

# **Kedudukan Batal dan Kebatalan Akta Notaris/PPAT (Studi Kasus Putusan MA No. 666 PK/PDT/2011)**

Kunardi

*Universitas Narotama Surabaya | kpenardiii@gmail.com*

J. Andy Hartanto

*Universitas Narotama Surabaya*

**Abstract:** Cancellation and inaccuracy in the description of civil case ruling MA No. 666PK / Pdt / 2011, are two different things but used for the same reasons. Related to the cancellation of land and building purchase agreement of land and building by notarial deed, not by PPAT deed, which occurred on February 13, 1990 as follows: first, the agreement was made within 6 months before the death of Indrawati Dharmaputera which was accompanied by her husband is the covert effort to get rid of the bezit rights, and, secondly, the effort for the defendant to master the budel with the title of sale and purchase and heirs. Thus, the deed of sale and purchase and the power of attorney are valid and retroactive in its application. The cancellation of the notarial deed is in accordance with the principle of probation action causa, due to the deed of inheritance which is a rebuttal of the notarial deed which is not fulfillment of the objective element in terms of achievement, because the certificate is a joint treasure between Indrawati Dharmaputera and Krishna Dharmaputera which has civil rights, can be submitted reverse.

**Abstrak:** Pembatalan dan kebatalan dalam uraian kasus perdata putusan MA No. 666PK/Pdt/2011, merupakan dua hal yang berbeda tapi dipergunakan dengan alasan yang sama. Berkaitan dengan pembatalan perjanjian jual beli tanah dan bangunan dengan akta notaris bukan dengan akta PPAT yang terjadi pada tanggal 13 Februari 1990 tersebut sebagai berikut: *Pertama*, Perjanjian tersebut dilakukan dalam kurun waktu 6 bulan sebelum meninggalnya Indrawati Dharmaputera yang di damping oleh suaminya tersebut merupakan upaya melepaskan hak bezit secara licik dan *Kedua*, adanya upaya bagi tergugat

untuk menguasai *budel* tersebut dengan titel jual beli dan ahli waris. Sehingga, akta jual beli dan surat kuasa itu berlaku sah dan berlaku surut dalam penerapannya. Pembatalan akta notaris tersebut sudah sesuai dengan asas *probation action causa* karena adanya akta waris yang merupakan bantahan dari akta notaris yang tidak terpenuhinya unsur obyektif dari segi prestasi karena sertifikat tersebut merupakan harta bersama antara Indrawati Dharmaputera dan Krishna Dharmaputera yang mempunyai hak bezit perdata, sehingga dapat diajukan *revindikasi*.

**Kata kunci:** Batal dan Kebatalan Akta Notaris/PPAT, Putusan Hakim.

## A. Pendahuluan

Perkawinan merupakan ikatan lahir batin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.<sup>1</sup> Didalam perkawinan terkait harta kekayaan dari suami dan istri telah diatur oleh perundang-undangan, sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyebutkan:<sup>2</sup> “Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.”

Dalam UUP telah mengatur terkait pembagian harta tersebut sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 37 yang menyebutkan:<sup>3</sup> “Bila perkawinan karena perceraian, harta benda diatur menurut hukumnya masing-masing”.

Sementara penyebab putusnya perkawinan itu ada tiga yaitu cerai mati, perceraian dan atas keputusan pengadilan. Pernyataan tersebut didukung oleh Kompilasi

---

<sup>1</sup> Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), h. 227

<sup>2</sup> Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 1, *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan*, Menteri Sekretaris RI, 1974, h.15.

<sup>3</sup> *Ibid*.

Hukum Islam tentang cerai mati dalam Pasal 96 ayat 1, menyebutkan:<sup>4</sup> “Apabila terjadi cerai mati, maka separuh harta bersama menjadi hak pasangan yang hidup lebih lama”.

Dalam hukum positif maupun hukum Islam, apabila suami istri meninggal, maka harta kekayaan adalah milik anak atau ahli waris, sebagaimana diatur dalam kompilasi hukum Islam Pasal 171 yang menyebutkan: “Ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris”.

Dalam harta warisan yang dimaksud di atas ialah harta yang bergerak maupun tidak bergerak seperti tanah, rumah, mobil, perusahaan dan lain sebagainya. Salah satunya tanah dan rumah merupakan unsur penting dalam kehidupan karena setiap manusia membutuhkan tanah maupun rumah sebagai tempat tinggal maupun sebagai tempat usaha. Hak milik atas tanah maupun rumah merupakan hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dimiliki orang luas dengan mengingat fungsi sosial, dan turun-temurun menunjukkan bahwa hak tersebut dapat berlangsung terus selama pemilik masih hidup, dan jika ia meninggal dunia maka hak tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya.

Berkaitan dengan pewarisan maka mengandung arti bahwa pewarisan adalah perpindahan hak milik kepada pihak lain karena pemiliknya meninggal dunia. Peralihan hak milik terjadi demi hukum artinya dengan meninggalnya pemilik maka ahli warisnya memperoleh hak milik, peralihan atas hak waris yang berupa tanah melalui surat keterangan waris yang dibuat oleh para ahli waris, diketahui atau disahkan oleh pejabat yang berwenang, kemudian dilakukan pendaftaran pada kantor pertanahan setempat agar dicatat dalam buku tanah tentang pemegang hak yang

---

<sup>4</sup> *Ibid.*

baru yaitu atas nama ahli waris, hal ini penting dilakukan agar mempunyai kekuatan hukum.<sup>5</sup>

Hukum tercipta maka manusia harus taat pada hukum. Hal ini guna menghindari adanya konflik antar sesama manusia. Hukum itu berfungsi untuk mengatur perilaku manusia. Namun, adanya hukum tidak dapat dipungkiri konflik antar sesama manusia karena adanya perbedaan kepentingan salah satunya. Hukum juga mengatur bagaimana cara penyelesaian konflik agar terciptanya kondisi yang harmonis. Upaya penyelesaian konflik lebih diutamakan dengan cara kekeluargaan terlebih dahulu.

Namun, upaya penyelesaian konflik dengan cara kekeluargaan jarang terwujud sehingga para pihak lebih menyerahkan konflik ke hakim melalui pengadilan. Hakim dalam memutus perkara harus bersifat mandiri, bebas dari pengaruh pihak manapun, jujur dan tidak memihak di sidang pengadilan serta harus berpedoman pada peraturan perundang-undangan maupun peraturan hukum yang berlaku.

Para pihak mengajukan sengketa di pengadilan guna menyelesaikan sengketa yang dihadapi para pihak dengan bantuan hakim. Tujuan menyelesaikan sengketa di pengadilan adalah untuk menuntut suatu hak karena tidak terpenuhinya kewajiban yang mengakibatkan pihak lain merugi. Salah satunya dalam lingkup hukum perdata guna meminimalisir kelalaian para pihak dalam memenuhi hak dan kewajibannya maka kehendak dari para pihak diperjanjikan secara tertulis. Hal ini dibuat secara tertulis dengan pertimbangan apabila suatu hari perjanjian yang telah tercapai kata sepakat dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak kemudian salah satu pihak tersebut

---

<sup>5</sup> Baiq Lisa Mayasari Pratiwi, "Penguasaan Hak Atas Tanah yang Belum di Bagi Waris Ditinjau dari Perspektif Hukum Agraria Nasional", dalam *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Mataram*, 2013, h. 2.

mempermasalahkan perjanjian tersebut maka dapat digunakan sebagai alat bukti.

Pada sengketa perdata dengan register nomor 666 PK/Pdt/2011 yaitu sengketa antara Liem Boem Thong alias Bernardus Dong Darmajuwana (Tergugat) dan Eguine Gandaredja, SH sekarang dikenal sebagai notaris penggantinya Jeany Hartati Santoso, SH (Turut Tergugat) dengan Liem Boen Siang (Penggugat I) dan Kwee Ing Bie alias Pramudya Purbyantoro (Penggugat II), dan Kwee Ing Tjhwon alias Antonius Handoko (Penggugat III) merupakan ahli waris dari almarhum Indrawati Dharmaputera dahulu bernama Njoo Giok Tien dengan perkawinan Kwee Ing Bie alias Krishna Dharmaputera yang memiliki hak atas tanah dan bangunan dengan sertifikat hak milik nomor 405/K, surat ukur tanggal 20-4-1985, No. 224, seluas 907 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Keputran Kecamatan Tegalsari, setempat dikenal dengan nama Jl. Raya Darmo No.51-53 selanjutnya sebagai objek sengketa.

Berdasarkan pada Akta Notaris tanggal 13 Februari 1990, No.18 yang dibuat turut tergugat, dinyatakan bahwasannya Njoo Giok Tien alias Indrawati Dharmaputera dalam hal ini dibantu oleh suaminya, yaitu Kwee Siaw Ling alias Krishna Dharmaputera, akan menjual tanahnya sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta).

Bahwa perjanjian pengikatan jual beli tersebut disertai pula dengan surat kuasa, sebagaimana dimaksud dalam Akta Notaris Tanggal 13 Februari 1990, No.18, yang dibuat oleh tergugat dan dinyatakan pula bahwa Njoo Giok Tien alias Indrawati Dharmaputera dalam hal ini dibantu oleh suaminya, yaitu Kwee Siaw Ling alias Krishna Dharmaputera, telah memberikan kuasa kepada Tergugat, untuk menghipotikkan dan/atau menjual atau memindah tangankan atas objek sengketa.

Dalam pandangan penggugat berdasarkan Akta Notaris Tanggal 13 Februari 1990 No.18 dan 19 tersebut objek sengketa berada ditangan turut tergugat sampai

sekarang dan Akta Notaris tersebut dianggap cacat hukum karena dikarenakan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 dimana jual beli tanah harus dibuat oleh PPAT dan dituangkan dalam akta tanah PPAT tersebut, sama sekali bukan Akta Notaris yang dibuat oleh notaris. Selain itu kedudukan Kwee Siau Ling alias Krishna Dharmaputera dalam akta tersebut sebagai subjek atau pihak penjual bukan sebagai pembantu dari Njoo Giok Tien alias Indrawati Dharmaputera, serta Akta Notaris tersebut dianggap tidak pernah disaksikan oleh turut tegugat karena telah dibayar lunas sebelum akta ditanda tangani. Berdasarkan alasan ini, maka penggugat menganggap bahwa penguasaan tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

## B. Metode Penelitian

### METODELOGI PENELITIAN

Penulisan dan penyusunan menggunakan metodologi penelitian kualitatif deskriptif.<sup>6</sup> Penelitian ini dalam rangka memberikan gambaran yang konkrit terkait permasalahan kedudukan batal dan kebatalan Akta Notaris/PPAT (Studi Kasus Putusan MA No. PK/Pdt/2011), sehingga dalam penyusunnya akan termasuk dalam tipe Penelitian Doktrinal (*Doctrinal Research*).

Jenis pendekatan pada penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan penelitian studi kasus<sup>7</sup> yaitu penelitian yang mempunyai tujuan untuk mempelajari secara mendalam terhadap suatu individu, kelompok, institusi, atau masyarakat tertentu

---

<sup>6</sup> Surhaisimi Arikunto, "Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik", PT. Rineka Cipta. Jakarta, 2010, hal.20

<sup>7</sup> Andnan Mahdi dan Mujahidin, "Panduan Penelitian Praktis Untuk Menyusun Skripsi, Tesis, dan Disertasi", CV. Alfa Beta, Bandung, 2014. Hal.139-142

tentang latar belakang, keadaan/kondisi, faktor-faktor, atau interaksi-interaksi (sosial) yang terjadi di dalamnya.

### **C. Landasan Teori Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris Dan Akta PPAT Dalam Perkara Perdata.**

Secara teortis apa yang dimaksud dengan akta otentik adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian. Sejak semula dengan sengaja berarti bahwa sejak awal dibuatnya surat itu tujuannya adalah untuk pembuktian dikemudian hari kalau terjadi sengketa sebab ada surat yang tidak dengan sengaja dibuat sejak awal sebagai alat bukti seperti surat korespondensi biasa, surat cinta dan sebagainya. Dikatakan secara resmi karena tidak dibuat secara dibawah tangan.

Secara dogmatis (menurut hukum positif) apa yang dimaksud dengan akta otentik terdapat dalam pasal 1868 KUHPerdata, " Suatu akta otentik adalah akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk di tempat di mana akta dibuatnya. Tentang pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) diatur dalam pasal 1 peraturan pejabat notaris, untuk selanjutnya disingkat PJN (*reglement op het notarist van Indonesia, S 1860 no.3*), yang berbunyi: "notaris adalah pejabat umum satu-satunya yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpannya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Adanya isitilah pembatalan dan kebatalan dalam hukum acara perdata. Pembatalan dan kebatalan tidak dijelaskan penerapannya dalam aturan hukum acara

perdata, artinya dalam keadaan bagaimana atau dengan alasan apa suatu perikatan atau perjanjian termasuk dalam kualifikasi kebatalan atau pembatalan. Penerapan kedua istilah tersebut perlu dikaitkan dengan istilah batal demi hukum (*nietig*) merupakan istilah yang biasa dipergunakan untuk menilai suatu perjanjian jika tidak memenuhi syarat objektif, yaitu suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*) dan sebab yang tidak dilarang (*een geoorloofde oorzaak*), dan istilah dapat dibatalkan jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (*de toestemming van degenen die zich verbiden*) dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*de bekwaamheid om eene verbindtenis aan te gaan*).<sup>8</sup>

Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan. Syarat subjektif ini senantiasa dibayangi ancaman untuk dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan dari orang tua, wali atau pengampu. Agar ancaman seperti itu tidak terjadi, maka dapat dimintakan penegasan dari mereka yang berkepentingan, bahwa perjanjian tersebut akan tetap berlaku dan mengikat para pihak. Kebatalan seperti ini disebut kebatalan nisbi atau relative (*relative nietigheid*). Jika syarat objektif dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum (*nietig*), tanpa perlu ada permintaan dari pihak, dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapapun.

Dalam praktek hukum perdata dikenal istilah penyalahgunaan keadaan (*Undue Influence*), doktrin ini dapat dipergunakan melalui kedudukan seseorang dari posisinya yang memungkinkan untuk melakukan penekanan kepada pihak lainnya, misalnya dalam jabatannya (baik pemerintahan atau politik atau dalam masyarakat), secara ekonomis dalam keadaan seperti ini pihak yang lainnya

---

<sup>8</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2011), h. 64.



tidak mempunyai kemampuan untuk menghindarinya selain menerima isi akta yang diberikan kepadanya untuk disepakati. Dengan kata lain dalam doktrin seperti ini tidak ada kekerasan fisik atau ancaman, tapi lebih menitikberatkan kepada keadaan (situasi dan lingkungan) salah satu subjek dalam akta yang bersangkutan.

Doktrin penyalahgunaan keadaan disebut juga *unconscinability* atau *misbruik van omstadingheden*. Dalam *common law* ada 3 (tiga) tolok ukur untuk diklasifikasikan telah terjadinya(*unconscinability*), yaitu<sup>9</sup>:

1. Para pihak yang berkontrak berada dalam posisi yang sangat tidak seimbang dalam upaya untuk menegoisasikan penawaran dan penerimaan.
2. Pihak yang lebih kuat tersebut secara tidak rasional menggunakan posisi kekuatan yang sangat mendominasi tersebut untuk menciptakan suatu kontrak yang didasarkan pada tekanan dan ketidakseimbangan dari hak dan kewajiban.
3. Pihak yang kedudukannya lebih lemah tersebut tidak mempunyai pilihan lain selain menyetujui kontrak tersebut.

Unsur subjektif yang kedua berupa adanya kecakapan untuk melakukan tindakan dari pihak yang berjanji. Kecakapan melakukan suatu tindakan hukum oleh para pihak dalam akta yang akan menimbulkan akibat hukum tertentu jika memenuhi syarat yang sudah ditentukan. Dalam kaitan ini berkaitan dengan subjek hukum yang akan bertindak dalam akta tersebut.

Subjek hukum adalah penyanggah hak dan kewajiban yang terdiri dari manusia (*personal etenty*) dan badan hukum (*legal entity/corporate entity*). Subjek dari suatu akta adalah pihak yang bertindak dan bertanggungjawab atas akta yang bersangkutan. Unsur objektif dalam perkara perdata pertama ialah berupa objek tertentu yang diperjanjikan. Prestasi merupakan objek/pokok perjanjian.

---

<sup>9</sup> *Ibid.*, h. 68.

Sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 1234 KUHPerdota. Menurut pasal 1332 dan 1334 KUHPerdota hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok perjanjian, tak peduli apakah barang-barang itu sudah ada atau yang baru akan ada kelak.

Prestasi tersebut hanya mengikat pihak-pihak yang tersebut dalam akta, ketentuan ini sebagaimana tersebut dalam pasal 1340 KUHPerdota, yaitu<sup>10</sup>: “Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa kerugian kepada pihak-pihak ketiga, tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317 KUHPerdota”.

Unsur objektif yang kedua yaitu substansi perjanjian adalah sesuatu yang diperbolehkan, baik menurut undang-undang, kebiasaan, kepatutan, kesusilaan dan ketertiban umum yang berlaku saat perjanjian dibuat dan ketika akan dilaksanakan.

Akta notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang (UUJN) hal ini merupakan salah satu karakter akta notaris. Meskipun ada ketidaktepatan dalam pasal 38 ayat (3) huruf a sebagai bagian dari badan akta, maka kerangka akta notaris harus menempatkan kembali syarat subjektif dan syarat objektif akta notaris yang sesuai dengan makna dari suatu perjanjian dapat dibatalkan dan batal demi hukum.

#### **D. Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung dalam Perkara Peninjauan Kembali dengan Nomor Register: 666PK/Pdt/2011 .**

Pertimbangan atau yang sering disebut juga *considerans* merupakan dasar putusan. Pertimbangan dalam putusan perdata dibagi 2 yaitu pertimbangan tentang

---

<sup>10</sup> Subekti R. dan Tjitrosudibio R., *Burgerlij wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata)*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2014), h. 342.

duduknya perkara atau peristiwanya dan pertimbangan tentang hukumnya.

Dalam proses perdata terdapat sebagian tugas yang tetap antara pihak dan hakim: para pihak harus mengemukakan peristiwanya, sedangkan soal hukum adalah urusan hakim. Dalam pidana tidaklah demikian, di sini terdapat perpaduan antara peristiwa dan penemuan hukum sebagai konsekuensi asas dalam mencari kebenaran materiil.

Berdasarkan pasal 178 ayat 2 HIR menyatakan, ".... *Hakim wajib mengadili atas segala bahagian gugatan...*" yang dimana menjelaskan tentang Pasal 178 Ayat (2) tersebut mewajibkan kepada hakim mengadili dan memberikan putusan atas semua bagian dari apa yang digugat atau dituntut, artinya apabila dalam gugatan itu disebutkan beberapa hal yang dituntut seperti misalnya membayar pokok hutang, membayar bunga dan membayar kerugian, maka atas ketiga macam tuntutan ini Pengadilan Negeri harus dengan nyata memberikan keputusannya. Tidak diperkenankan misalnya, apabila atas tuntutan yang pertama ia memberi keputusan meluluskan, sedangkan tuntutan kedua dan ketiga tidak ia singgung sama sekali karena persoalannya sulit umpamanya dan berdasarkan Pasal 184 HIR suatu putusan hakim harus berisi hal-hal sebagai berikut:<sup>11</sup>

1. Suatu keterangan singkat tetapi jelas dari isi gugatan dan jawaban.
2. Alasan-alasan yang dipakai sebagai dasar dari putusan hakim.
3. Keputusan hakim tentang pokok perkara dan tentang ongkos perkara.
4. keterangan apakah pihak-pihak yang berpekar hadir pada waktu keputusan itu dijatuhkan.

---

<sup>11</sup> RPH Whimbo Pitoyo, *Strategi Jitu Memenangkan Perkara Perdata dalam Praktik Peradilan*, (Jakarta: Visimedia, 2012), h. 128-130.

5. Kalau keputusan itu didasarkan atas suatu undang-undang, ini harus disebutkan.
6. Tanda tangan hakim dan panitera.

Berdasarkan Pasal 23 UU No. 14/1970, isi keputusan pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan, juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tidak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili. Bagian ini merupakan dasar dari suatu putusan yang terdiri dari dua bagian, sebagai berikut:<sup>12</sup>

1. Pertimbangan tentang duduk perkaranya (*feitelijke gronden*) adalah tentang hal yang terjadi di depan pengadilan seringkali gugatan dan jawaban dikutip secara lengkap.
2. Pertimbangan hukum (*rechts groden*) yang menentukan nilai dari suatu putusan.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 638 k/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 jo. No. 492 k/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 menyatakan jika suatu putusan pengadilan kurang cukup pertimbangannya, hal tersebut dapat dijadikan alasan untuk mengajukan kasasi yang berakibat batalnya putusan tersebut. Sedangkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 372 k/Sip/1970 tanggal 1 September 1971 menyatakan bahwa putusan pengadilan yang didasarkan atas pertimbangan yang menyimpang dari dasar gugatan haruslah dibatalkan.

Hakim wajib mengadili semua bagian tuntutan dan dilarang menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak dituntut atau mengabulkan lebih daripada yang dituntut (ps. 178 ayat 2 dan 3 HIR, 189 ayat 2 dan 3 Rbg). Mahkamah Agung dalam beberapa putusannya berpendapat bahwa mengabulkan lebih dari yang dituntut, memutuskan sebagian saja dari semua tuntutan yang diajukan atau memutuskan hal-hal yang tidak dituntut bertentangan dengan pasal 178 ayat 3 HIR. Yang merupakan jawaban

---

<sup>12</sup> *Ibid.*

daripada gugatan adalah amar atau *dictum*. Ini berarti bahwa *dictum* merupakan tanggapan terhadap petitum.

Bagi hakim dalam mengadili suatu perkara terutama yang di pentingkan adalah fakta atau peristiwanya dan bukan hukumnya. Peraturan hukumnya hanyalah alat, sedangkan yang bersifat menentukan adalah peristiwanya. Ada kemungkinannya terjadi suatu peristiwa, yang meskipun sudah ada peraturan hukumnya, justru lain penyelesaiannya. Untuk dapat menyelesaikan atau mengakhiri suatu perkara atau sengketa setepat-tepatnya harus terlebih dahulu mengetahui secara obyektif tentang duduknya perkara sebenarnya sebagai dasar putusannya sedang pertimbangannya baru kemudian dikonstruir.

Peristiwa yang sebenarnya akan diketahui hakim dari pembuktian. Jadi bukannya putusan itu lahir dalam proses secara *a priori* dan kemudian baru dikonstruksi atau direka pertimbangan pembuktiannya, tetapi harus dipertimbangkan lebih dahulu tentang terbukti tidaknya baru kemudian sampai pada putusan. Hakim dalam hal ini dianggap tahu akan hukumnya (*ius curia novit*). Soal menemukan hukumnya adalah urusan hakim dan bukan kedua belah pihak. Maka oleh karena itu hakim dalam mempertimbangkan putusannya wajib karena jabatannya melengkapi alasan-alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak. (Pasal 176 ayat 1 HIR dan Pasal 189 ayat 1 Rbg).<sup>13</sup>

Setelah hukumnya ditemukan dan kemudian undang-undangnya diterapkan pada peristiwa hukumnya, maka hakim harus menjatuhkan putusannya. Untuk ini harus memperhatikan 3 faktor yang seyogyanya diterapkan secara proposional yaitu: keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan. Dalam menjatuhkan setiap putusan hakim harus memperhatikan keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan. Putusan itu harus adil, harus mengandung

---

<sup>13</sup> Sudikno Mertokusumo dan Pitlo, *Bab-bab tentang Penemuan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993), h. 32-33.

kepastian hukum, tetapi putusan itu harus pula mengandung manfaat bagi yang bersangkutan dan masyarakat. Hanya memperhatikan salah satu faktor berarti mengorbankan faktor-faktor lainnya.<sup>14</sup>

Dalam hal ini Amar (*dictum*) dibagi menjadi apa yang disebut *declarative* dan apa yang disebut *dictum* atau *dispositive*. Bagian yang disebut *declarative* merupakan penetapan daripada hubungan hukum yang menjadi sengketa. Sedangkan bagian yang disebut *dispositive* ialah yang memberi hukum atau hukumannya: yang mengabulkan atau menolak gugatan. SEMA 1/1963 tanggal 31 Mei 1963 menginstruksikan sebagai berikut: kalau Pengadilan Negeri berpendapat bahwa pendengaran saksi atau pemberian alat bukti tidak perlu, maka hal itu harus dipertimbangkan dalam putusan, mengapa pengadilan negeri berpendapat demikian. Kalau ada saksi yang tidak dapat dipercaya, harus pula diberi pertimbangan dalam putusan. Demikian pula pertimbangan "atas pengetahuan hakim" harus disertai pertimbangan secara jelas dalam putusan hal-hal yang digunakan sebagai dasar daripada pengetahuan hakim tersebut.

Sehingga majelis hakim berpandangan tentang akta waris yang di buat tergugat itu sah karena hukum waris itu berlaku surut, sementara jual beli dengan itikad buruk untuk melepaskan bezit dapat diajukan tuntutan *revindikasi* atau tuntutan berdasarkan bezit oleh ahli waris.

## E. Penutup

Berdasarkan penjelasan diatas dan penelitian yuridis secara mendalam tentang pertimbangan hakim yang membatalkan akta notaris/PPAT dan surat kuasa karena adanya hak waris terhadap harta bersama tersebut. Pembatalan akta notaris tersebut karena dari unsur prestasi atau syarat obyektif dari surat kuasa dan akta jual beli tersebut. Dalam hal ini ada dua hal yang tidak memenuhi

---

<sup>14</sup> *Ibid.*, h. 36.

prestasi perjanjian tersebut yaitu *Pertama*, Perjanjian tersebut dilakukan dalam kurun waktu 6 bulan sebelum meninggalnya Indrawati Dharmaputera yang di damping oleh suaminya tersebut merupakan upaya melepaskan hak bezit secara licik dan *Kedua*, adanya upaya bagi tergugat untuk menguasai budel tersebut dengan titel jual beli dan ahli waris. Sehingga, akta jual beli dan surat kuasa itu berlaku sah dan berlaku surut dalam penerapannya. Pembatalan akta notaris tersebut sudah sesuai dengan asas *probatation action causa* karena adanya akta waris yang merupakan bantahan dari akta notaris yang tidak terpenuhinya unsur obyektif dari segi prestasi karena sertifikat tersebut merupakan harta bersama antara Indrawati Dharmaputera dan Krishna Dharmaputera yang mempunyai hak bezit perdata, sehingga dapat diajukan *revindikasi*. Adapun surat kuasa tersebut merupakan kuasa mutlak, tentunya dilarang oleh hukum. Sebagaimana dijelaskan sebelumnya, bahwa adanya itikad tidak baik dalam surat kuasa tersebut sehingga batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum dalam pembuktian.

Sehingga kedudukan ahli waris dalam perkara tersebut adalah *heritiers*. Disamping itu, melekatlah dua hak tuntutan yaitu *revindikasi* atau tuntutan berdasarkan *bezit* dan *hereditatis petitio* pada diri ahli waris. Berdasarkan dua hak tersebut yang diajukan ke majelis hakim, maka dari hak *hereditatis petitio* ini ditemukan fakta yuridis yaitu tergugat tergolong dalam orang yang dengan titel ahli waris yang menguasai benda-benda itu dan orang yang secara licik melepaskan bezit dari barang sengketa melalui akta jual beli dan surat kuasa mutlak yang terang-terang dilarang oleh hukum.

### **Daftar Pustaka**

- Kansil. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta, Balai Pustaka, 1989.
- Baiq Lisa Mayasari Pratiwi. "Penguasaan Hak Atas Tanah yang Belum di Bagi Waris Ditinjau dari Perspektif Hukum Agraria Nasional", dalam *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Mataram*, 2013.
- Habib Adjie. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Bandung, Refika Aditama, 2011.
- Subekti R. dan Tjitrosudibio R. *Burgerlij wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata)*. Jakarta, Balai Pustaka, 2014.
- RPH Whimbo Pitoyo. *Strategi Jitu Memenangkan Perkara Perdata dalam Praktik Peradilan*. Jakarta: Visimedia, 2012.
- Sudikno Mertokusumo dan Pitlo. *Bab-bab tentang Penemuan Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993.