

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

- 4.1.1. Pembatalan akta dilakukan karena penjual tidak mempunyai hak untuk menjual hak atas tanah. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Bali tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 1471 KUH Perdata, bahwa jual beli barang milik orang lain adalah batal demi hukum dalam arti dianggap tidak pernah terjadi jual beli bidang tanah tersebut, meskipun jual beli tersebut telah dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku yakni dilakukan di hadapan PPAT dan telah dilakukan balik nama.
- 4.1.2. Notaris bertanggung gugat atas kerugian yang diderita oleh penjual dalam PPJB dan pemberi kuasa dalam akta kuasa menjual dengan dijualnya dua bidang tanah tersebut, meskipun notaris mempunyai wewenang membuat akta otentik terkait dengan perjanjian tersebut. Namun dengan dibuatnya akta tersebut, notaris dapat dikatakan dalam menjalankan jabatannya tidak bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, berpihak, dan tidak menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum sebagaimana dimaksud oleh pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN. Notaris yang membuat akta

bertentangan dengan ketentuan pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, maka dapat dikatakan bahwa notaris menjalankan jabatan tidak sesuai dengan kewajiban sebagai pejabat umum.

4.2. Saran

- 4.2.1. Hendaknya putusan Pengadilan yang membatalkan akta yang dibuat di hadapan notaris tersebut ditindaklanjuti oleh Majelis Kehormatan untuk memberikan sanksi baik didasarkan atas UUJN maupun didasarkan atas Kode Etik Notaris agar tidak terjadi permasalahan yang sama.
- 4.2.2. Hendaknya pihak yang dirugikan akibat dibuatnya akta tersebut, menggugat ganti kerugian atas dasar perbuatan melanggar hukum dengan penggantian biaya, rugi dan bunga agar notaris dalam membuat akta amanah, jujur tidak berpihak, agar terlepas dari gugatan ganti rugi.