huruf b & Pasal 4 Perjanjian Bagi Bangun Nomor: 28, yang disebabkan adanya itikad buruk Tergugat I dan Tergugat II. Sedangkan hasil penelitian menunjukkan, atas perbedaan materi akta perjanjian bagi bangun tersebut khususnya mengenai jumlah bangunan yang dibangun oleh Tergugat I, lebih tepat diklasifikasikan sebagai tidak terpenuhinya syarat "suatu hal tertentu" berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata, yang mengakibatkan Perjanjian Bagi Bangun menjadi batal demi hukum.
2. Notaris YP selaku Tergugat II tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dengan mengeluarkan salinan akta yang berbeda dengan minuta akta, membuktikan bahwa Notaris YP selaku Tergugat II telah melanggar prinsip kehati-hatian yang wajib diterapkan olehnya serta melanggar kewajibannya dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a dan huruf d UUJN serta Pasal 3 Angka 4 Kode Etik Jabatan Notaris, sehingga menyebabkan Notaris YP dapat dikenai sanksi sesuai Pasal 16 ayat (11) UUJN berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat. Perbuatannya tersebut tidak mencerminkan adanya usaha untuk menjaga integritas sebagai pejabat umum yang harus senantiasa menjalankan

jabatannya dengan kearifan, kebijaksanaan, serta ketelitian yang selalu terhubung dengan kejujuran. Kemudian perbuatan Notaris YP tersebut telah memenuhi syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara dan dapat menjadikan Notaris YP turut bertanggungjawab secara tanggung renteng atas kerugian yang dialami oleh Para Pihak.

B. Saran

1. Para Pihak dalam membuat akta sebaiknya memastikan kembali apakah Salinan Akta diberikan kepadanya sudah sesuai dengan Minuta Akta yang dibacakan oleh Notaris kepadanya, sehingga terdapat *double checking* untuk mengantisipasi adanya kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dalam penulisan Salinan Akta.
2. Notaris wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dengan memastikan setiap akta yang dibuatnya baik minuta maupun salinan telah memiliki bunyi yang sama satu sama lain, serta apabila notaris melakukan kesalahan ketik dalam minuta akta maka wajib melakukan *renvoi* yang kemudian harus dituangkan dalam berita acara dan salinan berita acara tersebut diberikan kepada para pihak, sehingga dapat mencegah adanya kerugian yang dialami oleh para pihak karena kesalahan ketik yang dilakukannya.