

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di dalam kehidupan bermasyarakat tiap tiap individu ada yang mempunyai kepentingan berbeda antara yang satu dengan yang lainnya. Ada kalanya kepentingan itu bertentangan atau tidak terpenuhi yang mana hal ini dapat menimbulkan sengketa. Hal ini menjadikan masyarakat membutuhkan lembaga penegakan hukum yang bertujuan untuk meningkatkan ketertiban dan kepastian hukum dalam masyarakat serta menegakkan keadilan bagi seluruh masyarakat.

Salah satu lembaga penegakan hukum yang menjadi pilar bagi pencari keadilan yaitu peradilan. Hakim sebagai salah satu elemen utama kekuasaan kehakiman yang bertugas untuk menerima, memeriksa, dan memutus perkara memegang peranan yang sangat penting di peradilan. Kemudian untuk kepentingan penegakan hukum dan keadilan dalam mengaplikasi tugas dan peran hakim, setiap hakim harus memiliki integritas dan kepribadian yang tidak tercela, jujur, adil, dan professional di bidang hukum. Hal ini dimaksudkan agar hakim senantiasa menjaga kemandirian peradilan,¹ karena peradilan itu sendiri merupakan salah satu karakteristik dari Negara hukum (*Rechtsstaat*)²

¹ Pasal 3 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyebutkan bahwa “Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, hakim dan hakim konstitusi wajib menjaga kemandirian peradilan”

² Margono, 2019, *Asas Keadilan, Kemanfaatan, dan Kepastian Hukum dalam Putusan Hakim*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 77

Tugas hakim adalah menyelesaikan sengketa dengan adil, dengan mengadili pihak-pihak yang bersengketa dalam sidang pengadilan dan kemudian memberikan putusannya.³ Hal ini ditegaskan dalam Undang Undang Dasar Negara Republik 1945 Pasal 24 Ayat (1) menyebutkan bahwa “kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakan hukum dan keadilan”⁴Hakim sebagai pemegang kekuasaan yudikatif, ia berkewajiban memberikan pertimbangan dalam pelaksanaan peraturan perundang undangan yang berlaku sebagai peraturan umum.

Secara khusus, kekuasaan kehakiman telah diatur dalam UU No 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Ketentuan yang tercantum di UU No 48 Tahun 2009 merupakan induk dan kerangka umum yang meletakkan asas-asas, landasan, dan pedoman bagi seluruh lingkungan peradilan di Indonesia. Hakim merupakan pelaku inti yang secara fungsional melaksanakan kekuasaan kehakiman.

Pasal 18 UU No 48 Tahun 2009 menyatakan bahwa
“Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh suatu Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha Negara, dan oleh suatu Mahkamah Konstitusi”⁵

³ Rasyid M. Laila dan Herinawati, 2015, *Pengantar Hukum Acara Perdata*, Unimal Press, Aceh, hlm 20

⁴ Winahyu, Ariyati dan Roejito, 2016, *Optimalisasi Wewenang Komisi Yudisial dalam Mewujudkan Hakim Berintegritas*, Sekretariat Jenderal Komisi Yudisial Republik Indonesia, Jakarta, hlm 51

⁵ Suyuthi Wildan, 2013, *Kode Etik Hakim*, ed. 2, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, hlm 3

Bukti tulisan adalah salah satu bukti yang paling penting dalam perkara perdata. Tulisan otentik berupa akta otentik mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat karena akta otentik mempunyai kekuatan hukum yang sempurna dan kekuatan pembuktian hukum yang sempurna. Dalam membuat akta otentik Negara memberikan kewenangan penuhnya kepada Notaris.

Mengingat betapa pentingnya fungsi dari akta otentik tersebut, maka suatu akta yang dikeluarkan oleh lembaga Notaris setiap halnya diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris untuk selanjutnya ditulis (PJN) yang telah diganti menjadi Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan kemudian mengalami perubahan menjadi Undang Undang Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Jabatan Notaris.

Notaris menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum melalui akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapannya, maka akta otentik merupakan alat bukti yang kuat dan apabila terjadi sengketa di Pengadilan kecuali dapat dibuktikan ketidakbenarannya, sehingga akta Notaris memberikan suatu pembuktian yang sempurna seperti yang disebutkan di dalam Pasal 1870 KUH Perdata kepada para pihak yang membuatnya. Walaupun demikian Akta autentik apabila terjadi suatu sengketa terhadap akta tersebut maka akta tersebut bisa dibatalkan atau batal demi hukum.⁶

⁶ Lidya Christina Wardhani, 2017, *Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan*, Jurnal Lex Renaissance Vol 2,2017, hlm. 52

Penulis mengangkat kasus sengketa tanah di Gianyar dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap dari Putusan Mahkamah Agung Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin. Didalam kasus sengketa ini terjadi pembatalan akta yang dibuat dihadapan notaris. Hubungan antara keduanya yaitu diawali dengan kepercayaan dalam hal pembelian tanah. Dimana pada tahun 2005 David John Lock (WNA Penggugat) mentransfer sejumlah uang kepada Anak Agung Gede Oka Yuliartha (WNI Tergugat) untuk pembelian tanah dan mendirikan bangunan di atasnya yang bernama Villa Puncak Bukit (Hilltop Hideaway) yang berlokasi di Banjar Tegal, Desa Mas, Gianyar.

Bidang tanah yang dibeli adalah sebidang tanah hak milik yang berdasarkan SHM Nomor 2595/Desa Mas, Surat Ukur tertanggal 30-03-2005 seluas 200 M2 tercatat atas nama Tergugat dan sebidang tanah hak milik berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB Nomor 51.04.050.003.014 sebelumnya tercatat atas nama I Made Meriasa seluas 1800 M2 kemudian terjadi penyesuaian luas menjadi 1.150 M2 setelah dilakukan pengukuran ulang kemudian terbit SHM No 2725/Desa Mas atas nama Tergugat.

Tergugat dalam hal pembelian tanah tanah tersebut hanya dipinjam namanya untuk persyaratan waktu sebagai persyaratan legal formil dalam pendaftaran hak milik. Maka dibuatkan Akta antara Para Penggugat dengan Tergugat yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris / PPAT Anak Agung Bagus Putrajaya (Tergugat I).

Lalu pada tahun 2009 pasca krisis moneter kedua pihak sepakat untuk menutupi biaya perawatan, listrik, air dan gaji staf, Penggugat menyerahkan

tanggungjawab kepada Tergugat untuk mengelola Villa Puncak Bukit dan melaporkan kepada Penggugat setiap bulannya tetapi Tergugat tidak melakukan pelaporan sebagaimana mestinya. Karena Penggugat tidak mendapat laporan perihal pengelolaan Villa Puncak Bukit maka Penggugat berkeinginan agar Villa itu dijual kemudian uang hasil penjualan dibagi juga kepada Tergugat setelah modal milik Penggugat dikembalikan.

Tetapi Tergugat menolak dan mengancam akan memblokir akses menuju Villa tersebut. Disinilah awal mula timbul masalah hukum antar Tergugat dan Penggugat. Di lain hal didapati akta kuasa dan akta perjanjian yang dibuat di hadapan Notaris (Tergugat 1) tidak sah dan dibatalkan demi hukum.

Akta notaris yang dibatalkan demi hukum terjadi karena mekanisme pembuatannya melanggar substansi UUJN. Akta notaris yang dibatalkan demi hukum dipengaruhi oleh beberapa factor, hal ini dikarenakan akta yang dibuat melanggar dan tidak terpenuhinya :

- a. Unsur lahiriah akta otentik
- b. Unsur formal akta otentik
- c. Unsur materiil Pasal 1320 Ayat 3 KUHPerdara tentang suatu hal tertentu
- d. Unsur Pasal 1320 Ayat 4 KUHPerdara tentang klausa yang diperbolehkan⁷

Dalam putusan ini akta dibatalkan demi hukum dikarenakan akta kuasa tersebut mengandung klausa terlarang (Pasal 1335 KUHPerdara) yaitu ditemukannya perjanjian nominee atau pinjam nama antara pihak Tergugat

⁷ M. Luthfan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, hlm 102

(WNI) dengan Penggugat (WNA). Perjanjian nominee ini bertentangan atau melanggar peraturan perundang undangan dikarenakan Penggugat sebagai WNA tidak diperbolehkan memiliki tanah hak milik di Indonesia, sesuai dengan ketentuan Pasal 9 Ayat (1) dan Pasal 21 Ayat (1) Undang Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.

Oleh sebab itu dalam sengketa ini hal apakah yang menjadi dasar pertimbangan hakim untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa dan bagaimana tanggung jawab notaris terhadap akta yang batal demi hukum tersebut. Maka dari itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian skripsi lebih lanjut dengan judul “**Kewenangan Hakim Dalam Membatalkan Akta Notaris (Studi Putusan Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.GIN)**”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan permasalahan yang akan dibahas, yakni :

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam membatalkan akta notaris Putusan Pengadilan Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.GIN?
2. Bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum dalam Putusan Pengadilan Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.GIN?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka dapat ditetapkan bahwa tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.GIN
2. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum dalam Putusan Pengadilan Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.GIN

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan merupakan salah satu cara untuk menambah ilmu pengetahuan, memperluas ruang lingkup cara berpikir penulis serta melatih kemampuan dalam melakukan penelitian hukum dan menuangkannya dalam bentuk karya tulis.
 - b. Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan hukum khususnya Hukum Perdata serta bermanfaat dalam pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum terutama Hukum Perdata.
 - c. Hasil penelitian mengenai bagaimana pelaksanaan pertimbangan hakim dan bagaimana tanggung jawab notaris terhadap akta yang dinyatakan batal dalam penelitian ini juga dapat memperbanyak referensi kepustakaan di bidang Ilmu Hukum Perdata.
2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi serta manfaat kepada individu, masyarakat luas dan para pembaca terkait dengan pengetahuan

dan wawasan mengenai bagaimana pertimbangan hakim dan tanggung jawab notaris terhadap akta yang batal demi hukum

E. Metode Penelitian

Metode pada hakikatnya bermakna memberikan pedoman dan/atau acuan, Tentang bagaimana cara seseorang mempelajari, menganalisis, dan memahami hukum sehingga sampai pada kesimpulan yang relatif benar dan komperhensif.⁸ Untuk mendapatkan data yang konkret sebagai bahan dalam penulisan ini, maka penulis menggunakan metode penelitian yang dipergunakan ialah:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka. Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.⁹

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif yakni suatu penelitian yang memiliki tujuan untuk memberikan gambaran secara analitis mengenai permasalahan-permasalahan yang penulis angkat berdasarkan dengan data yang diperoleh. Penulis menggambarkan bagaimana pertimbangan hakim terhadap pengambilan

⁸Ade Saptomo, 2007, *Pokok-Pokok Metode Penelitian Hukum*, Unesa University press, Surabaya, hlm.59

⁹ Marzuki Peter Mahmud, 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada, Jakarta, hlm.35

keputusan pembatalan akta dan menguraikan bagaimana tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibatalkan itu.

3. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan data-data sekunder. Data sekunder yakni data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, peraturan perundang-undangan.¹⁰

Data sekunder yang didapat dari penelitian ini, diperoleh dari:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoratif, artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri dari perundang undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah di dalam pembuatan peraturan perundang undangan, dan putusan-putusan hakim¹¹. Bahan hukum primer yang berkaitan dengan materi skripsi ini, terdiri dari:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang-Undang No 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman
3. Undang-Undang No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan mengalami perubahan menjadi Undang-Undang No 2 Tahun 2016
4. Putusan Mahkamah Agung Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin

¹⁰ Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Surabaya hlm 106

¹¹ Djulaeka, Rahayu Devi, 2019, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, Scopindo Media Pustaka, Surabaya, hlm 36

5. SEMA No.10/2005 Mahkamah Agung tentang Bimbingan dan Petunjuk Pimpinan Pengadilan Terhadap Hakim / Majelis Hakim Dalam Menangani Perkara
6. Undang Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen resmi. Bahan hukum sekunder sebagai pendukung dari bahan hukum primer misalnya buku teks, kamus, hukum, jurnal hukum, atau komentar hukum yang berkaitan dengan isu hukum yang diangkat.¹²

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan yang didapatkan dari petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, majalah, surat kabar, dan sebagainya.¹³

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data yang akan digunakan penulis melakukan studi dokumen. Studi dokumen merupakan suatu alat pengumpulan bahan hukum dan menginventarisasi serta mengidentifikasi bahan hukum dan melakukan penafsiran jika pendekatan undang undang untuk kemudian ditarik kesimpulan dari hasil

¹² Ibid

¹³ Zainuddin Ali, *Loc. Cit.*

analisis dari studi putusan ini ¹⁴Selain itu penulis juga mendapatkan bahan-bahan hukum tersebut melalui kunjungan ke perpustakaan antara lain:

- a. Perpustakaan Universitas Andalas.
 - b. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas.
 - c. I-pusnas Republik Indonesia.
 - d. Gramedia Digital Indonesia
5. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Data yang diperoleh dilakukan pengolahan data dengan cara editing. Editing adalah data yang diperoleh penulis diedit terlebih dahulu guna mengetahui apakah data-data yang diperoleh tersebut telah cukup baik dan lengkap untuk mendukung pemecahan masalah yang sudah dirumuskan. ¹⁵

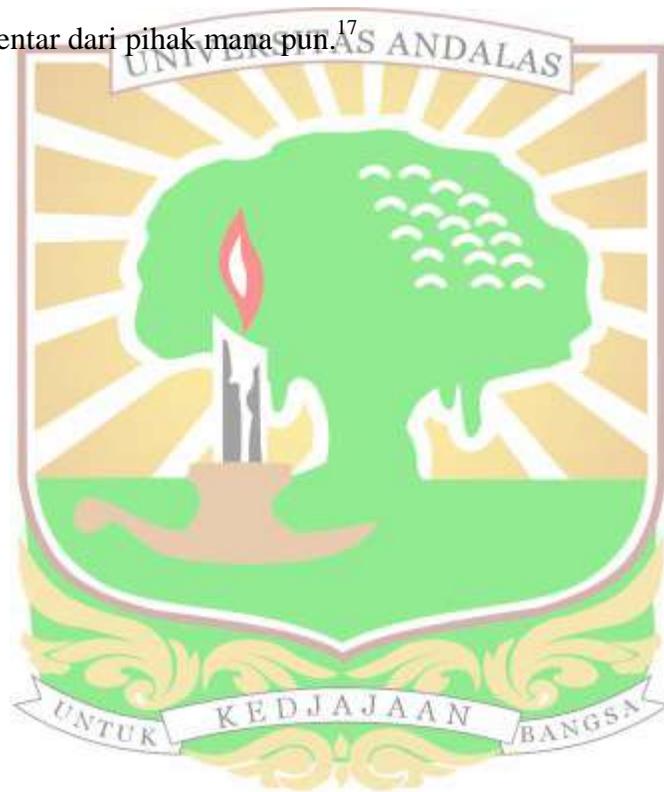
b. Analisis Data

Analisis data yang telah diperoleh dilakukan dengan cara kualitatif, yaitu analisis yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan serta norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat. Teknik deskriptif dimaksudkan peneliti untuk memaparkan apa adanya tentang suatu peristiwa hukum atau kondisi hukum.. Sebagai kondisi hukum misalnya suatu undang undang bertentangan dengan peraturan perundang undangan lainnya dengan mengutip pasal pasal terkait seperti apa adanya, atau suatu

¹⁴ Djulaeka, Rahayu Devi, *Op.cit*, hlm 37

¹⁵ Ibid

putusan hakim yang kontroversial dengan mengutip bagian bagian tertentu dari putusan seperti apa adanya tanpa diberi komentar oleh peneliti yang bersifat solusi. Jadi teknik deskriptif terhadap kondisi hukum dilakukan terhadap norma hukum primer seperti peraturan perundang undangan dalam posisi netral atau dalam “*each statute become an independent source of law*”¹⁶ artinya undang undang tersebut belum mendapat komentar dari pihak mana pun.¹⁷



¹⁶ David S. Romantz dan Elliot Vinson, 1998, *Legal Analysis the Fundamental Skill*, Carolina Academi Press, hlm 5

¹⁷ I Made Pasek Diantha, 2017, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, hlm 153-153