

BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan di atas, maka penulis menyimpulkan sebagai berikut:

1. Kriteria pelanggaran kausa yang halal dalam akta Notaris menurut Putusan Mahkamah Agung No. 763 PK/Pdt/2008 menitikberatkan pada ketidakabsahan objek sengketa yang secara yuridis melanggar hak milik pihak lain serta ketertiban umum melalui fenomena tumpang tindih kepemilikan (*double certificate*). Perjanjian jual beli dalam akta tersebut dinilai mengandung "sebab yang terlarang" karena memaksakan pengalihan tanah yang sebagian luasannya merupakan milik sah pihak ketiga, sehingga secara materiil terjadi ketidakjujuran dan manipulasi informasi yang menyebabkan syarat objektif perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 jo. Pasal 1337 KUH Perdata tidak terpenuhi. Adapun *ratio decidendi* yang mendasari pembatalan akta ini adalah koreksi hakim Peninjauan Kembali atas kekeliruan putusan Banding dan Kasasi yang hanya merujuk secara sempit pada Pasal 1257 dan Pasal 1338 KUH Perdata tanpa mempertimbangkan keabsahan substansi perjanjian. Hakim menegaskan bahwa asas *pacta sunt servanda* dan kebebasan berkontrak tidak bersifat mutlak dan tidak boleh digunakan sebagai sarana untuk menciderai hak subjektif orang lain atau melegalisasi transaksi atas objek yang bukan milik penjual sepenuhnya. Dengan demikian, karena akta tersebut terbukti melanggar kausa yang

halal, maka kekuatan pembuktian sempurna yang melekat pada akta autentik tersebut runtuh dan akta dinyatakan batal demi hukum (*null and void*).

2. Akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta dan tanggung jawab notaris adalah bahwa akta yang melanggar kausa halal dinyatakan batal demi hukum dan kehilangan sifat autentiknya. Akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta autentik, bahkan dapat dianggap sebagai akta di bawah tangan atau tidak bernilai sama sekali dalam proses peradilan. Konsekuensinya, notaris yang membuat akta demikian dapat dimintai pertanggungjawaban dalam tiga aspek: administratif melalui sanksi jabatan oleh Majelis Pengawas, perdata berupa ganti rugi kepada pihak yang dirugikan, serta kode etik melalui sanksi organisasi profesi. Akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta notaris yang melanggar kausa halal adalah akta tersebut dinyatakan batal demi hukum (*null and void*), yang berarti sejak awal akta dianggap tidak pernah ada dan kehilangan seluruh kekuatan pembuktian otentiknya. Hal ini membawa konsekuensi pada tanggung jawab jabatan Notaris, di mana Notaris dapat dituntut secara perdata untuk membayar ganti rugi, biaya, dan bunga kepada pihak yang dirugikan berdasarkan Pasal 84 UU Jabatan Notaris (UUJN). Selain itu, Notaris juga memikul tanggung jawab administratif berupa sanksi dari Majelis Pengawas, bahkan dapat terseret ke ranah pidana apabila terbukti ada unsur kesengajaan dalam memasukkan keterangan palsu atau membantu

terjadinya penyelundupan hukum dalam akta yang dibuatnya. Hal ini menegaskan bahwa jabatan notaris menuntut kehati-hatian dan integritas tinggi, karena setiap pelanggaran terhadap kausa halal tidak hanya merugikan para pihak, tetapi juga merusak kepercayaan publik terhadap profesi notaris.

4.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas maka penulis memberikan saran yakni antara lain adalah sebagai berikut:

1. Notaris perlu meningkatkan kehati-hatian dalam memeriksa substansi perjanjian sebelum dituangkan ke dalam akta. Pemeriksaan terhadap objek, tujuan, dan isi perjanjian harus dilakukan secara teliti agar tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun ketertiban umum. Untuk itu, notaris sebaiknya memperkuat pemahaman hukum materiil yang berkaitan dengan perjanjian, serta melakukan klarifikasi mendalam kepada para pihak mengenai maksud dan tujuan perjanjian. Langkah ini akan meminimalisir risiko akta batal demi hukum akibat melanggar kausa halal.
2. Diperlukan penguatan mekanisme pengawasan dan pembinaan profesi notaris oleh Majelis Pengawas maupun Majelis Kehormatan Notaris. Selain itu, notaris sendiri harus menjunjung tinggi kode etik profesi dengan menolak membuat akta yang jelas-jelas mengandung kausa terlarang. Penerapan standar profesionalisme, integritas, dan akuntabilitas akan menjaga kepercayaan masyarakat terhadap jabatan

notaris. Dengan demikian, tanggung jawab administratif, perdata, maupun etik dapat dihindari, dan peran notaris sebagai penjaga kepastian hukum tetap terjaga.

