

# PEMIHAKAN HAKIM TERHADAP KEADILAN SUBSTANTIF DALAM PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH

Kajian Putusan Nomor 44/PDT/2011/PTY

## JUDGES' UNFAIRNESS REGARDING THE SUBSTANTIVE JUSTICE IN A LAND OWNERSHIP DISPUTE

An Analysis on Decision Number 44/PDT/2011/PTY

**Bambang Sutiyoso**

Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia

Jl. Tamansiswa No. 158, Yogyakarta

Email: massutiyoso@yahoo.com

Diterima tgl 20 September 2012/Disetujui tgl 23 November 2012

### ABSTRAK

Tulisan ini mengkaji putusan hakim tingkat banding di Pengadilan Tinggi Yogyakarta dalam perkara perdata Nomor 44/PDT/2011/PTY terkait sengketa kepemilikan tanah. Pengkajian putusan dilakukan secara komprehensif, dengan mencermati kasus posisinya, dasar hukum yang digunakan, pertimbangan hukum, amar putusannya dan selanjutnya dilakukan analisis dengan merujuk pada data primer dan sekunder. Berdasarkan hasil penelitian, dapat dikemukakan beberapa kesimpulan. Pertama, putusan hakim secara umum telah mengikuti prosedur hukum acara perdata yang berlaku dan dapat membuktikan unsur-unsur yang ada dalam gugatan atau jawaban gugatan dengan berpedoman pada bukti-bukti yang diatur dalam hukum acara perdata. Kedua, putusan hakim telah mencerminkan penalaran hukum yang logis dalam pertimbangan hukumnya dan telah berupaya menggali nilai-nilai nonyuridis yang ada dalam masyarakat. Meskipun demikian, harus diakui dalam putusan tersebut belum sepenuhnya mengakomodasi sumber-sumber hukum secara lengkap, misalnya yurisprudensi dan

doktrin. Terakhir, hakim banding dalam sikapnya ternyata lebih berpihak pada keadilan substantif dibandingkan keadilan prosedural. Hal ini dapat terlihat ketika akta jual beli tanah dalam kasus ini dianggap tidak sah dan memiliki kekuatan hukum karena akta jual beli Nomor 299/2008 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT itu diperoleh dengan surat kuasa mutlak yang substansinya bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1992.

Kata kunci: kepemilikan tanah, keadilan substantif.

### ABSTRACT

*This article discusses a land ownership dispute revealed in decision of the Yogyakarta's Appealate Court Number 44/PDT/2011 PTY. The author scrutinizes all aspects of the decision ranging from the fundamentum petendi, legal basis, petitum up to the dictum and enriches his analyses by using both primary and secondary data. He concludes that: (1) in general, this decision has been in line with all essentials of civil procedural law and the panel of judges has been succesful to disclose all elements of*

*the arguments either those of the plaintiff or of the defendant; (2) the decision shows the implementation of appropriate legal reasoning and the ability to explore living values in our society. Unfortunately, the panel of judges still presents it based upon a lack of references like precedential decisions and/or legal doctrines. In this case, the panel takes the substantive justice into account rather than procedural justice.*

*This preference can be seen as the panel of judges ignores the validity of the notary public's deed Number 2999/2008 in which it was conveyed based on the absolute power of attorney that is considered against the Home Affairs Minister's Instruction Number 14 Year 1992.*

*Keywords: land ownership, substantive justice.*

## **I. PENDAHULUAN**

Penelitian ini berupaya mengkaji putusan hakim dalam perkara perdata No. 44/PDT/2011/PTY yang terkait dengan kasus sengketa kepemilikan tanah. Putusan ini merupakan pemeriksaan perkara tingkat banding di Pengadilan Tinggi Yogyakarta dan diputuskan tepatnya pada tanggal 10 Januari 2012. Sebelumnya perkara tersebut telah diperiksa dan diputuskan oleh Pengadilan Negeri Sleman, yaitu perkara nomor 133/Pdt.G/2010/PN.Slmm tertanggal 14 Februari 2011.

Dari sisi waktu, putusan ini masih relatif baru dan sangat mungkin pihak-pihak terkait masih dalam proses upaya hukum lebih lanjut di tingkat kasasi MA. Meskipun sebenarnya kasus sengketa kepemilikan tanah merupakan kasus yang sering terjadi dalam masyarakat, tetapi faktor penyebabnya sangat kasuistis dan dikarenakan oleh beberapa hal, seperti masalah pewarisan, jual beli, hibah dan lain-lain. Dalam konteks itulah, dalam tulisan ini akan dipaparkan lebih lanjut berbagai hal yang terkait dengan putusan No. 44/PDT/2011/PTY, mulai dari kasus posisinya, dasar hukum yang digunakan, pertimbangan hukum dan amar putusannya. Selanjutnya dilakukan analisis dengan seksama oleh peneliti dengan merujuk pada data primer dan sekunder untuk mendapatkan kesimpulan dan rekomendasi yang diharapkan.

Perkara ini melibatkan TS melawan JAH dan SH yang bermula TS membeli sebidang tanah milik IS seluas 593 m<sup>2</sup> yang berstatus HGB di Kabupaten pada tahun 2004 dan sudah ditempati selama tujuh tahun. Pada tahun 2007 JAH memperoleh surat kuasa IR (untuk menjual obyek sengketa tanah Sertifikat dan dalam perkembangannya, ternyata akhirnya JAH sendiri yang ternyata sekaligus sebagai pihak pembelinya yang tertuang dalam Akta jual beli No. 299/2008 tanggal 25 Nopember 2008 di hadapan Notaris/PPAT Sutrisno, SH. Oleh karena itu dalam perkembangannya TS kemudian mengugat rekonsensi keduanya.

Gugatan yang telah diajukan tersebut, selanjutnya majelis hakim Pengadilan Negeri Sleman dalam putusannya No. 133/Pdt.G/2010/PN.Slmm. tanggal 14 Februari 2011 dalam diktum/amarnya menyatakan sebagai berikut: Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian, Menyatakan bahwa Penggugat I adalah pemilik sah atas sebidang tanah HGB seluas 593 m<sup>2</sup> dan sebuah bangunan rumah di atasnya yang terletak di dusun Jambon, Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman yang tercantum dalam sertifikat HGB No. 434, Desa/Kelurahan Trihanggo, Kecamatan Gamping, Sleman, Prop. DIY, NIB 13.04.01.05..547, Nomor surat Ukur/Gambar Situasi 02263/Trihanggo/1990, tertanggal 24-02-1996.

Majelis hakim juga menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah obyek sengketa setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dan menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

Terhadap putusan tersebut, pada TS mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada tanggal 27 April 2011 dengan menyatakan mengabulkan permohonan banding dari pemohon banding dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sleman No. 133/Pdt.G/2010/PN.Slmm tanggal 14 Februari 2011, dan mengadili sendiri dengan menerima eksepsi dari tergugat konpenssi/Pembanding konpenssi/terbanding rekompensi, menolak gugatan para penggugat konpenssi dan mengabulkan gugatan rekompensi dari penggugat rekompensi.

Dalam putusan PN Sleman maka hakim melihat akta jual beli No. 299/2008 tanggal 25 Nopember 2008 tidak sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, maka akta jual beli atas obyek sengketa tersebut tidak berdasar hukum dan tidak sah, maka dengan demikian sertifikat HGB No. 434 dapat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Berdasarkan hal tersebut, maka penggugat konpenssi/terbanding tidak dapat disebut sebagai pemilik dari tanah HGB seluas 593 M2 beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di dusun Jambon, Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman yang tercantum dalam sertifikat HGB No. 434, Desa/Kelurahan Trihanggo, Kecamatan Gamping, Sleman, Prop. DIY, NIB 13.04.01.05..547, Nomor surat Ukur/Gambar Situasi 02263/Trihanggo/1990, tertanggal 24-02-1996.

Dalam hal ini ada perbedaan pendapat antara pihak penggugat konpenssi/terbanding dengan pihak tergugat konpenssi/pembanding. Para penggugat konpenssi/para tergugat rekompensi/para pembanding/para terbanding/para pembanding berpendirian bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa adalah miliknya karena tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut telah dibelinya dari IS, pada tanggal 17 Januari 2007 dengan harga Rp.650.000.000,- tetapi tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut ditempati tergugat konpenssi/penggugat rekompensi/pembanding/terbanding. Sedangkan tergugat konpenssi/penggugat rekompensi/pembanding/terbanding berpendirian bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa adalah miliknya karena tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut telah ditempati sejak tahun 2004 dan telah dibelinya sejak tahun 2004 dari IS.

## II. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian dan pendahuluan yang sudah dikemukakan sebelumnya, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah Hakim telah mengikuti prosedur hukum acara perdata yang berlaku dan dapat membuktikan unsur-unsur yang ada dalam gugatan atau jawaban gugatan dengan berpedoman pada bukti-bukti yang diatur dalam hukum acara perdata?
2. Apakah putusan hakim telah mencerminkan penalaran hukum yang logis (runtut dan sistematis) dalam pertimbangan hukumnya dan telah berusaha menggali nilai-nilai non yuridis yang ada dalam masyarakat?
3. Bagaimanakah keberpihakan Hakim dalam menentukan kebenaran yang dipilih dalam

memutuskan perkara tersebut, apakah sikap Hakim berpihak terhadap kebenaran substantif ataukah terhadap kebenaran prosedural?

### III. STUDI PUSTAKA DAN ANALISIS

#### A. Studi Pustaka

Dalam bagian studi pustaka ini, dikemukakan beberapa kajian pustaka berdasarkan literatur yang relevan, terutama membahas mengenai kepemilikan tanah, putusan dalam perkara perdata dan upaya hukum yang dapat dipergunakan, serta pencarian format ideal keadilan putusa. Kajian ini penting, karena semua penyelesaian sengketa keperdataan, termasuk di dalamnya menyangkut penyelesaian sengketa kepemilikan tanah di pengadilan pada dasarnya juga melewati prosedur dalam hukum acara perdata untuk mendapatkan keadilan yang diharapkan. Dengan demikian diharapkan kajian pustaka ini dapat memberikan kontribusi terhadap bagian analisis nantinya.

#### 1. Kepemilikan Tanah

Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria (UUPA) sebenarnya termaktub satu ketentuan akan adanya jaminan bagi setiap warga negara untuk memiliki tanah serta mendapat manfaat dari hasilnya (pasal 9 ayat 2). Jika mengacu pada ketentuan itu dan juga merujuk pada PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (terutama Pasal 2) Badan Pertanahan Nasional (BPN) semestinya dapat menerbitkan dokumen legal (sertifikat) yang dibutuhkan oleh setiap warga negara dengan mekanisme yang mudah, terlebih lagi jika warga negara yang bersangkutan sebelumnya telah memiliki bukti lama atas hak tanah mereka.

Namun sangat disayangkan pembuktian dokumen legal melalui sertifikasi pun ternyata bukan solusi jitu dalam kasus sengketa tanah. Seringkali sebidang tanah bersertifikat lebih dari satu, pada kasus Meruya yang belakangan sedang mencuat, misalnya. Bahkan, pada beberapa kasus, sertifikat yang telah diterbitkan pun kemudian bisa dianggap aspro (asli tapi salah prosedur). (*Error! Hyperlink reference not valid.* diakses tanggal 16 Maret 2012).

Dalam tulisan tersebut juga digambarkan setidaknya ada tiga faktor penyebab sering munculnya masalah sengketa tanah, diantaranya yaitu:

- a) Sistem administrasi pertanahan, terutama dalam hal sertifikasi tanah, yang tidak beres. Masalah ini muncul boleh jadi karena sistem administrasi yang lemah dan mungkin pula karena banyaknya oknum yang pandai memainkan celah-celah hukum yang lemah.
- b) Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani atau penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik.
- c) Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena

mereka telah membelinya dari para petani atau pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Ironisnya ketika masyarakat miskin mencoba memanfaatkan lahan terlantar tersebut dengan menggarapnya, bahkan ada yang sampai puluhan tahun, dengan gampang mereka dikalahkan haknya di pengadilan tatkala muncul sengketa.

Ketetapan MPR No. IX/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria dan Keppres No. 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, pada dasarnya memberi kewenangan yang besar kepada pemerintah daerah untuk menuntaskan masalah-masalah agraria. Adalah sudah selayaknya terlepas dari berbagai kekurangan yang tersimpan di dalam instrumen-instrumen hukum itu jika kewenangan tersebut dimplementasikan, dengan prinsip-prinsip yang tidak melawan hukum itu sendiri tentunya.

## 2. Putusan Hakim

Putusan hakim adalah suatu pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan perkara atau sengketa antara para pihak (Mertokusumo, 1998: 175).

Pada umumnya tujuan suatu proses di muka pengadilan adalah untuk memperoleh putusan hakim yang baik dan berkekuatan hukum yang tetap, artinya suatu putusan hakim yang sesuai dengan nilai-nilai keadilan dan yang tidak dapat diubah lagi. Dengan putusan ini, hubungan antara kedua belah pihak yang berperkara ditetapkan untuk selama-lamanya dengan maksud supaya,

apabila tidak ditaati secara sukarela, maka berlakunya dipaksakan dengan bantuan alat-alat negara (“dengan kekuatan umum”). Putusan hakim dijatuhkan setelah melalui rangkaian proses pemeriksaan oleh hakim atas fakta-fakta yang dikemukakan oleh pihak-pihak yang berperkara selesai dilakukan. Atas fakta-fakta tersebut hakim telah menetapkan (mengkonstatasi) kebenarannya dan mengetrapkan hukum yang berlaku atau menetapkan hubungannya antara kedua belah pihak yang berperkara (mengkualifisir) (Wardah dan Sutiyoso, 2007: 221).

Hal ini dalam praktek, dapat dibaca dalam perumusan pertimbangan-pertimbangan “mengenai duduk perkaranya” dan kemudian pertimbangan-pertimbangan mengenai hukumnya”. Baru kemudian hakim memberi konstitusinya yang dirumuskan dalam diktum putusan. Dalam dunia peradilan dibedakan antara “putusan” (dalam bahasa Belanda disebut “*vonnis*” untuk putusan yang belum memperoleh kekuatan hukum tetap, “*gewijsde*” untuk putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau *inkracht*) dan “penetapan” hakim (dalam bahasa Belanda disebut “*beschikking*”).

Suatu putusan diambil untuk memutusi atau menyelesaikan suatu perselisihan atau sengketa (“perkara”) yang lazimnya terjadi dalam peradilan yang disebut “*jurisdiksi contentieuse*”, sedangkan suatu penetapan diambil berhubung dengan suatu permohonan, yaitu dalam rangka yang dinamakan “*jurisdiksi voluntair*”, seperti misalnya pengangkatan wali, permohonan penggantian nama, merubah atau menambah akta-akta catatan sipil, permohonan kelahiran, pengangkatan anak, permohonan wali atau pengampu, pengesahan pengangkatan anak, penetapan pembuatan *grosse* kedua dari akta-akta, penetapan *conservatoir beslag*, permohonan status Indonesia ataukah

asing, penetapan ahli waris dan lain-lainnya.

Di samping dua jenis peradilan tersebut termasuk hukum acara perdata juga tugas-tugas yang sifatnya administratif yaitu tindakan dalam hal pengadilan (hakim) melakukan suatu tindakan yang tidak berdasarkan suatu pemeriksaan terhadap dua pihak yang saling berhadapan di mana yang satu dapat membantah apa yang diajukan oleh yang lain, misalnya penetapan hari sidang, suatu perintah melakukan penyitaan, panggilan saksi, eksekusi terhadap putusan yang *inkracht*, eksekusi *bij voorraad*, yang kesemuanya dituangkan dalam suatu penetapan hakim, pengukuhan putusan P4D/P4P atau yang sejenisnya, legalisasi tanda tangan, menelitian syarat kewarganegaraan, menguji permohonan pewarganegaraan dan menyumpahnya jika permohonan itu dikabulkan Presiden, menerima pernyataan mengikuti status suami-Indonesia atau istri-asing dan sebagainya. Dengan demikian dalam sistematik peradilan volunter dapat dibedakan menjadi peradilan volunter yang murni dan peradilan volunter yang sifatnya administratif belaka.

### 3. Jenis-Jenis Putusan Hakim

Jenis-jenis putusan dapat dibedakan dari segi prosedurnya dan isinya. Dilihat dari segi prosedurnya, putusan pengadilan dapat dibedakan menjadi putusan akhir dan putusan bukan akhir (Pasal 185 (1) HIR/196 (1) RBg).

Putusan akhir adalah putusan yang mengakhiri suatu sengketa atau perkara dalam suatu tingkatan peradilan tertentu, (Mertokusumo, 1998: 192), seperti misalnya, putusan *contradictoir*, putusan *verstek*, putusan perlawanan (*verzet*), putusan serta merta, putusan diterimanya tangkisan *principaal* (*verweer ten*

*principale*) dan tangkisan (*exemptief verweer*), putusan banding, putusan kasasi, dan lain-lain.

Jika dilihat menurut sifatnya, putusan akhir dalam amar atau diktumnya, dapat dibedakan dalam tiga macam, yaitu:

- a. Yang bersifat "*condemnatoir*", yakni yang amarnya berbunyi "menghukum dan seterusnya", misalnya putusan yang menghukum tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada penggugat, untuk menyerahkan suatu barang atau mengosongkan sebuah persil, melakukan atau melarang tergugat melakukan suatu perbuatan/keadaan tertentu.
- b. Yang bersifat "*declaratoir*", yakni yang amarnya menyatakan suatu keadaan sebagai keadaan yang sah menurut hukum, seperti misalnya putusan yang menyatakan penggugat sebagai pemilik sah atas tanah sengketa, atau yang menyatakan penggugat adalah ahli waris dari si pewaris X dan sebagainya. Juga putusan yang penolakan terhadap menolak gugatan tergolong dalam putusan yang bersifat *declaratoir*.
- c. Yang bersifat "*constitutief*", yaitu yang amarnya meniadakan atau menciptakan suatu keadaan hukum baru misalnya, putusan yang membatalkan suatu perjanjian, memutuskan ikatan perkawinan antara penggugat dan tergugat. Juga suatu putusan yang menyatakan seorang pailit, pengangkatan wali ataupun pengampu, dan sebagainya (Wardah dan Sutiyoso, 2007: 223).

Dari tiga macam sifat putusan tersebut apabila dilihat dari segi pelaksanaannya atau eksekusinya, maka mengenai hal demikian ini

hanya dapat ditujukan terhadap putusan yang bersifat “*condemnatoir*” saja. Dengan putusan yang bersifat *condemnatoir* maka suatu prestasi dibebankan kepada pihak yang dikalahkan (tergugat) yang artinya pihak yang kalah wajib memenuhi prestasinya. Sebaliknya hak yang diperoleh pihak yang menang (penggugat) dapat dilaksanakan dengan paksa melalui pengadilan (*execution force*).

Suatu putusan “*declaratoir*” tidak memerlukan pelaksanaan atau eksekusi, karena tidak diperlukan sesuatu perbuatan dari salah satu pihak. Keadaan yang dinyatakan sah dengan putusan tersebut, sudah menjadi sah pada saat putusan itu diucapkan oleh hakim. Begitu juga halnya dengan putusan yang bersifat “*constitutif*”, yang juga tidak memerlukan sesuatu perbuatan dari sesuatu pihak. Begitu putusan diucapkan oleh hakim, begitu ikatan perkawinan antara suami istri telah putus atau begitu orang yang dimintakan kepailitannya, telah berada dalam keadaan pailit, dengan segala akibatnya.

Putusan bukan akhir disebut juga putusan sela atau putusan antara ialah putusan yang fungsinya untuk memperlancar proses pemeriksaan perkara. Menurut Pasal 185 (1) HIR/ 196 (1) RBG, sekalipun harus diucapkan dalam persidangan juga, tetapi tidak dibuat secara terpisah artinya tidak dibuat dalam bentuk dokumen tersendiri terlepas dari berkas perkaranya, melainkan hanya dicatat dalam berita acara pemeriksaan sidang.

Kecuali HIR/RBG membedakan putusan akhir dan putusan bukan akhir, RV mengenal perbedaan beberapa jenis putusan yang dapat digolongkan kedalam putusan bukan akhir yaitu:

a. Putusan *preparatoir* yaitu putusan persiapan mengenai jalannya pemeriksaan untuk melancarkan segala sesuatu guna

mengadakan putusan akhir misalnya putusan hakim yang menolak pengunduran saksi, atau putusan untuk menggabungkan dua perkara. Putusan *praeparatoir* ini tidak mempengaruhi materi perkara.

b. Putusan *interlocutoir* ialah putusan yang memuat perintah untuk melakukan pembuktian yang dapat mempengaruhi materi perkara atau bunyi putusan akhir, misalnya memerintahkan untuk pemeriksaan setempat, pemeriksaan saksi, pemeriksaan dokumen, pengambilan sumpah dan sebagainya.

c. Putusan insidental ialah putusan yang dijatuhkan berhubung dengan adanya insiden yaitu adanya kejadian yang menunda jalannya proses perkara. Misalnya sementara proses pemeriksaan sedang berlangsung salah satu pihak mengajukan permohonan bahwa seseorang saksi supaya didengar, seseorang pihak ketiga dipanggil untuk ikut menyertai pemohon yang dikenal dengan proses acara *vrijwaring* atau adanya permohonan dari pihak ketiga untuk ikut serta dalam proses yang dikenal dengan *voeging* ataupun *tussenkomst*.

d. Putusan *provisionil* ialah putusan yang berkenaan dengan tuntutan provisionil yaitu permohonan agar sebelum hakim menjatuhkan putusan, atau proses pemeriksaan perkara berjalan, sementara diadakan tindakan-tindakan pendahuluan atau untuk melakukan tindakan tertentu mengenai hal yang bersifat mendesak untuk kepentingan salah satu pihak atau kedua belah pihak. Misalnya dalam perkara perceraian, suami agar tetap membayar nafkah yang tiba-tiba telah dihentikan.

Putusan provisional ini selalu mengandung pelaksanaan serta merta. Sehingga jika dalam putusan akhir gugatan pokok perkara ditolak, atau putusan hakim yang lebih tinggi membatalkan, maka timbul kesulitan dalam pemulihannya (*restitution in integrum*) sama dengan pelaksanaan putusan serta merta (*executie bij voorraad*). Oleh karena itu pada tanggal 30 Desember 1965 Mahkamah Agung menerbitkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 tahun 1965 yang menginstruksikan agar untuk melaksanakan putusan provisionil harus mendapat persetujuan dari Mahkamah Agung lebih dahulu. Ketentuan ini dicabut oleh SEMA No. 16 Tahun 1969 yang kemudian melimpahkan persetujuan pelaksanaan putusan provisional tersebut kepada Ketua Pengadilan Tinggi di wilayah hukum Pengadilan Negeri yang memutus perkara tersebut.

Sebagaimana putusan akhir, putusan sela juga tidak mengikat hakim, bahkan hakim yang menjatuhkan putusan sela wenang untuk merubah putusan sela tersebut jika ternyata terdapat kesalahan (Mertokusumo, 1998: 195).

Dilihat dari segi isinya putusan pengadilan dapat dibedakan: putusan yang mengabulkan gugatan penggugat, gugatan tidak diterima dan gugatan ditolak. Gugatan dikabulkan jika gugatan beralasan ataupun tidak melawan hak misalnya gugatan telah memenuhi syarat formil maupun materiil. Gugatan ditolak jika gugatan tidak beralasan misalnya alasan atau dasar gugatan tidak mendukung materi tuntutan. Sedangkan gugatan dinyatakan tidak diterima, jika gugatan melawan hak atau melawan hukum misalnya gugatan atas suatu piutang yang didasarkan atas perjudian atau pertarohan.

#### 4. Upaya Hukum dalam Perkara Perdata

Demi keadilan dan kebenaran putus hakim harus dapat diperbaiki atau dibatalkan jika dalam putusannya terdapat kekhilafan atau kekeliruan. Oleh karena itu hukum menyediakan sarana atau upaya perbaikan atau pembatalan putusan guna mencegah atau memperbaiki kekhilafan atau kekeliruan putusan. Upaya hukum merupakan hak dari pihak yang berkepentingan, karena itu pula pihak yang bersangkutan sendiri yang harus aktif dengan mengajukannya kepada pengadilan yang diberi kekuasaan untuk itu jika ia menghendakinya. Hakim tidak dapat memaksa atau menghalanginya.

Upaya hukum dibedakan menjadi upaya hukum biasa dan upaya hukum istimewa. Upaya hukum biasa pada dasarnya terbuka untuk setiap putusan selama masih dalam tenggang waktu yang ditentukan. Jika dalam tenggang waktu tersebut tidak diajukan, maka pihak yang berkepentingan tidak dapat mengajukan upaya hukum lagi, demikian juga jika yang berkepentingan menerima putusan hakim. Selama upaya hukum biasa dalam proses pemeriksaan, putusan yang bersangkutan tidak dapat dilaksanakan kecuali jika putusan itu mengandung putusan serta merta. Jenis upaya hukum biasa ialah : perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi.

Upaya hukum istimewa hanya terbuka untuk putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum pasti (*in kracht*). Pada dasarnya terhadap putusan yang telah memperoleh kekuatan pasti tidak mungkin lagi dapat diubah, sekalipun oleh pengadilan yang lebih tinggi. Namun dengan alasan-alasan yang dimuat dalam undang-undang, maka putusan yang telah *in kracht* dapat diperbaiki sepanjang mengenai kekeliruannya yaitu dengan mengajukan upaya hukum istimewa. Jenis upaya



hukum luar biasa atau istimewa adalah: peninjauan kembali (*request civil*) dan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*). Upaya hukum istimewa tidak menghentikan pelaksanaan putusan hakim.

## 5. Format Ideal Keadilan Putusan

Diskursus pentingnya pencarian format ideal keadilan putusan dalam peradilan masih membuka ruang kajian yang lebih dalam, karena kompleksitasnya masalah penegakan hukum di Indonesia, termasuk banyaknya konsep keadilan, implementasinya serta penentuan tolok ukur keadilan itu sendiri masih berbeda-beda. Terhadap wacana penegakan substantif di lembaga peradilan, sepanjang tidak mengabaikan keadilan proseduralnya adalah hal yang patut diapresiasi (Sutiyoso, 2010).

Penegakan hukum yang berjalan selama ini terkesan kuat masih berkuat dalam bentuk keadilan prosedural yang sangat menekankan pada aspek regularitas dan penerapan formalitas legal semata. Sejalan dengan itu rekayasa hukum menjadi aroma yang cukup kuat dalam hampir setiap penegakan hukum di negeri ini. Keadilan substantif sebagai sumber keadilan prosedural masih bersifat konsep parsial dan belum menjangkau seutuhnya ide-ide dan realitas yang seharusnya menjadi bagian intrinsik dari konsep dan penegakan keadilan. Akibatnya, penegakan hukum menjadi kurang atau bahkan tidak mampu menyelesaikan inti persoalan sebenarnya. ( Abdul Ala, *Pembumian Keadilan Substantif*, dalam <http://www.sunan-ampel.ac.id>, akses 5 Juni 2012)

Menegakkan keadilan bukanlah sekadar menjalankan prosedur formal dalam peraturan hukum yang berlaku di suatu masyarakat, setidaknya itulah pernyataan yang kerap dicetuskan

oleh Moh. Mahfud MD, Ketua Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. Menurut Mahfud, menegakkan nilai-nilai keadilan lebih utama daripada sekadar menjalankan berbagai prosedur formal perundang-undangan yang acapkali dikaitkan dengan penegakan hukum ( <http://erabaru.net/opini/65-opini/10099-menegakkan-keadilan-jangan-sekedar-menegakkan-hukum>, diakses 10 Juni 2012).

Tekad Mahkamah Konstitusi semacam itu bahkan ditegaskan dalam situsnya, yaitu "mengawal demokrasi dan menegakkan keadilan substantif". Beberapa terobosan hukum yang dilakukan oleh Mahkamah Konstitusi yang lebih mengutamakan keadilan substantif dibanding keadilan formal-prosedural di antaranya adalah saat Mahkamah Konstitusi membolehkan penggunaan KTP dengan sejumlah syarat tertentu dalam pemilu oleh warga yang tidak terdaftar dalam Daftar Pemilih Tetap (DPT). Di samping itu Mahkamah Konstitusi dalam persidangan *judicial review* pernah membuka rekaman hasil penyadapan KPK terhadap percakapan Anggodo yang kemudian membuka tabir adanya "markus" dalam proses penegakan hukum.

Dalam praktek penegakan hukum di Indonesia, seringkali para penegak hukum sudah menjalankan tugasnya sesuai dengan aturan main yang ada, dalam artian aturan main yang formal. Terhadap kasus tindak pidana korupsi misalnya, sesuai hukum yang berlaku, jaksa sudah melakukan penyelidikan, penyidikan dan penuntutan ke pengadilan. Pengacara sudah menjalankan fungsinya untuk membela dan mempertahankan hak-hak tersangka. Dan hakim sudah mendengar kedua belah pihak, sehingga turunlah putusan pengadilan. Semua aturan hukum yang relevan sudah dipertimbangkan dan sudah diterapkan. Akan tetapi mengapa terhadap penegakan hukum

yang demikian masih saja banyak masyarakat yang tidak puas. Inilah masalahnya, yaitu tidak terpenuhinya nilai keadilan, terutama keadilan masyarakat (*social justice*). Hakim tidak dengan sungguh-sungguh menggali nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat dengan alasan terikat dengan aturan hukum formal yang sebenarnya kaku bahkan dalam beberapa hal justru melenceng.

Padahal Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman sudah mewajibkan kepada para hakim untuk menggali hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat sebagaimana tertuang dalam Pasal 5 UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Karena itu agar penegakan hukum di Indonesia dapat lebih baik dan agar masyarakat percaya pada hukum yang berlaku, yang diperlukan adalah penegakan hukum yang berkeadilan, dan itulah yang didamba-dambakan oleh masyarakat banyak.

Untuk itu dalam panggung penegakan hukum di Indonesia, dibutuhkan kehadiran para penegak hukum yang bervisi keadilan, dan penguasa yang bersikap adil, sebagaimana dalam cita hukum tradisional bangsa Indonesia diistilahkan dengan “ratu adil” atau seperti yang diimpikan oleh filosof besar bangsa Yunani, yaitu Plato dengan konsep “raja yang berfilsafat” (*filosopher king*) ribuan tahun yang silam (Fuady, 2003: 53).

Meskipun demikian antara keadilan prosedural dan keadilan substantif semestinya tidak dilihat secara dikotomi, tetapi ibarat dua sisi mata uang yang saling terkait erat satu sama lain. Oleh karena itu dalam keadaan normal, mestinya keadilan prosedural dan keadilan substantif harus dapat disinergikan dan diakomodir secara proporsional. Tetapi dalam hal terjadi benturan

yang tidak dapat dikompromikan, keadilan substantiflah yang perlu didahulukan. Dengan demikian, mestinya penegakkan keadilan substantif juga harus bersifat selektif kasuistik dengan didukung argumentasi hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

## **B. Analisis**

Berdasarkan kajian dan analisis secara seksama terhadap putusan PTY No. 44/PDT/2011/PTY dan hasil wawancara dengan hakim yang bersangkutan, yaitu Maria Anna Samiyati, SH. MH. pada hari Rabu, tanggal 14 Maret 2012 di ruang rapat Pengadilan Tinggi Yogyakarta, maka dapat dikemukakan hal-hal sebagai berikut:

### **1. Pemenuhan Prosedur Hukum Acara Perdata**

Pada dasarnya putusan No. 44/PDT/2011/PTY pada dasarnya sudah memuat hal yang harus ada dalam suatu putusan pengadilan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 2 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 dan Pasal 184 HIR/195 RBG. Dalam hal ini putusan tersebut sudah memuat tentang kepala putusan, identitas para pihak, ringkasan nyata gugatan dan jawaban, alasan atau pertimbangan hakim dalam putusan, amar putusan, hari/tanggal musyawarah dan pembacaan putusan, dan biaya perkara.

Putusan hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta ini juga sudah berupaya mencermati alat-alat bukti yang sah sesuai dengan Pasal 164, 153, dan 54 HIR atau 284, 180, dan 181 RBG, yang digunakan di dalam putusan hakim Pengadilan Negeri, di antaranya berupa bukti surat, saksi, persangkaan, pengakuan, sumpah, pemeriksaan setempat dan keterangan ahli.

Majelis hakim PT tidak menggunakan alat bukti tambahan selain yang dimuat dalam putusan hakim PN. Meskipun demikian, ada perbedaan pendapat dalam hal bukti yang dipergunakan oleh hakim PN dan hakim PT. Hakim PN dengan mendasarkan alat bukti surat berupa akta jual beli No. 2299/2008 tanggal 25 Nopember 2008 menyatakan sebagai alat bukti yang kuat bagi pihak penggugat (JAH) sebagai pemilik sah atas sebidang tanah sertifikat HGB No. 434 NIB. 13.04.0105.04547 yang dibelinya dari IS pada tahun 2007. Sedangkan hakim PT berpendapat bahwa akta jual beli No. 2299/2008 tanggal 25 Nopember 2008 yang didasarkan pada surat kuasa mutlak No. 11 tanggal 17 Januari 2007 untuk menjual obyek sengketa tanah Sertifikat HGB No. 434 NIB. 13.04.01.05.04547 di mana JAH sebagai pemegang surat kuasa penjual untuk melakukan jual beli atas obyek sengketa, adalah tidak sah karena dinilai melanggar Instruksi Menteri dalam Negeri No. 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah.

Adapun penerapan hukum pembuktian sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu dengan mengacu pada Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, bahwa "Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang". Dalam hal ini putusan tersebut mendasarkan pada Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah.

Hakim PT sudah memuat secara proporsional antara argument penggugat dan di dalam pertimbangannya. Hal ini terlihat dalam pertimbangan hukumnya yang memberikan penilaian terhadap memori banding maupun kontra

memori banding yang berisi argumen penggugat/ para terbanding dan tergugat/ pembeding.

Berdasarkan pencermatan dalam putusan, didapatkan data bahwa hari/tanggal dilakukan musyawarah majelis hakim PT dalam pengambilan keputusan ternyata berbeda dengan hari/tanggal putusan diucapkan, yaitu hari, tanggal musyawarah adalah Senin, 9 Januari 2012, sedangkan hari, tanggal putusan diucapkan pada hari Selasa, 10 Januari 2012.

Dengan demikian berdasarkan uraian dan kajian di atas, dapat dikemukakan bahwa putusan hakim PT tersebut telah mengikuti prosedur hukum acara perdata yang berlaku.

## **2. Pembuktian dalam Putusan Hakim**

Dasar gugatan/jawaban yang digunakan para pihak adalah sengketa kepemilikan tanah yang didasarkan atas hubungan hukum jual beli, yaitu baik pihak penggugat maupun tergugat pada awalnya sama-sama membeli dari pihak penjual, IS. Tergugat telah melakukan transaksi jual beli terlebih dahulu, yaitu membeli tanah tersebut pada tahun 2004 dari pihak penjual (IS) dengan bukti berupa kwitansi pembayaran yang sudah dibayarkan lunas senilai Rp.215.000.000,- (Dua ratus lima belas juta rupiah).

Sedangkan pihak penggugat membeli pada tahun 2007 dengan mendasarkan pada akta jual beli No. 2299/2008 tanggal 25 Nopember 2008 yang didasarkan pada surat kuasa mutlak No. 11 tanggal 17 Januari 2007 untuk menjual obyek sengketa tanah Sertifikat HGB No. 434 NIB. 13.04.01.05.04547 di mana JAH sebagai pemegang surat kuasa penjual untuk melakukan jual beli atas obyek sengketa, yang ternyata penggugat akhirnya menjadi pembelinya sendiri.

Berdasarkan atas gugatan/jawaban yang diajukan para pihak, majelis hakim PT memutuskan secara berbeda, yaitu dengan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sleman, No. 133/Pdt.G/2010/PN.Slmm. tanggal 14 Februari 2011. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman sebelumnya mengabulkan gugatan para penggugat, yaitu bahwa perbuatan hukum memberikan kuasa untuk menjual kepada JAH selaku Penggugat konpensi adalah sah menurut hukum, sehingga proses jual beli yang telah dilakukan penggugat dengan penjual juga berarti sah menurut hukum. Sementara itu majelis Hakim PTY berpendapat bahwa tergugat konpensi TS adalah pemilik sah tanah obyek sengketa HGB No. 434 NIB. 13.04.01.05.04547, luas 593 M2 dengan batas-batas sesuai hasil pemeriksaan setempat (14 Januari 2011) adalah sebagai berikut:

Sebelah utara : tanah kosong dan sawah

Sebelah selatan : sawah

Sebelah timur : sawah

Sebelah barat : rumah tetangga

Yang telah dibangun, ditempati, dan dihuni selama tujuh tahun dengan cara jual beli yang sah adalah dapat dibenarkan menurut hukum.

Majelis hakim PTY dalam memutuskan perkara tersebut tidak menggunakan yurisprudensi maupun doktrin hukum sebagai salah satu sumber hukumnya, tetapi dengan mendasarkan pada ketentuan hukum positif yang berlaku. Meskipun demikian berdasarkan pada hasil wawancara dengan Hakim PTY, putusan hakim PTY menggunakan sumber berupa nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat, yaitu berupa hukum adat atau hukum kebiasaan, di mana bahwa tanah merupakan aset yang sangat penting

dalam kehidupan masyarakat, yang digambarkan dengan semboyan: ”*sedumuk batuk senyari bumi, ditohi pati*”.

Majelis Hakim PTY sudah mempertimbangkan semua unsur dasar gugatan yang digunakan dalam putusan PN, meskipun dalam putusannya majelis hakim PTY akhirnya membatalkan putusan PN. Hal ini dikarenakan hakim PTY lebih mengutamakan kebenaran substantifnya, dibandingkan kebenaran proseduralnya.

Meskipun akta jual beli No. 299/2008 yang dibuat di hadapan Notaris/PPATH. Sutrisno secara prosedural memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan sempurna (Pasal 165 HIR), sehingga harus dipercaya dan dianggap benar menurut hukum, tetapi ternyata secara substantif/materiil perolehan haknya melanggar ketentuan diktum ke-2 huruf b dari Intruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1992 tanggal 6 Maret 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai pemindahan Hak Atas Tanah. Dengan demikian akta jual beli No. 299/2008 tanggal 25 Nopember 2008 tidak sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, maka akta jual beli atas obyek sengketa tersebut tidak berdasar hukum dan tidak sah, maka dengan demikian sertifikat HGB No. 434 dapat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Amar putusan hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta ada beberapa kategori, yaitu dalam bagian konpensi, dalam pokok perkara, dalam rekonpensi, dan dalam konpensi dan rekonpensi. Sehingga bunyi amar putusan juga ada beberapa macam, yaitu menguatkan, menolak, mengabulkan, maupun berupa pernyataan sesuai kategori dalam amar putusan di atas. Selengkapnyanya amar putusan hakim PTY sebagaimana dipaparkan di bawah ini.

Dalam eksepsi, putusan hakim PTY bersifat menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman No. 133/Pdt.G/2010/PN.Slmn tanggal 14 Februari 2011 yang dimintakan banding tersebut. Sedangkan dalam pokok perkara, putusan hakim PTY menyebutkan:

- Mengabulkan gugatan para penggugat konpensi/para tergugat rekompensi/para terbanding/para pembanding untuk sebagian sepanjang mengenai:
  - Menyatakan bahwa para penggugat konpensi/para tergugat rekompensi/para terbanding/para pembanding adalah pasangan suami istri yang sah.
  - Menolak gugatan para penggugat konpensi/para tergugat rekompensi/para terbanding/para pembanding untuk selain dan selebihnya.

Dalam rekompensi, putusan hakim PTY menyatakan:

- Mengabulkan gugatan penggugat rekompensi/tergugat konpensi/pembanding/terbanding untuk sebagian sepanjang mengenai:
  - Menyatakan secara hukum penggugat rekompensi/tergugat konpensi/pembanding/terbanding adalah pemilik sah tanah obyek sengketa HGB No. 434 luas 59 M2 dengan batas-batas sesuai hasil pemeriksaan setempat tanggal 14 Januari 2011 adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : tanah kosong dan sawah

Sebelah selatan : sawah

Sebelah timur : sawah

Sebelah barat : rumah tetangga

Yang telah dibangun, ditempati dan dihuni selama 7 tahun dengan cara jual beli yang sah dan dapat dibenarkan oleh hukum.

- Menyatakan secara hukum penggugat rekompensi/tergugat konpensi/pembanding/terbanding adalah pemilik bangunan rumah berlantai dua dan bangunan rumah berlantai satu dan garasi yang dibangun oleh penggugat rekompensi /tergugat konpensi/pembanding/terbanding.
- Menyatakan secara hukum jual beli yang dilakukan oleh tergugat rekompensi dengan dasar akta kuasa menjual no. 11 dan akta jual beli no. 299 adalah cacat hukum dan tidak sah.
- Menyatakan secara hukum sertifikat HGB No. 434 luas 593 M2 yang tercatat atas nama tergugat rekompensi/ penggugat konpensi/terbanding/pembanding adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.
- Menolak gugatan penggugat rekompensi/tergugat konpensi/pembanding/terbanding untuk yang lain dan selebihnya.

Selanjutnya dalam konpensi dan rekompensi, majelis hakim PTY menyatakan sebagai berikut : ”Menghukum para penggugat

konpensi/para tergugat rekonpensi/para terbanding/para pembanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding sejumlah Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah)".

Dasar pertimbangan hakim PTY pada dasarnya sudah relevan menjadi dasar dan "reasoning" dari amar putusan yang sudah dipaparkan di atas. Hal ini nampak dari korelasi yang jelas antara masing-masing bagian pertimbangan hukum yang melatarbelakangi munculnya amar atau diktum putusan.

Dengan demikian berkaitan dengan hukum perdata materiil, putusan hakim PT telah memperhatikan kelengkapan sumber hukum terkait unsur-unsur substansial dari dasar gugatan/jawaban yang dikemukakan para pihak

### **3. Penalaran Hukum yang Logis dalam Putusan**

Majelis hakim PTY sudah memberikan analisis secara tuntas terhadap fakta dan hukumnya sebelum menjatuhkan amar putusan. Hal ini tercermin dalam bagian pertimbangan hukumnya yang menganalisis baik aturan hukum formilnya seperti mengenai eksepsi, maupun hukum materiilnya misalnya terkait sah atau tidaknya perbuatan hukum penggugat konpensi/tergugat rekonpensi, yaitu bahwa secara hukum jual beli yang dilakukan oleh penggugat konpensi/tergugat rekonpensi dengan dasar akta kuasa menjual no. 11 dan akta jual beli no. 299 adalah cacat hukum dan tidak sah. Kemudian majelis hakim PTY juga menyatakan secara hukum sertifikat HGB No. 434 luas 593 M2 yang tercatat atas nama tergugat rekonpensi/ penggugat konpensi/terbanding/pembanding adalah tidak

sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.

Fakta hukum *judex factie* yang diungkapkan dalam putusan hakim PT sudah disusun secara sistematis/runtut sehingga mudah dipahami. Hal ini dapat terlihat dalam bagian pertimbangan hukumnya yang memberikan penilaian mulai dari bagian dalam konpensi, pokok perkara, rekonpensi sudah dengan mudah dipahami. Meskipun demikian, mengingat dalam perkara tersebut juga ada gugatan rekonpensi dan baik penggugat maupun tergugat juga mengajukan banding, seringkali penyebutan pihak-pihak sering kurang jelas, karena di beberapa tempat hanya disebut pengugat/tergugat/pembanding/terbanding.

Majelis hakim PTY pada dasarnya telah melakukan penafsiran terhadap hukum dan keabsahan akta jual beli yang dibuat oleh Notaris /PPAT dengan menggunakan metode penemuan hukum penafsiran di luar penafsiran gramatikal dan otentik, yaitu dengan mendasarkan pada penafsiran komparasi (perbandingan) dan penafsiran historis. Interpretasi komparatif digunakan untuk memperbandingkan aturan hukum satu dengan yang lain yang lebih tepat penggunaannya, dalam hal ini tidak hanya melihat pada kekuatan pembuktian akta otentik yang menurut Pasal 165 HIR merupakan bukti yang kuat dan sempurna, tetapi juga dengan melihat secara materiil/substantive bagaimana peraturan hukum lainnya memberikan pengaturan, baik dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1992 maupun dalam PP No. 24 Tahun 1997 yang ternyata memberikan larangan penggunaan surat kuasa mutlak terkait dengan pemindahan hak atas tanah. Sedangkan interpretasi historis digunakan untuk melihat melihat bagaimana sejarah terjadinya suatu fakta hukum terkait dengan jual beli yang dilakukan para pihak, karena faktanya

obyek sengketa tersebut dilakukan proses jual beli sampai dua kali dengan pihak yang berbeda, di mana jual beli yang kedua pada tahun 2007 antara JAH dengan IS dilakukan tanpa sepengetahuan pembeli pertama TS yang telah membeli dari IR pada tahun 2004.

Dalam menjatuhkan putusan, hakim PT hanya melakukan penemuan hukum berupa penafsiran (*interpretation*) tetapi tidak menggunakan metode konstruksi hukum (eksposisi). Karena metode konstruksi hukum digunakan kalau terjadi kekosongan hukum (*recht vacuum*), yaitu peristiwa konkritnya tidak dijumpai pengaturannya dalam peraturan perundang-undangan, sehingga Hakim harus melakukan penciptakan hukumnya (*rechtschepping*). Dalam putusan PT ini, peristiwa konkritnya (sengketa kepemilikan tanah terkait dengan jual beli tanah) sudah ada pengaturan hukumnya, sehingga cukup dengan melakukan penafsiran saja apabila ada ketidakjelasan dalam peraturan hukumnya (Sutiyoso, 2009: 134).

Berdasarkan kajian dan identifikasi dari Putusan Hakim PTY ini, maka dapat dikemukakan bahwa konklusi dalam putusan hakim PT ini sudah runtut dan sistematis yang didukung oleh pertimbangan fakta dan hukum, sehingga tidak ada konklusi yang dipaksakan atau dengan kata lain bahwa putusan hakim PTY tersebut sudah didukung dan sesuai dengan pertimbangan fakta dan hukumnya. Dengan demikian putusan tersebut telah mencerminkan penalaran hukum yang logis, runtut dan sistematis.

#### **4. Nilai-nilai yang hidup dalam Masyarakat**

Dalam menetapkan amar putusan hakim PT, dapat terindikasi majelis hakim PT telah mempertimbangkan adanya pertimbangan

faktor-faktor non-yuridis, terutama faktor sosial dan faktor ekonomi. Faktor sosial yang tampak dengan adanya nilai-nilai kemasyarakatan yang ditampung sebagai bahan pertimbangan majelis hakim pemeriksa perkara Nomor 44/PDT/2011/PTY, di antaranya pembeli tanah, Teddy Sulistiono, tergugat konpensi, lebih dulu melakukan pembelian tanahnya dengan Ir. Suryanto, pada tahun 2004 dan telah memberikan sejumlah uang kepada penjual. Sedangkan JAH melakukan transaksi jual beli dengan IS baru pada tahun 2007. Sehingga kepentingan pembeli pertama harus mendapatkan perlindungan hukum terkait dengan jual beli yang telah dilakukannya. Sedangkan pertimbangan faktor ekonomi tampak bahwa tanah memiliki nilai ekonomi yang tinggi dalam masyarakat, sehingga harus dipertimbangkan secara sungguh dalam putusan agar obyek sengketa berupa tanah dapat diserahkan kepada pihak-pihak yang secara hukum dapat membuktikan secara sah kepemilikannya.

Faktor-faktor non yuridis, baik faktor sosial maupun faktor ekonomi yang disebutkan di atas sudah sejalan dengan bunyi amar putusan tersebut. Dalam salah satu amar putusan PT menyatakan bahwa secara hukum penggugat rekompensi/tergugat konpensi/pembanding/terbanding adalah pemilik sah tanah obyek sengketa HGB No. 434 luas 59 M2 dengan batas-batas sesuai hasil pemeriksaan setempat tanggal 14 Januari 2011, yang telah dibangun, ditempati dan dihuni selama 7 tahun dengan cara jual beli yang sah dan dapat dibenarkan oleh hukum. Kemudian dalam amar putusan PT juga menyatakan bahwa secara hukum penggugat rekompensi/tergugat konpensi/pembanding/terbanding adalah pemilik bangunan rumah berlantai dua dan bangunan rumah berlantai satu dan garasi yang dibangun oleh penggugat rekompensi/tergugat konpensi/pembanding/

terbanding. Dengan demikian secara hukum jual beli yang dilakukan oleh tergugat rekonsensi dengan dasar akta kuasa menjual no. 11 dan akta jual beli no. 299 adalah cacat hukum dan tidak sah, serta menyatakan secara hukum sertifikat HGB No. 434 luas 593 M2 yang tercatat atas nama tergugat rekonsensi/ penggugat konsensi/ terbanding/pembanding adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.

Berdasarkan uraian dan hasil analisis di atas, putusan hakim PTY telah menggali nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat (aspek non-yuridis), terutama faktor sosial dan faktor ekonomi yang sejalan dengan bunyi amar putusan tersebut.

## **5. Profesional Hakim dan Pemihakan Kebenaran Substantif**

Berdasarkan uraian dan pemaparan yang sudah disampaikan sebelumnya, maka pada dasarnya hakim PTY telah berlaku profesional dalam menjalankan tugasnya dalam memutuskan perkara tersebut. Hal ini tampak antara lain bahwa dalam putusan tersebut sudah memenuhi kaidah-kaidah baik dalam hukum materiel maupun hukum formiel. Bahkan hakim PTY sudah mendasarkan pada kebenaran substantif dalam menjatuhkan putusannya tersebut. Kebenaran substantif inilah yang diharapkan dapat menyentuh pada problematika yang sesungguhnya, tidak sekedar hanya mengacu pada aturan formal regularitas semata-mata.

Penilaian terhadap putusan PT sebagaimana di atas juga sejalan dengan deskripsi umum dari hasil pengkajian data primer. Data primer dalam hal ini didasarkan pada hasil wawancara peneliti dengan nara sumber hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta, yaitu Ibu Maria Anna Samiyati, SH., MH. pada hari Rabu, tanggal 14 Maret 2012,

di Ruang Rapat Pengadilan Tinggi Yogyakarta. Adapun beberapa catatan penting yang ditemukan di antaranya adalah terkait kompleksitas perkara, dasar hukum yang digunakan, penalaran hukum dan penemuan hukum, pertimbangan non yuridis, serta kontribusi dari hakim tinggi yang bersangkutan. Perkara Nomor 44/PDT/2011/PTY sebenarnya relatif cukup kompleks, karena menyangkut kasus masalah tanah, namun majelis hakim pemeriksa perkara Nomor 44/PDT/2011/PTY tidak menemukan kerumitan dalam memutus perkara tersebut, karena sejak mengkonstatasi peristiwa konkrit, mengkualifisir peristiwa hukumnya dan mengkonstitusi hukumnya dapat berjalan dengan baik.

Peristiwa konkritnya sudah ada pengaturannya dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga kalau ada ketidakjelasan, metode penemuan hukum yang digunakan adalah penafsiran (*interpretation*). Pengadilan Tinggi Yogyakarta (*judex factie*) dalam hal ini majelis hakim pemeriksa perkara Nomor 44/PDT/2011/PTY tidak memerlukan proses persidangan (pemeriksaan) ulang dengan menghadirkan para pihak yang berperkara. Pertimbangan tidak perlu menghadirkan para pihak lagi di persidangan Pengadilan Tinggi Yogyakarta, karena sudah adanya bukti surat yang cukup, misalnya adanya pemakaian/penggunaan surat kuasa mutlak yang tidak dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini, juga dilakukan adanya elaborasi (penelaahan lebih dalam) yang dilakukan oleh majelis hakim pemeriksa perkara Nomor 44/PDT/2011/PTY, dengan penelaahan terhadap peraturan perundang-undangan yang ada, dan menemukan adanya pelanggaran/kesalahan di antaranya penggunaan surat kuasa mutlak yang bertentangan dengan peraturan perundang-



undangan yang berlaku. Dasar hukum lain yang digunakan oleh majelis hakim pemeriksa perkara Nomor 44/PDT/2011/PTY di antaranya, adanya pelanggaran ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah.

Dasar hukum lain yang perlu ditambahkan adalah karena salah satu pihak yang berperkara melakukan pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang penggunaan kuasa mutlak, yang pada persidangan tingkat pertama tidak dipertimbangkan. Pertimbangannya lebih menekankan kepada kebenaran substansial daripada kebenaran proseduralnya.

Dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 44/PDT/2011/PTY tidak adanya intervensi dari pihak manapun yang mempengaruhi kebebasan hakim dalam memutus perkara tersebut. Kesemua hakim pemeriksa perkara Nomor 44/PDT/2011/PTY berperan aktif dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut sehingga tidak ada salah satu majelis yang berperan lebih dominan. Mengingat tidak ada perbedaan pendapat dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 44/PDT/2011/PTY, maka pengambilan keputusan untuk memutus perkara tersebut dengan musyawarah mufakat dan keputusan yang bulat.

Setelah dilakukan elaborasi dalam penelitian ini, maka rekomendasi yang dapat disampaikan adalah hakim tinggi yang memeriksa perkara No. 44/PDT/2011/PTY sudah bertindak professional dalam menjalankan tugas dan wewenang yudisialnya, sehingga hakim yang bersangkutan cukup layak untuk dipromosikan pada jenjang

karir yang lebih tinggi nantinya sebagai Hakim Agung. Meskipun putusan dalam perkara No. 44/PDT/2011/PTY memang belum sepenuhnya mengakomodir sumber-sumber hukum secara lengkap, misalnya yurisprudensi dan doktrin, tetapi tidak berpengaruh terhadap logika dan penalaran hukum yang sudah runtut dan sistematis yang tertuang dalam bagian pertimbangan hukumnya.

#### IV. SIMPULAN

Berdasarkan uraian dan hasil analisis sebelumnya, maka dapat dirumuskan beberapa kesimpulan terkait Putusan Hakim PTY No. 44/PDT/2011/PTY sebagai berikut:

- a. Putusan hakim secara umum telah mengikuti prosedur hukum acara perdata yang berlaku dan dapat membuktikan unsur-unsur yang ada dalam gugatan atau jawaban gugatan dengan berpedoman pada bukti-bukti yang diatur dalam hukum acara perdata.
- b. Putusan hakim telah mencerminkan penalaran hukum yang logis (runtut dan sistematis) dalam pertimbangan hukumnya dan telah berusaha menggali nilai-nilai non yuridis yang ada dalam masyarakat. Meskipun harus diakui dalam putusan PTY No. 44/PDT/2011/PTY memang belum sepenuhnya mengakomodir sumber-sumber hukum secara lengkap, misalnya yurisprudensi dan doktrin, tetapi tidak berpengaruh terhadap logika dan penalaran hukum yang sudah runtut dan sistematis yang tertuang dalam bagian pertimbangan hukumnya. Oleh karena itu, mengacu pada hasil kajian putusan tersebut, dapat disimpulkan bahwa hakim PTY sudah bertindak professional dalam menyelesaikan perkara tersebut.

c. Hakim PTY dalam sikapnya ternyata lebih berpihak pada kebenaran substantif di bandingkan dengan kebenaran prosedural. Hal ini dapat terlihat meskipun akta jual beli No. 299/2008 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan sempurna, tetapi karena cara perolehan akta jual beli No. 299/2008 yang ternyata di dasarkan surat kuasa mutlak yang substansinya bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1992, maka akta jual beli tersebut dianggap tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.

#### DAFTAR PUSTAKA

Fuady, Munir. 2003. *Aliran Hukum Kritis Paradigma Ketidakberdayaan Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

<http://erabaru.net/opini/65-opini/10099-menegakkan-keadilan-jangan-sekedar-menegakkan-hukum>.

<http://wonkdermayu.wordpress.com/artikel/analisis-hukum-terhadap-kasus-sengketa-tanah-proyek-pemukiman-tni-al-di-pasuruan-dihubungkan-dengan-undang-undang-nomor-5-tahun-1960-tentang-poko-k-agraria/> diakses tanggal 16 Maret 2012.

<http://www.sunan-ampel.ac.id/publicactivity/detail.php?id=28>

Instruksi Menteri dalam Negeri No. 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah

Keppres No.34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanian

Ketetapan MPR No. IX/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam

Mertokusumo, Sudikno. 1998. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuatan Akta Tanah

Subekti. 1989. *Hukum Acara Perdata*. Bandung: BPHN Departemen Kehakiman RI, Bina Cipta.

Sutiyoso, Bambang. 2009. *Metode Penemuan Hukum Upaya Mewujudkan hukum Yang Pasti dan Berkeadilan*. Yogyakarta: UII Press.

Sutiyoso, Bambang. 2010. *Mencari Format Ideal Keadilan Putusan Dalam Peradilan*. Yogyakarta: Jurnal Hukum FH UII.

Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria

Wardah, Sri & Sutiyoso, Bambang. 2007. *Hukum acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*. Yogyakarta: Gama Media.