

## **RATIO DECIDENDI PUTUSAN HAKIM DALAM PERADILAN SENGKETA TANAH DI JALAN RAYA CAKUNG SELUAS 77.000 M2 (Analisis Putusan No. 441/Pdt.G/2021/PN Jkt Timur)**

<sup>1</sup> Yudi Agus Firmansyah, <sup>2</sup> Shandy Yudha

<sup>1,2</sup>) Magister Hukum, Universitas Pamulang, Tangerang Selatan, Indonesia

<sup>1</sup> yudi1447@gmail.com, <sup>2</sup> shandysitorus0@gmail.com

### **ABSTRAK**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam putusan hakim no. 441/Pdt.G/2021/PN Jkt Timur tanggal 29 Juni 2022 dengan menerapkan metode penelitian yuridis normatif. Dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam putusannya menyatakan penggugat yang bernama Harto Khusomo dan Tuan H. Abdul Halim melawan tergugat 1 ( satu ) PT SALVE VERIVATE dan tergugat 2 ( dua ) Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur. Dimana Majelis Hakim memutuskan bahwa penggugat adalah pemilik sah tanah Dijalan Raya Cakung seluas 77.000 m2 dimana Majelis Hakim tidak mempertimbangkan bahwa obyek sengketa masih dalam keadaan sengketa diperadilan Tata Usaha Negara sampai tingkat kasasi. Bahwa berdasarkan surat keputusan Kepala kantor wilayah Badan pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor 08/Pbt/BPN.31/XII/2021 tanggal 22 Desember 2021 tentang pembatalan pencatatan peralihan hak sertipikat Hak Milik Nomor 4931/Cakung Barat dari atas Nama Abdul Hakim kepda Harto Khusomo dan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 4931, sehingga peralihan hak tersebut tidak sah karena objek sengketa bukan milik Abdul Halim lagi.

**Kata Kunci:** Ratio Decidendi; Putusan Hakim; Sengketa Tanah.

### **ABSTRACT**

*The purpose of this research is to find out how the judge's legal considerations with normative justice. With in judge's decision no. 441/Pdt.G/2021/PN Jkt Timur dated 29 June 2022. Where the Panel of Judges at the East Jakarta District Court in its decision stated that the plaintiff named Harto Khusomo and Mr. H. Abdul Halim against the defendant PT SALVE VERIVATE and the defendant Head of the Jakarta City Administrative Land Office East. Where the Panel of Judges decided that the plaintiff was the legal owner of land on Jalan Raya Cakung covering an area of 77,000 m2 where the Panel of Judges did not consider that the object of the dispute was still in a state of dispute in the State Administrative Court up to the cassation level. That based on the decision letter of the Head of the regional office of the DKI Jakarta Province National Land Agency Number 08 / Pbt / BPN.31 / because the object of the dispute no longer belongs to Abdul Halim.*

**Keywords:** Ratio Decidendi; Judge's Verdict; Land Dispute.

### **PENDAHULUAN**

Penelitian ini dilatar belakangi oleh gugatan Harto Kusumo kepada PT Salve Veritate yang telah menguasai sebidang lahan Dijalan Raya cakung seluas 77.800 m2. Gugatan dari Harto Kusumo berdasarkan bahwa dia mempunyai bukti dengan sertifikat SHM Nomor 04931/Cakung barat dengan surat ukur tanggal 16 November 2019 Nomor 00118/2019 luas 77.800 m2 atas nama Harto kusumo yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Km 2,7 , Kampung Baru RT 009,RW 08, Kelurahan Cakung Barat ,Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta .Berdasarkan akta jual beli Nomor 47/2020 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Elly Halida S.H., selaku PPAT di Jakarta Timur pada tanggal 6 Juli 2020. Dalam hal ini PT Salve Veritate selalu tergugat dalam menguasai bidang lahan tersebut diatas berdasarkan mempunyai Sertifikat Hak guna Bangunan SHGB

Nomor 885/Cakung Barat sampai dengan SHGB Nomor SHGB 924/Cakung Barat. Yang seluruhnya atas nama PT Salve Veritate.

Adapun 38 sertipikat SHGB atas nama PT Salve Veritate merupakan penurunan hak dari 20 SHM yang tercatat atas nama Benny Simon Tabalujan berasal dari pembelian tanah sejak tahun 1972 sampai dengan tahun 1997, dengan bukti kepemilikan berupa tanah girik adat dengan girik C dengan nomor persil 22 S II dan persil 23 S II, dimana pada tahun 2011, 20 sertipikat hak milik tersebut yang tercatat atas nama Benny Simon Tabalujan telah dialihkan kepada perusahaan yakni atas nama tergugat PT Salve Veritate yang dipecah menjadi 38 Sertipikat Hak Guna Bangunan.

Sedangkan di dalam kenyataannya bahwa status Sertifikat Hak Milik Nomor 04931/Cakung Barat atas nama Abdul halim yang telah beralih kepada Harto kusumo sebagai penggugat berdasarkan akta Jual Beli Nomor 47 Tahun 2020 telah dibatalkan oleh surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta Nomor 08/Pbt/BPN.31/XII/2021 Tanggal 22 Desember 2021 tentang pembatalan pencatatan peralihan hak sertipikat Hak Milik nomor 4931/Cakung Barat dari atas Nama Abdul halim kepada Harto Kusumo dan pembatalan Sertipikat Hak Milik nomor 4931, sehingga peralihan hak tersebut tidak sah, karena objek sengketa bukan lagi milik Abdul Halim. Sehingga dengan demikian penggugat dalam hal ini Harto Kusumo telah melakukan pembelian objek lahan yang masih dalam kasus sengketa.

Penelitian ini lebih mengacu kepada perspektif penggugat yang melakukan gugatan ke pada PT Salve Veritate dimana surat yang dimiliki adalah Sertifikat Hak Milik yang tercatat bahwa sertifikat tersebut telah dibatalkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi DKI Jakarta Nomor 08/Pbt/BPN.31/XII/2021. Namun didalam Persidangan Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Timur Hakim memberikan putusan Nomor 441/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim Tanggal 29 Juni 2022 bahwa Penggugat sebagai satu satunya pemilik sah atas tanah seluas 77.800 m2 sebagaimana yang tercatat dalam sertipikat Hak milik Nomor 04931/Cakung Barat. surat ukur Tanggal 16 November 2019 Nomor 00118/2019 atas nama Harto kusumo.

Putusan hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak mempertimbangkan bahwa tergugat PT Salve Veritate telah dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas objek sengketa ,dimana berdasarkan bukti bukti baik surat maupun saksi saksi, objek sengketa adalah milik tergugat berdasarkan rekonvensi 38 Sertifikat Hak guna Bangunan adalah milik PT Salve Veritate. Hakim tidak mempertimbangkan bahwa tanah objek sengketa sejak dibeli telah dikuasai sepenuhnya oleh PT Salve Veritate telah pula dibayarkan pajak pajaknya mulai IREDA/IPEDA serta Pajak bumi Bangunan dari tahun 1975 sampai PBB tahun 2019. Hakim juga tidak mempertimbangkan bahwa apabila ada hubungan pengikatan jual beli tanah dimana tanah tersebut masih dalam proses sengketa , maka pihak pembeli merupakan perbuatan melawan hukum.

Dalam penelitian ini juga terjadi putusan Hakim yang perlu dikaji adalah keputusan Majelis hakim memerintahkan tergugat 2 ( dua ) untuk mencatat dan atau membukukan kembali peralihan hak atas bidang tanah seluas 77.800 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing, Km. 2,7, Kp. Baru, RT 009,RW 08, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 47/2020,yang dibuat dan ditanda tangani di hadapan Elly Halida,S.H.,selaku PPAT di Jakarta Timur, Tanggal 6 Juli 2020 pada sertipikat Hak Milik Nomor 04931/Cakung Barat, Surat Ukur tanggal 16 november 2019 Nomor 00118/2019 luas 77.800 m<sup>2</sup> atas nama Harto Kusumo.

Juga majelis hakim memerintahkan kepada turut tergugat 2 ( dua ) atau instansi atasannya untuk tidak melakukan pembatalan dan atau menghentikan proses pembatalan atas sertipikat Hak milik nomor 04931/Cakung Barat , Surat ukur tanggal 16 November 2019 Nomor 00118/2019 luas 77.800 m<sup>2</sup> atas nama Harto Kusumo yang terletak di Jalan raya Cakung Cilincing, Km 2,7, Kp. Baru, RT 009, RW 08, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta.

Baik atas dasar adanya putusan kasasi terhadap perkara Tata usaha Negara Nomor 59/G/2020/PTUN . JKT, maupun karena adanya Surat Keputusan Menteri Agraria dan ATR Republik Indonesia dan atau adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Propinsi DKI Jakarta termasuk adanya Surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Propinsi DKI Jakarta termasuk adanya Surat Keputusan Menteri Agraria dan ATR atas pembatalan Surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Propinsi DKI Jakarta Nomor 13/Pbt/BPN.31/IX/2019 Tanggal 30 September 2019 sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Ditingkat kasasi justru Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 580/Pdt/2022/PT DKI tanggal 28 September 2022 justru menguatkan Putusan /judex facti Hakim Pengadilan Negeri Jakarta timur . Dimana memori kasasi diterima masing masing tanggal 1 November 2022 dan 15 November 2022 yang bagian tak terpisahkan dari putusan ini.

Berdasarkan latar belakang tersebut dapat dirumuskan masalahnya, yakni bagaimana putusan hakim pengadilan negeri Jakarta Timur mengabulkan gugatan Penggugat konvensi didasarkan hanya pada bukti P-1 ,P-2 yaitu berupa akta jual beli dan sertifikat hak milik yang telah dibalik nama menjadi atas nama penggugat pada tahun 2020, sedangkan pada tahun 2020 tersebut objek sengketa masih dalam sengketa di peradilan tata usaha negara sampai dengan tingkat kasasi?

Penelitian ini mempunyai tujuan mengetahui penafsiran Hakim dalam memutuskan putusan perkara perdata khususnya dalam sengketa lahan. Dimana dalam kasus ini pihak penggugat dan pihak tergugat mempunyai bukti yang sama sama sangat kuat yaitu masing masing mempunyai bukti surat surat tanah yang sama sama diterbitkan dari Instansi negara dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Definisi Tanah dan Hukum Agraria.

Menurut Undang Undang Nomor 37 Konversi tanah dan air, Lahan adalah bagian daratan dari permukaan bumi sebagai suatu lingkungan baik yang meliputi tanah beserta segenap faktor yang mempengaruhi penggunaannya seperti iklim, relief, aspek geologi, dan hidrologi yang terbentuk secara alami maupun akibat pengaruh manusia.

Tanah merupakan bagian dari Bumi yang disebut permukaan Bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang diatur di dalam Hukum Agraria itu bukanlah Tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 (ayat 1) UUPA, Yang menentukan "atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan Bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun Bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan Hukum. Pengertian Tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994) tanah adalah:

- a) Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.
- b) Keadaan bumi di suatu tempat.
- c) Permukaan bumi yang diberi batas.
- d) Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal, dan sebagainya).

Tanah juga bisa dikatakan lapisan lepasan permukaan bumi yang paling atas yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuhan disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan, sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut dengan tanah bangunan. Di dalam tanah garapan itu dari atas kebawah berturut-turut dapat disirip garapan sedalam irisan bajak, lapisan pembentukan humus dan lapisan dalam.

Pengertian Tanah lebih lanjut juga diatur dalam Pasal 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatakan bahwa Tanah adalah bagian permukaan Bumi yang merupakan suatu bidang yang terbatas. Kata Tanah dalam pengertian yuridis adalah suatu permukaan bumi, sedangkan hak atas Tanah adalah hak atas sebagian tertentu atas permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua dengan usuran panjang kali lebar yang diatur oleh hukum tanah. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang dengan hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan.

Dalam Hukum kebiasaan Kerajaan Inggris, Pengertian Tanah adalah permukaan Bumi, bebatuan yang berada dibawah Tanah atau diatas permukaan, didalamnya termasuk tumbuhan dan bangunan yang ada diatasnya. Selanjutnya Definisi Tanah dalam Statuta 205 (1) (ix) Law Of Pro Perty Act (Undang-Undang

Perumahan). Tanah adalah meliputi lahan umum dan areal pertambangan dan mineral, bangunan atau bagian dari bangunan dan tanah hak bersama yang turun-temurun juga yang disewakan, dan fasilitas lain yang diwariskan dan kemudahan dalam memperoleh hak, hak pribadi atau sesuatu yang menguntungkan yang dihasilkan dari tanah.

### **Kepemilikan Tanah**

#### **1. Sertifikat Hak Milik (SHM)**

Di Indonesia, sertifikat hak milik adalah bukti kepemilikan tanah yang paling kuat. Sertifikat ini dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan mencakup informasi penting tentang pemilik tanah, batas-batas lahan, luas tanah, dan lainnya.

#### **2. Kepemilikan tanah**

Kepemilikan tanah mengacu pada hak eksklusif seseorang atau entitas atas sebidang lahan atau properti. Ini berarti bahwa pemilik tanah memiliki hak untuk mengendalikan, menggunakan, dan mengalihkan properti tersebut sesuai dengan undang-undang yang berlaku di wilayah tersebut. Kepemilikan tanah biasanya didefinisikan oleh dua elemen utama:

- a. Hak Eksklusif: Pemilik tanah memiliki hak eksklusif atas tanah atau properti tersebut, yang berarti mereka memiliki hak untuk mengendalikan dan menggunakannya sebagaimana mereka inginkan, selama tindakan mereka tidak melanggar hukum dan hak orang lain.
- b. Hak untuk Mengalihkan: Pemilik tanah biasanya memiliki hak untuk menjual, memberikan, atau mengalihkan kepemilikan tanah kepada orang lain. Ini disebut sebagai hak untuk mengalihkan properti. Proses ini melibatkan transaksi seperti penjualan properti, hibah, atau warisan.

Cara kepemilikan tanah diidentifikasi dan dibuktikan dapat bervariasi tergantung pada yurisdiksi dan negara. Beberapa dokumen yang umum digunakan untuk membuktikan kepemilikan tanah telah dijelaskan dalam jawaban sebelumnya, seperti sertifikat hak milik, akta notaris, dan lainnya. Kepemilikan tanah adalah konsep hukum yang penting, karena memberikan hak-hak kepada pemilik tanah untuk mengelola dan menggunakan properti tersebut sesuai dengan keinginan mereka. Ini juga memberikan dasar untuk pembiayaan properti, transaksi jual beli, serta perencanaan warisan dan perpajakan. Pemilik tanah juga memiliki tanggung jawab untuk menjaga dan merawat properti mereka sesuai dengan hukum setempat.

#### **3. Kewenangan Pengadilan Kasus Perdata**

Kewenangan pengadilan dalam kasus perdata merujuk pada wewenang atau yurisdiksi pengadilan untuk mendengar dan mengadili perkara

perdata. Kewenangan pengadilan perdata biasanya tergantung pada beberapa faktor, termasuk jenis perkara, tempat kejadian, dan hukum yang berlaku. Berikut adalah beberapa hal yang memengaruhi kewenangan pengadilan dalam kasus perdata:

- a. Yurisdiksi Geografis: Pengadilan memiliki yurisdiksi geografis yang ditentukan oleh wilayah tertentu. Sebagai contoh, sebuah pengadilan mungkin hanya memiliki kewenangan atas perkara-perkara yang terjadi di wilayah geografis tertentu. Yurisdiksi geografis ini dapat berlaku untuk pengadilan nasional, daerah, atau lokal.
- b. Subjek Perkara: Kewenangan pengadilan juga bergantung pada jenis perkara perdata yang diajukan. Sebagai contoh, ada pengadilan khusus untuk perkara perceraian, pengadilan perburuhan untuk kasus-kasus ketenagakerjaan, dan sebagainya.
- c. Nilai Sengketa: Beberapa negara memiliki pembagian pengadilan berdasarkan nilai sengketa. Artinya, ada pengadilan yang hanya berwenang mendengar perkara dengan nilai sengketa di bawah ambang tertentu, sementara yang lain memiliki yurisdiksi atas perkara dengan nilai sengketa di atas ambang tersebut.
- d. Hukum yang Berlaku: Pengadilan dalam kasus perdata juga harus memperhatikan hukum yang berlaku dalam perkara tersebut. Jika perkara melibatkan hukum asing, pengadilan perlu memutuskan apakah mereka memiliki yurisdiksi untuk mengadili perkara tersebut berdasarkan prinsip-prinsip hukum internasional.
- e. Pihak-pihak yang Terlibat: Kewenangan pengadilan juga dapat dipengaruhi oleh kehadiran atau kediaman pihak-pihak yang terlibat dalam perkara perdata. Pengadilan mungkin memiliki yurisdiksi jika salah satu pihak yang terlibat dalam perkara tersebut adalah penduduk setempat atau memiliki hubungan dengan wilayah tersebut.
- f. Kesepakatan Pihak: Dalam beberapa kasus, pihak-pihak yang terlibat dalam perkara perdata dapat memilih pengadilan yang memiliki kewenangan untuk mendengar perkara mereka melalui kesepakatan atau forum seleksi yang sah.

## **METODE**

Metode penelitian ini menerapkan penelitian yuridis normatif. Zainudin Ali mengatakan bahwa putusan pengadilan adalah bahan hukum primer dan menduduki posisi sesudah peraturan perundang undangan. Data atau bahan primer yang dianalisis dalam penelitian ini adalah putusan pengadilan yaitu Putusan Nomor 441/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim Tanggal 29 juni 2022. Data Sekunder terdiri dari buku, website hukum dan jurnal ilmiah sebagai bahan kajian Pustaka.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam mengadili suatu perkara hakim mempunyai tujuan menegakkan kebenaran dan keadilan serta dalam tugasnya wajib selalu menjunjung tinggi hukum (Wijayanta et. Al.,2011: 42). Kehidupannya tidak dibenarkan melakukan tindakan-tindakan yang tidak sesuai dengan norma-norma kehormatan dan harus mempunyai perilaku pribadi yang tidak cacat. Menurut Rosadi (2010: 281), hukum bagaimanapun membutuhkan moral, seperti pepatah dimasa kekaisaran (*quid leges leges sine moribus*) apa artinya undang undang kalau tidak disertai moralitas.

Hakim dalam kancah peradilan sangatlah memiliki tanggung jawab besar kepada masyarakat dalam melahirkan keputusan yang mencerminkan kepastian hukum dan keadilan, serta kemanfaatan sehingga peradilan menjadi tempat mengayomi harapan dan keinginan masyarakat. Hakim sebagai pejabat yang memegang kekuasaan kehakiman yang melaksanakan proses peradilan termasuk peradilan perdata dan pidana mempunyai tanggung jawab yang besar terhadap putusan dalam menangani suatu perkara. Hakim tidak hanya sebagai corong undang undang namun diharapkan dapat menemukan nilai nilai yang tumbuh dalam masyarakat. Putusan yang dihasilkan oleh hakim dalam mengadili suatu perkara diharapkan tidak menimbulkan permasalahan hukum yang baru. Faktanya dalam putusan hakim justru menciptakan masalah baru yang seharusnya menyelesaikan perkara yang diadilinya. Hakim, idealnya harus mampu melahirkan putusan yang mencerminkan kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan (Butar Butar, 2011: 62).

Di dalam hukum perdata korban yang menderita atas perbuatan pihak lain maka diposisikan sebagai orang yang mengalami kerugian baik materiil dan sarana yang digunakan adalah mengajukan gugatan di pengadilan. Apabila gugatannya dikabulkan maka dapat mengajukan permohonan sita eksekusi setelah putusannya mempunyai kekuatan hukum tetap. Korban yang menempuh langkah gugatan dipengadilan terkadang harus menunggu atas lama proses peradilan dan terkadang harus menunggu hingga putusan tingkat peninjauan kembali baru bisa mengajukan sita eksekusi. Pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 441/Pdt.G/2021/PN Jkt. Tim Tanggal 29 Juni 2022. Yang memutuskan:

Menyatakan hak atas tanah seluas 77.800 m2 yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing, Km 2,7, Kp. Baru, RT 009, RW 08, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta sebagaimana tercatat dalam sertipikat Hak Milik Nomor 04931/ Cakung Barat, Surat Ukur tanggal 16 November 2019 Nomor 00118/2019 luas 77.800 m2 atas nama Harto Khusumo (Penggugat) adalah sah milik Penggugat.

Menyatakan menurut hukum tanah seluas 77.800 m2 yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing, Km. 2,7 Kp. Baru RT 009, RW 08, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta sebagaimana tercatat dalam sertipikat Hak Milik Nomor 04931/Cakung Barat, Surat ukur tanggal 16 November 2019 Nomor 00118/2019 luas 77.800 m2 atas nama Harto Khusumo.

Memerintahkan turut tergugat II untuk mencatat dan atau membukukan kembali peralihan hak atas bidang tanah seluas 77.800 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Cakung Cilincing Km 2,7 Kp. Baru RT 009, RW 08, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Akta jual Beli Nomor 47/2020, yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Elly Halida, S.H., selaku PPAT di Jakarta timur, tanggal 6 Juli 2020 pada Sertipikat Hak Milik Nomor 04931/Cakung Barat, surat ukur tanggal 16 November 2019 Nomor 00118/2019 luas tanah 77.800 m<sup>2</sup> atas nama Harto Khusumo.

Memerintahkan kepada Turut Tergugat II dan atau Instansi atasannya untuk tidak melakukan pembatalan dan atau menghentikan proses pembatalan atas sertipikat Hak Milik Nomor 04931/Cakung Barat, Surat Ukur Tanggal 16 November 2019 Nomor 00118/2019 luas 77.800 m<sup>2</sup> atas nama Harto Khusumo yang terletak di jalan Raya cakung Cilincing, Km 2,7, Kp.Baru, RT 009, RW 08, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta baik atas dasar adanya putusan kasasi terhadap Perkara Tata Usaha Negara Nomor 59/G/2020/PTUN JKT maupun karena adanya Surat Keputusan Menteri agrarian dan ATR Republik Indonesia dan atau adanya surat Keputusan Kantor Wilayah Provinsi DKI Jakarta termasuk adanya surat Keputusan Menteri Agraria dan ATR atas pembatalan Surat Keputusan Kepala kantor Wilayah Provinsi DKI Jakarta nomor 13/Pbt/BPN.31/IX/2019 tanggal 30 September 2019 sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetpa (inkracht van gewijsde).

Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap pencatatan dan atau pembukuan atas 38 sertipikat Hak guna Bangunan atas nama PT Salve Veritate (Tergugat I) berikut perubahan, perpanjangan dan peralihan haknya, yang pencatatan dan pembukuannya dilakukan diatas peralihan haknya, yang pencatatan dan pembukuannya dilakukan diatas bidang tanah seluas 77.800 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya cakung Cilincing, Km 2,7, Kp Baru, RT 009, RW 08, Kelurahan Cakung Barat, surat ukur tanggal 16 november 2019 Nomor 00118/2019 luas 77.800 m<sup>2</sup> atas nama Harto Khusumo.

Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan Majelis Hakim Tingkat Kasasi yaitu Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 580/Pdt/2022/PT DKI Tanggal 28 September.

Menimbang bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing masing pada tanggal 20 Oktober 2022 dan 28 Oktober 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing masing tanggal 10 Agustus 2022 dan 1 November 2022 diajukan permohonan kasasi masing masing pada tanggal 24 Oktober 2022 dan 3 November 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi masing masing Nomor 60/Tim/X/2022 Kas. Juncto Nomor 580/Pdt/2022/PT DKI Juncto Nomor 441/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim dan Nomor 60/Tim/X/2022 Kas II. Juncto Nomor 580/Pdt/2022/PT DKI Juncto Nomor 441/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim yang dibuatkan oleh Panitera Pengadilan



Negeri Jakarta timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing masing pada tanggal 1 November 2022 dan 15 November 2022.

Dari kedua putusan yaitu dari Majelis hakim Kantor Pengadilan Jakarta timur dan kantor Pengadilan Tinggi DKI. Maka dari pihak Tergugat meneruskan banding sampai ke Mahkamah agung Republik Indonesia. Sehingga Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai Lembaga yang mengadili dengan pertimbangan *judex facti* seharusnya tidak memuat kekeliruan penerapan hukum, terlebih lagi penerapan hukum formal, karena hal tersebut menjadi preseden buruk kedepannya. Putusan Mahkamah agung tidak terikat pada ketentuan Pasal 197 ayat (1) KUHP karena putusan Mahkamah Agung adalah putusan final, Mahkamah Konstitusi dalam putusan Nomor 69/PUU-X/2012 juga memiliki pendapat yang sama dengan pertimbangan berdasarkan azas *res judicata pro veritate habiteur*.

Terkait dengan putusan hakim Nomor 441/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim tanggal 29 Juni 2022 jika dikategorikan sebagai penemuan hukum apakah dapat dibenarkan. Penemuan hukum oleh hakim sangatlah penting dilakukan terutama dalam mengatasi kekosongan hukum dari akibat keterbatasan dan tidak lengkapnya peraturan perundang undangan yang ada. Penemuan hukum harus tetap dilakukan pada batas batas tertentu dengan tetap mengacu kepada prinsip objectivitas, prinsip kesatuan, prinsip genetis dan prinsip perbandingan, supaya putusan hakim yang terdapat sebuah penemuan hukum agar dapat menciptakan keadilan, manfaat dan kepastian hukum (Hartanto, 2016:63).

Penemuan hukum bagaimanapun selalu dilakukan oleh hakim dalam setiap putusannya. Tidak ada teks yang jelas, tidak ada teks yang tanpa sifat ambiguitas, hal ini sudah menjadi sifat setiap Bahasa. Dalam hal ini nampaknya penting untuk sedikit dibahas berkaitan dengan metode penemuan hukum oleh hakim guna mengantisipasi kemungkinan kemungkinan negative yang berpotensi terjadi.

## **KESIMPULAN**

Dari uraian dan pembahasan dalam kajian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa putusan pengadilan yang diteliti bukan merupakan putusan yang memenuhi tujuan hukum yaitu kepastian hukum dan keadilan. Penafsiran keadilan dalam putusan Nomor 441/Pdt.G/2021/PN Jkt.Tim tanggal 29 juni 2022. Telah salah menerapkan hukum yang berlaku dengan pertimbangan bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta timur yang dikuatkan oleh pengadilan tinggi DKI Jakarta telah mengabulkan gugatan penggugat konvensi didasarkan hanya pada bukti P-1 , P-2 yaitu berupa akta juala beli dan sertifikat hak milik yang telah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat pada tahun 2020, sedangkan pada tahun 2020 tersebut objek sengketa masih dalam keadaan sengketa diperadilan Tata Usaha Negera sampai dengan tingkat kasasi.

## **SARAN**

Bahwa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah putusan yang sangat tepat. Karena putusan untuk melarang pembatalan sertifikat dan seterusnya dibuktikan dahulu kepemilikan atas objek sengketa apakah milik penggugat atau tergugat, lagipula pihak yang diperintahkan atau dilarang melakukan perbuatan hukum adalah pihak turut tergugat II yang bukan pihak pokok, yang seharusnya hanya dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan:

Bahwa dalam amar *judex facti*, turut tergugat II dihukum untuk membatalkan 38 sertipikat hak guna bangunan yang merupakan produknya, dan seterusnya tuntutan mana secara hukum tidak beralatan, oleh karenanya sudah seharusnya tuntutan provisional tersebut ditolak.

Bahwa *judex facti* telah mengabaikan bukti bukti tergugat berupa putusan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, sedangkan putusan putusan tersebut telah menentukan status hukum dan objek sengketa, dimana ketika terjadi proses peralihan objek sengketa masih dalam keadaan sengketa diperadilan tata usaha negara.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

- Harahap, M.Y. (2008). Hukum acara perdata. Cet 8. Jakarta: Sinar Grafika.  
Hartanto (2016). Penemuan hukum dalam peradilan hukum pidana dan peradilan hukum perdata.  
Mahfud MD (2020). Politik hukum di Indonesia: Raja Grafindo Persada.  
Marzuki, P.M. (2010). Penelitian Hukum. Jakarta : kencana Prenada Media Group  
Satjipto Rahardjo (2012). Ilmu Hukum: Citra Aditya Bakti.

### **Jurnal**

- Edi Purwanto, Kewenangan Pengadilan Niaga Dalam Mengadili Putusan PKPU Atas Putusan PHI, hal 3-5.  
Susanto, (2020), Penafsiran Asas Manfaat Tentang Asset Recovery Korban Tindak Pidana Pencucian Uang, Jurnal Yudisial Vol. 13 No. 1 April 2020 hal. 93-99.