

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan, dapat diambil kesimpulan bahwa notaris dalam membuat akta Perikatan Jual Beli rumah di Daerah Istimewa Yogyakarta terdapat pada tanggung jawab formil dan materiil terhadap akta yang dibuatnya. Notaris harus bertanggung jawab apabila di dalam akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja maupun tidak disengaja oleh notaris yang dapat merugikan para pihak. Tanggung jawab notaris apabila terdapat kesalahan terhadap akta yang dibuatnya meliputi pertanggungjawaban administrasi notaris, pertanggungjawaban perdata notaris, pertanggungjawaban pidana notaris dan pertanggungjawaban kode etik notaris.

Sebaliknya, apabila unsur kesalahan atau pelanggaran itu terjadi dari para pihak, sepanjang notaris telah melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan, ia tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya karena notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta. Notaris tidak berkewajiban untuk memeriksa kebenaran maupun keaslian dari segala dokumen yang diserahkan para pihak kepada notaris selama itu tidak melanggar ketentuan Pasal 1337 KUHPerduta. Apabila terdapat sengketa antara para pihak, maka para pihak yang harus bertanggung jawab untuk menyelesaikan sengketanya.

Di dalam akta yang dibuat oleh notaris, notaris juga mempunyai kewenangan untuk mencantumkan klausula penghukuman bagi para pihak yang melakukan ingkar janji atau wanprestasi, hal ini berguna untuk melindungi pihak yang dirugikan serta menerapkan kepastian hukum sesuai dengan syarat sah perjanjian yang ada di dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Dengan tercantumnya klausula penghukuman dalam akta Perikatan Jual Beli rumah dapat tercakup nilai keadilan yang dapat diterima sebagai ganti kerugian akibat kelalaian salah satu pihak. Hal ini disebabkan karena, asas kebebasan berkontrak dan asas kepastian hukum (*pactasun servanda*) tidak dapat dipisahkan satu sama lain.

B. Saran

1. Perlu adanya peningkatan pengawasan dari pemerintah kepada notaris agar notaris senantiasa teliti, berhati-hati serta dan mengikuti peraturan yang ada di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan bersikap sesuai dengan kode etik notaris.
2. Notaris serta para pihak harus tunduk pada ketentuan perundang-undangan agar terhindar dari risiko baik dari sisi perdata, pidana maupun bentuk sanksi lainnya terhadap pembatalan suatu akta, karena itu dalam proses pembuatan akta Perikatan Jual Beli rumah harus berdasarkan itikad baik para pihak.
3. Notaris dalam membuat klausula penghukuman berdasarkan kesepakatan para pihak harus lebih bersikap tegas dan tidak memihak, karena dengan

klausula penghukuman yang tercantum dalam akta notaris berguna untuk menciptakan keadilan serta dapat melindungi para pihak apabila salah satu pihak mengingkari