

**Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik
Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7
Tahun 2012 Butir IX
(Studi Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr)**

SKRIPSI

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H.)
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)



Oleh :

KHAIRAN PAJRI
NIM. 083 142 029

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
2019**

**Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik
Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7
Tahun 2012 Butir IX
(Studi Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr)**

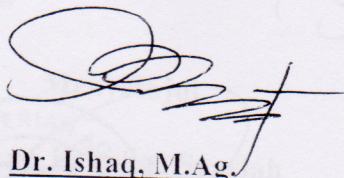
SKRIPSI

telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi
diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H.)
Fakultas Syariah
Jurusan Hukum Ekonomi
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Oleh :

Khairan Pajri
NIM : 083 142 029

Disetujui Pembimbing:



Dr. Ishaq, M.Ag.
NIP.197102132001121001

**Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik
Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7
Tahun 2012 Butir IX
(Studi Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr)**

SKRIPSI

telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Hari : Kamis

Tanggal : 11 April 2019

Tim Penguji

Ketua

Busriyanti, M.Ag

NIP. 197106101998032002

Sekretaris

Muzayyin, M.E.I

NUP. 20111135

Anggota :

1. Dr. H. Rafid Abbas, MA

2. Dr. M. Ishaq, M.Ag

Menyetujui



Dr. H. Saifuddin RS., M.H.I.

NIP. 19590216 198903 1 001

MOTTO

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴾

Artinya : “Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat. * (QS An-Nisaa’: 58)”

IAIN JEMBER

* Kementerian Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. QS. 04:58.

PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta nikmat yang luar biasa, sholawat serta salam semoga tetap tercurah limpahkan kehadiran Rosulullah SAW yang telah memerdekakan kita dari jaman kejahiliah, serta karena hidayahnya Skripsi ini dapat terselesaikan. Karya sederhana ini saya persembahkan umumnya untuk semua kalangan yang sudah membantu mengantarkan saya sampai pada tahap ini. Dan khususnya kepada :

1. Semua keluarga pada umumnya, khususnya untuk Bapak saya yaitu Alimat dan Ibu saya Ramlah, terima kasih atas semuanya, dukungan yang tanpa lelah yang telah mengantarkan saya sejauh ini.
2. Terima kasih untuk guru-guru baik dari pendidikan formal maupun non-formal yang telah mengajarkan ilmu pengetahuan maupun ilmu spiritual, terima kasih atas didikan dan ilmunya.
3. Terima kasih untuk lembaga Institut Agama Islam Negeri Jember, serta para dosen yang telah mendidik saya selama proses belajar.
4. Terima kasih untuk teman-teman I-1 Muamalah angkatan 2014 yang telah melalui proses belajar bersama-sama dari awal sampai saat ini.
5. Terima kasih untuk kalian, teman serta sahabat semua yang sudah membantu menyelesaikan skripsi ini sampai selesai, terima kasih untuk sumbangsih pemikiran, tenaga, maupun materi, semoga sukses bareng.
6. Dan akhirnya terima kasih untuk semuanya yang tidak dapat disebutkan satu-persatu, semoga Allah SWT membalas semua kebaikan kalian.

KATA PENGANTAR

Segenap puji syukur penulis sampaikan kepada Allah karena atas rahmat dan karunianya, perencanaan, pelaksanaan, dan penyelesaian skripsi sebagai salah satu syarat menyelesaikan program sarjana, dapat terselesaikan dengan lancar.

Kesuksesan ini dapat penulis peroleh karena dukungan banyak pihak. Oleh karena itu, penulis menyadari dan menyampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Suharto, S.E., M.M. selaku Rektor IAIN Jember.
2. Bapak Dr. H. Sutrisno RS., M.H.I. selaku Dekan Fakultas Syariah.
3. Ibu Mahmudah S.Ag., M.E.I. selaku ketua Jurusan Hukum Ekonomi
4. Ibu Busriyanti M.Ag. selaku ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
5. Bapak Dr. Ishaq, M.Ag. selaku dosen pembimbing skripsi.

Akhirnya, semoga segala amal baik yang telah Bapak/Ibu berikan kepada penulis mendapat balasan dari Allah SWT.

Jember, 02 Oktober 2018
Penulis

KHAIRAN PAJRI
NIM. 083 142 029

ABSTRAK

Khairan Pajri, Dr. Ishaq, M.Ag. 2019: *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 Butir IX (Studi Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr)*

Dalam putusan No. 80/Pdt.G/2017/PNJmr bertentangan dengan SEMA NO. 7 tahun 2012 Butir IX, Bahwa Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak. Namun dalam putusannya majelis Hakim memerintahkan kepada para pihak atau siapa saja yang mendapatkan hak atas tanah sengketa tersebut untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada para Penggugat.

Fokus kajian dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana duduk perkara pada putusan Nomor 80 /Pdt.G/2017/PN Jmr? 2) Bagaimana *ratio decidendi* Pada Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr? 3) Bagaimana perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 Butir IX (Studi Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr)?

Tujuan penelitian ini adalah mendiskripsikan duduk perkara dan pertimbangan hakim dalam Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN. JMR serta mengetahui bagaimana perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 butir IX.

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Dan sumber penelitiannya yaitu primer dan skunder. pengumpulan bahan hukum yaitu, mencari bahan-bahan hukum yang relevan terhadap isu yang dihadapi.. Analisis bahan hukum menggunakan metode deduktif induktif.

Penelitian ini memperoleh kesimpulan, 1) Bahwa duduk perkara pada sengketa dalam putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr adalah perbuatan melawan hukum berupa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, dimana Tergugat II adalah penjual yang tidak berhak, sehingga jual beli tersebut tidak memenuhi syarat dan batal demi hukum, 2) Bahwa berdasarkan duduk perkara Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr, *ratio decidendi* atau pertimbangan hakim dalam mengkaji sengketa tersebut berdasarkan Undang-Undang dan peraturan yang berlaku sangat diperlukan untuk kepentingan kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat, dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut bertujuan untuk mencari serta dapat menerapkan keadilan sehingga putusan yang dijatuhkan oleh hakim dapat menjaga kepentingan pihak-pihak yang berperkara. 3) Bahwa dalam Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr Tergugat I merupakan pembeli yang beritikad baik, dalam hal ini wajib memperoleh perlindungan hukum, pembeli berhak meminta pertanggung jawaban dari penjual atas kerugian yang timbul akibat dari adanya gugatan dari pihak ketiga untuk menyerahkan objek tanah tersebut kepadanya. Implikasi dari penelitian ini yaitu pembeli yang beritikad baik wajib diberikan perlindungan hukum, baik ketika belum terjadi sengketa maupun ketika telah terjadi sengketa.

DAFTAR ISI

JUDUL PENELITIAN	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN.....	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	16
C. Tujuan Penelitian	16
D. Manfaat Penelitian	17
E. Definisi Istilah.....	18
F. Metode Penelitian.....	20
1. Pendekatan Dan Jenis Penelitian.....	20
2. Sumber Penelitian	23
3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	24
4. Analisis Bahan Hukum	24
G. Sistematika Pembahasan	25

BAB II	KAJIAN PUSTAKA	
	A. Penelitian Terdahulu	28
	B. Kajian Teori	32
BAB III	HASIL PENELITIAN	
	A. Penyajian	81
	B. Analisis	98
BAB IV	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	123
	B. Saran	124
	DAFTAR PUSTAKA	125
	LAMPIRAN-LAMPIRAN	
	1. Pernyataan Keaslian Tulisan	
	2. Matrik Penelitian	
	3. Putusan Pengadilan	
	4. Biodata Penulis	

IAIN JEMBER

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai sumber daya alam yang dikaruniakan Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia sebagai kekayaan nasional merupakan sarana dalam menyelenggarakan seluruh aktivitas kehidupan rakyat dan mempunyai peranan yang penting bagi kelangsungan hidup manusia, dalam hal ini setiap orang pasti memerlukan tanah, bukan hanya dalam menjalani hidup dan kehidupannya, untuk mati pun manusia masih memerlukan sebidang tanah.

Keberadaan tanah semakin penting sehubungan dengan makin tingginya pertumbuhan penduduk dan pesatnya kegiatan pembangunan yang menyebabkan kebutuhan akan tanah juga semakin meningkat, sementara di pihak lain persediaan akan tanah relatif sangat terbatas. Ketimpangan antara peningkatan kebutuhan manusia akan tanah dengan keterbatasan tanah sering menimbulkan benturan kepentingan di tengah-tengah masyarakat.

Banyak cara yang dilakukan oleh masyarakat baik dengan melalui peraturan yang sah atau bahkan melakukan pelanggaran terhadap peraturan yang berlaku. Dalam memperoleh tanah dapat dilakukan dengan berbagai cara, seperti permohonan hak atau pemindahan hak. Istilah hak sudah tidak dapat dipisahkan dengan istilah hukum, sebagaimana diketahui bahwa hak itu adalah sebagai kepentingan yang diakui dan dilindungi oleh hukum. Dapat

dikatakan bahwa peralihan hak sebagai suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak atau barang maupun benda baik bergerak maupun tidak bergerak. Dalam hal ini yang termasuk peralihan atas tanah tidak hanya melalui jual beli tetapi juga dapat terjadi karena hibah, tukar menukar, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang bermaksud memindahkan hak kepemilikan tanah.¹

Menurut Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria yang selanjutnya disingkat UUPA, menerangkan bahwa hak menguasai negara hanya memberi wewenang kepada negara untuk mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah, dan antar hubungan negara dengan tanah sangat memengaruhi dan menentukan isi peraturan perundang-undangan yang mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah dan masyarakat hukum adat dengan tanah ulayat serta pengakuan dan perlindungan hak-hak yang timbul dari hubungan-hubungan tersebut.

Ruang lingkup hukum agraria, tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi, tanah yang dimaksud disana bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam artian yuridis yang disebut hak.² Tanah sebagai bagian dari bumi disebut dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA menyatakan:

¹Ali Ahmad Chomzah, *Hukum Pertanahan 1, Pemberian Hak Atas Tanah Negara*, (Jakarta, Prestasi Pustaka, 2002). hlm 15.

²Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2010), 10.

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Hak atas tanah sendiri diartikan sebagai hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (baik perorangan secara sendiri-sendiri), kelompok orang secara bersama-sama maupun badan hukum) untuk memakai dalam arti menguasai, menggunakan dan atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu.³

Hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang ini, didalam UUPA disebut juga hak-hak penguasaan atas tanah. Penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik, juga dala arti yuridis, juga dalam aspek privat dan publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada orang lain. Adapula penguasaan yuridis yang biarpun memberikan kewenanagan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, namun pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain, minalnya seseorang yang memiliki tanah tidak mempergunakan tanahnya sendiri, akan tetapi disewakan kepada pihak lain, dalam hal ini secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemilik tanah akan tetapi secara fisik dilakukan oleh penyewa tanah. Ada juga penguasaan yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik,

³Ibid., 82.

minalnya kreditur (bank) pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan (jaminan) akan tetapi secara fisik penguasaannya tetap ada pada pemegang hak atas tanah. Penguasaan yuridis dan fisik tanah ini adalah aspek privat.

Ada penguasaan atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) UUD 1945 dan Pasal 2 UUPA.⁴ Dikatakan bahwa “bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara”. Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari Negara termaksud dalam UUPA (Pasal 1 dan 2) memberi wewenang kepada negara untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan memelihara bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan luar angkasa.

Kepastian hukum sangat penting bagi setiap warga negara Indonesia sebagai subyek pemegang hak atas tanah. Oleh karena itu negara harus menjamin setiap pemegang hak untuk mendapatkan perlindungan hukum akan surat tanda bukti hak yang dimilikinya sebagai alat bukti yang kuat dan sempurna jika terjadi sengketa dikemudian hari, karena Indonesia merupakan

⁴Ibid., 74..

negara yang berdasarkan undang-undang dalam memberikan kepastian hukum bagi setiap warga negaranya yang melakukan perbuatan hukum maupun peristiwa hukum, termasuk didalamnya memberikan kepastian hukum dalam kaitannya dengan pendaftaran tanah sebagaimana ternyata dalam surat tanda bukti pemegang hak atau sertifikat hak atas tanah.

Berdasarkan Pasal 1457, 1458 dan 1459 KUHPerdara, dapat dirimpulkan bahwa jual beli tanah adalah suatu perjanjian dimana satu pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan tanah dan pihak lainnya untuk membayar harga yang ditentukan, pada saat kedua belah pihak telah sampai pada kata sepakat, maka jual beli dianggap telah terjadi walaupun tanah belum diserahkan dan uang belum dibayar. Namun hak atas tanah belum beralih kepada pihak pembeli karena masih diperlukan suatu perbuatan hukum lain, yaitu berupa penyerahan yuridis (balik nama). Penyerahan yuridis ini bertujuan untuk megkukuhkan hak-hak si pembeli sebagai pemilik tanah yang baru.

Dari penjelasan Pasal 1457 KUHPerdara diatas, dapat dikemukakan lebih lanjut bahwa.⁵

1. Terdapat dua pihak yang saling mengikatkan dirinya, yang masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang timbul dari perikatan jual beli tersebut;
2. Pihak yang satu berhak untuk mendapatkan/menerima pembayaran dan berkewajiban menyerahkan suatu kebendaan, sedangkan pihak yang lainnya

⁵Hasanuddin Rahman, *Contract Drafting* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), 24.

berhak mendapat/menerima suatu kebendaan dan berkewajiban menyerahkan suatu pembayaran;

3. Hak bagi yang satu merupakan kewajiban bagi pihak lainnya, begitupun sebaliknya, kewajiban bagi pihak yang satu merupakan hak bagi pihak yang lain.
4. Bila satu hak dapat terpenuhi atau kewajiban tidak dipenuhi oleh salah satu pihak, maka tidak akan terjadi perikatan juala beli.

Menurut Pasal 1313 KUHPerdara, perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya dengan dengan terhadap satu orang lain atau lebih. Suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dengan seseorang yang lain atau lebih akan menimbulkan suatu hubungan hukum yang dinamakan perikatan, jadi dapat disimpulkan perjanjian adalah sumber perikatan disamping sumber yang lainnya.

Wirjono Projodikoro mengemukakan arti perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak. Dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak yang lain berhak menuntut pelaksanaan janji tersebut.⁶

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, dalam KUHPerdara, ketentuan mengenai itikad baik, khususnya yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian terdapat dalam Pasal 1338 ayat 3 yang menetapkan bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik,

⁶R.Wirjono Projodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian* (Bandung: Bandar Maju, 2000), 9.

dalam hal ini termasuk perjanjian jual beli dan itikad baik dalam jual beli merupakan faktor yang penting sehingga pembeli yang beritikad baik akan mendapat perlindungan hukum secara wajar menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Memang peraturan yang berlaku (UUPA, KUHPerdara dan PP No.24/1997) tidak memberikan penjelasan tentang pengertian itikad baik dan putusan-putusan juga tidak juga selalu menguraikannya dalam konteks ini, sebagaimana dapat ditemui antara lain dalam pendapat-pendapat para ahli berikut ini:

1. Menurut Subekti, Pembeli yang beritikad baik diartikan pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik.⁷
2. Menurut Ridwan Khairandy, Pembeli yang beritikad baik adalah seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu.⁸
3. Menurut Yudha Hermoko, Pembeli yang beritikad baik adalah orang yang jujur dan tidak mengetahui cacat yang melekat pada barang yang dibelinya itu.⁹

Namun pada prakteknya putusan-putusan Mahkamah Agung sejak tahun 1950-an (sebelum berlakunya UUPA) telah memberikan penafsiran atas pengertian pembeli beritikad baik. Menurut putusan Mahkamah Agung

⁷ R. Subekti, *Aneka Perjanjian* (Bandung: PT Aditya Bakti, 2014), 15.

⁸ Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak* (Jakarta: UI Press, 2004), 194.

⁹ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalis Dalam Kontrak Komersil* (Yogyakarta: Mediantama, 2008), 25.

Republik Indonesia Nomor 112 K/Sip/1955 dan No. 3447 K/Sip/1956, pembeli beritikad baik diartikan sebagai pembeli yang sekali-kali tidak menduga bahwa orang menjual suatu benda (bukan satu-satunya) orang yang berhak atas benda yang dijualnya.

Mahkamah Agung juga pernah menyatakan dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 242 K/Sip/1958, bahwa pembeli yang tidak mengetahui adanya cacat hukum (dalam jual beli yang dilakukannya), adalah pembeli yang beritikad baik. Dan setelah berlakunya UUPA, dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1230 K/Sip/1980 yaitu sebagai pembeli yang tidak mengetahui adanya kekeliruan dalam proses jual beli (peralihan hak), seperti misalnya telah dicabutnya surat kuasa penjual oleh pemilik asal tanahnya. Namun, itikad baik juga mulai memperoleh makna lain, tertuang pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1237 K/Sip/1973 yaitu bahwa pembeli telah dianggap beritikad baik, apabila jual beli telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Pembeli juga dianggap beritikad baik, jika tanah diperoleh dari kantor lelang negara, berikut surat-surat kepemilikannya, hal ini tertuang dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3604 K/Sip/1985.

Pemaknaan itikad baik di dalam literatur kemudian dibagi lagi menjadi dua kategori, yakni itikad baik subyektif dan itikad baik obyektif, meskipun dalam hal pembeli itikad baik ini literatur di Indonesia hanya mengacu pada pengertian subyektif saja. Itikad baik subyektif diartikan sebagai kejujuran pembeli yang tidak mengetahui cacat cela dalam peralihan hak, dimana

tindakan seseorang (minalnya pembeli) juga harus sesuai dengan pandangan umum masyarakat.¹⁰

Maka perlu diketahui sah atau tidaknya hak milik yang diperolehnya tersebut, Menurut KUHPerdara, bagaimanapun juga, unsur pengetahuan sah atau tidaknya hak yang diperoleh, disebutkan sebagai unsur utama yang membedakan antara besit (kedudukan berkuasa) beritikad baik dengan besit (kedudukan berkuasa) beritikad buruk.¹¹ Pasal 531 KUHPerdara menyatakan: “Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela didalamnya.” Sementara pasal 531 KUHPerdara menyatakan: “Besit dalam itikad buruk terjadi bila pemegangnya mengetahui, bahwa barang yang dipegangnya bukanlah hak miliknya. Bila pemegang besit digugat di muka Hakim dan dalam hal ini dikalahkan, maka ia dianggap beritikad buruk sejak perkara diajukan.¹²

Selanjutnya, Pasal 24 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No.24/1997), menyebutkan istilah itikad baik dalam hubungannya dengan penguasaan fisik atas tanah, yang menyatakan; “penguasaan atas tanah tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh orang yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.”

¹⁰Widodo Dwi Putro, dkk, *Pembeli Itikad Baik, Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Yang Beritikad Baik Dalam Sengketa Perdata Berobyek Tanah* (Jakarta:Puslitbang Mahkamah Agung, 2016), 16.

¹¹Ibid.,

¹²Ibid.,

Jika dilihat dalam peraturan perundang-undangan, kewajiban jual beli memang diatur dalam Pasal 1513 dan Pasal 1514 KUHPerdara. Namun kewajiban pembeli disini terkait dengan konteks perjanjiannya, serta tidak ada peraturan yang mewajibkan pembeli untuk meneliti fakta materil sebelum dan saat jual beli dilakukan. Peraturan yang ada lebih menekankan pada pihak penjual untuk memberikan keterangan secara jujur tentang barang yang menjadi obyek jual beli (Pasal 1473 KUHPerdara).

Dalam praktek jual beli tanah di Indonesia, masih banyak pembeli dengan itikad baik yang tertipu dalam jual beli tanah yang ternyata tanahnya mempunyai dua sertifikat atau bahkan lebih. Tentunya hal ini sangat merugikan karena menyebabkan kepastian hukum yang semakin tidak pasti oleh karena pembeli yang beritikad baik mengalami kerugian dalam jual beli tanah yang ia lakukan. Seseorang dengan itikad baik yang membeli tanah dan tidak mengetahui ada sertifikat ganda terhadap tanah yang dibelinya tentunya harus mendapat perlindungan hukum. Hal ini sangat memungkinkan karena itikad baik sudah diatur dalam perundang-undangan yaitu dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tetapi dalam kenyataannya pembeli dengan itikad baik ini sering kali dikalahkan atau tidak mendapatkan hak atas tanah yang sudah dibelinya tersebut karena dianggap tidak berhati-hati dan sebagainya.

Terjadinya perkara perdata/sengketa perdata dikarenakan adanya pelanggaran terhadap hak seseorang seperti diatur dalam hukum perdata, pelanggaran hak seseorang itu dapat terjadi karena perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian bagi orang lain, seperti

diatur dalam Undang-Undang atau karena wanprestasi, yaitu tidak memenuhi kewajiban dalam pelaksanaan kontrak yang menimbulkan kerugian bagi orang lain. Kerugian yang timbul itu dapat berupa kerugian materil, misalnya kerusakan atas barang atau berupa kerugian imateril, misalnya kehilangan hak menikmati barang atau pencemaran nama baik. Pada perkara perdata, inisiatif berperkara datang dari pihak yang dirugikan. Karena itu, pihak yang dirugikan mengajukan perkaranya ke Pengadilan untuk memperoleh penyelesaian berupa pemulihan, penggantian kerugian, dan menghentikan perbuatan yang merugikan itu.¹³

Menurut Sudikno Mertokusumo, pemeriksaan sengketa perdata dapat terjadi apabila muncul suatu permasalahan yang menjadi dasar persengketaan tersebut. Pemeriksaan perdata di Pengadilan Negeri berawal dari adanya sebuah gugatan yang diajukan oleh salah satu pihak yang terkait dalam sengketa perdata. Suatu sengketa agar dapat diperiksa dan diputus melalui persidangan di muka Pengadilan terlebih dahulu harus mengajukan gugatan tersebut. Gugatan tersebut sebagai tuntutan hak sebagai tindakan yang bertujuan untuk memperoleh perlindungan hukum yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah “*eigenrichting*” atau tindakan menghakimi sendiri. Tindakan menghakimi sendiri merupakan tindakan untuk melaksanakan hak menurut kehendaknya sendiri yang bersifat sewenang-wenang dan menimbulkan kerugian bagi orang lain.¹⁴

¹³Abdulkadir Muhammad, *Hukum Pengangkutan Niaga* (Bandung: PT Cipta Aditya Bakti, 2008), 19.

¹⁴Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2010), 2.

Proses pemeriksaan sengketa perdata sejak diajukannya gugatan sampai dengan pelaksanaan putusan di Pengadilan Negeri tidak lepas dari peran hakim. Menurut sistem HIR (*Herziene Inlandcsh Reglement*) dan RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) Hakim adalah aktif, tidak hanya aktif mencari kebenaran yang sesungguhnya atau sengketa yang ditanganinya, tetapi juga harus aktif menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Hakim memeriksa dan memutus sengketa perdata secara adil guna kembalinya hak pihak yang telah dirugikan oleh pihak lain.¹⁵

Secara teoritis, Sengketa jual beli tanah antar pemilik asal, melawan pembeli beritikad baik, dapat diasumsikan sebagai perselisihan antara doktrin “*nemo plus iuris transferre (ad alium) potest quam ipse habet*” (seseorang tak dapat mengalihkan sesuatu melebihi dari apa yang dimilikinya) yang membela gugatan pemilik asal, berhadapan dengan asas “*Bona Fides*” (Itikad baik) yang melindungi pembeli beritikad baik.¹⁶ Posisi hukumnya memang sepertinya dilematis, karena menempatkan dua belah pihak yang pada dasarnya tidak bersalah untuk saling berhadapan di Pengadilan dan meminta untuk dimenangkan, akibat ulah pihak lain (penjual) yang mungkin beritikad buruk. Jika dalil pembeli dikabulkan, maka dia akan dianggap sebagai pemilik (baru), meskipun penjualan dilakukan oleh pihak yang (semestinya) tidak berwenang,

¹⁵Ibid., 21.

¹⁶Putro, dkk, *Pembeli Itikad Baik*, 12.

sementara jika dalil tersebut tak dapat dibenarkan, maka peralihan hak akan dianggap tidak sah dan pemilik asal akan tetap menjadi pemilik sahnyanya.¹⁷

Sejauh ini, Mahkamah Agung telah mencoba untuk menyatukan pandangan-pandangan tersebut, melalui kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

1. “Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).
2. “Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.

Sehubungan dengan permasalahan pembeli yang beritikad baik, terdapat sebuah kasus/perkara perdata di Pengadilan Negeri Jember mengenai pembeli yang beritikad baik, dimana perkara tersebut sudah diputus oleh Majelis Hakim dengan diskripsi sebagai berikut:

Dalam perkara putusan Nomor 80 /Pdt.G/2017/PN Jmr. Tersebut SOETJIPTO orang tua Para Tergugat meminjam uang kepada orang tua Penggugat R. SOENARKO dan lama-lama oleh SOETJIPTO tanah dan bangunan rumah dijual pada R.SOENARKO, karena SOETJIPTO tidak mempunyai rumah oleh R.SOENARKO disuruh menempati rumah tersebut sejak Tahun 1967. Dan sejak orang tua Para Tergugat (SOETJIPTO) meninggal dunia, Tanah dan bangunan ditempati/diteruskan oleh anak-

¹⁷Ibid.,

anaknya (SOETJIPTO), yaitu Para Tergugat. Namun tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat sebagai ahli waris (Alm.R.SOENARKO) telah dijual oleh Para Tergugat kepada H. Moh. SALIM (Tergugat I), bahkan telah disertifikatkan atas nama Tergugat 1 dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2436 Tahun 2012.

Penggugat merasa dirugikan sehingga perbuatan tersebut dianggap perbuatan melawan hukum yang karenanya penggugat mengajukan ke Pengadilan Negeri Jember, dan setelah proses persidangan Majelis Hakim memutus perkara tersebut dengan bunyi putusan diantaranya:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakakan objek sengketa yang terletak di jalan Anggrek Nomor 20 Patrang Jember dengan batas sebelah utara Pekarangan B Djatihmah, sebelah Timur Pekarangan Ruslan Suwito, sekarang atas nama H. Moh Salim, sebelah barat pekarangan H. Patma dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan anggrek dahulu adalah jalan welirang, dengan luas 40 M² adalah milik R.SOENARKO beserta ahli warisnya yaitu Para Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
4. Menyatakan Peralihan Hak dari Tergugat II, III, dan IV kepada Tergugat I batal demi hukum sehingga Sertifikat No. 2436 Tahun 2012 dan segala bentuk surat-surat,akta-akta mengenai peralihan hak objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum;

5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar dwang soom sebesar Rp.100.000,00 (seratusribu rupiah) tiap hari atas keterlambatannya menyerahkan objek sengketa setelah putusan Pengadilan Negeri Jember berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.851.000,00 (satujutadelapanratus lima puluh saturibu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Namun dalam putusan nomor 5 yaitu diharuskan Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat. Sehingga dari putusan tersebut mengakibatkan kerugian terhadap pembeli yang beritikad baik, dan disini hukum seharusnya harus tegas memposisikan diri untuk melindungi hak-hak pembeli yang beritikad baik agar tanah yang sudah dibeli oleh pembeli yang beritikad baik tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun dan pemilik tanah yang asli hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak, bukan kepada pembeli yang beritikad baik.

Hal tersebut bertentangan dengan SEMA NO. 7 tahun 2012 Butir IX, yang berbunyi: “Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak

berhak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak”

Maka dari latar belakang tersebut peneliti akan melakukan penelitian terkait **“Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 Butir IX (Studi Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr)”**

B. Rumusan Masalah

Bagian ini mencantumkan semua rumusan masalah yang dicari jawabannya melalui penelitian.¹⁸

1. Bagaimana duduk perkara pada putusan Nomor 80 /Pdt.G/2017/PN Jmr?
2. Bagaimana ratio decidendi Pada Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr?
3. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 Butir IX (Studi Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr)?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan gambaran tentang arah yang dituju dalam melakukan penelitian.¹⁹

1. Untuk mendeskripsikan duduk perkara pada putusan Nomor 80 /Pdt.G/2017/PN Jmr.
2. Untuk mengetahui ratio decidendi Pada Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr.

¹⁸*Pedoman Karya Ilmiah* (Jember : IAIN Jember Press, 2017), 83.

¹⁹*Ibid.*, 83.

3. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 Butir IX (Studi Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr).

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian berisi tentang kontribusi apa yang akan diberikan setelah selesai melakukan penelitian.²⁰ Adapun manfaatnya antara lain adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pengetahuan terhadap masalah yang akan diteliti. Khususnya terkait perkembangan hukum perjanjian dalam perdata dan agraria, dan dapat dijadikan sebagai bahan rujukan atau referensi bagi pihak lain yang akan melakukan penelitian selanjutnya.
- b. Sebagai bahan kajian untuk melengkapi bahan kepustakaan yang telah ada dalam mempelajari ilmu hukum pada umumnya dan khususnya tentang perlindungan hukum terhadap pembeli tanah beritikad baik di Indonesia.

2. Manfaat praktis

- a. Bagi penulis
 - 1) Dapat mengaplikasikan teori yang didapat selama perkuliahan dengan menyesuaikan terhadap realita yang terjadi di lapangan serta menambah pengetahuan dari proses selama penelitian.

²⁰ Ibid., 51.

2) Penelitian ini digunakan untuk menjadi salah satu persyaratan untuk mendapatkan gelar sarjana di Fakultas Syariah IAIN Jember.

b. Bagi instansi terkait

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan informasi yang bermanfaat sebagai masukan dan pertimbangan bagi instansi terkait khususnya dalam hal menangani perkara Ekonomi Syariah.

c. Bagi instansi IAIN Jember

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai koleksi yang bermanfaat bagi para pembaca khususnya mahasiswa dan seluruh civitas akademik Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember baik sebagai pengetahuan maupun sebagai referensi untuk para peneliti selanjutnya.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah berisi tentang pengertian istilah-istilah penting yang menjadi titik perhatian peneliti didalam judul penelitian. Tujuannya agar tidak terjadi kesalah pahaman terhadap makna istilah sebagaimana dimaksud oleh peneliti.²¹

1. Pembeli Itikad Baik

- a. Pembeli yang beritikad baik adalah pembeli yang tidak mengetahui dan tidak dapat dianggap sepatutnya telah mengetahui adanya cacat cela dalam proses peralihan hak atas tanah yang dibelinya.

²¹ Ibid.,52.

- b. Menurut Subekti, Pembeli yang beritikad baik diartikan pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik.²²
- c. Menurut Ridwan Khairandy, Pembeli yang beritikad baik adalah seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu.²³
- d. Menurut Yudha Hermoko, Pembeli yang beritikad baik adalah orang yang jujur dan tidak mengetahui cacat yang melekat pada barang yang dibelinya itu.²⁴

2. Perlindungan Hukum

Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor.39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Perlindungan Hukum adalah segala upaya yang dilakukan secara sadar oleh setiap orang maupun lembaga pemerintah, swasta yang bertujuan mengusahakan pengamanan, penguasaan dan pemenuhan kesejahteraan hidup sesuai dengan hak-hak asasi yang ada.

Menurut Sajdipto Raharjo, Perlindungan Hukum adalah adanya upaya untuk melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut.²⁵

²²Subekti, *Aneka Perjanjian*, 15.

²³Khairandy, *Iktikad Baik*, 194.

²⁴Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalis Dalam Kontrak Komersil*, (Yogyakarta, Mediantama, , 2008), hlm. 25.

²⁵Satjipto Raharjo, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia* (Jakarta: Kompas, 2003), 121.

Menurut Setiono, Perlindungan Hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sendiri.²⁶

Secara umum, Perlindungan Hukum dapat diartikan dengan segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada warga negaranya agar hak-haknya sebagai seorang warga negara tidak dilanggar, dan bagi yang melanggarnya akan dikenakan sanksi sesuai peraturan yang berlaku.²⁷

F. Metode Penelitian

Metode penelitian menjelaskan semua langkah yang dikerjakan penulissejak awal hingga akhir. Pada bagian ini dapat dimuat hal-hal yang berkaitan dengan anggapan-anggapan dasar atau fakta-fakta yang dipandang benar tanpa adanya verifikasi dan keterbatasan, yaitu aspek-aspek tertentu yang menjadi kerangka berpikir.²⁸

1. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal. Pada penelitian hukum jenis ini acapkali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum yang

²⁶Setiono, "Rule Of Law" (Surakarta: Disertasi S2 Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, 2004), 3.

²⁷Pemegang Paten Perlu Perlindungan Hukum", *Republika*, 24 Mei 2004

²⁸Tim Penyusun, *Pedoman*, 52.

dikonsepkan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas. Oleh karena itu, pertama, sebagai sumber datanya hanyalah data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum primer, atau data tersier.²⁹

Di dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Dengan pendekatan tersebut, peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isi yang sedang di coba dicari jawabannya. Pendekatan-pendekatan yang digunakan di dalam penelitian hukum ini adalah pendekatan undang-undang (statute approach), pendekatan kasus (case approach), dan pendekatan konseptual (conceptual approach).³⁰

Pendekatan Undang-undang (statute approach). Secara singkat yang dikatakan bahwa yang dimaksud dengan statute berupa legislasi dan regulasi. Jika demikian, pendekatan peraturan perundang-undangan adalah pendekatan menggunakan legislasi dan regulasi. Produk yang merupakan beschikking/decreree yaitu suatu keputusan yang diterbitkan oleh pejabat administrasi yang bersifat konkret dan khusus.³¹ yaitu, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, Putusan-Putusan Mahkamah Agung, Buku-buku Literatur, Jurnal Hukum, hasil-hasil skripsi dibidang hukum, kamur besar Bahasa

²⁹ Amiruddin, Zainal Azikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 118.

³⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*(Jakarta: Kencana, 2009), 93

³¹Ibid., 97.

Indonesia, Internet dan Literatur lainnya yang relevan dengan penelitian ini. Metode ini digunakan karena untuk menyelesaikan permasalahan hukum dalam penelitian ini dibutuhkan pengkajian sumber-sumber hukum atau data kepustakaan yang relevan.

Pendekatan kasus (*case approach*). Dalam menggunakan pendekatan kasus, yang perlu dipahami oleh peneliti adalah alasan-alasan hukum yang digunakan oleh majelis Hakim untuk sampai kepada putusannya.³² dan menggunakan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2012 butir IX guna meneliti lebih dalam agar dapat diambil kesimpulan yang baik.

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), merupakan pandangan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.³³ Yaitu dalam penelitian ini mengenai Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli yang Beritikad Baik.

³²Ibid., 119.

³³Marzuki, *Penelitian Hukum*, 95.

2. Sumber Penelitian

Untuk memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan perskripsi mengenai apa yang seyogyanya di perlukan sumber-sumber penelitian. Sumber-sumber penelitian hukum dapat di bedakan menjadi sumber-sumber penelitian primer dan bahan-bahan hukum skunder.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan atau putusan Hakim. Sumber hukum primair diantaranya: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, Pusutasan Mahkamah Agung, serta Undang-undang lain yang berkaitan. Dan putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr.

b. Bahan Hukum Skunder

Sedangkan bahan-bahan sekunder dalam penelitian ini berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.³⁴

³⁴Ibid., 141.

Di samping sumber-sumber penelitian yang berupa bahan-bahan hukum, peneliti juga akan menggunakan bahan non-hukum yang dirasa perlu, bahan non-hukum yang akan digunakan dapat berupa buku-buku Ekonomi, fiqh, ataupun laporan-laporan non-hukum dan jurnal-jurnal non-hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penelitian.

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini, begitu isu hukum ditetapkan, peneliti melakukan penelusuran untuk mencari bahan-bahan hukum yang relevan terhadap isu yang dihadapi.³⁵ Karena pendekatan yang digunakan di dalam penelitian hukum ini adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan Pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Maka teknik pengumpulan datanya yaitu, peneliti menentukan putusan pengadilan yang berkaitan dengan judul penelitian ini, kemudian mencari peraturan perundang-undangan mengenai atau berkaitan dengan judul penelitian. dan juga penelusuran buku-buku hukum dan buku-buku non-hukum, jurnal-jurnal hukum dan jurnal-jurnal non-hukum yang berkaitan dengan judul penelitian ini.

4. Analisis Bahan Hukum

Pengolahan dan analisis data pada dasarnya tergantung pada jenis datanya, bagi penelitian hukum normatif yang hanya mengenal data

³⁵Ibid., 194.

sekunder saja, yang terdiri dari: bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier, maka dalam mengolah dan menganalisis bahan hukum tersebut tidak bisa melepaskan diri dari berbagai penafsiran yang dikenal dalam ilmu hukum.³⁶

Suatu analisis yuridis normatif pada hakekatnya menekankan pada metode deduktif sebagai pegangan utama dan metode induktif sebagai tata kerja penunjang. Analisis normatif terutama menggunakan bahan-bahan kepustakaan sebagai sumber data penelitiannya.³⁷ Setelah semua data terkumpul, peneliti akan melakukan analisa dengan metode deduktif, yaitu proses yuridis dari hukum yang ada pada putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr. untuk mengetahui sumber hukum Hakim dalam memutus perkara tersebut. Kemudian dari putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr. akan di analisa tentang Perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2012.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan berisi tentang deskripsi alur pembahasan skripsi yang dimulai dari bab pendahuluan hingga BAB penutup. Format penulisan sistematika pembahasan adalah dalam bentuk deskriptif naratif, bukan seperti daftar isi. Topik-topik kajian yang hendak di bahas di sampaikan

³⁶Amiruddin & Zainal Azikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, 163.

³⁷Ibid., 166-167.

secara garis besar sehingga nampak alur penelitian yang akan di lakukan dari awal sampai akhir.³⁸ Sistematisa pembahasan dalam penelitian ini yaitu:

BAB I : Pendahuluan, membahas latar belakang masalah, fokus kajian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah, metode penelitian, sistematisa pembahasan.

BAB II : Membahas Kajian Kepustakaan yang di dalamnya berisi penelitian terdahulu dan kajian teori.

BAB III : Membahas hasil penelitian yang di dalamnya penyajian dan analisis.

BAB IV : Penutup, membahas Kesimpulan dan Saran-saran.



³⁸Tim Penyusun, *Pedoman*, 53.

BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini peneliti mencantumkan berbagai hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang hendak dilakukan, kemudian membuat ringkasannya, baik penelitian yang sudah dipublikasikan atau yang belum dipublikasikan (Skripsi, Tesis desertasi dan sebagainya). Dengan melakukan langkah ini, maka akan dapat dilihat sampai sejauh mana orisinalitas dan posisi penelitian yang dilakukan.³⁹ Penelitian yang berkaitan dengan penelitian kali ini yaitu:

1. Yeni Yusera, tahun 2015, dalam rangka menyusun tesis pada program Magister Hukum Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas, yang berjudul Perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik dalam penyelesaian sengketa tanah adat di Pengadilan Negeri Solo.⁴⁰ Dengan tesis ini terdapat perbedaan dan persamaan dengan skripsi yang penulis buat, persamaannya adalah sama-sama mengkaji tentang perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik. Sedangkan perbedaannya adalah dimana tesis yang dibuat oleh Yeni Yusera tersebut lebih membahas mengenai penyelesaian sengketa tanah adat, sementara dalam penulisan skripsi yang penulis buat lebih memfokuskan

³⁹Tim Penyusun, *Pedoman*, 52.

⁴⁰ Yeni Yusera, *Perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik dalam penyelesaian sengketa tanah adat di Pengadilan Negeri Solo* (Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas, 2015)

pembahasan terhadap perlindungan hak pembeli bertikad baik yang membeli tanah dengan alas hak sertifikat hak perseorangan, bukan tanah adat, sehingga skripsi yang penulis buat tidaklah sama dengan tesis yang dibuat oleh Yeni Yusera.

2. Eva Indrayani Buida, tahun 2012, dalam rangka menyusun tesis pada program Magister Kenotariatan Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, yang berjudul *Perlawanan pihak ketiga yang bertikad baik sebagai ahli waris dalam sengketa jual beli dibawah tangan (study putusan No. 339/Pdt.Plw/2011/PN.MDO)*.⁴¹ Dengan tesis ini terdapat perbedaan dan persamaan dengan skripsi yang penulis buat, persamaannya adalah sama-sama menggunakan pendekatan Undang-undang, pendekatan kasus dan pendekatan konseptual, sedangkan perbedaannya adalah dimana tesis yang dibuat oleh Eva Indrayani Buida tersebut lebih membahas mengenai sengketa jual beli tanah yang dilakukan dibawah tangan, sementara dalam skripsi yang penulis buat mengangkat kasus tentang perlindungan hak pembeli yang bertikad baik terhadap jual beli tanah yang dibeli dari penjual yang tidak berhak, sehingga skripsi yang penulis buat tidaklah sama dengan tesis yang dibuat oleh Eva Indrayani Buida.
3. Muhammad Hilman Hakim, tahun 2011, dalam rangka menyusun tesis pada program Magister Kenotariatan Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, yang berjudul *Perlindungan terhadap pihak ketiga*

⁴¹ Eva Indriyani Buida, *Perlawanan pihak ketiga yang bertikad baik sebagai ahli waris dalam sengketa jual beli dibawah tangan (study putusan No. 339/Pdt.Plw/2011/PN.MDO)* (Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2012)

yang beritikad baik terhadap obyek yang dibebani hak tanggungan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 376 K/Pdt/2006).⁴² Dengan tesis ini terdapat perbedaan dan persamaan dengan skripsi yang penulis buat. Persamaannya adalah sama-sama menggunakan pendekatan Undang-undang, pendekatan kasus dan pendekatan konseptual, sedangkan perbedaannya adalah dimana tesis yang dibuat oleh Muhammad Hilman Hakim tersebut lebih membahas mengenai sengketa jual beli tanah dilakukan atas tanah yang sedang dibebani hak tanggungan, sementara dalam penulisan skripsi yang penulis buat mengangkat kasus tentang jual beli tanah yang ternyata adalah objek sengketa antara penjual dengan pemilik asli sehingga mengalami kerugian terhadap pembeli yang beritikad baik dan perlu perlindungan hukum atas haknya terhadap jual beli tersebut, sehingga skripsi yang dibuat oleh penulis berbeda dengan tesis yang yang dibuat oleh Muhammad Hilman Hakim.

4. Yudi Prama Yasmir, tahun 2017, dalam rangka menyusun tesis pada program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang, yang berjudul *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1017/Pdt/2008)*.⁴³ Dengan tesis ini terdapat perbedaan dan persamaan

⁴² Muhammad Hilman Hakim, *Perlindungan terhadap pihak ketiga yang beritikad baik terhadap obyek yang dibebani hak tanggungan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 376 K/Pdt/2006)*(Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2011)

⁴³ Yudi Prama Yasmir, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1017/Pdt/2008)* (Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang, 2017)

dengan skripsi yang penulis buat, persamaannya adalah sama-sama mengkaji tentang perlindungan hukum terhadap pembeli yang bertikad baik dan kesamaan jenis penelitian hukum normatif, sedangkan perbedaannya adalah dimana tesis yang dibuat oleh Yudi Prama Yasmir tersebut lebih membahas mengenai keabsahan jual beli antara penjual dengan pembeli yang bertikad baik, sementara dalam skripsi yang penulis buat mengangkat kasus tentang perlindungan hak pembeli yang bertikad baik terhadap jual beli tanah yang dibeli dari penjual yang tidak berhak, sehingga skripsi yang penulis buat tidaklah sama dengan tesis yang dibuat oleh Yudi Prama Yasmir.

5. Ricard Cisanto, tahun 2017, dalam rangka menyusun tesis pada program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, yang berjudul *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Bertikad Baik Dalam Sengketa Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Keterangan Palsu Yang Diberikan Oleh Penjual (Studi Putusan Nomor 83/Pdt.G/2013/Pn. Slmn)*.⁴⁴ Dengan tesis ini terdapat perbedaan dan persamaan dengan skripsi yang penulis buat, persamaannya adalah sama-sama mengkaji tentang perlindungan hukum terhadap pembeli yang bertikad baik dan kesamaan jenis penelitian hukum normatif, sedangkan perbedaannya adalah dimana tesis yang dibuat oleh Ricard Cisanto tersebut lebih membahas mengenai ratio decidendi hakim membatalkan akta pengikatan jual beli akibat keterangan palsu yang diberikan oleh penjual, sementara

⁴⁴ Ricard Cisanto, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Bertikad Baik Dalam Sengketa Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Keterangan Palsu Yang Diberikan Oleh Penjual (Studi Putusan Nomor 83/Pdt.G/2013/Pn. Slmn)* (Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2017)

dalam skripsi yang penulis buat mengangkat kasus tentang perlindungan hak pembeli yang bertikad baik terhadap jual beli tanah yang dibeli dari penjual yang tidak berhak, dan sehingga skripsi yang penulis buat tidaklah sama dengan tesis yang dibuat.

B. Kajian Teori

Bagian ini berisi tentang pembahasan teori yang dijadikan sebagai perspektif dalam melakukan penelitian. Pembahasan teori secara lebih luas dan mendalam akan semakin memperdalam wawasan peneliti dalam mengkaji permasalahan yang hendak di pecahkan sesuai dengan rumusan masalah dan fokus kajian.⁴⁵

1. Perjanjian Jual Beli

a. Pengertian Jual Beli menurut KUH Perdata

Perkataan jual beli dalam pengertian sehari-hari dapat diartikan suatu perbuatan dimana seseorang memberikan uang untuk mendapatkan barang yang dikehendaki secara sukarela.

Mengenai definisi jual beli, menurut Pasal 1457 KUH Perdata Jual Beli adalah suatu perjanjian dengan mana penjual mengikatkan dirinya (artinya berjanji) untuk menyerahkan hak atas tanah yang bersangkutan kepada pembeli dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar kepada penjual harga yang telah disetujui.

⁴⁵Ibid, 52.

b. Pengertian Jual Beli menurut Hukum Adat

Menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah dan yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut dilakukan dihadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan harganya dilakukan serentak. Oleh karena itu, maka tunai mungkin berarti harga tanah dibayar secara kontan, dalam hal ini maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar hukum utang piutang.

Dalam hukum adat, jual beli tanah dimasukkan dalam hukum benda, Khususnya hukum benda tetap atau hukum tanah, tidak dalam hukum perikatan khususnya hukum perjanjian, hal ini karena:

Jual beli tanah menurut hukum adat bukan suatu perjanjian sehingga tidak mewajibkan para pihak untuk melakukan jual beli tersebut. Jual beli tanah dalam hukum adat tidak menimbulkan hak dan kewajiban, yang ada hanya pemindahan hak dan kewajiban atas tanah. Jadi, apabila pembeli baru membayar harga tanah sebagian dan tidak membayar sisanya maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah tersebut.⁴⁶

⁴⁶Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 71.

c. Pengertian Jual Beli menurut Islam

Jual beli dalam istilah fiqih di sebut dengan al-bai' yang berarti menjual, menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain.⁴⁷ Secara terminologi, Ulama Hanafiyah mendefinisikan: Saling menukar harta dengan harta melalui cara tertentu. Dalam definisi ini terkandung pengertian bahwa cara yang khusus dimaksudkan ulama Hanafiyah adalah melalui *ijab* dan *qobul*, atau juga boleh melalui saling memberikan barang dan harga dari penjual dan pembeli, disamping itu juga barang yang diperjual belikan harus bermanfaat.

Definisi lain juga dikemukakan oleh Ulama Malikiyah, Syafi'iyah dan Hambaliyah, menurut mereka jual beli adalah saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan. Dalam hal ini mereka menekankan pada kata "milik dan kepemilikan", karena ada juga tukar menukar harta yang sifatnya tidak harus memiliki, seperti sewa menyewa.⁴⁸

Menurut Subekti, Jual Beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Jual beli adalah suatu perjanjian konsensual, artinya ia sudah dilahirkan sebagai suatu perjanjian yang sah (mengikat atau mempunyai kekuatan hukum) pada detik tercapainya sepakat antara

⁴⁷ M. Noor Harisudin, *Fiqih Muamalah I* (Surabaya: Pena Salsabila, 2014), 23.

⁴⁸ *Ibid.*, 80

penjual dan pembeli mengenai unsur-unsur yang pokok (esenselia) yaitu barang dan harga, biarpun barang tersebut mengenai barang yang tidak bergerak.⁴⁹

Menurut Subekti, “Perjanjian merupakan sumber perikatan, sedangkan perikatan diartikan sebagai suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan dimana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu”.⁵⁰ Lebih lanjut Subekti menjelaskan bahwa: “suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang yang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.”⁵¹

Perjanjian diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perikatan yang diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata. Berdasarkan Pasal tersebut yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih yang mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari peristiwa hukum itu maka timbullah hubungan hukum yang mengakibatkan adanya suatu perikatan.

Dalam rangka menciptakan keseimbangan dan memelihara hak-hak yang dimiliki oleh para pihak sebelum perjanjian yang dibuat menjadi perikatan yang mengikat bagi para pihak, adapun asas-asas

⁴⁹Ibid. hlm. 80.

⁵⁰Subekti, *Hukum Perjanjian*, 1.

⁵¹Ibid., 1.

umum yang menjadi pedoman serta menjadi batas dalam mengatur dan membentuk perjanjian.

1) Asas-asas jual beli umumnya diantaranya:

a) Asas Konsensualisme

Maksud dari asas konsensualisme ini adalah bahwa lahirnya perjanjian ialah pada saat terjadinya kesepakatan. Apabila telah terjadi kesepakatan antara para pihak maka lahirlah suatu perjanjian, walaupun perjanjian itu belum dilaksanakan pada saat itu. Hal ini berarti bahwa, pada saat tercapainya kesepakatan oleh para pihak lahirlah hak dan kewajiban yang berlaku bagi kedua belah pihak tersebut.

b) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak didasarkan atas Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-Undang berlaku sebagai Undang-Undang bagi yang membuatnya. Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, diantaranya:

- (1) Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak.
- (2) Bebas dengan siapa ia akan melakukan perjanjian.
- (3) Bebas menentukan isi atau klausul perjanjian.

(4) Bebas menentukan bentuk perjanjian.

(5) Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan Perundang-undangan.

c) *Asas Pacta Sun Servanda*

Setiap orang membuat perjanjian, dia terikat untuk memenuhi perjanjian tersebut karena perjanjian tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya Undang-Undang.⁵² Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara semua persetujuan dibuat sesuai dengan Undang-Undang berlaku sebagai Undang-Undang bagi yang membuatnya.

d) *Asas Itikad Baik*

Ketentuan mengenai itikad baik diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Walaupun itikad baik para pihak dalam perjanjian sangat ditekankan pada tahap praperjanjian, secara umum itikad baik harus selalu ada pada setiap tahap perjanjian sehingga kepentingan pihak yang satu selalu dapat diperhatikan oleh pihak lainnya.⁵³

Mengenai sifat jual beli ini diatur dalam Pasal 1458 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa jual beli dianggap

⁵²Ibid.,
⁵³Ibid., 7.

telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar.

Dengan persetujuan jual beli atau tukar menukar barang saja, belumlah beralih hak milik atas barang itu, diperlukan adanya penyerahan barang (*levering*). Penyerahan barang tersebut disebut juga dengan *Zakelijkeveereenkomst* (persetujuan yang bersifat kebendaan), sedangkan persetujuan jual beli atau tukar menukar dinamakan *Obligatire Overeenkomst* (persetujuan yang hanya menciptakan suatu perikatan).⁵⁴ Berdasarkan Pasal 1459 KUHPerdata, yang menyebutkan bahwa hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli selama penyerahan belum dilakukan.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 271/K/Sip/1956 dan Nomor 840/K/Sip/1971. Menyatakan bahwa jual beli dianggap telah terjadi dengan kontrak jual beli dimuka Kepala Kampung serta penerimaan harga oleh penjual, meskipun tanah yang bersangkutan masih berada dalam penguasaan penjual, sifat terang dipenuhi pada umumnya yaitu saat dilakukannya jual beli itu disaksikan oleh Kepala Desa,

⁵⁴Wirjono Projodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*(Bandung: Cv. Mandar Maju, 2011), 156.

karena Kepala Desa dianggap orang yang mengetahui hukum dan kehadirannya mewakili masyarakat tersebut.

2) Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Jual Beli

Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan ditempat yang diperjanjikan. Akan tetapi, apabila waktu dan tempat pembayaran tidak ditetapkan dalam perjanjian, pembayaran harus dilakukan di tempat dan waktu penyerahan barang dilakukan.

Apabila pembeli tidak membayar harga barang sebagaimana yang telah diperjanjikan maka pihak penjual dapat menuntut pembatalan perjanjian sebagaimana halnya pembeli dapat menuntut pembatalan perjanjian jika penjual tidak menyerahkan barangnya. Mengenai hak dan penjual dalam kewajiban-kewajiban pembeli sehingga tidak perlu diuraikan lebih lanjut.

Dalam perjanjian jual beli, terdapat dua kewajiban utama dari penjual terhadap pembeli sehingga apabila harga barang tersebut telah dibayar oleh pembeli yaitu;⁵⁵

- a) Menyerahkan barangnya serta menjamin si pembeli memiliki barang itu dengan tenteram;
- b) Menanggung atau menjamin barang tersebut terhadap cacat-cacat yang tersembunyi.

⁵⁵Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: Iintermasa, 2003), 162

Menurut Pasal 1491 KUHPerdara: “Penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli, adalah untuk menjamin 2 hal yaitu: Pertama, Penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tentram; Kedua, tidak adanya cacat yang tersembunyi pada barang tersebut, atau yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan alasan untuk pembatalan pembelian.”

Apabila barang sudah diserahkan, si pembeli dapat menuntut si penjual untuk bertanggung jawab, jikalau ada seseorang yang membantah hak milik si penjual atas barang yang telah dibelinya itu, atau jika ternyata ada cacat yang tersembunyi. Apabila si pembeli sampai terlibat dalam suatu perkara mengenai barang yang telah dibelinya itu, ia dapat meminta pada hakim supaya si penjual barang turut dipanggil di depan sidang pengadilan untuk turut membela hak si pembeli. Tuntutan berdasarkan cacat-cacat yang tersembunyi harus dilakukan dalam jangka waktu yang pendek, sebab jikalau sudah agak lama hakim dapat menganggap si pembeli telah menerima baik barang yang bercacat itu.

3) Syarat Sah Jual Beli Tanah

a) Syarat Sah Jual Beli Tanah Menurut KUH Perdata

Berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara, bahwa Undang-Undang telah menentukan syarat

sahnya suatu perjanjian jual beli yakni suatu perjanjian dianggap sah harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut.⁵⁶

- (1) Adanya kata sepakat dari kedua belah pihak
- (2) Kecakapan atau kedewasaan pada diri yang membuat perjanjian.
- (3) Harus mengenai objek tertentu.
- (4) Dasar alasan atau adanya sebab musabab yang diperbolehkan.

Disisi lain terdapat dua syarat lagi dalam perjanjian jual beli tanah yaitu sebagai berikut:

b) Syarat Materiil

- (1) Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan. Untuk menentukan berhak atau tidaknya pihak pembeli memperoleh hak atas tanah yang akan dibelinya tergantung tergantung pada hak apa yang ada pada tanah tersebut. Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang dapat memiliki hak milik atas tanah hanya warga negara Indonesia tunggal dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah (Pasal 21 UUPA).
- (2) Penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan. Yang berhak menjual bidang tanah tentu saja si pemegang sah dari hak atas tanah tersebut yang disebut pemilik, apabila

⁵⁶Yahya Harahap, *Hukum Agraria di Indonesia* (Bandung, Alumni, 1986), 24.

pemilik sebidang tanah hanya satu orang saja maka ia berhak menjual sendiri tanah tersebut, tetapi apabila pemilik tanah adalah dua orang maka yang berhak menjual tanah itu ialah kedua orang itu secara bersama-sama.⁵⁷

(3) Tanah hak yang bersangkutan boleh diperjual belikan dan tidak dalam keadaan sengketa. Jual beli tanah yang dilakukan oleh yang tidak berhak adalah batal demi hukum artinya, sejak semula hukum menganggap tidak pernah terjadi jual beli.⁵⁸

c) Syarat Formil

Jual beli yang dilakukan tanpa dihadapan PPAT tetap dianggap sah karena UUPA berlandaskan pada hukum adat (Pasal 5 UUPA), dengan demikian untuk mewujudkan adanya suatu kepastian hukum dalam setiap peralihan hak atas tanah, PP Nomor 24 Tahun 1997 sebagai peraturan pelaksana dari UUPA telah menentukan bahwa setiap perjanjian bermaksud memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat dihadapan PPAT.⁵⁹

⁵⁷Effendi Perangin, *Praktek Jual Beli Tanah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1994), 2.

⁵⁸Ibid.,

⁵⁹Bachtiar Effendi, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah* (Bandung: Alumni, 1993), 23.

4) Syarat Sah Jual Beli Tanah Menurut Hukum Adat

Dalam hukum adat tentang tanah ada 3 macam adol (jual), yaitu:⁶⁰

a) Adol plas (Jual lepas)

Pemilik tanah menyerahkan tanahnya untuk selamanya kepada pihak lain (pembeli) dengan pembayaran sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan pemilik tanah dengan pihak lain (pembeli).

b) Adol gadai (jual gadai)

Pemilik tanah pertanian (pemberi gadai) menyerahkan tanahnya untuk digarap pihak lain (pemegang gadai) dengan menerima sejumlah uang dari pihak lain (pemegang gadai) sebagai uang gadai dan tanah dapat kembali kepada pemiliknya, apabila pemilik tanah telah menebus uang gadai.

c) Adol Tahunan (jual tahunan)

Pemilik tanah pertanian menyerahkan tanahnya untuk digarap dalam beberapa kali masa panen kepada pihak lain (pembeli) dengan pembayaran sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan pemilik tanah dengan pembeli, setelah beberapa kali masa panen sesuai kesepakatan kedua belah pihak, tanah pertanian diserahkan kembali kepada pemilik tanah.

⁶⁰Sutedi, *Peralihan Hak*, 72.

5) Syarat Sah Jual Beli Tanah Menurut Islam

Persyaratan tersebut antara lain:⁶¹

a) Penjual dan pembeli

- (1) Berakal
- (2) Dengan kehendak sendiri (bukan Paksaan).
- (3) Tidak mubazir (pemboros)
- (4) Balig (Berumur 15 tahun ke atas/dewasa)

b) Uang dan benda yang dibeli

- (1) Suci
- (2) Ada manfaatnya
- (3) Barang itu dapat diserahkan
- (4) Barang tersebut merupakan milik sendiri atau menjadi wakil orang lain.
- (5) Barang tersebut diketahui oleh si penjual dan dan si pembeli: zat, bentuk, kadar (ukuran), dan sifat-sifatnya jelas.

c) Lafazh dan izab kabul

Ijab adalah perkataan penjual “Saya jula barang ini sekian”. Kabul adalah ucapan si pembeli, “Saya terima (saya beli) dengan harga sekian”.

Dari syarat-syarat diatas dapat dilihat bahwa peralihan hak atas tanah dapat dilakukan melalui jual beli. Dimana status

⁶¹H. Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*(Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2015), 279.

hak kepemilikan atas tanahnya dapat berupa hak milik atau hak guna bangunan, sesuai dengan akta jual beli tanah sebagai salah satu bentuk atas tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Hak milik merupakan hak turun-temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat fungsi sosialnya.⁶² Terkuat dan terpenuh bermaksud untuk membedakan dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak lain-lain, yaitu untuk menunjukkan bahwa di antara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang terkuat dan terpenuh.⁶³

Dalam konteks Hukum Perjanjian Indonesia menurut KUHPerdara, terdapat beberapa alasan batalnya suatu perjanjian. Alasan itu dapat dikelompokkan ke dalam lima kategori yaitu sebagai berikut:⁶⁴

- (1) Tidak terpenuhinya persyaratan yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang untuk jenis perjanjian formil, yang mengakibatkan perjanjian batal demi hukum.
- (2) Tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian, yang berakibat perjanjian batal demi hukum dan dapat dibatalkan.

⁶²Ibid., 236.

⁶³Soedharo Soimin, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2001), 2.

⁶⁴Budi Sunanda, "Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Meskipun Telah Memiliki Akta Jual Beli Tanah Dari PPAT", *Jurnal Ilmu Hukum*, 1 (2013), 107.

- (3) Terpenuhinya syarat batal pada jenis perjanjian bersyarat
- (4) Pembatalan oleh pihak ketiga atau dasar *Action Paulina*.
- (5) Pembatalan oleh pihak yang diberi kewenangan khusus berdasarkan Undang-Undang.

Sedangkan menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, bahwa faktor-faktor yang melatar belakangi pembatalan perjanjian jual beli yang diikat dengan akta jual beli yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dapat dikelompokkan sebagai berikut:⁶⁵

- (1) Kebatalan Perjanjian karena tidak memenuhi syarat obyektif sah nya perjanjian, yaitu kesepakatan para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara.
- (2) Kebatalan Perjanjian karena tidak memenuhi syarat obyektif sah nya perjanjian, yaitu hal tertentu sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara.
- (3) Kebatalan Perjanjian karena tidak memenuhi syarat obyektif sah nya perjanjian, yaitu sebab yang halal sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara.
- (4) Kebatalan karena hak membeli kembali objek dalam perjanjian jual beli.
- (5) Kebatalan perjanjian karena menggunakan surat kuasa mutlak.

⁶⁵Ibid., 110-111.

- (6) Kebatalan dalam hal jual beli harta bersama.
- (7) Kebatalan perjanjian jual beli.
- (8) Kebatalan dalam hal keadaan darurat (*noodtoestand*)
- (9) Kebatalan perjanjian mengenai hak atas tanah.

Apabila perjanjian batal demi hukum, artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian, dan demikian tidak pernah ada suatu perikatan, sedangkan arti perjanjian yang dapat dibatalkan dimaksudkan apabila perjanjian tersebut tidak memenuhi unsur subyektif untuk sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu kesepakatan para pihak dan kecakapan para pihak yang melakukan perbuatan hukum.

2. Sengketa Tanah Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah

Konflik menurut hukum adalah perbedaan pendapat, perselisihan paham, sengketa antar dua pihak tentang hak dan kewajiban pada saat dan keadaan yang sama. Secara umum konflik atau perselisihan paham, sengketa diartikan dengan pendapat yang berlainan antara dua pihak mengenai masalah tertentu pada saat atau keadaan tertentu. Selanjutnya kata “Konflik” menurut kamus ilmiah populer adalah pertentangan, pertikaian, persengketaan, dan perselisihan.

Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosiopolitis. Penekanan yang tidak berdampak inilah yang

membedakan defenisi sengketa pertanahan dengan defenisi konflik pertanahan. Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilik, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat.

Konflik pertanahan merupakan perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum atau lembaga yang mempunyai kecendrungan atau sudah berdampak luas secara sosiopolitis. Perkara pertanahan adalah perselisihan pertanahan yang penyelesaiannya dilaksanakan oleh lembaga peradilan atau putusan lembaga peradilan yang masih dimintakan penanganan perselisihannya di BPNRI.

Beberapa faktor hukum yang menjadi akar dari konflik pertanahan antara lain:⁶⁶

a. Tumpang Tindih Peraturan

Undang-Undang Pokok Agraria sebagai induk dari peraturan dibidang sumber daya agraria lainnya, dalam perejalanannya dibuat beberapa peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan sumber daya agraria tetapi tak menempatkan Undang-Undang Pokok Agraria sebagai Undang-Undang induknya, bahkan justru menempatkan Undang-Undang Pokok Agraria sejajar dengan Undang-Undang Agraria. Undang-Undang Pokok Agraria yang mulanya merupakan payung hukum bagi kebijakan pertanahan di

⁶⁶ Ibid., 161-162

Indonesia menjadi tidak berfungsi dan secara substansial bertentangan dengan diterbitkannya berbagai perundang-undangan sektoral seperti UU Kehutanan, UU Pokok Pertambangan, UU Transmigrasi dan lain-lain.

b. Tumpang Tindih Peradilan

Pada saat ini terdapat tiga Lembaga Peradilan yang dapat menangani suatu konflik pertanahan yaitu Peradilan Perdata, Peradilan Pidana dan Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam bentuk konflik tertentu, salah satu pihak yang menang secara perdata belum tentu menang secara pidana (dalam hal konflik disertai tindak pidana). Beberapa faktor Non Hukum antara lain:⁶⁷

- 1) Tumpang tindih penggunaan tanah. Sejalan dengan waktu, pertumbuhan penduduk yang cepat mengakibatkan jumlah penduduk bertambah, sedangkan produksi pangan tetap atau malah berkurang karena banyak tanah pertanian yang beralih fungsi. Tidak dapat dihindarkan bahwa dalam sebidang tanah yang sama dapat timbul kepentingan yang berbeda.
- 2) Nilai ekonomis tanah tinggi.
- 3) Kesadaran masyarakat meningkatkan adanya perkembangan global serta peningkatan ilmu pengetahuan dan teknologi berpengaruh pada kesadaran masyarakat. Pola pikir masyarakat terhadap masyarakat pun ikut berubah. Terkait tanah sebagai aset

⁶⁷Ibid.,

bangunan, maka muncul perubahan pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah, yaitu tidak lagi menempatkan tanah sebagai sumber produksi akan tetapi menjadikan tanah sebagai sarana investasi atau komoditas ekonomi.

- 4) Tanah tetap, penduduk bertambah, pertumbuhan penduduk yang sangat cepat baik melalui kelahiran maupun migrasi serta urbanisasi, menjadikan tanah sebagai komoditas ekonomi yang nilainya sangat tinggi, serta setiap jengkal tanah dipertahankan sekuatnya.

Tipologi kasus pertanahan merupakan jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional, Secara garis besar dikelompokkan menjadi;⁶⁸

- 1) Penguasaan Tanah Tanpa Hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapatan, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (Tanah Negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.
- 2) Sengketa Batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam penetapan proses batas.

⁶⁸Ibid., 164-166.

- 3) Sengketa Waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.
- 4) Jual Berkali-kali, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari 1 (satu) orang.
- 5) Sertipikat Ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertipikat hak atas tanah lebih dari satu.
- 6) Sertipikat Pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah pengganti.
- 7) Akta Jual Beli Palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta Jual Beli Palsu.
- 8) Kekeliruan Penunjukan Batas, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah.
- 9) Tumpang Tindih, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang

diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.

10) Putusan Pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan obyek atau subyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan UUPA, merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945. Sebelum berlakunya UUPA, hanya bagi tanah-tanah yang tunduk kepada hukum barat, misalnya Hak Eigendom, Hak Erpacht, Hak Opstal, dilakukan pendaftaran tanah yang tujuannya untuk memberikan kepastian hukum dan kepada pemegangnya diberikan tanda bukti dengan suatu akta yang dibuat oleh pejabat balik nama.⁶⁹

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 bahwa kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah sebagaimana yang diamanatkan UUPA mengandung 2 dimensi yaitu kepastian obyek hak atas tanah dan kepastian subyek hak atas tanah. Salah satu indikasi kepastian obyek hak atas tanah ditunjukkan oleh kepastian letak bidang tanah yang berkoordinat geo-refensi dalam suatu peta pendaftaran tanah, sedangkan kepastian subyek diindikasikan dari

⁶⁹Iwan Permadi, "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertifikat Ganda Dengan Cara Itikad Baik Demi Kepastian Hukum", *Yustisia*, 2 (Mei-Agustus 2016), 457.

nama pemegang hak atas tanah tercantum dalam buku pendaftaran tanah pada instansi pertanahan. Secara ringkas, salinan dari peta dan buku pendaftaran tanah tersebut dikenal dengan sebutan sertifikat tanah.

Sertifikat hak tanah sebagai hasil akhir proses pendaftaran hak atas tanah termasuk perubahan-perubahan menyangkut subyeknya, status haknya dan perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan terhadap tanahnya merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA. Sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat dan bukan merupakan tanda bukti yang mutlak/sepurna menurut ketentuan UUPA dan Peraturan Pemerintah yang melaksanakannya (Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).⁷⁰

Dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, namun pada ayat (2) Pasal tersebut menyebutkan apabila diatas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam

⁷⁰Ibid., 457.

waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

Dalam ketentuan tersebut diatas, masih sangat terbuka kemungkinan adanya gangguan dari pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut atau merasa dirugikan dengan mengajukan keberatan kepada Kantor Pertanahan setempat dan kepada pemegang sertifikat hak atas tanah tersebut apabila penerbitan sertifikat hak atas tanah belum (lima) tahun. Salah satu fenomena permasalahan dalam konteks hukum pertanahan nasional adalah seringnya muncul sertifikat ganda atau bahkan lebih yang berdasarkan rumusan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pengadaan tanah dapat mengakibatkan kerugian kepada pembeli tanah yang beritikad baik.⁷¹

Mekanisme penanganan sengketa hak atas tanah (sertifikat ganda) diselenggarakan penyelesaian melalui Instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan melalui Pengadilan.⁷²

⁷¹Ibid., 458.

⁷²Ibid., 464-466

1) Melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN)

a) Pengaduan/keberatan dari masyarakat.

Suatu sengketa atas tanah itu timbul adalah karena adanya pengaduan/keberatan dari orang/Badan Hukum yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara dibidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, dimana keputusan pejabat tersebut dirasa merugikan hak-hak mereka atau suatu bidang tanah tertentu.

b) Penelitian dan pengumpulan data

Setelah menerima berkas pengaduan dari masyarakat tersebut diatas, pejabat yang berwenang mengadakan penelitian data/administrasi maupun hasil di lapangan/fisik mengenai penguasaannya sehingga dapat disimpulkan pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut.

c) Pencegahan mutasi (penetapan status quo)

Agar kepentingan Orang atau Badan Hukum yang berhak atas tanah yang disengketakan tersebut mendapat perlindungan hukum, maka apabila dipandang perlu setelah Kantor Pertanahan setempat mengadakan penelitian dan apabila dari keyakinannya memang harus *distatus-quokan*, dapat dilakukan pemblokiran atas tanah sengketa.

d) Pelayanan secara musyawarah

Terhadap sengketa hak atas tanah yang disampaikan kepada BPN untuk dimintakan penyelesaiannya, apabila pihak-pihak yang bersengketa dapat dipertemukan dapat dilakukan penyelesaiannya melalui musyawarah dan BPN seringkali diminta sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa secara damai dan saling menghormati diantara pihak-pihak yang bersengketa.

e) Pencabutan/pembatalan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dibidang Pertanahan oleh Kepala BPN berdasarkan adanya cacat hukum/administrasi dalam penerbitannya.

Dalam praktek selama ini banyak sekali orang/Badan Hukum yang merasa kepentingannya dirugikan mengajukan keberatan tersebut langsung kepada kepala BPN. Demikian juga permohonan pembatalan sertifikat hak-hak atas tanah yang didasarkan adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap. Yang menjadi dasar kewenangan tersebut adalah:

- (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

(3) Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Pembentukan Badan Pertanahan Nasional.

(4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999.

2) Melalui Pengadilan

a) Apabila penyelesaian melalui musyawarah diantara para pihak tercapai, demikian pula apabila penyelesaian secara sepihak dari Kepala BPN karena mengadakan peninjauan kembali atas Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkannya tidak dapat diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa, maka penyelesaiannya harus melalui pengadilan.

b) Sampai pada adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dilarang bagi Pejabat Tata Usaha Negara terkait untuk mengadakan mutasi atas tanah yang bersangkutan. Hal ini untuk menghindari terjadinya masalah dikemudian hari yang menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berperkara maupun pihak ketiga.

c) Sambil menunggu adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*In kracht gewijsde*), surat-surat tanda bukti yang diberikan berupa sertifikat hak atas tanah dikatakan sebagai alat pembuktian yang kuat, hal ini berarti bahwa keterangan-keterangan yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai

keterangan yang benar oleh hakim selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain. Apabila pihak lain dapat membuktikan sebaliknya maka yang berwenang memutuskan alat pembuktian mana yang benar adalah pengadilan.

Kemudian apabila sudah ada keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat melalui Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi yang bersangkutan mengusulkan permohonan pembatalan/pencabutan suatu Keputusan Tata Usaha Negara dibidang Pertanahan yang telah diputuskan tersebut di atas. Permohonan tersebut harus dilengkapi dengan laporan mengenai semua data-data yang menyangkut subyek dan beban-beban yang ada di atas tanah tersebut serta segala permasalahan yang ada.

3. Perlindungan Hukum

a. Teori Perlindungan Hukum

Keberadaan Hukum dalam masyarakat merupakan suatu sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat, sehingga dalam hubungan antar anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya dapat terjaga kepentingannya. Hukum tidak lain adalah perlindungan kepentingan manusia yang berbentuk norma dan kaedah.

Hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaedah mengandung isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi

setiap orang, dan normatif karena menentukan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, serta menentukan bagaimana cara melaksanakan kepatuhan pada kaedah.⁷³

Tujuan pokok hukum sebagai perlindungan kepentingan manusia adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, sehingga terwujud kehidupan yang seimbang, Hukum juga menjaga agar selalu terwujud keadilan dalam kehidupan sosial atau masyarakat. Menurut Subekti dalam buku Sudikn Mertokusumo berpendapat bahwa, tujuan hukum itu untuk mengabdikan pada tujuan Negara, yaitu mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan bagi rakyatnya.⁷⁴

Pada hakikatnya terdapat hubungan antara subyek hukum dengan obyek hukum yang dilindungi oleh hukum menimbulkan hak dan kewajiban. Hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum tersebut harus dilindungi oleh hukum, sehingga anggota masyarakat merasa aman dalam melaksanakan kepentingannya. hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu pemberian jaminan atau kepastian bahwa seseorang akan mendapatkan apa yang telah menjadi hak dan kewajibannya, sehingga yang bersangkutan merasa aman, secara teoritis, bentuk perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua yaitu:⁷⁵

⁷³Mertokusumo,*Hukum*, 87.

⁷⁴Ibid., 61.

⁷⁵Ibid.,262.

1) Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum preventif yaitu perlindungan hukum yang sifatnya pencegahan. Perlindungan yang diberikan pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan Perundang-undangan serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

2) Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif adalah perlindungan hukum yang berfungsi untuk menyelesaikan apabila terjadi sengketa. Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan pelanggaran. Perlindungan hukum represif yang dimaksudkan bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak ketiga yang merasa haknya dilanggar akibat sita eksekusi terhadap objek sita yang menurut keterangan dan bukti-bukti yang diberikan adalah hak miliknya.

b. Teori kepastian Hukum

Menurut Kelsen, Hukum adalah sebuah norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat

umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam masyarakat, baik dalam hubungan sesama individu maupun hubungan dengan masyarakat. Dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu, adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁷⁶

Kepastian hukum itu juga dikemukakan oleh Utrecht, yang mana kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum, untuk mengetahui perbuatan apa yang boleh dilakukan atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.⁷⁷ Dalam negara hukum dikenal dengan adanya asas kepastian hukum, asas kepastian hukum merupakan asas untuk mengetahui dengan tepat aturan apa yang berlaku dan apa yang dikehendaki.

Relevansi penjelasan umum tersebut dalam rangka mewujudkan tata kehidupan yang demikian dinamakan dalam cita-cita negara hukum, maka harus adanya kepastian hukum. Kepastian hukum dalam negara hukum yakni mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan dan keadilan dalam setia kebijakan penyelenggaraan negara, sehingga apabila kepastian hukum tersebut

⁷⁶ Marzuki, *Penelitian*, 158.

⁷⁷ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999), 23.

terwujud, maka akan menjamin persamaan kedudukan warga masyarakat dalam hukum.

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa asas kepastian hukum sangat menentukan eksistensi hukum sebagai pedoman tingkah laku dalam masyarakat. Hukum harus memberikan jaminan kepastian agar tidak adanya kesewenang-wenangan dalam masyarakat, selain itu kepastian hukum secara normatif ialah ketika peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam arti tidak terdapat kekaburan norma atau keragu-raguan (multi tafsir), dan kekosongan norma. Sedangkan logis dalam artian menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma.

4. Pembeli Beritikad Baik

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, dalam KUHPerdara, ketentuan mengenai itikad baik, khususnya yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian terdapat dalam Pasal 1338 ayat 3 yang menetapkan bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, dalam hal ini termasuk perjanjian jual beli dan itikad baik dalam jual beli merupakan faktor yang penting sehingga pembeli yang beritikad baik akan mendapat perlindungan hukum secara wajar menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Memang peraturan yang berlaku (UUPA, KUHPerdara dan PP No.24/1997) tidak memberikan penjelasan tentang pengertian itikad baik

dan putusan-putusan juga tidak juga selalu menguraikannya dalam konteks ini, sebagaimana dapat ditemui antara lain dalam pendapat-pendapat para ahli berikut ini:

- a. Menurut Subekti, Pembeli yang beritikad baik diartikan pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik.⁷⁸
- b. Menurut Ridwan Khairandy, Pembeli yang beritikad baik adalah seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu.⁷⁹
- c. Menurut Yudha Hermoko, Pembeli yang beritikad baik adalah orang yang jujur dan tidak mengetahui cacat yang melekat pada barang yang dibelinya itu.⁸⁰

Sementara itu, pengertian agak formalistik dikemukakan oleh Muhammad Faisal,⁸¹ bahwa seseorang dikatakan mempunyai itikad baik, ketika posisinya saat mendapatkan hak milik tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dia tidak mengetahui adanya cacat hukum dalam memperoleh hak milik tersebut. Dikatakan olehnya, persoalan pembeli beritikad baik ini terjadi karena kelemahan pengetahuan dari pembeli terhadap status objek yang dibelinya atau terdapat penipuan atau ketidakjujuran penjual kepada pembeli.⁸²

⁷⁸R. Subekti, *Aneka*, 15..

⁷⁹Khairandy, *Iktikad Baik*, 194.

⁸⁰Hernoko, *Hukum Perjanjian*, 25

⁸¹Muhammad Faisal, "The Legal Protection For A Good Faith Buyer Under A Coutr Decision", Yogyakarta: *Jurnal Mimbar Hukum*, Volume 27(Juni 2015), 368.

⁸²*Ibid.*, 370.

Yang menjadi problem dalam persoalan itikad baik ini adalah bagaimana mengetahui penjualan dan pembelian yang mengandung unsur itikad baik, seperti misalnya jika telah terjadi penipuan dan pembeli tidak mengetahui hal tersebut. Oleh karena itu, Muhammad Faisal menjelaskan bahwa untuk mengetahui definisi itikad baik dalam implementasinya, maka para pihak harus melakukan tiga hal yaitu:⁸³

- a. Masing-masing pihak harus melaksanakan sesuatu sesuai dengan apa yang diperjanjikan.
- b. Masing-masing pihak tidak diperkenankan mengambil keuntungan dengan cara tipu daya.
- c. Masing-masing pihak harus mematuhi kewajibannya seperti penghormatan dan kejujuran meskipun tidak disebutkan secara eksplisit dalam perjanjian.

Pada prakteknya, putusan-putusan Mahkamah Agung sejak tahun 1950-an (sebelum berlakunya UUPA) telah memberikan penafsiran atas pengertian pembeli beritikad baik. Menurut putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Sip/1955 dan No. 3447 K/Sip/1956, pembeli beritikad baik diartikan sebagai pembeli yang sekali-kali tidak menduga bahwa orang menjual suatu benda (bukan satu-satunya) orang yang berhak atas benda yang dijualnya.⁸⁴

Mahkamah Agung juga pernah menyatakan dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 242 K/Sip/1958, bahwa

⁸³Ibid., 368

⁸⁴Putusan MA RI No. 112 K/Sip/1955 dan No. 3447 K/Sip/1956

pembeli yang tidak mengetahui adanya cacat hukum (dalam jual beli yang dilakukannya), adalah pembeli yang beritikad baik.⁸⁵ Dan setelah berlakunya UUPA, dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1230 K/Sip/1980 yaitu sebagai pembeli yang tidak mengetahui adanya kekeliruan dalam proses jual beli (peralihan hak), seperti misalnya telah dicabutnya surat kuasa penjul oleh pemilik asal tanahnya.⁸⁶ Namun, itikad baik juga mulai memperoleh makna lain, tertuang pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1237 K/Sip/1973 yaitu bahwa pembeli telah dianggap beritikad baik, apabila jual beli telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.⁸⁷ Pembeli juga dianggap beritikad baik, jika tanah diperoleh dari kantor lelang negara, berikut surat-surat kepemilikannya.⁸⁸ Hal ini tertuang dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3604 K/Sip/1985.

Pemaknaan itikad baik di dalam literatur kemudian dibagi lagi menjadi dua kategori, yakni itikad baik subyektif dan itikad baik obyektif, meskipun dalam hal pembeli itikad baik ini literatur di Indonesia hanya mengacu pada pengertian subyektif saja. Itikad baik subyektif diartikan sebagai kejujuran pembeli yang tidak mengetahui cacat cela dalam

⁸⁵Putusan MA RI No. 242 K/Sip/1958

⁸⁶Putusan MA RI No. 1230 K/Sip/1980.

⁸⁷Putusan MA RI No. 1237 K/Sip/1973.

⁸⁸Putusan MA RI No. 3604 K/Pdt/1985.

perealihan hak, dimana tindakan seseorang (minalnya pembeli) juga harus sesuai dengan pandangan umum masyarakat.⁸⁹

Maka perlu diketahui sah atau tidaknya hak milik yang diperolehnya tersebut, Menurut KUHPerdara, bagaimanapun juga, unsur pengetahuan sah atau tidaknya hak yang diperoleh, disebutkan sebagai unsur utama yang membedakan antara besit (kedudukan berkuasa) beritikad baik dengan besit (kedudukam berkuasa) beritikad buruk. Pasal 531 KUHPerdara menyatakan: “Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela didalamnya.” Sementara pasal 531 KUHPerdara menyatakan: “Besit dalam itikad buruk terjadi bila pemegangnya mengetahui, bahwa barang yang dipegangnya bukanlah hak miliknya. Bila pemegang besit digugat di muka Hakim dan dalam hal ini dikalahkan, maka ia dianggap beritikad buruk sejak perkara diajukan.”⁹⁰

Selanjutnya, Pasal 24 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No.24/1997), menyebutkan istilah itikad baik dalam hubungannya dengan penguasaan fisik atas tanah, yang menyatakan; “penguasaan atas tanah tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh orang yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.”

⁸⁹Putro, dkk, *Pembeli Itikad Baik*, 16.

⁹⁰Ibid.,

Untuk mengetahui apakah pembeli beritikad baik atau buruk, perlu diperhatikan juga konsep peralihan hak milik atas tanah (*Transfer Of Ownership*) dalam transaksi jual beli tanah.

Dalam buku yang ditulis oleh Andy Hartanto (2014: 81) menyebutkan bahwa sebelum berlakunya UUPA, permasalahan jual beli tanah pada masa berlakunya Hukum Agraria Kolonial diatur dalam *Overschrijvingsordonnantie* Stb. 1934 Nomor 27. Di dalam perjanjian jual beli tanah, menurut ketentuan tersebut, terdapat dua perbuatan hukum:

- a. Perjanjian jual beli tanah yang dibuat dengan akta notaris atau akta di bawah tangan, yang pengaturannya termasuk ke dalam hukum perjanjian sebagai bagian dari Hukum Perikatan dalam Buku III B.W.

Sehingga, pada saat dilakukan perjanjian jual beli ini, belum terjadi pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli.

- b. Penyerahan yuridis (*Juridische Levering*) yang diselenggarakan dengan pembuatan akta balik nama yang dibuat oleh atau dihadapan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah selaku *Overschrijvingsambtenaar*.

Pada saat inilah terjadi pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli. Pemindahan hak milik atas tanah yang diperjual belikan kepada pembeli baru terjadi setelah dilakukan penyerahan yuridis.

Berangkat dari aturan tersebut, Urip Santoso mempertegas lagi ketentuan peralihan hak atas tanah, bahwa konsep jual beli tanah pada masa berlakunya Hukum Kolonial sebagaimana diatur dalam

Overschrijvingsordonnantie Stb. 1934 Nomor 27 tersebut, peralihan tidak terjadi pada saat perjanjian jual beli dilakukan, tapi peralihan terjadi pada saat penyerahan yuridis, diselenggarakan dengan pembuatan akta balik nama di muka dan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah selaku *Overschrijvingsambtenaar*.⁹¹

Subekti, dengan merujuk kepada pendapat Budi Harsono,⁹² menjelaskan bahwa peralihan hak milik atas tanah dalam KUHPerdara salah satunya terjadi melalui transaksi jual beli. Menurutnya, untuk barang, tetap (benda tidak bergerak), cara peralihan hak milik ini terjadi dengan perbuatan yang disebut balik nama (*Overschrijving*) di muka Pegawai Kadaster atau Pegawai Balik Nama sesuai dengan Pasal 616 dan Pasal 620 KUHPerdara.

Subekti menjelaskan lebih lanjut bahwa, menurut konsep BW,⁹³ Peralihan hak milik melalui jual beli atas barang tidak bergerak ini disebut dengan *Levering*. Untuk sahnya *Levering* di dalam sistem kausal terdapat dua persyaratan yang harus dipenuhi yaitu:

- a. Sahnya titel (dasar hukum) yang menjadi dasar dilakukannya *levering*.
- b. *Levering* tersebut dilakukan oleh orang yang berhak berbuat bebas terhadap barang yang diserahkan itu.

Titel perjanjian obligator yang mejadi dasar *levering* itu, dalam hal ini adalah jual beli tanah. Sedangkan orang yang berbuat bebas adalah

⁹¹Ibid., 37.

⁹²R, Subekti, *Aneka Perjanjian*, 10.

⁹³Ibid., 12.

pemilik barang itu sendiri atau orang yang dikuasakan olehnya. Dengan demikian, maka apabila titel tersebut tidak sah (batal) atau kemudian dibatalkan oleh Hakim (misalnya karena adanya paksaan, kekhilafan atau penipuan) maka batal pula *levering*-nya. Dengan demikian, pemindahan hak milik juga dianggap tidak pernah terjadi. Begitu pula halnya apabila orang yang memindahkan hak milik itu ternyata tidak berhak melakukannya, karena ia bukan pemilik, maupun orang yang secara khusus dikuasakan olehnya.⁹⁴

Dalam Pasal 1457 KUHPerdata menyatakan bahwa perjanjian jual beli tanah adalah suatu perjanjian dengan mana penjual mengikatkan dirinya (artinya berjanji) untuk menyerahkan hak atas tanah yang bersangkutan kepada pembeli dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar kepada penjual harga yang telah disepakati. Selanjutnya Pasal 1458 mengatakan bahwa jual beli telah terjadi antar kedua belah pihak, seketika setelah orang-orang mencapai kata sepakat tentang benda dan harganya, walaupun benda itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar. Kemudian, pada Pasal 1459 KUHPerdata menyatakan bahwa “Hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada pembeli, selama penyerahannya belum dilakukan menurut Pasal 612, 613 dan 616”.

Bagaimana jika terdapat perjanjian di antara penjual dan pembeli, dimana penjual membuat perjanjian tidak menanggung sesuatu apapun

⁹⁴Ibid., 13.

jika terjadi sesuatu kedepannya. Dalam hal ini Subekti menjelaskan, dengan merujuk pada Pasal 1495 dan dan Pasal 1495 KUHPerdara, yaitu terdapat pembatasan antara lain:

- a. Meskipun telah diperjanjikan bahwa si penjual tidak akan menanggung sesuatu apapun, namun ia tetap bertanggung jawab tentang apa yang berupa akibat dari suatu perbuatan yang telah dilakukan olehnya, semua persetujuan tentang ini adalah batal.⁹⁵
- b. Si penjual, dalam adanya janji yang sama, jika terjadi penghukuman terhadap si pembeli untuk menyerahkan barangnya kepada orang lain, diwajibkan mengembalikan harga pembelian, kecuali apabila si pembeli pada waktu pembelian dilakukan, mengetahui tentang adanya putusan hakim untuk menyerahkan barang yang dibelinya itu atau jika ia telah membeli barang itu dengan pernyataan tegas akan memikul sendiri untung ruginya.

Jika tidak ada perjanjian apapun, dalam hal suatu penghukuman untuk menyerahkan barang yang dibelinya kepada orang lain, pembeli juga berhak menuntut kembali si penjual.⁹⁶

- a. Pengembalian uang harga pembelian
- b. Pembelian hasil-hasil, jika ia diwajibkan menyerahkan hasil-hasil itu kepada si pemilik sejati yang melakukan penuntutan penyerahan.

⁹⁵Pasal 1495 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁹⁶R, Subekti, *Aneka Perjanjian*, 18.

- c. Biaya yang dikeluarkan berhubung gugatan si pembeli untung ditanggung, begitu pula biaya yang sudah dikeluarkan oleh penggugat asal.
- d. Penggantian kerugian beserta biaya perkara mengenai pembelian dan penyerahannya, sekedar itu telah dibayar oleh pembeli.

Jika dilihat dalam peraturan perundang-undangan, kewajiban jual beli memang diatur dalam Pasal 1513 dan Pasal 1514 KUHPerdara. Namun kewajiban pembeli disini terkait dengan konteks perjanjiannya, serta tidak ada peraturan yang mewajibkan pembeli untuk meneliti fakta materil sebelum dan saat jual beli dilakukan. Peraturan yang ada lebih menekankan pada pihak penjual untuk memberikan keterangan secara jujur tentang barang yang menjadi obyek jual beli (Pasal 1473 KUHPerdara).

5. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA)

- a. Latar Belakang Surat Edaran Mahkamah Agung

Pada Awalnya SEMA dibentuk berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (3) Undang-Undang No. 1 tahun 1950 tentang Susunan, Kekuasaan dan Jalan Pengadilan Mahkamah Agung Indonesia. Mahkamah Agung merupakan lembaga peradilan yang berwenang melakukan pengawasan terhadap lembaga peradilan dibawahnya. Guna kepentingan jawatan maka untuk itu Mahkamah Agung berhak memberi peringatan-peringatan, teguran dan petunjuk-petunjuk yang dipandang perlu dan berguna kepada Pengadilan-Pengadilan dan para

hakim tersebut, baik dengan surat tersendiri maupun dengan surat edaran. Namun dalam perkembangannya dikarenakan pada saat itu Undang-Undang masih sangat sedikit sehingga SEMA sendiri mengalami sedikit pergeseran fungsi, dimana SEMA tidak lagi hanya sebagai alat pengawasan tetapi mengalami perluasan fungsi diantaranya pengaturan, administrasi dan lain-lain.

SEMA sendiri jika kita lihat dari subjek penggunaannya dapat digolongkan kedalam aturan kebijakan (*bleidsregel*), karena SEMA sendiri biasanya di tunjukkan kepada hakim, penitera, dan jabatan lain di Pengadilan. Namun jika kita lebih dalam sisi isi, tidak semua SEMA dapat begitu saja kita golongkan sebagai aturan kebijakan (*bleidsregel*). Contohnya SEMA Nomor 3 tahun 1963 Mahkamah Agung menghapuskan beberapa Pasal dalam BW. Dengan melihat contoh tersebut, maka kita harus melihat lebih jauh mengenai fungsi SEMA sebagai norma yang bersifat *bleidsregel*. Eksistensi *bleidsregel* sendiri merupakan konsekuensi atas diberlakukannya konsep negara hukum. Peraturan kebijakan merupakan produk kebijakan yang bersifat bebas yang ditetapkan oleh pejabat-pejabat administrasi negara dalam rangka penyelenggaraan tugas-tugas pemerintah.

Sifat lain dari Peraturan kebijaksanaan adalah tidak mengikat hukum secara langsung, namun mempunyai relevansi hukum. Peraturan-peraturan kebijaksanaan memberi peluang bagaimana suatu badan tata usaha negara menjalankan kewenangan pemerintahan

(*beschiking bevoegdheid*). Hal itu sendiri harus dikaitkan dengan kewenangan pemerintahan atas dasar penggunaan *descretionaire* karena jika tidak demikian, maka tidak ada tempat bagi peraturan kebijaksanaan.

Selanjutnya untuk melihat dasar hukum Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) kita harus melihat Undang-Undang Mahkamah Agung sebagai payung hukum dari keberlakuan SEMA itu sendiri. Pasal 79 Undang-undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung memberikan kewenangan *Rule Making Power* kepada Mahkamah Agung. Kewenangan ini diberikan agar Mahkamah Agung dapat menyelesaikan persoalan-persoalan yang tidak diatur rinci dalam Undang-Undang tersebut. Dalam penjelasan Pasal 79 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 diterangkan bahwa Mahkamah Agung diberikan kewenangan dalam mengeluarkan peraturan pelengkap untuk mengisi kekurangan dan kekosongan hukum. Dalam hal ini peraturan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung dibedakan dengan peraturan yang disusun oleh pembentuk Undang-Undang. Penyelenggaraan peradilan yang dimaksudkan Undang-Undang ini hanya merupakan bagian dari hukum acara secara keseluruhan. Dengan demikian Mahkamah Agung tidak akan mencampuri dan melampaui hak dan kewajiban warga negara pada umumnya dan tidak pula mengatur sifat, kekuatan, alat pembuktian serta penilaiannya ataupun pembagian beban pembuktian.

b. Mekanisme Pembuatan SEMA

Kewenangan untuk membuat SEMA berada di tangan ketua dan wakil ketua Mahkamah Agung. Tetapi dalam pembentukannya Ketua Mahkamah Agung dapat meminta pendapat hukum kepada Hakim Ketua Muda mengenai substansi/isi SEMA yang akan dibentuk sesuai bidangnya masing-masing. Misalnya perlindungan terhadap *whistle bower* dan *justice collaburator*, ketua Mahkamah Agung akan meminta pendapat ke ketua muda bidang pidana khusus. Kemudian ketua muda bidang pidana khusus akan memberikan pendapat hukum. Dan nantinya Ketua Mahkamah Agung yang memutuskan akan dibentuk peraturan/SEMA tersebut. Jadi keputusan akhir tetap berada pada ketua Mahkamah Agung dan sifatnya kolegial berdasarkan pendapat dari ketua muda.

c. SEMA Sebagai Bentuk Peraturan Dengan Berdasar Pada pasal 79 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung

Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, pada awal kelahirannya Surat Edaran Mahkamah Agung dikeluarkan dengan berdasarakan pada ketentuan Pasal 12 ayat 3 Undang-Undang No. 1 tahun 1950 tentang Susunan, Kekuasaan dan Jalan Pengadilan Mahkamah Agung Indonesia. Isinya menerangkan bahwa Mahkamah Agung merupakan lembaga pengadilan yang berwenang melakukan pengawasan lembaga peradilan dibawahnya, guna kepentingan jawatan maka untuk itu Mahkamah Agung berhak memberi

peringatan-peringatan, teguran dan petunjuk-petunjuk yang dianggap penting dan berguna kepada pengadilan-pengadilan dan para Hakim tersebut, baik dengan suirat tersendiri maupun surat edaran. Dari penjelasan tersebut sebenarnya kita dapat memahami peranan Surat Edaran Mahkamah Agung diperuntukkan dalam bidang pengawasan hakim.

Ketentuan ini masih berlaku sampai pada berlakunya Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Dalam Undang-Undang No. 14 tahun 1985 Surat Edaran Mahkamah Agung tidak disebut secara jelas, sehingga timbul ketidakjelasan mengenai status hukumnya. Namun demikian, Mahkamah Agung secara rutin mengeluarkan produk SEMA setiap tahunnya. Hal ini menunjukkan bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung masih tetap berlaku. Saat ini, dasar hukum yang dapat menjadi pedoman dalam menjelaskan kedudukan Surat Edaran Mahkamah Agung adalah Pasal 79 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Bunyi aslinya sebagai berikut:

“Mahkamah Agung dapat mengatur lebih lanjut hal-hal yang diperlukan bagi kelancaran penyelenggaraan peradilan apabila terdapat hal-hal yang belum cukup diatur dalam Undang-Undang ini”.

Dalam pasal inilah sebenarnya fungsi *rule making power* Mahkamah Agung bersal, dimana Mahkamah Agung dapat membuat peraturan sebagai penyelesaian suatu perkara yang tidak diatur dalam Undang-Undang. Tentu saja kewenangan ini juga sebenarnya di

dasari atas ketentuan Pasal 10 Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman dimana didalamnya terkandung prinsip hakim tidak boleh menolak suatu perkara dikarenakan belum ada atau tidak jelas hukumnya.

Hal ini mutlak dibutuhkan oleh Mahkamah Agung sebagai badan yudikatif dalam sistem pemisahan kekuasaan di Indonesia, mengingat lambannya reproduksi hukum nasional. Berbeda dengan wilayah hukum administratif yang dapat menggunakan prinsip *friesies ermessen* Mahkamah Agung dalam mengisi kekosongan hukum dalam hal penanganan perkara (hukum acara) harus berdasarkan oleh peraturan perundang-undangan karena terikat dengan asas legalitas. Sehingga kewenangan *rule making power* yang diberikan oleh Pasal 79 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 ini sangatlah penting kedudukannya.

Untuk memahami lebih jauh kedudukan SEMA dalam fungsi *rule making power* Mahkamah Agung, kita juga harus melihat penjelasan dari Pasal 79 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung itu sendiri.

“Apabila dalam jalannya peradilan terdapat kekurangan atau kekosongan hukum dalam suatu hal, Mahkamah Agung berwenang membuat peraturan sebagai pelengkap untuk mengisi kekurangan dan kekosongan tadi. Dengan Undang-Undang ini Mahkamah Agung berwenang menentukan pengaturan tentang cara penyelesaian suatu soal yang belum atau tidak diatur dalam Undang-Undang ini. Dalam hal ini peraturan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung dibedakan dengan peraturan yang disusun oleh pembentuk Undang-Undang. Penyelenggaraan peradilan yang

dimaksudkan Undang-Undang ini hanya merupakan bagian dari hukum acara secara keseluruhan. Dengan demikian Mahkamah Agung tidak akan mencampuri dan melampaui pengaturan tentang hak dan kewajiban warga negara pada umumnya dan tidak pula mengatur sifat, kekuatan, alat pembuktian serta penilaian ataupun pembagian beban pembuktian”.

Melihat penjelasan Pasal 79 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tersebut bahwa peraturan yang dimaksud dengan penjelasan Pasal 79 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 ini tidak secara harfiah diartikan sebagai peraturan Mahkamah Agung (PERMA). Tetapi diartikan sebagai segala bentuk peraturan yang dibentuk oleh Mahkamah Agung yang isinya memuat atau berkaitan dengan peraturan yang mengisi kekosongan hukum di wilayah hukum acara dengan tidak melampaui dan mencampuri pengaturan tentang hak dan kewajiban warga negara serta tidak mengatur kekuatan alat pembuktian. Sehingga bentuk produk hukum Mahkamah Agung yang dimaksud dalam Pasal 79 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 dapat dilihat dalam bentuk PERMA dan SEMA.

d. Kedudukan SEMA Dalam Pasal 8 Undang-Undang No. 12 Tahun 2011

Produk peraturan perundang-undangan seharusnya memiliki bentuk formal yang seragam satu dengan lainnya. Hal ini sebenarnya yang dapat memudahkan pengguna peraturan dalam memahami apakah aturan tersebut termasuk kedalam peraturan perundang-undangan, peraturan kebijakan, atau produk *beschiking*. Namun

demikian. hal ini tidak dapat menjadi sebuah acuan yang kaku. Dikarenakan di dalam praktek sering kali pengelompokan peraturan dan peraturan kebijakan (*beleidsregel*) terlihat biasa jika kita hanya melihat dari segi bentuk formalnya saja. Untuk itu pendekatan substansi menjadi pilihan yang lebih obyektif dalam membedakan sebuah norma hukum adalah sebagai bentuk peraturan atau *beleidsregel*.

Dengan melihat ketentuan dalam pasal 8 Undang-Undang No. 12 Tahun 2011. Bahwa meskipun pada kenyataannya isi dari Surat Edaran Mahkamah Agung sebagian besar berfungsi sebagai peraturan kebijakan (*beleidsregel*). namun karena dasar pembentukannya didasari oleh perintah pasal 79 Undang-Undang Mahkamah Agung. Maka SEMA dapat digolongkan sebagai peraturan perundang-undangan dan memiliki kekuatan hukum mengikat seperti yang ditemukan dalam pasal 8 ayat 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011. Dari segi kewenangan Surat Edaran Mahkamah Agung dibentuk berdasarkan kewenangan pengaturan yang dimiliki oleh Mahkamah Agung. Pengaturan tersebut berkaitan dengan fungsi lainnya yaitu administrasi, nasehat, pengawasan dan peradilan.

Hal lain yang tidak kalah penting adalah menentukan kedudukan Surat Edaran Mahkamah Agung dalam hierarki perundang-undangan kita. Sulit secara teori untuk menentukan kedudukan SEMA dalam hierarki peraturan perundang-undangan,

kesulitan tersebut disebabkan karena tidak ada aturan baku yang dapat diacu. Dilihat dari bentuk formal dan isi sebenarnya kedudukan SEMA dibawah PERMA, hal ini dikarenakan PERMA dibuat dalam bentuk formal yang lebih sempurna sebagai salah satu bentuk peraturan. SEMA dapat dibuat dengan berdasarkan pada PERMA dan kehadiran PERMA sendiri dapat membatalkan suatu Surat Edaran Mahkamah Agung contohnya SEMA Nomor 6 Tahun 1967 yang dibatalkan oleh PERMA Nomor 1 Tahun 1969.

Untuk menentukan kedudukan SEMA dalam hierarki peraturan perundang-undangan, harus memperhatikan beberapa hal tertentu. Pertama, hanya SEMA yang isinya sesuai dengan ketentuan Pasal 79 Undang-Undang Mahkamah Agung yang dapat masuk dalam hierarki Peraturan Perundang-Undangan. Kedua, melihat keberlakuan Surat Edaran Mahkamah Agung nasional di seluruh wilayah Indonesia maka SEMA kedudukannya berada di atas Peraturan Daerah (PERDA), selain itu tidak ada SEMA yang berisi menjelaskan atau berdasarkan kepada PERDA. Ketiga, melihat dari segi isi, beberapa SEMA digunakan oleh Mahkamah Agung sebagai aturan pelaksanaan dari peraturan dan keputusan Menteri Hukum dan HAM saat Mahkamah Agung masih menggunakan sistem 2 atap. Tetapi kita juga tidak dapat menyimpulkan bahwa SEMA berada di bawah Peraturan Menteri dikarenakan ada pula SEMA yang dibentuk sebagai aturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah. Oleh karena itu untuk

menentukan kedudukan SEMA dalam hierarki peraturan perundang-undangan sendiri harus didasari oleh isi dari tiap-tiap SEMA tersebut.



BAB III

PEMBAHASAN

A. Penyajian

1. Duduk Perkara Putusan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr

Dalam perkara putusan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr. Di Jl. Letjen Suprpto, Kebonsari, Jember seorang bernama R. SOENARKO telah meninggal dunia, yang mana selama perkawinannya dengan SOEMARDILAH dikarunia 3 (tiga) orang anak yaitu: BAMBANG WIDJANARKO, ANDY PARTIKO WIDODO dan ISTRI RATNANI (Selanjutnya di sebut para Penggugat). Almarhum SOENARKO selain meninggalkan istri dan anak-anaknya (para Penggugat) juga meninggalkan harta warisan berupa: Sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember dengan Sertifikat Hak Milik No. 42 Tahun 1967 Desa Jember Lor yang dikenal dengan Jalan Welirang dan sekarang bernama Jalan Angrek No. 20 Patrang Jember, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Pekarangan B. Djatimah
Timur : Pekarangan Ruslan Suwitu sekarang atas nama H. Moh Salim Tergugat 1.
Selatan : Jalan Welirang/sekarang jalan Angrek
Barat : Pekarangan H. Patma
(selanjutnya disebut tanah sengketa)

Pada awalnya tanah sengketa tersebut adalah milik SOETJIPTO orang tua Para Tergugat, Kemudian SOETJIPTO orang tua Para Tergugat meminjam uang kepada orang tua Penggugat R. SOENARKO dan lama-lama oleh SOETJIPTO tanah dan bangunan rumah dijual pada R.SOENARKO, karena SOETJIPTO tidak mempunyai rumah oleh R. SOENARKO disuruh menempati rumah tersebut sejak Tahun 1967. Dan sejak orang tua Para Tergugat (SOETJIPTO) meninggal dunia, Tanah dan bangunan ditempati/diteruskan oleh anak-anaknya (SOETJIPTO), yaitu Para Tergugat. Namun tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat sebagai ahli waris (Alm.R.SOENARKO) telah dijual oleh Para Tergugat kepada H. Moh.SALIM (Tergugat I), bahkan telah disertifikatkan atas nama Tergugat 1 dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2436 Tahun 2012.

Menurut para penggugat, perbuatan para tergugat yang telah menjual dan menguasai tanah dan bangunan sengketa tanpa seijin pemiliknya yaitu para penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Karena penguasaan atas tanah dan bangunan sengketa tersebut dengan cara melawan hukum, para tergugat menyatakan segala bentuk surat-surat, akta-akta dan peralihan Hak dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan para tergugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Berdasarkan dengan penguasaan tanah dan bangunan sengketa tersebut, para penggugat merasa dirugikan dan menuntut ganti rugi kepada

para tergugat secara tanggung Tentang Renteng dengan rician sebagai berikut:

Apabila tanah dan bangunan tersebut disewakan per-tahun sebesar Rp. 10.000.000,- selama 5 tahun = Rp. 50.000.000,- sehingga kerugian seluruhnya yang dialami oleh para penggugat adalah sebesar Rp. 50.000.000,- dalam kurun waktu 5 tahun ; Juni 2012 sampai dengan Juni 2017.

Selain itu, karena gugatan yang diajukan para penggugat ini merupakan gugatan penyerahan barang, maka para penggugat juga menuntut ganti rugi atas keterlambatan penyerahan Tanah dan Bangunan sengketa (Dwang Soom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan. Para Penggugat juga menjelaskan bahwa telah berusaha secara kekeluargaan dengan para tergugat, tetapi selalu tidak ada hasilnya, sehingga perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Jember.

Berdasarkan uraian diatas, maka para tergugat dalam dalil gugatannya menyatakan mohon agar Pengadillan Negeri Jember memeriksa dan mengadili sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan para penggugat seluruhnya;
- b. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik sah dari para penggugat;
- c. Menyatakan perbuatan para tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

- d. Menyatakan bahwa sertifikat No. 2436 Tahun 2012 dan segala bentuk surat-surat, akta-akta dan peralihan hak milik dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan para tergugat adalah cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- e. Menghukum TERGUGAT I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dari harta miliknya, selanjutnya menyerahkan kepada para penggugat tanpa syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan Alat Negara;
- f. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada para penggugat sebesar Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) secara tunai dan kontan;
- g. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang Dwang Soom atas keterlambatan penyerahan Tanah Sengketa kepada para penggugat sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) per-hari terhitung sejak perkara ini diputuskan oleh Pengadilan.
- h. Menghukum para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar perkara yang timbul.⁹⁷

2. *Ratio Decidendi* Dalam Putusan Perkara Nomor 80/Pdt.G/2017/PN.

Jmr

Pada Putusan No.80/Pdt.G/2017/PN. Jmr Majelis Hakim berdasarkan pertimbangan hukumnya menyimpulkan secara ringkas dan

⁹⁷Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr

berurutan, bahwa maksud dan tujuan gugatan ParaPenggugat adalah sebagai berikut:

- a. Tanah sengketa dahulu dimiliki oleh R Soejtipto;
- b. Yang meduduki tanah sengketa sebelum akhirnya beralih kepada H Moch. Salim adalah ahli waris R. Soejtipto;
- c. Tanah sengketa telah didaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan pada tahun 1967 dan telah terdaftar atas nama R. Soenarko dengan sertifikat hak milik No. 42;
- d. Bahwa pada tanggal 26 April tahun 2012, pada tanah sengketa telah terbit sertifikat hak milik Nomor 2436 atas nama H. Moch. Salim.⁹⁸

1) Waris

Menurut Pasal 834 B.W. Seorang ahli waris berhak untuk menuntut supaya segala apa saja yang termasuk harta peninggalan seseorang yang meninggal diserahkan padanya berdasarkan haknya sebagai ahli waris. Hak penuntutan ini menyerupai hak penuntutan seorang pemilik suatu benda, dan menuntut maksudnya penuntutan itu harus ditujukan pada orang yang menguasai satu benda warisan dengan maksud untuk memilikinya.

Almarhum R. Soenarko selain meninggalkan Istri dan anak-anaknya (para penggugat), beliau juga meninggalkan harta waris berupa sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang Kabupaten

⁹⁸Ibid., 8.

Jember tercatat Sertifikat Hak Milik Nomor 42 tahun 1967 Desa Jember Lordan setempat dikenal dengan jalan welirang dan sekarang bernama jalan anggrek No. 20 Patrang Jember, dengan batas:

Utara : Pekarangan B. Jatimah;

Timur : Pekarangan Ruslan Suwito, sekarang atas nama
H. Moh. Salim Tergugat I;

Selatan : Jalan Welirang/Sekarang Jalan Anggrek;

Barat : Pekarangan H. Patma

Dapat kita lihat berdasarkan dariuraian tersebut di atas bahwa Majelis Hakim mempertimbangan status kepemilikan tanah sengketa tersebut adalah milik R. Soenarko yang sekarang peralihan haknya karena waris dimiliki oleh para penggugat selaku ahli waris yang sah dari Alm. R. Soenarko.

2) Status Hak Milik/Penguasaan Tanah

Menurut ketentuan Pasal 538 KUHPperdata, “penguasaan atas suatu benda diperoleh dengan cara menempatkan benda itu dalam kekuasaan dengan maksud mempertahankannya untuk diri sendiri”.

Berdasarkan kasus tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa, para penggugat telah mengajukan bukti berupa surat-surat P-1 sampai dengan P-5 yang cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk memutuskan bahwa para penggugat selaku

ahli waris dari Alm. R. Soenarko adalah selaku pemilik yang sah tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa.

3) Alat Bukti Para Penggugat

Penggugat telah mengajukan alat bukti surat maupun keterangan saksi di Persidangan diantranya sebagai berikut:

a) Bukti Surat P-1

Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 42 atas nama R. Soenarko

b) Bukti Surat P-2

Foto Copy Surat Perjanjian tertanggal 2 Juni 1964 antar R. Soejtipto dengan R. Soenarko

c) Bukti Surat P-3

Foto Copy Akta Kuasa untuk Menjual

d) Bukti Surat P-4

Foto Copy Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL/523/IV/2011/JATIM/RES Jember, Pelapor Drs. Heruman Budi Utomo, MM dan terlapor Titiek Sudartiek SH, MM, dkk

e) Bukti Surat P-5

Foto Copy Kartu Keluarga No. 3512082311070241 atas nama Heruman Budi Utomo.⁹⁹

Dari alat bukti tersebut Majelis Hakim menyatakan bahwa telah sesuai bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-5, yang sama dengan bukti surat T.I dan T.V, yang dikuatkan oleh 3 (tiga) orang

⁹⁹Ibid., 8.

saksi Tergugat I, telah ternyata antara R. Soejtipto dan R. Soenarko telah terjadi peralihan hak milik dengan cara jual beli dengan harga jual Rp. 130.000.00 (seratus tiga puluh ribu rupiah).

4) Perjanjian Jual Beli Tanah

Perkara ini adalah perkara dibidang jual beli dengan obyek utama yang dijadikan sebagai sumber hukum dalam mengadili perkara ini adalah perjanjian jual beli yang telah terjalin antara kedua belah pihak. Yaitu jual beli tanah dan bangunan antara R. Soejtipto (orang tua tergugat) dan R. Soenarko (orang tua penggugat) dengan harga Rp.130.000,00 (seratus tiga puluh ribu rupiah), dan terhadap bukti penjualan tersebut bukan saja berdasarakan surat perjanjian antara R.Sutjipto dan R.Soenarko sebagaimana bukti P-2 tetapi juga dikuatkan dengan akta jual beli yang mana telah didaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan Negara hingga akhirnya keluarlah bukti surat hak milik no.42 atas nama R. Soenarko.

5) Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum dalam KUHPdata diatur dalam Pasal 1365 sampai 1380. Pasal 1365 menyatakan bahwa “tiap perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

Ada perbuatan melawan hukum;

- a) Ada kesalahan;
- b) Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- c) Ada kerugian.

Tanggung jawab perbuatan melawan hukum hadir untuk melindungi hak-hak orang. Hukum dalam perbuatan melawan hukum menggariskan hak dan kewajiban-kewajiban saat seseorang melakukan perbuatan baik kesalahan atau kelalaian melukai orang lain dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian kepada orang lain.

Majelis Hakim dalam pertimbangannya, menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat I, II, III, dan Tergugat IV, hal tersebut berdasarkan penguasaan tanah dan bangunan tanpa sepengetahuan dan seijin pemiliknya serta jual beli yang dilakukan oleh tergugat II, bahwa telah menjual tanah yang bukan miliknya kepada tergugat I.

6) Ganti Rugi

Apabila Undang-Undang menyebutkan rugi (*schade*) maka yang dimaksud ialah sebagai berikut kerugian nyata

(*feitelijknadee*) yang dapat di duga atau diperkirakan pada saat perikatan itu di adakan, yang timbul sebagai bakibat ingkar janji.¹⁰⁰

Mengenai ganti rugi, sebagaimana telah diatur dalam KUHPerdara yaitu:

- a) Pasal 1242:
“Jika perikatan itu bertujuan untuk tidak berbuat sesuatu, maka pihak yang mana pun jika yang berbuat berlawanan dengan perikatan, karena pelanggaran itu dankarena itupun saja, berwajiblah ia akan penggantian biaya, rugi dan bunga”.
- b) Pasal 1243:
“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila yang berutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.¹⁰¹
- c) Pasal 1365:
“Tiap perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Para Tergugat dengan menguasai tanah dan bangunan tersebut, para Penggugat merasa dirugikan dan menuntut ganti rugi pada para Tergugat secara tanggung renteng dengan rincian sebagai berikut:

Apabila tanah dan bangunan tersebut disewakan per-tahun sebesar Rp. 10.000.000,- Selama 5 tahun = Rp. 10.000.000,- X 5 tahun = Rp. 50.000.000,- sehingga kerugian

¹⁰⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan* (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2001), 21.

¹⁰¹ Kartini Muljadi, *Perikatan Pada Umumnya* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2004), 69.

seluruhnya adalah sebesar Rp. 50.000.000,- kurun waktu 5 tahun ; Juni 2012 sampai dengan Juni 2017.

Mengenai ganti rugi yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh para Tergugat, dalam hal ini Majelis Hakim menolak gugatan ganti rugi tersebut karena para Penggugat sama sekali tidak mengajukan bukti surat ataupun saksi mengenai hal tersebut.

7) *Dwangsoom* atau Uang Paksa

Dwangsoom atau uang paksa sebagaimana diatur dalam Pasal 606 Rv menyatakan bahwa “sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada pembayaran sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnyaharus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa, yang artinya sepanjang petitum pokok bukanlah mengenai sejumlah uang maka permintaan mengenai uang paksa dimungkinkan untuk dikabulkan.

Dikarenakan dalam hal ini orang yang menguasai tanah dan bangunan milik R. Soenarko adalah tergugat I maka tergugat I harus menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada para penggugat, apabila tidak dilakukan oleh tergugat I maka Majelis Hakim menentukan agar tergugat I membayar *dwangsoom* sebesar

Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari atas keterlambatan penyerahan tanah dan bangunan tersebut kepada para penggugat.

8) Biaya

Pada dasarnya pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar biaya perkara, Majelis Hakim cukup merujuk pada Pasal 192 Rbg yang berbunyi “barang siapa dikalahgkan dalam perkarnya, dihukum untuk membayar biaya perkara”.Oleh karena gugatan penggugat telah dikabulkan, maka Majelis Hakim perlu memerintahkan kepada tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dari perkara ini.

3. Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012

Butir IX.

Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember dengan Sertifikat Hak Milik No. 42 Tahun 1967 Desa Jember Lor yang dikenal dengan Jalan Welirang dan sekarang bernama Jalan Anggrek No. 20 Patrang Jember, (selanjutnya disebut tanah sengketa).

Tanah sengketa tersebut dibeli oleh orang tua Tergugat II, III dan IV dari seorang pemilik sah yaitu **P. SALMA** sebagaimana terurai dalam petok C No. 1046 pada tahun 1951, sehingga terbit petok C No. 1118 atas nama **SUTJIPTO Bin ARDI SUWADJI** yang tak lain adalah orang tua Tergugat II, III dan IV, sehingga telah tepat dan benar tanah sengketa

tersebut dibeli dengan prosedur yang benar, yang mana telah terbit SHM No. 2436 atas nama Tergugat I **H. MOCHAMADSALIM**, oleh karena Tergugat I telah membeli secara sah sesuai prosedur dan aturan yang berlaku dari ahli waris yang sah Almarhum **SOETJIPTO Bin ARDI SUWADJI** jual beli mana telah tertuang dalam akta jual beli No, 0385/V/Ptr/2011, oleh karena jual beli tersebut sudah memenuhi ketentuan dan sesuai dengan peraturan dan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, tanah tersebut adalah sah milik Tergugat I yang dibeli dari ahli waris Almarhum **SOETJIPTO Bin ARDI SUWADJI**, maka sangat mustahill apabila Para Penguat minta ganti rugi kepada Tergugat I yang secara resmi tanah tersebut sudah menjadi hak milik Tergugat I dan tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun.

Apabila Para Penguat benar pemilik asli dari tanah sengketa tersebut, maka Para Penguat hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual bukan kepada pembeli yang beritikad baik hal tersebut sebagaimana telah diatur dalam kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:¹⁰²

- a. “Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).

¹⁰²Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 Butir IX

- b. “Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.

Oleh karena Tergugat I Pembeli yang beritikad baik dan pada waktu jual beli tanah sengketa tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan telah dibeli dari ahli waris yang sah dan berhak terhadap tanah sengketa tersebut, dengan harga yang wajar sesuai dengan harga umum, sehingga sudah tepat dan benar apabila Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik dan pemilik yang sah dari tanah sengketa tersebut yang harus dilindungi secara hukum.

Pada hakikatnya terdapat hubungan antara subyek hukum dengan obyek hukum yang dilindungi oleh hukum menimbulkan hak dan kewajiban. Hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum tersebut harus dilindungi oleh hukum, sehingga anggota masyarakat merasa aman dalam melaksanakan kepentingannya. hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu pemberian jaminan atau kepastian bahwa seseorang akan mendapatkan apa yang telah menjadi hak dan kewajibannya, sehingga yang bersangkutan merasa aman, secara teoritis, bentuk perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua yaitu:¹⁰³

a. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum preventif yaitu perlindungan hukum yang sifatnya pencegahan. Perlindungan yang diberikan pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini

¹⁰³Ibid., 262.

terdapat dalam peraturan Perundang-undangan serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

b. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif adalah perlindungan hukum yang berfungsi untuk menyelesaikan apabila terjadi sengketa. Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan pelanggaran. Perlindungan hukum represif yang dimaksudkan bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak ketiga yang merasa haknya dilanggar akibat sita eksekusi terhadap objek sita yang menurut keterangan dan bukti-bukti yang dia berikan adalah hak miliknya.

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, dalam KUHPerdara, ketentuan mengenai itikad baik, khususnya yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian terdapat dalam Pasal 1338 ayat 3 yang menetapkan bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, dalam hal ini termasuk perjanjian jual beli dan itikad baik dalam jual beli merupakan faktor yang penting sehingga pembeli yang beitikad baik akan mendapat perlindungan hukum secara wajar menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Memang peraturan yang berlaku (UUPA, KUHPerdara dan PP No.24/1997) tidak memberikan penjelasan tentang pengertian itikad baik dan putusan-putusan juga tidak juga selalu menguraikannya

dalam konteks ini, sebagaimana dapat ditemui antara lain dalam pendapat-pendapat para ahli berikut ini:

- 1) Menurut Subekti, Pembeli yang beritikad baik diartikan pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik.¹⁰⁴
- 2) Menurut Ridwan Khairandy, Pembeli yang beritikad baik adalah seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu.¹⁰⁵
- 3) Menurut Yudha Hermoko, Pembeli yang beritikad baik adalah orang yang jujur dan tidak mengetahui cacat yang melekat pada barang yang dibelinya itu.¹⁰⁶

Sementara itu, pengertian agak formalistik dikemukakan oleh Muhammad Faisal,¹⁰⁷ bahwa seseorang dikatakan mempunyai itikad baik, ketika posisinya saat mendapatkan hak milik tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dia tidak mengetahui adanya cacat hukum dalam memperoleh hak milik tersebut. Dikatakan olehnya, persoalan pembeli beritikad baik ini terjadi karena kelemahan pengetahuan dari pembeli terhadap status objek yang dibelinya atau terdapat penipuan atau ketidakjujuran penjual kepada pembeli.¹⁰⁸

¹⁰⁴R. Subekti, *Aneka*, 15..

¹⁰⁵Khairandy, *Iktikad Baik*, 194.

¹⁰⁶Hernoko, *Hukum Perjanjian*, 25

¹⁰⁷Muhammad Faisal, "The Legal Protection For A Good Faith Buyer Under A Coutr Decision", Yogyakarta: *Jurnal Mimbar Hukum*, Volume 27(Juni 2015), 368.

¹⁰⁸*Ibid.*, 370.

Hal yang menjadi problem dalam persoalan itikad baik ini adalah bagaimana mengetahui penjualan dan pembelian yang mengandung unsur itikad baik, seperti misalnya jika telah terjadi penipuan dan pembeli tidak mengetahui hal tersebut. Oleh karena itu, Muhammad Faisal menjelaskan bahwa untuk mengetahui definisi itikad baik dalam implementasinya, maka para pihak harus melakukan tiga hal yaitu:¹⁰⁹

- 1) Masing-masing pihak harus melaksanakan sesuatu sesuai dengan apa yang diperjanjikan.
- 2) Masing-masing pihak tidak diperkenankan mengambil keuntungan dengan cara tipu daya.
- 3) Masing-masing pihak harus mematuhi kewajibannya seperti penghormatan dan kejujuran meskipun tidak disebutkan secara eksplisit dalam perjanjian.

Namun dalam putusan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr Majelis Hakim menyatakan Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat. Dan Majelis Hakim tidak mempertimbangkan Tergugat I selaku pembeli yang beritikad baik.

¹⁰⁹Ibid., 368

B. Analisis

1. Duduk Perkara Pada Putusan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr

Berdasarkan duduk perkara pada Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr, terdapat beberapa permasalahan yang akan penulis uraikan diantaranya sebagai berikut:

a. Waris

Menurut Pasal 834 B.W. Seorang ahli waris berhak untuk menuntut supaya segala apa saja yang termasuk harta peninggalan seseorang yang meninggal diserahkan padanya berdasarkan haknya sebagai ahli waris. Hak penuntutan ini menyerupai hak penuntutan seorang pemilik suatu benda, dan menuntut maksudnya penuntutan itu harus ditujukan pada orang yang menguasai satu benda warisan dengan maksud untuk memilikinya.

Almarhum R. Soenarko selain meninggalkan Istri dan anak-anaknya (para penggugat), beliau juga meninggalkan harta waris berupa sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang Kabupaten Jember tercatat Sertifikat Hak Milik Nomor 42 tahun 1967 Desa Jember Lord an setempat dikenal dengan jalan welirang dan sekarang bernama jalan angrek No. 20 Patrang Jember, dengan batas:

Utara : Pekarangan B. Jatimah;

Timur : Pekarangan Ruslan Suwito, sekarang atas nama

H. Moh. Salim Tergugat I;

Selatan : Jalan Welirang/Sekarang Jalan Anggrek;

Barat : Pekarangan H. Patma

b. Status Hak Milik/Penguasaan Tanah

Menurut ketentuan Pasal 538 KUHPerdara, “penguasaan atas suatu benda diperoleh dengan cara menempatkan benda itu dalam kekuasaan dengan maksud mempertahankannya untuk diri sendiri”.

Sengketa Pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosiopolitis. Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilik, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa tanah ulayat.¹¹⁰

Tanah sengketa tersebut pada awalnya adalah milik R. Soejipto orang tua para tergugat, kemudian R. Soejipto orang tua para tergugat meminjam uang kepada R. Soenarko orang tua para penggugat, dan lama-lama kemudian tanah dan bangunan tersebut dijual oleh R. Soejipto kepada R. Soenarko, karena tanah dan bangunan itu telah dijual maka R. Soejipto tidak lagi mempunyai rumah dan oleh R. Soenarko disuruh menempati rumah tersebut sejak tahun 1967.

¹¹⁰Budi Sunanda, “Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Meskipun Telah Memiliki Akta Jual Beli Tanah Dari PPAT” *Jurnal Ilmu HUKUM*, 1 (2013), 107.

Sejak orang tua para tergugat (R. Soejtipto) meninggal dunia, tanah dan bangunan ditempati/diteruskan oleh anak-anaknya (R. Soejtipto) yaitu para tergugat.

c. Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum dalam KUHPdata diatur dalam Pasal 1365 sampai 1380. Pasal 1365 menyatakan bahwa “tiap perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

- 1) Ada perbuatan melawan hukum;
- 2) Ada kesalahan;
- 3) Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- 4) Ada kerugian.

Tanggung jawab perbuatan melawan hukum hadir untuk melindungi hak-hak orang. Hukum dalam perbuatan melawan hukum menggariskan hak dan kewajiban-kewajiban saat seseorang melakukan perbuatan baik kesalahan atau kelalaian melukai orang lain dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian kepada orang lain.

Tanah yang ditempati oleh para tergugat, tanpa sepengetahuan dan seijin para tergugat sebagai ahli waris (Alm.R. Soenarko) telah dijual oleh para tergugat kepada H. Moh. Salim (Tergugat I), bahkan

telah disertifikatkan atas nama tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2436 Tahun 2012.

Perbuatan para tergugat dengan menjual dan menguasai Tanah dan Bangunan Sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin pemiliknya yaitu para Penggugat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Karena penguasaan atas tanah dan bangunan sengketa tersebut dengan cara melawan hukum, maka segala bentuk surat-surat, akta-akta dan peralihan hak dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan para Tergugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

d. Ganti Rugi

Apabila Undang-Undang menyebutkan rugi (*schade*) maka yang dimaksud ialah sebagai berikut kerugian nyata (*feitelijknadee*) yang dapat di duga atau diperkirakan pada saat perikatan itu di adakan, yang timbul sebagai bakibat ingkar janji.¹¹¹

Mengenai ganti rugi, sebagaimana telah diatur dalam KUHPerdara yaitu:

1) Pasal 1242:

“Jika perikatan itu bertujuan untuk tidak berbuat sesuatu, maka pihak yang mana pun jika yang berbuat berlawanan dengan perikatan, karena pelanggaran itu dank arena itupun saja, berwajiblah ia akan penggantian biaya, rugi dan bunga”.

2) Pasal 1243:

“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila yang berutang setelah dinyatakan lalai memenuhi

¹¹¹ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, 21.

perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.¹¹²

3) Pasal 1365:

“Tiap perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Para tergugat dengan menguasai tanah dan bangunan tersebut, para Penggugat merasa dirugikan dan menuntut ganti rugi pada para Tergugat secara tanggung renteng dengan rincian sebagai berikut:

Apabila tanah dan bangunan tersebut disewakan per-tahun sebesar Rp. 10.000.000,- Selama 5 tahun = Rp. 10.000.000,- X 5 tahun = Rp. 50.000.000,- sehingga kerugian seluruhnya adalah sebesar Rp. 50.000.000,- kurun waktu 5 tahun ; Juni 2012 sampai dengan Juni 2017.

2. *Ratio Decidendi* Pada Perkara Putusan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr

Pada Putusan No.80/Pdt.G/2017/PN Jmr Majelis Hakim berdasarkan pertimbangan hukumnya menyimpulkan secara ringkas dan berurutan, bahwa maksud dan tujuan gugatan para penggugat adalah sebagai berikut:

- a. Tanah sengketa dahulu dimiliki oleh R Soejtipto;
- b. Yang meduduki tanah sengketa sebelum akhirnya beralih kepada H. Moch. Salim adalah ahli waris R. Soejtipto;

¹¹² Kartini Muljadi, *Perikatan Pada Umumnya*, 69.

- c. Tanah sengketa telah didaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan pada tahun 1967 dan telah terdaftar atas nama R. Soenarko dengan sertifikat hak milik No. 42;
- d. Bahwa pada tanggal 26 April tahun 2012, pada tanah sengketa telah terbit sertifikat hak milik Nomor 2436 atas nama H Moch. Salim.

Berdasarkan permasalahan dalam Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr, Majelis Hakim melakukan pertimbangan hukum untuk dijadikan dasar memutus perkara diantaranya sebagai berikut:

a. Waris

Menurut Pasal 834 B.W. Seorang ahli waris berhak untuk menuntut supaya segala apa saja yang termasuk harta peninggalan seseorang yang meninggal diserahkan padanya berdasarkan haknya sebagai ahli waris. Hak penuntutan ini menyerupai hak penuntutan seorang pemilik suatu benda, dan menuntut maksudnya penuntutan itu harus ditujukan pada orang yang menguasai satu benda warisan dengan maksud untuk memilikinya.

Almarhum R. Soenarko selain meninggalkan Istri dan anak-anaknya (para penggugat), beliau juga meninggalkan harta waris berupa sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang Kabupaten Jember tercatat Sertifikat Hak Milik Nomor 42 tahun 1967 Desa Jember Lordan setempat dikenal dengan jalan welirang dan sekarang bernama jalan angrek No. 20 Patrang Jember, dengan batas:

Utara : Pekarangan B. Jatimah;
Timur : Pekarangan Ruslan Suwito, sekarang atas nama
H. Moh. Salim Tergugat I;
Selatan : Jalan Welirang/Sekarang Jalan Anggrek;
Barat : Pekarangan H. Patma

Berdasarkan dari uraian tersebut di atas dapat kita lihat bahwa bahwa Majelis Hakim mempertimbangan status kepemilikan tanah sengketa tersebut adalah milik R. Soenarko yang sekarang peralihan haknya karena waris dimiliki oleh para penggugat selaku ahli waris yang sah dari Alm. R. Soenarko.

Menurut penulis, dalam hal ini sudah cukup jelas tentang ahli waris dari Alm. R. Soenarko adalah para Penggugat, sehingga karena kepemilikan tanah tersebut adalah sah milik R. Soenarko, maka para Penggugat selaku ahli waris berhak untuk menuntut haknya atas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa.

b. Status Hak Milik/Penguasaan Tanah

Menurut ketentuan Pasal 538 KUHPerdara, “penguasaan atas suatu benda diperoleh dengan cara menempatkan benda itu dalam kekuasaan dengan maksud mempertahankannya untuk diri sendiri”

Hak Milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Turun temurun artinya Hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih

hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka Hak Miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik. Terkuat artinya Hak Milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Terpenuhi artinya Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan penggunaan hak atas tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.¹¹³

Hal ini berdasarkan kasus tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa, para penggugat telah mengajukan bukti berupa surat-surat P-1 sampai dengan P-5 yang cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk memutuskan bahwa para penggugat selaku ahli waris dari Alm. R. Soenarko adalah selaku pemilik yang sah tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa.

c. Alat Bukti Para Penggugat

Menurut HIR, dalam hukum acara perdata hakim terikat pada alat-alat bukti yang sah, yang artinya hakim hanya boleh memutuskan perkara melalui alat bukti yang telah ditentukan sebelumnya oleh Undang-Undang. Pasal 164 HIR menyebutkan bahwa alat bukti dalam

¹¹³ Urip Santoso, *Hukum Agraria*, 90.

perkara perdata terdiri atas surat, sumpah, kesaksian, persangkaan dan pengakuan.¹¹⁴

Penggugat telah mengajukan alat bukti surat maupun keterangan saksi di Persidangan diantranya sebagai berikut:

1) Bukti Surat P-1

Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 42 atas nama R. Soenarko

2) Bukti Surat P-2

Foto Copy Surat Perjanjian tertanggal 2 Juni 1964 antar R. Soejtipto dengan R. Soenarko

3) Bukti Surat P-3

Foto Copy Akta Kuasa untuk Menjual

4) Bukti Surat P-4

Foto Copy Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL/523/IV/2011/JATIM/RES Jember, Pelapor Drs. Heruman Budi Utomo, MM dan terlapor Titiek Sudartiek SH, MM, dkk

5) Bukti Surat P-5

Foto Copy Kartu Keluarga No. 3512082311070241 atas nama Heruman Budi Utomo.

Bahwa bukti-bukti tersebut kedalam bukti surat maupun kesaksian yang dihadirkan oleh para Penggugat serta telah diperiksa oleh Majelis Hakim tentang keabsahannya, serta telah dicocokkan

¹¹⁴ Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 37.

dengan aslinya untuk bukti surat, dan Majelis Hakim menyatakan bukti-bukti tersebut adalah sah dan dapat dijadikan sebagai bukti dalam persidangan. Ini sudah jelas sehingga tidak perlu diuraikan lebih lanjut.

d. Perjanjian Jual Beli Tanah

Perkara ini adalah perkara dibidang jual beli dengan obyek utama yang dijadikan sebagai sumber hukum dalam mengadili perkara ini adalah perjanjian jual beli yang telah terjalin antara kedua belah pihak. Jual beli tanah dan bangunan antara R. Soejipto (orang tua tergugat) dan R. Soenarko (orang tua penggugat) dan Majelis Hakim dalam hal ini menyatakan sah dan tidak bertentangan dengan kaidah hukum. Namun, jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat yaitu H. Moh. Salim adalah batal demi hukum atau perjanjian jual beli tersebut tidak dianggap tidak pernah terjadi karena penjual adalah bukan orang yang berhak atas tanah yang dijualnya. Dengan merujuk pada ketentuan Undang-Undang yang berlaku sebagai rujukannya yaitu KUHPerduta.

Jual beli adalah perjanjian dimana pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang lain menyanggupi untuk membayar sejumlah uang sebagai harganya. Untuk terjadinya perjanjian ini, kedua belah pihak harus sepakat tentang barang dan harganya, si penjual memiliki dua kewajiban pokok yaitu: *pertama*, menyerahkan barangnya serta

menjamin si pembeli dapat memiliki barang tersebut dengan tenteram, dan *kedua*, bertanggung jawab terhadap cacat yang tersembunyi. Kewajiban si pembeli ialah membayar harga pada waktu dan ditempat yang telah ditentukan.¹¹⁵

Menurut Salim pengertian jual beli adalah suatu perjanjian yang dibuat antara kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli, didalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berhak menerima barang tersebut.¹¹⁶

Yang dapat menjadi objek jual beli adalah semua benda bergerak dan benda tidak bergerak, baik menurut tumpukan, berat, ukuran dan timbangannya. Sedangkan yang tidak diperkenankan untuk diperjual belikan ialah: benda milik orang lain, barang-barang yang tidak diperkenankan oleh Undang-Undang dan bertentangan dengan ketertiban maupun kesusilaan.

Perkara dalam Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr, telah terjadi dua kali perjanjian jual beli yaitu:

Pertama, jual beli yang dilakukan oleh R. Soetjipto yang menjual tanah dan bangunannya kepada R. Soenarko dengan harga jual Rp.130.000.00 (seratus tiga puluh ribu rupiah) dan jual beli tersebut disaksikan oleh kepala desa dan carik desa Jember Lor, sebagaimana tertuang dalam surat perjanjian tertanggal 2 Juni 1964

¹¹⁵ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, 162.

¹¹⁶ Salim. HS, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta : Sinar Grafika, 2003). 49.

antara R. Soetjipto dan R. Soenarko, akta jual beli No. 11a/1964 tanggal 21 Desember 1964 dan telah didaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan pada tahun 1967 atas nama R. Soenarko dengan Sertifikat Hak Milik No.24. maka dengan demikian perjanjian jual beli antara R. Soejtipto dan R. Soenarko adalah sah menurut Majelis Hakim.

Kedua, Jual beli terhadap objek tanah dan bangunan yang sama beralamat di jalan Aggrek nomor 20 Patrang Jember yang dahulu dikenal dengan nama jalan welirang, yang dijual oleh Tergugat II (ahli waris R. Soetjipto) kepada Tergugat I yaitu H. Moh. Salim dengan harga jual Rp. 20.000.000.00 (dua puluh juta rupiah) pada tahun 2011 sebagaimana tertuang dalam Aktajual beli No. 0385/V/Ptr/2011, Akta kuasa menjual dari Kantor Notaris & PPAT Yun Yanuaria dan telah terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik No. 2436 tahun 2012 atas nama H. Moch. Salim. Namun dalam hal ini Majelis Hakim tidak membenarkan jual beli antara Tergugat II kepada Tergugat I karena memiliki cacat dalam hal syarat subjektif berupa kecakapan Tergugat II melakukan perjanjian, dan cacat hukum dalam hal syarat objektif mengenai hal yang diperkenankan, karena telah menjual tanah dan bangunan yang bukan miliknya atau R. Soejtipto.

Menurut peneliti dalam hal Majelis Hakim dalam pertimbangannya sudah sesuai dengan peraturan dan Undang-Undang yang berlaku, yaitu tentang jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan konsekwensi

hukum adalah batal demi hukum, artinya perjanjian tersebut dianggap tidak pernah terjadi.

e. Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum dalam KUHPerdara diatur dalam Pasal 1365 sampai 1380. Pasal 1365 menyatakan bahwa “tiap perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.¹¹⁷

Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

- 1) Ada perbuatan melawan hukum;
- 2) Ada kesalahan;
- 3) Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- 4) Ada kerugian.

Tanggung jawab perbuatan melawan hukum hadir untuk melindungi hak-hak orang. Hukum dalam perbuatan melawan hukum menggariskan hak dan kewajiban-kewajiban saat seseorang melakukan perbuatan baik kesalahan atau kelalaian melukai orang lain dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian kepada orang lain.

Berdasarkan dalam pertimbangan Majelis Hakim, menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat I, II, III, dan Tergugat IV, hal tersebut berdasarkan penguasaan tanah dan

¹¹⁷ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum, Hukum Perikatan (Law Of Obligations)* (Bali : Pustaka Larasan, 2012), 1.

bangunan tanpa sepengetahuan dan seijin pemiliknya serta jual beli yang dilakukan oleh tergugat II, bahwa telah menjual tanah yang bukan miliknya kepada tergugat I.

f. Ganti Rugi

Apabila Undang-Undang menyebutkan rugi (*schade*) maka yang dimaksud ialah sebagai berikut kerugian nyata (*feitelijknadee*) yang dapat di duga atau diperkirakan pada saat perikatan itu di adakan, yang timbul sebagai bakibat ingkar janji.¹¹⁸

Mengenai ganti rugi, sebagaimana telah diatur dalam KUHPerdara yaitu:

- 1) Pasal 1242:
“Jika perikatan itu bertujuan untuk tifold berbuat sesuatu, maka pihak yang mana pun jika yang berbuat berlawanan dengan perikatan, karena pelanggaran itu dank arena itupun saja, berwajiblah ia akan penggantian biaya, rugi dan bunga”.
- 2) Pasal 1243:
“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila yang berutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.¹¹⁹
- 3) Pasal 1365:
“Tiap perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

¹¹⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan* (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2001), 21.

¹¹⁹ Kartini Muljadi, *Perikatan Pada Umumnya* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2004), 69.

Para Tergugat dengan menguasai tanah dan bangunan tersebut, Para Penggugat merasa dirugikan dan menuntut ganti rugi pada para Tergugat secara tanggung renteng dengan rincian sebagai berikut:

Apabila tanah dan bangunan tersebut disewakan per-tahun sebesar Rp. 10.000.000,- Selama 5 tahun = Rp. 10.000.000,- X 5 tahun = Rp. 50.000.000,- sehingga kerugian seluruhnya adalah sebesar Rp. 50.000.000,- kurun waktu 5 tahun ; Juni 2012 sampai dengan Juni 2017.

Mengenai ganti rugi yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh para Tergugat, dalam hal ini Majelis Hakim menolak gugatan ganti rugi tersebut karena para Penggugat sama sekali tidak mengajukan bukti surat ataupun saksi mengenai hal tersebut.

g. *Dwangsoom* atau Uang Paksa

Dwangsoom atau uang paksa sebagaimana diatur dalam Pasal 606 Rv menyatakan bahwa “sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada pembayaran sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa, yang artinya sepanjang petitum pokok bukanlah mengenai sejumlah uang maka permintaan mengenai uang paksa dimungkinkan untuk dikabulkan.

Hal ini dikarenakan orang yang menguasai tanah dan bangunan milik R. Soenarko adalah tergugat I maka tergugat I harus menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada para penggugat, apabila tidak dilakukan oleh tergugat I maka Majelis Hakim menentukan agar tergugat I membayar dwangsoom sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari atas keterlambatan penyerahan tanah dan bangunan tersebut kepada para penggugat.

h. Biaya

Pada dasarnya pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar biaya perkara, Majelis Hakim cukup merujuk pada Pasal 192 Rbg yang berbunyi “barang siapa dikalahkan dalam perkarnya, dihukum untuk membayar biaya perkara”. Oleh karena gugatan penggugat telah dikabulkan, maka Majelis Hakim perlu memerintahkan kepada tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dari perkara ini.

3. Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012 Butir IX (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Jember Perkara Putusan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr)

Berdasarkan Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr, terdapat sengketa antara penjual dan pembeli dengan pihak ketiga dimana salah satu pihak (Tergugat I) sebagai pembeli atas objek yang menjadi sengketa dalam Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr dirugikan secara sepihak yang pada

pokok perkaranya pembeli memiliki itikad baik dalam sebuah proses perjanjian jual beli. Dapat dilihat dalam pokok perkara pembeli (Tergugat I) berdasarkan sudut pandang proses jual beli yang dilakukan sudah berdasarkan pada aturan hukum di Indonesia ataupun hukum positif di Indonesia. Namun Majelis Hakim dalam putusannya tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik (Tergugat I) dan tidak pula memberikan perlindungan hukum kepada Tergugat I selaku pembeli yang beritikad baik.

Pasal 1457 KUHPerdara merumuskan tentang jual beli adalah sebagai suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain untuk membayar suatu kebendaan yang telah diperjanjikan.¹²⁰ Berdasarkan dari rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa jual beli melahirkan kewajiban secara timbalbalik kepada parapihak yang membuat perjanjian jual beli tersebut.

Dalam hukum perjanjian berlaku Asas itikad baik, ketentuan itikad baik diatur dalam pasal 1338 ayat (3) bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Begitu pentingnya itikad baik tersebut sehingga dalam perundang-undangan atau perjanjian para pihak, kedua belah pihak akan berhadapan dalam sebuah hubungan hukum khusus yang dikuasai oleh itikad dan hubungan khusus ini membawa akibat lebih lanjut bahwa kedua belah pihak harus bertindak dan mengingat

¹²⁰Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

kepentingan-kepentingan yang wajar dari para pihak. Bagi masing-masing calon pihak dalam perjanjian terdapat suatu kewajiban untuk mengadakan penyelidikan dalam batas-batas yang wajar terhadap pihak lawan sebelum menandatangani perjanjian atau masing-masing pihak harus menaruh perhatian yang cukup dalam menutup perjanjian yang beritikad baik.

Pembeli yang beritikad baik dalam sebuah perjanjian jual beli hak atas tanah adalah pembeli yang tidak mengetahui dan tidak dapat dianggap sepatutnya telah mengetahui adanya cacat cela dalam proses peralihan hak atas tanah yang dibelinya. Berdasarkan dari uraian penjelasan-penjelasan yang telah diuraikan dapat dilihat adanya kesepakatan diantara para pihak bahwa pembeli yang beritikad baik seharusnya ditafsirkan sebagai pembeli yang jujur, tidak mengetahui cacat cela terhadap barang yang di belinya.

Pembeli beritikad baik dapat diartikan pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang sebenarnya bukan pemilik.

Pembeli yang beritikad baik adalah seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa sipenjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu. Pembeli yang beritikad baik adalah orang yang jujur dan tidak mengetahui cacat yang melekat pada barang yang dibelinya itu. Pemaknaan itikad baik dibagi dalam dua kategori yaitu:

- a. Itikad baik subyektif, yaitu diartikan sebagai kejujuran pembeli yang tidak mengetahui adanya cacat cela dalam peralihan hak

- b. Itikad baik obyektif, yaitu diartikan sebagai kepatutan, dimana tindakan seseorang juga harus sesuai dengan pandangan umum masyarakat.

Pasal 531 KUHPerdara menyatakan bahwa bezit dalam itikad baik terjadi bila pemegang bezit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela didalamnya. Sedangkan dalam pasal 432 KUHPerdara menyatakan bahwa bezit dalam itikad buruk terjadi bila pemegangnya mengetahui, bahwa barang yang dipegangnya bukanlah hak miliknya, bila pemegang bezit digugat dimuka hakim dan hal ini dikalahkan, maka dia dianggap beritikad buruk sejak perkara ini diajukan.¹²¹

Sedangkan perlindungan hukum dalam persfektif berdasarkan pada perikatan jual beli, baik terhadap seorang pembeli yang beritikad baik maupun setiap pihak yang memiliki itikad baik merupakan suatu asas dalam sistem hukum di Indonesia yang bersumber pada hukum adat yang sangat dijunjung tinggi. Itikad baik dalam proses perikatan jual beli memiliki nilai pandang dalam sebuah pertimbangan apabila terjadi sengketa dikemudian hari. Sebuah perikatan jual beli dengan adanya itikad baik yang berdasarkan norma-norma hukum haruslah di angap sah meskipun jual beli itu dilakuan tidak sesuai dengan peraturan – peraturan yang ditetapkan oleh hukum, atau pun hukum adat (Putusan Mahkamah

¹²¹Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Agung No. 242 /K/Sip/1958).¹²²Pembeli adalah orang yang berhak untuk mempunyai hak atas tanah yang dibelinya. Dalam kamus besar bahasa indonesia pembeli diartikan sebagai seseorang yang membeli barang tertentu atau menggunakan jasa tertentu dari seorang penjual.

Selanjutnya bahwa Undang-undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tidak memberikan penjelasan tentang pengertian itikad baik dan beberapa putusan Mahkamah Agung juga tidak selalu mengurangkan dalam bentuk konteks. Penegasan ini dapat disimpulkan dari ketentuan KUHPerdara serta riteratur terkait.¹²³ Pembeli dapat dianggap beritikad baik, jika ia telah memeriksa secara seksama fakta material (Data Fisik) dan keabsahan peralihan hak (Data Yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah. jika pembeli mengetahui atau dapat dianggap sepatutnya telah mengetahui cacat cela dalam proses hak atas tanah (Misalnya Ketidak Wenangan Penjual), namun penjual meneruskan jual beli, pembeli tidak dapat dianggap beritikad baik

Mahkamah Agung melalui kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012 dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:¹²⁴

¹²²Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya* (Jakarta : Sinar Grafika, 2010), 191.

¹²³Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

¹²⁴Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 Butir IX

- a. Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (Obyek Jual Beli Tanah).
- b. Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.

Perlindungan hukum terhadap pembeli memiliki itikad baik dan perjanjian jual beli ialah melalui jaminan-jaminan kepastian hukum sebagai salah satu tujuan perlindungan hukum yaitu sebagai berikut:

- a. Kepastian status hak

Melalui danya pendaftaran tanah dapat diketahui dengan pasti status hak yang dimiliki apakah hak milik, hak guna usaha, hak pakai dan sebagainya.

- b. Kepastian subjek hak

Melalui pendaftaran tanah dapat diketahui dengan pasti siapa yang menjadi subjek hak atau pemegang haknya, baik perseorangan atau badan hukum.

- c. Kepastian objek hak

Melalui pendaftaran tanah dapat diketahui dengan pasti ukuran tanahnya, letak tanahnya, dan batas tanahnya.

Menurut A. P. Parlindungan¹²⁵, berdasarkan Pasal 23 Ayat (2) atau Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, pendaftaran ini merupakan alat pembuktian yang kuat dan jika kita

¹²⁵ A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria* (Bandung : Mandar Maju, 2008), 127

perhatikan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, disebutkan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas sebidang tanah atau satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik dalam perjanjian jual beli merupakan suatu asas yang dalam hukum adat dijunjung tinggi. Jual beli dengan adanya itikad baik harus dianggap sah meskipun jual beli itu dilakukan tidak sesuai dengan peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh hukum adat (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 242/K/Sip/1958). Karena setiap pembeli yang memiliki itikad baik harus dipertimbangkan kerugiannya oleh hakim baik secara materil atau pun formil. Banyak putusan pengadilan yang memberikan perlindungan kepada mereka yang berbuat dengan itikad baik, dan tidak memberikan perlindungan terhadap pembeli atau penjual yang tidak memiliki itikad baik.

Mahkamah Agung sebagai lembaga peradilan yang berwenang melakukan pengawasan terhadap lembaga peradilan dibawahnya. Guna kepentingan jawatan maka untuk itu Mahkamah Agung berhak memberi peringatan-peringatan, teguran dan petunjuk-petunjuk yang dipandang perlu dan berguna kepada Pengadilan-Pengadilan dan para hakim tersebut, baik dengan surat tersendiri maupun dengan surat edaran. SEMA itu

sendiri dibentuk berdasarkan Pasal 79 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang berfungsi sebagai pedoman dan petunjuk bagi Peradilan-peradilan yang berada dibawah pengawasan Mahkamah Agung, Hal ini diperkuat dengan Pasal 8 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang menyatakan sebagai berikut:¹²⁶

- a. Jenis peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, Badan, Lembaga, atau Komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas Perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Wali Kota, Kepala Desa atau yang setingkat.
- b. Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.

Berdasarkan uraian diatas peneliti berpendapat bahwa dalam Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr, Tergugat I atau yang didalam hal ini

¹²⁶ Pasal 8 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan

disebut sebagai pembeli telah termasuk kedalam golongan pembeli yang beritikad baik, sebagaimana yang telah peneliti uraikan diatas, baik menurut Undang-undang maupun beberapa pendapat ahli. Yaitu sebagaimana pada perkara dalam Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr, Tergugat I atau yang didalam hal ini disebut sebagai pembeli telah tidak mengetahui adanya cacat tersembunyi atau pun tidak mengetahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak atas tanah dan bangunan yang dijualnya kepada pembeli (Tergugat I) sampai adanya gugatan dari pihak ketiga (Para Pengugat).

Serta pembeli juga telah melaksanakan sebagaimana yang di atur dalam peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dimana tergugat I atau pembeli sudah memeriksa data yuridis dan data fisik terhadap tanah yang menjadi sengketa dalam putusan ini, berupa pembeli telah memeriksa cek bersih tanah yang menjadi sengketa kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) pada saat akan membuat suatu perjanjian jual beli, setelah diperiksa oleh BPN dan menyatakan bahwa tanah tersebut dalam keadaan bersih tidak ada masalah maka dengan keluarnya data dari kantor Badan Pertanahan Nasional tergugat I atau pembeli langsung melakukan jual beli sesuai dengan KUHPerdara yaitu melakukan jual beli dihadapan Notaris.

Maka menurut pendapat peneliti, Majelis Hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara sengketa tanah tersebut kurang sesuai karena tidak menjadikan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012 Butir IX sebagai pedoman dalam acara pemeriksaan perkara

tersebut, sehingga dalam amar putusannya yaitu putusan nomor 5 menyatakan “menghukum tergugat I atau siapa saja yang yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa setelah putusan Pengadilan Negeri Jember berkekuatan Hukum tetap”. Sehingga dari putusan tersebut mengakibatkan kerugian terhadap (Tergugat I) selaku pembeli yang beritikad baik, sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut bertindak tegas memposisikan peraturan yang berlaku sebagai bahan pertimbangan dalam proses pemeriksaan suatu perkara, serta pembeli yang beritikad baik mendapat perlindungan dan kepastian hukum atas hak-haknya selaku pembeli yang beritikad baik agar haknya tersebut tidak dapat diganggu gugat oleh pihak manapun dan oleh siapapun. Maka dalam perkara tersebut seharusnya Tenggugat I adalah sebagai pembeli tanah karena dilakuka dengan itikad baik, dan Penggugat hanya bisa meminta ganti rugi berupa uang kepada tergugat II atau selaku yang menjual tanah sengketa tersebut.

IAIN JEMBER

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dari Bab-bab sebelumnya diatas maka dapat disimpulkan halnya sebagai berikut:

1. Bahwa duduk perkara pada sengketa tanah dan bangunan dalam putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmradalah perbuatan melawan hukum berupa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, yang mana Tergugat II adalah penjual yang tidak berhak atas tanah dan bangunan yang dijualnya, sehingga jual beli tersebut tidak memenuhi syarat dan tergolong sebagai jual beli yang batal demi hukum karena merugikan pihak ketiga yaitu Para Penggugat selaku pemilik sah atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa.
2. Bahwa berdasarkan duduk perkara Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr, *ratio decidendi* atau pertimbangan hakim dalam mengkaji sengketa tersebut berdasarkan Undang-Undang dan peraturan yang berlaku sangat diperlukan untuk kepentingan kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat, dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut bertujuan untuk mencari serta dapat menerapkan keadilan sehingga putusan yang dijatuhkan oleh hakim dapat menjaga kepentingan pihak-pihak yang berperkara.

3. Bahwa dalam Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr Tergugat I merupakan pembeli yang beritikad baik, dalam hal ini wajib memperoleh perlindungan hukum, pembeli berhak meminta pertanggung jawaban dari penjual atas kerugian yang timbul akibat dari adanya gugatan dari pihak ketiga untuk menyerahkan objek tanah tersebut kepadanya. Implikasi dari penelitian ini yaitu pembeli yang beritikad baik wajib diberikan perlindungan hukum, baik ketika belum terjadi sengketa maupun ketika telah terjadi sengketa.

B. Saran

1. Berdasarkan kesimpulan di atas tentang aturan hukum mengenai perjanjian jual beli hak atas tanah di Indonesia penulis dapat memberi saran agar aturan hukum tentang perjanjian jual beli atas tanah dapat diatur lebih spesifik atau bertitik tolak pada satu Undang-undang saja, agar tidak terjadi tumpang tindih antara peraturan yang ada dengan peraturan pelaksana.
2. Bahwa berdasarkan perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik atas perjanjian jual beli hendaknya Hakim dalam mengambil keputusan haruslah melindungi kepentingan pembeli yang beritikad baik, sehingga pembeli mendapatkan perlindungan dan terhindar dari kerugian yang dideritanya.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustina, Rosa. 2012. *Perbuatan Melawan Hukum, Hukum Perikatan. (Law Of Obligations)* Bali : Pustaka Larasan.
- Amiruddin & Azikin, Zainal. 2013. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Apeldoorn, L.J. Van. 1980. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Chomzah, Ali Ahmad. 2002. *Hukum Pertanahan 1, Pemberian Hak Atas Tanah Negara*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Djojodirdjo, Moegni. 1982. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Dwi Putro, Widodo. dkk., 2016. *Pembeli Itikad Baik, Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Yang Beritikad Baik Dalam Sengketa Perdata Berobyek Tanah*. Jakarta: Puslitbang Mahkamah Agung.
- Effendi, Bachtiar. 1993. *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*. Bandung: Alumni.
- Fuady, Munir. 2002. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Harahap, Yahya . 1986. *Hukum Agraria di Indonesia*. Bandung: Alumni..
- Harisudin, M. Noor. 2014. *Fiqih Muamalah I*. Surabaya: Pena Salsabila.
- Hernoko, Agus Yudha. 2008. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalis Dalam Kontrak Komersil*. Yogyakarta: Mediantama.
- HS, Salim. 2003. *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Khairandy, Ridwan. 2004. *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*. Jakarta: UI Press.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2009. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Mertokusumo, Sudikno. 2010. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka.
- Muhammad, Abdulkadir. 2008. *Hukum Pengangkutan Niaga*. Bandung: PT Cipta Aditya Bakti.

- Penyusun, Tim. 2017. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: IAIN Jember Press.
- Perangin, Effendi. 1994. *Praktek Jual Beli Tanah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Projodikoro, Wirjono. 2011. *Asas-asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Cv. Bandar Maju.
- Raharjo, Satjipto. 2003. *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*. Jakarta: Kompas.
- Rahman, Hasanuddin. 2003. *Cotract Drafting*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Rasjid, H. Sulaiman. 2015. *Fiqh Islam*. Bandung: Sinar Baru Algensindo.
- Saleh, K. Wantjik. 1995. *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Santoso, Urip. 2010. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.
- Soimin, Soedharo. 2001. *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti, R. 2014. *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT Aditya Bakti.
- Subekti. 1997. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- Subekti. 2003. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa.
- Syahrani, Ridwan. 1999. *Rangkuman Intisari Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Undang-Undang**
- KUH Perdata
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012 butir IX.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112 K/Sip/1955
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3447 K/Sip/1956
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 242 K/Sip/1958
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1237 K/Sip/1973

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1230 K/Sip/1980

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3604 K/Sip/1985

Jurnal

Faisal, Muhammad. 2015. "The Legal Protection For A Good Faith Buyer Under A Court Decision", Yogyakarta: *Jurnal Mimbar Hukum*, Volume 27. Juni.

.....2004. "Pemegang Paten Perlu Perlindungan Hukum", *Republika*, 24 Mei.

Permadi, Iwan. 2016. "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertifikat Ganda Dengan Cara Itikad Baik Demi Kepastian Hukum", *Yustisia*, 2. Mei-Agustus.

Setiono. 2004. "Rule Of Law". Surakarta: Disertasi S2 Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret.

Sunanda, Budi. 2013. "Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Meskipun Telah Memiliki Akta Jual Beli Tanah Dari PPAT" *Jurnal Ilmu hukum*, 1.



PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : KHAIRAN PAJRI
NIM : 083 142 029
Jurusan / Prodi : Hukum Ekonomi Syariah / Muamalah
Fakultas : Syariah
Institusi : Institut Agama Islam Negeri Jember

Dengan ini menyatakan bahwa isi skripsi yang berjudul: **“Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 Butir IX (Studi Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr)”** adalah hasil penelitian / karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Jember, 15 April 2019
Saya yang menyatakan,



KHAIRAN PAJRI
NIM. 083 142 029

MATRIK PENELITIAN

JUDUL	VARIABEL	SUB VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER PENELITIAN	METODE PENELITIAN	FOKUS KAJIAN
<p>Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli yang Beritikad Baik Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 Butir IX (Studi Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr)</p>	<p>Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli yang Beritikad Baik</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Duduk perkara pada putusan Nomor 80 /Pdt.G/2017/PN Jmr? 2. Ratio decidendi Pada Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr? 3. Perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 Butir IX (Studi Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr)? 	<ol style="list-style-type: none"> a. Jual Beli b. Perjanjian c. akibat hukum a. Fakta hukum b. Hukum materiil c. Hukum formil a. Perlindungan Preventif b. Perlindungan Refresif 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Primair: Undang-undang Putusan hakim 2. Sekunder: Buku hukum Kamus hukum, Jurnal hukum, 3. Tersier: Buku Perjanjian dan Jurnal non-hukum yang mempunyai relevansi dengan topik penelitian. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jenis penelitian: Penelitian normatif. 2. Pendekatan: pendekatan undang-undang (<i>statute approach</i>), pendekatan kasus (<i>case approach</i>), dan Pendekatan konseptual (<i>conceptual approach</i>). 3. Teknik pengumpulan bahan hukum: mencari bahan-bahan hukum yang relevan terhadap isu yang dihadapi. 4. Keabsahan data: induktif dan deduktif 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana duduk perkara pada putusan Nomor 80 /Pdt.G/2017/PN Jmr? 2. Bagaimana ratio decidendi Pada Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr? 3. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 Butir IX (Studi Putusan No. 80/Pdt.G/2017/PN Jmr)?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 80 /Pdt.G/2017/PN Jmr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jember yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. ANDY PARTIKO WIDODO, Ir, berkedudukan di Jalan Bumi No.32

RT.002/RW.003 Kelurahan Gunung, Kebayoran Baru,
Jakarta Selatan;

2. ISTI RATNANI, Dra, berkedudukan Perum Panji permai M8 RT.002/

RW.021 Kelurahan Mimbaan, Kecamatan Panji,
Situbondo;

3. BAMBANG WIDJANARKO R, berkedudukan di Perum Sekarputih

Indah 51, Rt.031/Rw.001, Kelurahan Sekarputih,
Kecamatan Tegalampel, Bondowoso, bertindak untuk diri
sendiri dan juga sebagai kuasa dari saudara-saudaranya
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Insidentil tanggal 20 Juli
2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Jember dibawah register Nomor:
19/IKH/PDT/07/2017 selanjutnya disebut sebagai Para
Penggugat;

Lawan:

1. H.MOH SALIM beralamat di Jalan Anggrek 18 Kelurahan Jember Lor,

Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, Jawa Timur
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hj.LILIK
SYAMSIAH, S.H., dan NANIEK SUDIARTI, SH, keduanya
Advokat, beralamat di Jalan Raung Mahameru A-6
Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18
September 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Jember dibawah register Nomor :
250/Pendaft/Pdt/2017/PN. Jmr, selanjutnya disebut
sebagai Tergugat I;

2. TITIK SUDARTIEK, SH, MM, beralamat di Jl.Arjuna 18, Jember

sekarang Jl. Anggrek 20 Jember (sekarang tidak diketahui
tempat tinggalnya) selanjutnya disebut sebagai Tergugat
II;

3. B.YUSMINA, dahulu beralamat di Jl.Arjuna No.18, Jember sekarang Jl.

Anggrek 20 Jember (sekarang tidak diketahui tempat
tinggalnya) selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Halaman 1 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

dig/Telp : 021-384.3348 (ext.318) • <http://www.iain-jember.ac.id> • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Halaman 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id alamat di Jl.Arjuna No.18, Jember sekarang Jl.

Anggrek 20 Jember (sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya) selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

5. BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Yang beralamat di jl.K.H.A.Siddiq

No.55 Jember, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Mangarti Malau, SH., dkk berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 485/SK/14.35.09/IX/2017, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember, di bawah register Nomor:362/Pendaft/Pdt/2017/PN Jmr, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 10 Agustus 2017 dalam Register Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa di Jl. Letjen Suprpto, Kebonsari, Jember telah meninggal dunia seorang bernama R. SOENARKO yang dalam perkawinannya dengan SOEMARDILAH telah mempunyai 3 (tiga) orang anak masing-masing bernama : BAMBANG WIDJANARKO (PENGGUGAT); ANDY PARTIKO WIDODO (PENGGUGAT) ISTRI RATNANI (PENGGUGAT)
2. Bahwa almarhum R. SOENARKO selain meninggalkan Istri dan anak-anaknya (Para Penggugat), juga meninggalkan harta waris berupa : sebidang tanah berikut bangunan di atasnya terletak di Kelurahan Jember Lor, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember tercatat Sertipikat Hak Milik No. 42 Tahun 1967 Desa Jember Lor dan setempat dikenal dengan jalan Welirang dan sekarang bernama Jalan Anggrek No. 20 Patrang Jember, dengan batas-batas :

Utara : Pekarangan B. Djatimah;

Timur : Pekarangan Ruslan Suwito, sekarang atas nama H. Moh. Salim Tergugat I;

Selatan : Jalan Welirang/sekarang jalan Anggrek;

Barat : Pekarangan H. Patma;

selanjutnya disebut sebagaiTANAH SENGKETA;

3. Bahwa tanah sengketa tersebut awalnya oleh orang tua Penggugat disuruh menempati orang tua para tergugat (SOETJIPTO) beserta anak-anaknya yaitu Para Tergugat, karena mereka tidak mempunyai tempat tinggal (Numpang Karang)/awalnya SOETJIPTO orang tua Para Tergugat meminjam uang kepada orang tua Penggugat R. SOENARKO dan lama-lama oleh SOETJIPTO tanah

Halaman 2 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

dig/Telp : 021-384.3348 (ext.318) • <http://www.iain-jember.ac.id> • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung di jual pada R.SOENARKO, karena SOETJIPTO tidak mempunyai rumah oleh R.SOENARKO disuruh menempati rumah tersebut sejak Tahun 1967.

4. Bahwa sejak orang tua Para Tergugat (SOETJIPTO) meninggal dunia, Tanah dan bangunan ditempati/diteruskan oleh anak-anaknya (SOETJIPTO), yaitu Para Tergugat.
 5. Bahwa Tanah dan Bangunan yang ditempati Para Tergugat, tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat sebagai ahli waris (Alm. R. SOENARKO) telah dijual oleh Para Tergugat kepada H. Moh. SALIM (Tergugat I), bahkan telah disertifikatkan atas nama Tergugat 1 dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2436 Tahun 2012;
 6. Bahwa perbuatan Para Tergugat dengan menjual dan menguasai Tanah dan Bangunan Sengketa tanpa sepengetahuan tanpa seijin pemiliknya yaitu Para Penggugat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa oleh karena Penguasaan atas Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut dengan cara melawan Hukum, maka segala bentuk Surat-surat, Akta-akta dan Peralihan Hak dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan Para Tergugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai Hukum mengikat.
 7. Bahwa dengan penguasaan Tanah dan Bangunan Sengketa tersebut, maka Para Penggugat menuntut ganti rugi pada Para Tergugat secara Tanggung Renteng dengan rincian sebagai berikut :
Apabila tanah dan bangunan tersebut disewakan per-tahun sebesar Rp. 10.000.000,- selama 5 tahun = Rp. 10.000.000,- x 5 Tahun = Rp. 50.000.000,- sehingga kerugian seluruhnya sebesar Rp. 50.000.000,- Kurun waktu 5 Tahun ; Juni 2012 sampai dengan Juni 2017;
 8. Bahwa oleh karena gugatan ini merupakan gugatan penyerahan barang, maka Para Penggugat menuntut ganti rugi atas keterlambatan penyerahan Tanah dan Bangunan Sengketa (Dwang Soom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) per hari sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan;
 9. Bahwa Penggugat telah berusaha secara kekeluargaan dengan Para Tergugat, tetapi selalu tidak ada hasilnya, sehingga perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Jember;
- Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jember memeriksa dan mengadili sebagai berikut :
1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
 2. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik sah dari Para Penggugat;
 3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 3 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan Mahkamah Agung Para Pihak yang mengatakan tanah sengketa sebagai milik orang tua dari Para Penggugat adalah tidak benar, karena orang tua Tergugat II, III dan IV tidak pernah ngampung (numpang karang) pada orang tua Para Penggugat itu hanyalah rekayasa para Penggugat untuk memiliki tanah yang bukan haknya
3. Bahwa, benar dan pasti tanah sengketa tersebut dibeli oleh orang tua Tergugat II, III dan IV dari seorang pemilik sah yaitu **P. SALMA** sebagaimana terurai dalam petok C No. 1046 pada tahun 1951, sehingga terbit petok C No. 1118 atas nama **SUTJIPTO Bin ARDI SUWADJI** yang tak lain adalah orang tua Tergugat II, III dan IV, sehingga telah tepat dan benar tanah sengketa tersebut dibeli dengan prosedur yang benar, maka dalil Para Penggugat patut kiranya dikesampingkan atau ditolak
 4. Bahwa, benar telah terbit SHM No. 2436 atas nama Tergugat I **H. MOCHAMAD SALIM** oleh karena Tergugat I telah membeli secara sah sesuai prosedur dan aturan yang berlaku dari ahli waris yang sah Almarhum **SOETJIPTO Bin ARDI SUWADJI** jual beli mana telah tertuang dalam akta jual beli No, 0385/V/Ptr/2011
 5. Bahwa, oleh karena jual beli tersebut sudah memenuhi ketentuan dan sesuai dengan peraturan dan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, Tergugat I merasa tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat, sehingga dengan demikian tidak perlu meminta ijin kepada Para penggugat, sehingga dalil gugatan Para Penggugat poin 5 dan 6 haruslah ditolak
 6. Bahwa, oleh karena tanah sengketa tersebut adalah sah milik Tergugat I yang dibeli dari ahli waris Almarhum **SOETJIPTO Bin ARDI SUWADJI**, maka sangat mustahill apabila Para Penggugat minta ganti rugi kepada Tergugat I oleh karena Para Penggugat hanya mengaku dan mengada – ada terhadap tanah sengketa yang secara resmi sudah menjadi hak milik Tergugat I
 7. Bahwa, oleh karena Tergugat I membeli tanah sengketa tersebut dengan Etikad baik dan secara hukum telah dilindungi oleh undang – undang, maka tanah yang sudah dibeli oleh pembeli yang beritikad baik tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun
 8. Bahwa, apabila Para Penggugat benar pemilik asli dari tanah sengketa tersebut, maka Para Penggugat hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual bukan kepada pembeli yang beritikad baik hal tersebut sebagaimana telah doatur dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 dalam butir ke IX** yang dirumuskan sebagai berikut :
 - Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak untuk menjual (obyek jual beli tanah)
 - Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak

Halaman 5 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan bahwa, oleh karena tergugat I Pembeli yang beritikad baik dan pada waktu jual beli tanah sengketa tersebut tidak dalam keadaan sengketa dan telah dibeli dari ahli waris yang sah dan berhak terhadap tanah sengketa tersebut, dengan harga yang wajar sesuai dengan harga umum, sehingga sudah tepat dan benar apabila Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik dan pemilik yang sah dari tanah sengketa tersebut yang harus dilindungi secara hukum

Berdasarkan hal – hal dan alasan – alasan tersebut diatas telah ternyata dan terbukti dalil gugatan Para Penggugat bersifat mengada – ada, penuh rekayasa dan bertentangan dengan kenyataan serta hukum yang berlaku oleh karena itu Tergugat I mohon kepada Bapak Ketua beserta Anggota Majelis Hakim yang terhormat untuk memberikan putusan : **“Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya”**;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat V membenarkan Petitum gugatan Para Penggugat butir 1, 3 dan 5 menyatakan bahwa pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor 42/Jemberlor, yang terbit tanggal 26-1-1967 luas 40 m² tercatat atas nama R. SOENARKO, yang kemudian tanggal 26 April 2012 pada lokasi yang sama terbit Sertipikat Hak Milik No. /Jemberlor luas m² Surat Ukur tanggal 11-04-2012 No. 00021/Jember Lor/2012 tercatat atas nama HAJI MOHAMMAD SALIM (Tergugat I);
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 42/Jemberlor atas nama R. SOENARKO adalah sertipikat yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan belum ada Gambar Situasinya;
3. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 pasal 17, Sertipikat yang belum ada Gambar Situasi disebut sebagai “Sertipikat Sementara” yang artinya Pemegang hak atas tanah berkewajiban mendaftarkan pengukuran ke Kantor Pertanahan untuk memperoleh Gambar situasi sehingga mempunyai kepastian letak atas data yuridis dan data fisik tanah tersebut;
4. Bahwa berdasarkan pengakuan Para Penggugat selaku ahli waris pemegang Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 42/Jemberlor, tidak pernah menguasai secara fisik sejak tahun 1967 hingga saat ini dan hanya menguasai secara yuridis (memiliki sertipikat dan tidak pernah mengusahakan dan memelihara tanah tersebut secara aktif), maka sesuai ketentuan Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 dapat dikategorikan sebagai penelantaran tanah, sebagaimana penjelasan Pasal 27 dinyatakan “tanah ditelantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan dari pada haknya”;
5. Bahwa Tergugat I adalah selaku pihak yang menguasai fisik sejak tahun 2011, berdasarkan pembelian sebagaimana Akta Jual Beli No. 0385/V/Ptr/2011

Halaman 6 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah agar Para Penggugat ditetapkan sebagai pemilik yang sah dari Tanah seluas 40 meter persegi yang terletak di Jalan Anggrek Nomor 20 yang saat ini dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I berdasarkan hasil jual beli dengan para ahli waris R.Soetjipto;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal :

- Tanah sengketa dahulu dimiliki oleh R Soetjipto;
- Yang menduduki tanah sengketa sebelum akhirnya beralih kepada H MOCHAMMAD SALIM adalah para ahli waris R.Soetjipto;
- Tanah sengketa telah didaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan pada tahun 1967 dan telah terdaftar atas nama R.SOENARKO dengan sertifikat hak milik no.42;
- Bahwa pada tanggal 26 April tahun 2012, pada tanah sengketa telah terbit sertifikat hak milik nomor 2436 atas nama H MOCHAMMAD SALIM;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan dari tanah sengketa yang berlokasi jalan Anggrek No.20 Patrang Jember yang dahulu dikenal dengan nama Jalan Welirang;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai asal usul dari tanah yang disengketakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, Para Penggugat maupun Para Tergugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-5 yaitu :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.42 atas nama R.SOENARKO, yang selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi surat perjanjian tertanggal 2 Juni 1964 antar R. Sutjipto dengan R. Soenarko, yang selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Akta Kuasa untuk Menjual, yang selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Tanda Bukti Lapor Nomor : TBL/523/IV/2011/JATIM/RES JEMBER, Pelapor Drs.Heruman Budi Utomo, MM dan terlapor Titiek Sudartiek SH, MM, dkk, yang selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Kartu Keluarga No.3512082311070241 atas nama HERUMAN BUDI UTOMO, yang selanjutnya diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak Para Penggugat telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-3 dan P-5 yang

Halaman 8 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan objek sengketa adalah Pak Sunarko, sementara bagian belakang adalah tanah Suwono;

- Bahwa yang saksi ketahui bila saat ini yang menempati objek sengketa adalah Pak Salim dari cerita/informasi Pak Salim;
- Bahwa menurut Pak Salim, ia dapat menempati objek sengketa adalah dari membeli kepada ahli waris Pak Cipto;
- Bahwa Pak Cip memiliki keturunan Johan, Hariyadi dan Ermi namun yang tinggal serumah dengan Pak Cip adalah Johan dan Hariyadi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang telah menjual rumah Pak Cip adalah Hariyadi yang bekerja di RRI, namun apakah semua ahli menyetujui atau tidak saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa tempat tinggal terakhir sebelum Pak Cip meninggal, adalah objek sengketa tersebut dan saksi tidak mengetahui apakah Pak Cip memiliki rumah lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dengan harga berapa Pak Salim membeli rumah yang ditematinya sekarang;
- Bahwa pada waktu Pak Cip meninggal dunia, saksi sudah tidak bertempat tinggal di daerah objek sengketa;
- Bahwa Pak Sunarko dahulu bertempat tinggal tidak jauh dari objek sengketa kurang lebih 6 (enam) rumah dan Pak Sunarko dahulunya adalah orang terpendang, sehingga warga sekitar merasa segan;
- Bahwa rumah Pak Sunarko saat ini sudah beralih kepada Yuk Sombing;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah dahulu ada hubungan antara Pak Cip dan Pak Sunarko;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Penggugat maupun Tergugat I akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi ANANG SUPRIYANTO, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya:

- Bahwa saksi sudah menjadi lurah sejak tahun 2007;
- Bahwa saksi mengetahui letak objek sengketa yang saat ini berada di jalan Anggrek dahulu bernama Arjuna, namun saksi tidak mengetahui bila dahulu nama jalannya adalah welirang;
- Bahwa saksi dapat menunjukkan persil tanah objek sengketa karena tercatat dalam buku krawangan;

Halaman 11 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI terdapat dalam Petok 1118 Persil 102 dalam buku C luas

empat puluh meter persegi terjual kepada H.Salim;

- Bahwa masalah jual beli di desa sudah tertib semenjak saksi bertugas pada tahun 2007, namun tidak semua warga yang mengerti mencatatkan peralihan mengenai tanah mereka;
- Bahwa mengenai pinjam meminjam atau gadai, desa tidak mengetahui /tidak tercatat karena bukan wewenang dari desa;
- Bahwa peralihan tanah Pak Cip bukan dari Pak Cip langsung tetapi dari ahli warisnya kepada Pak Salim;
- Bahwa tanah objek sengketa saat ini telah memiliki sertifikat hak milik atas nama Pak Salim;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai formulir/ form dari BPN;
- Bahwa tanah yang disengketakan saat ini telah ada sertifikat hak miliknya dan memiliki surat ukurnya maupun gambar batas-batasnya;
- Bahwa desa mendapatkan lampiran dari tiap penyertifikatan tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai tempat tinggal Para Penggugat maupun Pak Soenarko;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Penggugat maupun Tergugat I akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T.I-1 tentang Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Sutjipto Bin Ardi Suwadji dan T.I-2 tentang Sertipikat Hak Milik No. 2436 HAJI MOCHAMMAD SALIM serta Saksi SUHARTONO dan BUDIONO yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanah sengketa dahulu ditempati dan dikuasai oleh keluarga R.Soetjipto namun saat ini telah berpindah tangan atas dasar jual beli kepada H Mochammad Salim dan selama ini para saksi tidak pernah melihat ada orang lain atau keluarga lain yang mendiami atau menguasai tanah dan bangunan di atasnya selain keluarga R. Soetjipto dan H. Mochammad Salim;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T .I-3 dan T.I-4 tanah yang saat ini beralamat di jalan Anggrek nomor 20, yang dahulu dikuasai oleh R Soetjipto telah dijual oleh para ahli waris R Soetjipto kepada H Moh Salim dengan harga Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) pada tahun 2011 ;

Menimbang, bahwa saksi dari Kelurahan atas nama ANANG SUPRIANTO telah membenarkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat I bila tanah sengketa dahulunya beratas namakan Soecipto Bin Ardi Suwadji sesuai dengan

Halaman 12 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no.118 dan saat ini telah berpindah tangan ke

H.Mochammad Salim;

Menimbang, bahwa saksi ANANG SUPRIANTO tidak pernah mengetahui apakah tanah yang dikuasai Soetjipto tersebut pernah berpindah tangan kepada R Soenarko atau tidak karena dalam buku letter C tidak tercatat sama sekali mengenai perpindahan tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat V untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TV-1 sampai dengan T.V-4 yaitu:

1. Foto Copy berkas Permohonan Sertipikat Sementara dan catatan peralihan atas nama R. SOENARKO, diberi tanda T.V-1;
2. Foto Copy Tanda Bukti Hak Milik Nomor 42 Desa Djember Lor Kecamatan Djember Kabupaten Djember atas nama R. SOENARKO, diberi tanda T.V-2;
3. Foto Copy berkas Permohonan Sertipikat atas nama H. MOCHAMMAD SALIM, diberi tanda T.V-3;
4. Foto Copy berkas Surat Tugas Pengukuran, Nomor :869/2011 dan Peta Bidang No.00021/Jemberlor/2012, diberi tanda T.V-4;
5. Foto Copy berkas Surat Tugas Pemeriksaan Tanah A No.: 352/IV/XII/2011 tanggal 22-12-2011, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 23 Desember 2011 dan berita acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 23 Desember 2011 diberi tanda T.V-5;
6. Foto Copy berkas Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis No.154/Kota/2012 tanggal 8 Pebruari 2012 dilampiri peta bidang dan Berita Acara Pengesahan Pengumuman No.297/BA/2012 tanggal 10 April 2012, diberi tanda T.V-6;
7. Foto Copy Buku Tanah Hak Milik No. 2436, atas nama H.MOCHAMMAD SALIM, diberi tanda T.V-7;

Menimbang, bahwa bukti surat T.V-1 sampai dengan T.V-7 telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberikan materai yang cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti surat yang sah;

Menimbang, bahwa dari bukti T.V-1 menerangkan bila tanah yang dimohonkan sertifikat hak milik R.Soenarko didapat dari hasil pembelian kepada R.Soetjipto, dimana dalam berkas permohonan tersebut terdapat bukti surat pernyataan R.Soetjipto yang menyebutkan bila tanah bekas hak yasan No.1118 Persil No.102 jenis tanah klas DI dengan luas 40 M² (empat puluh meter persegi) telah dijual beli kepada R. Soenarko berdasarkan akta jual beli tertanggal 12 Desember 1964 dengan harga Rp.130.000,00 (seratus tiga puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari bukti T.V-2 diketahui dari jual beli antara R.Soetjipto dan R.Soenarko tersebut akhirnya terbit surat tanda bukti hak miik nomor 42 atas nama R.SOENARKO;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah benar tanah yang menjadi sengketa memiliki asal usul kepemilikan dari R.Soetjipto namun pada tahun 1964 telah dilakukan jual beli tanah kepada R.Soenarko yang dituangkan dalam akta jual beli no.11a/1964 tanggal 21 Desember 1964, yang meskipun akta

Halaman 13 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung online
jual beli tersebut menunjukkan oleh pihak Para Penggugat namun ternyata berdasarkan bukti dari T.V-1 didapatkan bukti mengenai peralihan hak milik tersebut dan sebagai gantinya diberikan harga jual Rp.130.000,00 (seratus tiga puluh ribu rupiah) dan jual beli tersebut disaksikan pula oleh kepala desa dan carik desa Jember lor, maka dengan demikian perjanjian jual beli antara R.Soetjipto dan R.Soenarko adalah sah adanya;

Menimbang, bahwa ternyata dari jual beli tersebut, pihak penjual R.Soetjipto hingga akhirnya meninggal dunia masih tetap diberi kesempatan untuk tinggal di tanah dan bangunan yang telah dijual tersebut, hingga akhirnya pada tahun 2011 tanah tersebut dialihkan oleh para ahli waris R.Soetjipto kepada H.Mochammad Salim;

Menimbang, bahwa sebelum menentukan siapakah yang berhak atas tanah sengketa tersebut, Majelis Hakim akan menilai terlebih dahulu mengenai jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat I membeli tanah sengketa tersebut dari Tergugat II sebagaimana dalam akta jual beli no.0385/v/Ptr/2011 (lihat bukti T.I-3 dan T.V-3), dimana Tergugat II bertindak sebagai penjual berdasarkan kuasa dari para ahli waris sebagaimana dalam surat kuasa dan surat keterangan waris tanggal 20 April 2011;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari seluruh alat bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat I maupun Tergugat V, Majelis Hakim tidak menemukan satu bukti apapun mengenai adanya kuasa dari para ahli waris kepada pihak Tergugat II sebagai penjual;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya menemukan mengenai surat kuasa menjual yang diberikan oleh para ahli waris R Soetjipto kepada Tergugat I sebagaimana dalam bukti T.I-4b tertanggal 9 Maret 2011, namun mengenai surat keterangan kuasa dari para ahli waris khusus kepada Tergugat II untuk menjual tanah yang dikuasai dan ditempati oleh dahulu R Soetjipto dan para ahli warisnya tersebut sama sekali tidak ditemukan ataupun ditunjukkandi persidangan;

Menimbang, bahwa surat tertanggal 20 April 2011 yang disebutkan dalam akta jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II bukanlah merupakan surat kuasa melainkan surat pernyataan ahli waris yang isinya menyatakan bila R.P SOETJIPTO dan almarhumah SUTILAH telah meninggal dunia dan bertempat tinggal terakhir di jalan Anggrek Nomor 20 Jember dan tidak menyinggung sama sekali mengenai pemberian kuasa kepada Tergugat II untuk menjual tanah dan bangunan di atasnya;

Menimbang, bahwa benar Tergugat I memiliki kuasa dari para ahli waris untuk menjual tanah dan bangunan yang beralamat di jalan anggrek nomor 20 jember, namun dalam hal jual beli, Tergugat I sebagai pihak pembeli maka sebagai pihak penjual seharusnya adalah seluruh ahli waris kecuali memang diwakilkan kepada satu orang berdasarkan surat kuasa lainnya;

Halaman 14 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

dig/Telp : 021-384.3348 (ext.318) • <http://www.iain-jember.ac.id> • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa syarat sahnya perjanjian telah diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, suatu sebab yang diperkenankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas dengan tidak adanya kuasa khusus dari para ahli waris lain kepada Tergugat II untuk melakukan jual beli kepada Tergugat I artinya meskipun telah dicapai kata sepakat, tetapi pihak Tergugat II sebagai orang yang mengikatkan dirinya dalam perjanjian jual beli tersebut adalah tidak memiliki hak sepenuhnya karena tidak didasari adanya kuasa dari ahli waris lainnya sehingga syarat mengenai kecakapan untuk membuat suatu perikatan tidaklah terpenuhi sehingga berakibat hukum perjanjian jual beli tersebut dapatlah dibatalkan bila ada permohonan untuk pembatalannya;

Menimbang, bahwa syarat lainnya yaitu syarat objektif adalah mengenai objek perjanjian yang apabila tidak terpenuhi syarat tersebut maka perjanjian jual beli tersebut berakibatkan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I maupun Tergugat V tidak satupun bukti yang menguatkan bila tanah yang menjadi sengketa yang terletak di jalan anggrek nomor 20 adalah milik R.Soetjipto, terhadap bukti T.I-1 yang merupakan surat letter c atas nama R.Soetjipto bin Ardi Suwardji yang hanyalah dapat dikatakan bukti permulaan terhadap suatu hak atas tanah dan letter c tersebut tercatat tertanggal 12-12-1951, namun terhadap bukti tersebut didapatkan bukti lainnya bila tanah yang tercatat atas nama R Sutjipto Bin Asuwadji tersebut ternyata telah dipindah tangankan oleh R.Sutjipto kepada R.Soenarko dengan harga Rp.130.000,00 (seratus tiga puluh ribu rupiah), dan terhadap bukti penjualan tersebut bukan saja berdasar surat perjanjian antara R.Sutjipto dan R.Soenarko sebagaimana bukti P-2 tetapi juga dikuatkan dengan akta jual beli yang mana telah didaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan Negara hingga akhirnya keluarlah bukti surat hak milik no.42 atas nama R.SOENARKO;

Menimbang, bahwa seakterjadinya pembelian tanah tersebut, maka secara yuridis telah beralih kepada R.Soenarko walaupun secara fakta tanah masih ditempati oleh R.Soetjipto dan keluarga hingga akhirnya meninggal dunia, namun mengenai hal tersebut tidaklah menjadi serta merta tanah tersebut ditelantarkan oleh R.Soenarko selaku pihak pembeli dikarenakan dahulunya R.Soenarko dan R.Soetjipto hidup berdampingan atau bertetangga;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.V-3 mengenai surat pernyataan ahli waris juga tidak menyebutkan bila R.Soetjipto dan Sutilah memiliki harta benda yang akan menjadi hak bagi ahli waris yang ditinggalkannya, dikarenakan surat pernyataan tersebut hanya menerangkan bila R.Soetjipto dan Sutilah meninggal dan bertempat tinggal terakhir di jalan anggrek nomor 20 Jember,

Halaman 15 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

dig: [Telp.: 021-3843348 \(ext.318\)](tel:021-3843348) • <http://www.iain-jember.ac.id> • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung tidak ada keterangan mengenai kepemilikan rumah sebagai tempat tinggal terakhir adalah milik R. Soetjipto;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang didapat dari pertimbangan bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat V dihubungkan bukti dari Penggugat maka nyatalah bila objek yang dijadikan objek perjanjian jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II bukanlah milik dari R. Soetjipto, sehingga perbuatan Tergugat II yang telah menjual tanah dan bangunan di atasnya kepada pihak Tergugat I adalah tidak dibenarkan, sehingga dengan demikian bila melihat dari syarat sahnya perjanjian, maka perjanjian jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II selain memiliki cacat dalam hal syarat subjektif yaitu mengenai kecakapan Tergugat II melakukan perjanjian, juga memiliki cacat hukum dalam hal syarat objektif yaitu mengenai hal yang diperkenankan, karena telah menjual tanah dan bangunan yang bukanlah miliknya ataupun R. Soetjipto;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I memiliki konsekuensi hukum batal demi hukum, yang artinya perjanjian tersebut dianggap sama sekali tidak pernah terjadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan fakta tersebut di atas maka perbuatan peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I tersebut merupakan perbuatan yang melawan hukum, sehingga akhirnya kejadian-kejadian atau peristiwa hukum lainnya yang mengikuti perjanjian yang batal demi hukum tersebut menjadi tidak sah dan batal demi hukum dalam artian tidak memiliki kekuatan hukum, termasuk pula diantaranya adalah keluarnya sertifikat hak milik nomor 2436 tahun 2012 atas nama H. Mochammad Salim menjadi batal demi hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan fakta-fakta tersebut di atas maka benarlah bila tanah dan bangunan yang terletak di jalan angrek nomor 20 Jember adalah milik R. Soenarko dan para ahli warisnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan fakta-fakta tersebut di atas maka petitum gugatan angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam keperdataan telah diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*"

Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:

1. ada perbuatan melawan hukum;
2. ada kesalahan;
3. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
4. ada kerugian.

Menimbang, bahwa unsur adanya perbuatan melawan hukum tidak saja diartikan dengan adanya perbuatan seseorang yang melanggar hukum tertulis atau undang-undang saja tetapi juga diperluas dalam hal melanggar hak subjektif

Halaman 16 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum public, bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdara), bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif), yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

Menimbang, bahwa unsur Kesalahan ini ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain, sedang kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan bila perjanjian jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki kekuatan hukum, maka dengan demikian perbuatan Tergugat V yang telah menerima permohonan pendaftaran hak milik atas nama H.Mochammad Salim padahal diketahui oleh pihak Tergugat V tanah tersebut pernah dijual oleh R.Soetjipto kepada R.Soenarko dan pernah pula keluar surat hak milik no.42 atas nama R.SOENARKO adalah termasuk dalam perbuatan yang melawan hukum karena telah bertindak secara kurang hati-hati dalam membuat suatu keputusan dan akibat kekuarangan hati-hatian tersebut telah menyebabkan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat hingga tak dapat menikmati tanah yang dimiliki oleh orangtua Para Penggugat oleh karenanya terhadap petitum gugatan angka 3 dan angka 4 beralasan pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum gugatan nomor 2 dan 4 maka Para Penggugat berhak meminta agar Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak atas tanah tersebut untuk menyerahkannya pada pihak Para Penggugat, sehingga dengan demikian petitum angka 5 beralasan hukum pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai ganti rugi yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat, dikarenakan Para Penggugat sama sekali tidak mengajukan bukti surat ataupun saksi mengenai hal tersebut, maka terhadap petitum gugatan angka 6 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 mengenai uang paksa telah diatur dalam Pasal 606a Rv bahwa " sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada pembayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang

Halaman 17 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no 80/pdt.g/2017/pn jmr. keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang

paksa, yang artinya sepanjang petitum pokok bukanlah menegnai pembayaran sejumlah uang maka permintaan mengenai uang paksa dimungkinkan untuk dikabulkan, dalam hal ini dikarenakan orang yang menguasai tanah dan bangunan milik R.SOENARKO secara nyata adalah Tergugat I maka Tergugat I haruslah menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Para Penggugat, yang apabila tidak dilakukan oleh Tergugat I maka Majelis Hakim menentukan agar Tergugat I membayar dwangsoom sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari semenjak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, sehingga petitum gugatan angka 7 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan amar;

Menimbang, bahwa berdasarakan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan sebagian

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum pokok dari gugatan Para Penggugat maka pihak Para Tergugat adalah pihak yang kalah dan oleh karenanya dihukum untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng yang saat ini ditetapkan sejumlah Rp.1.851.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Memperhatikan Pasal 1320, 1365 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa yang terletak di jalan Anggrek Nomor 20 Patrang Jember dengan batas sebelah utara Pekarangan B Djatimah, sebelah Timur Pekarangan Ruslan Suwito, sekarang atas nama H.Moh Salim, sebelah barat pekarangan H.Patma dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan anggrek dahulu adalah jalan welirang, dengan luas 40 M² adalah milik R.SOENARKO beserta ahli warisnya yaitu Para Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
4. Menyatakan Peralihan Hak dari Tergugat II, III, dan IV kepada Tergugat I batal demi hukum sehingga Sertifikat No. 2436 Tahun 2012 dan segala bentuk surat-surat, akta-akta mengenai peralihan hak objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar dwangsoom sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) tiap hari atas keterlambatannya menyerahkan objek sengketa setelah putusan Pengadilan Negeri Jember berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.851.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 18 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2017/PN Jmr.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
 Dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari Rabu, tanggal 30 April 2018, oleh kami, AHMAD ZULPIKAR, S.H., sebagai Hakim Ketua, SILVERA SINTHIA DEWI, S.H., dan RUTH MARINA D SIREGAR, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor 80/Pdt.G/2018.tanggal 3 November 2018, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 9 Mei 2018 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, SUKAMTO, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat II, III, IV maupun Tergugat V atau Kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

SILVERA SINTHIA DEWI, S.H.

AHMAD ZULPIKAR, S.H.

RUTH MARINA D SIREGAR, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

SUKAMTO, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp. 6.000,00
2. Proses.....	Rp. 50.000,00
3. Pendaftaran Gugatan	Rp 30.000,00
4. Panggilan	Rp.1.220.000,00
5. Pemeriksaan setempat....	Rp. 500.000,00
6. Redaksi Putusan	Rp 5.000,00
Jumlah	Rp.1.851.000,00

(satu juta delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah)

IAIN JEMBER



**KETUA MAHKAMAH AGUNG
REPUBLIK INDONESIA**

Jakarta, 12 September 2012

Nomor : 10 /BUA.6/HS/SP/IX/2012

Kepada Yth.

1. Ketua Pengadilan Tingkat Banding;
2. Ketua Pengadilan Tingkat Pertama
di
Seluruh Indonesia

**SURAT EDARAN
Nomor 07 Tahun 2012**

**TENTANG
Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung
Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan**

Bahwa sejak 19 September 2011, berdasarkan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 142/KMA/SK/IX/2011 tanggal 19 September 2011 tentang Pedoman Penerapan Sistem Kamar di Mahkamah Agung, Mahkamah Agung telah menerapkan sistem kamar dalam proses penanganan perkara. Penerapan sistem kamar antara lain bertujuan untuk terciptanya kesatuan hukum. Sebagai langkah awal untuk mewujudkan kesatuan hukum ini masing-masing kamar telah melakukan pleno yang membahas persoalan hukum yang seringkali memicu perbedaan pendapat yang berujung pada inkonsistensi putusan. Pleno kamar tersebut telah menghasilkan rumusan hukum sebagai berikut:

1. Rumusan hukum bidang pidana hasil pleno kamar pidana tanggal 8-10 Maret 2012;
2. Rumusan hukum bidang perdata hasil pleno kamar perdata tanggal 14-16 Maret 2012;
3. Rumusan hukum bidang perdata khusus hasil pleno sub kamar perdata khusus pada tanggal 19-21 April 2012;
4. Rumusan hukum bidang tata usaha negara hasil pleno kamar tata usaha negara pada tanggal 11-13 April 2012; dan
5. Rumusan hukum bidang perdata agama hasil pleno kamar agama pada tanggal 3-5 Mei 2012.

Rumusan-rumusan hukum tersebut selain menjadi pedoman dalam penanganan perkara di Mahkamah Agung, juga harus menjadi pedoman pelaksanaan tugas dalam proses penanganan perkara di pengadilan tingkat pertama dan banding sepanjang substansi rumusannya berkenaan dengan kewenangan peradilan tingkat pertama dan banding.

Demikian untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.



Tembusan Kepada Yth:

1. Para Wakil Ketua Mahkamah Agung RI;
2. Para Ketua Muda Mahkamah Agung RI;
3. Panitera Mahkamah Agung RI;
4. Sekretaris Mahkamah Agung RI;
5. Para Direktur Jenderal Badan Peradilan di Lingkungan Mahkamah Agung RI;
6. Kepala Badan Pengawasan Mahkamah Agung RI;
7. Kepala Badan Litbang Diklat Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung RI.

**HASIL RUMUSAN RAPAT KAMAR PIDANA
MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
TANGERANG, 8 S/D 10 MARET 2012**

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
A. HUKUM ACARA PIDANA		
1	<p>Status penahanan Terdakwa: Di sampul / cover berkas disebutkan “tahanan”, namun ternyata oleh Mahkamah Agung tidak dilakukan penahanan dengan alasan jika dilakukan penahanan oleh MA selama 50 (lima puluh hari), maka akan melebihi masa hukuman / pidana yang dijatuhkan oleh PT, jika demikian :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bagaimana status penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa tersebut jika dalam tingkat kasasi ternyata Terdakwa dibebaskan ?, siapa yang bertanggung jawab/ disebutkan penahanan siapa? 	<p>Hakim tidak dapat diminta pertanggungjawaban secara pidana maupun perdata dalam menjalankan tugas yudisialnya. Oleh karena itu perkara-perkara Terdakwa yang dalam status tahanan, agar diprioritaskan pemeriksaan kasasinya.</p>
2	<p>Putusan Mahkamah Agung conform Tuntutan J/PU, sedangkan mengenai barang bukti yang tercantum dalam putusan judex facti berbeda dengan barang bukti dalam</p>	<p>Mengenai barang bukti dalam putusan kasasi harus sesuai dengan barang bukti dalam putusan JF.</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	Tuntutan J/PU. Mana yang harus diikuti, barang bukti yang tercantum dalam Tuntutan atau putusan Judex Facti?	
3	<p>Penghitungan waktu 14 (empat belas) hari dalam mengajukan permohonan kasasi/menyerahkan memori kasasi.</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Apakah 14 hari kerja atau 14 hari kalender ? b. Bagaimana dengan hari libur nasional ?, apakah dihitung/tetap termasuk yang 14 hari tersebut? c. Dalam praktek kadang penghitungan dari Panmud pidana sendiri berbeda.., kadang lewat 14 hari kalender dianggap permohonan kasasi tidak memenuhi syarat formil sehingga di cover berkas dicap permohonan kasasi tidak dapat diterima, tetapi kadangkala walau telah lewat 14 hari kalender permohonan kasasi dinyatakan memenuhi syarat formil ; 	<p>Patokan hari kalender, jika tenggang waktu akhir jatuh pada hari libur maka dihitung pada hari kerja berikutnya.</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	d. Demikian juga di antara Hakim Agung masih ada perbedaan pendapat mengenai batas waktu itu;	
4	<p>Terdakwa yang telah mengajukan kasasi meninggal dunia sebelum permintaan kasasinya diputus oleh Mahkamah Agung. Ada dua pendapat:</p> <p>a. Kasasi tidak dapat diterima.</p> <p>b. Sesuai Pasal 77 KUHP kewenangan penuntutan dari Jaksa Penuntut Umum dinyatakan gugur.</p>	<p>Mengacu kepada Pasal 77 KUHP: Penuntutan dari Jaksa Penuntut Umum dinyatakan gugur. (Solusi b)</p>
5	<p>Pengajuan Peninjauan Kembali oleh Penasihat Hukum Terdakwa, dibenarkan atau tidak ?</p>	<p>Filosofinya : Kuasa dalam hukum pidana tidak mewakili tetapi mendampingi, jadi Pemohon PK harus hadir.</p> <p>Pada prinsipnya kehadiran Pemohon PK dan Jaksa adalah keharusan, kecuali terdapat pelanggaran HAM sebagai jalan tengah untuk kasus-kasus kecil. Apabila Pemohon PK tidak hadir, sesuai ketentuan Pasal</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	(Catatan: Bandingkan dengan Memorandum Tuada Pidsus tanggal 04 Mei 2012)	<p>266 ayat (1) KUHAP, maka perkara PK tidak dapat diterima, dengan pengertian perkara PK tersebut dikembalikan ke PN untuk dilengkapi secara administrasi (dari sudut keadilan).</p> <p>Kesimpulan :</p> <p>Apabila dalam perkara PK ternyata Pemohon PK tidak hadir maka PANMUD Pidana mengembalikan perkara PK tersebut ke PN agar dilengkapi secara administrasinya. Tetapi kalau sampai ke Majelis, maka Majelis memberi disposisi kepada Panmud Pidana untuk mengembalikan perkara tersebut.</p>
6	PK yang diajukan oleh kuasa pemohon, padahal pada waktu mengajukan permohonan PK tersebut pemohon / ahli warisnya tidak hadir, akan tetapi hadir dalam persidangan pemeriksaan PK (pasal 265 ayat 2 KUHAP).	Permohonan PK dan Pemeriksaan PK di persidangan harus dihadiri oleh Terpidana sendiri dan dapat didampingi oleh penasehat hukum.
7	Apakah putusan PK yang dimohonkan oleh terpidana	Putusan PK tidak boleh melebihi pidana yang

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	atau ahli warisnya dapat dijatuhkan pidana yang lebih tinggi dari putusan <i>Judex Juris</i> ? (pasal 266 ayat 2c. dan ayat 3).	telah dijatuhkan dalam putusan semula (vide : Pasal 266 ayat 3).
8	Banyak di antara Terpidana yang tidak menggunakan upaya hukum banding atau kasasi tetapi langsung mengajukan permohonan PK dengan alasan bahwa Putusan <i>Judex Factie</i> dengan <u>elas memperlihatkan suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata (Pasal 263 ayat (2) huruf c KUHAP).</u> Bukankah Terpidana telah menerima Putusan <i>Judex Factie</i> sehingga in kracht?	UU telah memberikan jalan / hak kepada Terpidana untuk melakukan upaya hukum PK atas perkara yang sudah berkekuatan hukum tetap (BHT) jika memenuhi syarat Pasal 263 ayat (1) KUHAP;
9	<p>Terpidana yang telah mengajukan permohonan PK meninggal dunia sebelum permohonan PK diputus oleh Mahkamah Agung, ada dua pendapat :</p> <p>a. Permohonan PK tidak dapat diterima karena belum ada kehendak ahli waris untuk meneruskan permohonan PK.</p> <p>b. Berkas dikembalikan ke pengadilan negeri untuk melengkapi permohonan PK oleh ahli waris.</p>	<p>Dikembalikan ke PN oleh Panitera MA untuk dilengkapi persyaratan PK oleh Ahli Waris;</p> <p>(Tambahan : bagaimana bila PK diajukan ahli waris padahal terpidana tidak melakukannya?. Catatan: Solusi permasalahan ini ditunda).</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
10	<p>Dalam hal terjadi disparitas pidana yang dijatuhkan terhadap beberapa orang Terdakwa yang didakwa bersama-sama dan diadili Hakim yang berbeda dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, apakah hal ini dapat menjadi alasan PK?</p> <p>a. Dapat. b. Tidak dapat.</p>	<p>Dikembalikan kepada alasan PK.</p>
11	<p>Beberapa putusan Kasasi Mahkamah Agung yang dimohonkan PK oleh terpidana dibatalkan karena putusan tersebut dengan jelas memperlihatkan sesuatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, menurut hemat kami tidak perlu terjadi apabila putusan Kasasi tersebut dipertimbangkan dengan cermat dan teliti sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku.</p>	<p>Adalah kewajiban dari Majelis Kasasi untuk membuat alasan pertimbangan hukum yang jelas, tepat dan cermat.</p>
12	<p>Pasal 265 ayat (2) dan ayat (3) KUHAP, dalam sidang pemeriksaan pemohon / terpidana dan Jaksa ikut hadir dan berita acara pemeriksaan ditandatangani oleh Hakim, Jaksa, Pemohon/terpidana dan Panitera.</p>	<p>Permohonan PK dan Pemeriksaan PK di persidangan harus dihadiri oleh Terpidana sendiri dan dapat didampingi oleh penasehat hukum.</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>Karena ketentuan di atas adalah imperative maka kehadiran pemohon/terpidana merupakan keharusan sebagaimana dipertegas oleh TUADA Mahkamah Agung RI bidang Hukum Pidana Umum No. 4984/TU/8413951/PID. Tanggal 2 November 1984 dan disampaikan / diedarkan kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi di seluruh Indonesia. Adalah ironis apabila terpidana menuntut hak nya, sementara kewajibannya melaksanakan Putusan Mahkamah Agung tidak dipenuhi / dilaksanakan.</p>	
13	<p>Perkara tahanan, sering sampai kepada Majelis Hakim hampir habis masa penahanannya, bahkan ada yang sudah habis masa penahanannya. Masalah ini sudah berulang kali terjadi, bagaimana solusinya.</p>	<p>Tetap diputus dengan pertimbangan hukum sesuai dengan fakta-fakta persidangan.</p> <p>Perkara-perkara tahanan harus didahulukan penyelesaiannya.</p>
B. TINDAK PIDANA UMUM		
1	<p>Ada perkara dengan dakwaan dijunctokan Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP, dan</p>	<p>Harus diputus oleh satu Majelis, namun apabila perkara diterima berbeda</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>disidangkan oleh Majelis yang berbeda, diputus dengan amar putusan yang berbeda pula, yang satu diputus NO E dan yang satu lagi dijatuhi pidana. Padahal dakwaannya jelas perbuatan tersebut dilakukan secara bersama-sama dengan dakwaan yang sama namun diajukan secara terpisah/ splitsing. Mohon perhatian untuk perbaikan sehingga tidak terjadi disparitas atau perbedaan dalam putusan baik yang menyangkut pembuktian maupun perbedaan pidana.</p>	<p>waktunya, tidak menjadi alasan untuk dibedakan Majelisnya, agar tidak terjadi disparitas pidana. Oleh karena itu dibutuhkan kecermatan dari Panitera/ Panmud. Panmud harus punya catatan tentang perkara-perkara yang saling berkaitan dan harus dibangun suatu sistem untuk itu dan kepada Hakim Agung diberikan agenda khusus / klapper, untuk mencatat perkara-perkara yang sudah diputusnya, agar ada kontrol.</p> <p>Perkara-perkara yang berhubungan supaya dideteksi lebih awal di Panmud Pidana dan ditegaskan melalui Surat Edaran Ketua MA.</p>
2	<p>Apabila dakwaan bersifat alternatif di mana salah satu dakwaannya ancaman pidananya di bawah 1 tahun dan dakwaan yang lainnya ancaman pidananya di atas 1</p>	<p>Untuk dakwaan yang ancaman pidananya di atas 1 tahun tetap dapat dilakukan pemeriksaan dalam tingkat kasasi.</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	tahun, apakah juga diterapkan Pasal 45 A?	
3	<p><i>Judex Facti</i> sering menerima perkara dari JPU dengan penerapan pasal dan Undang-Undang yang tidak sesuai, tetapi <i>Judex Factie</i> tidak bisa mengkoreksi karena terikat dengan KUHAP yang mewajibkan memeriksa perkara sesuai dakwaan.</p> <p>Pertanyaannya: Apakah Mahkamah Agung sebagai <i>Judex Juris</i> bisa menerapkan Undang-Undang dan pasal yang sesuai ?</p> <p>Contoh :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perkara-perkara yang menimbulkan kematian orang, lebih sering digunakan pasal pembunuhan karena desakan masyarakat. - Pencurian ringan, digunakan pasal yang lebih berat seperti pencurian kayu dengan digunakan UU tentang Kehutanan. 	<ul style="list-style-type: none"> - Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara tetap berpedoman pada surat dakwaan.
4	<p>Mengenai alasan pemaaf dan pembenar di luar ketentuan Undang-Undang :</p>	<p>Pada prinsipnya tidak dibenarkan alasan-alasan pemaaf dan pembenar</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>a. Sebagian Hakim menolak alasan-alasan pemaaf dan pbenar di luar undang-undang;</p> <p>b. Sebaliknya sebagian Hakim setuju / dapat menerima adanya alasan pemaaf / pbenar di luar undang-undang tersebut;</p>	<p>diluar dari yang disebut dalam Undang-undang;</p> <p>Contoh :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Guru memukul murid. - Dalam perkara lalu lintas sudah ada perdamaian/ sudah diberikan santunan. - Dalam perkara KDRT jangan sampai pidana yang dijatuhkan malah membuat suami dan istri bercerai. <p>Alasan pbenar dan pemaaf sudah merupakan asas yg diatur dalam KUHP (kembali kepada asas).</p> <p>Tetapi dalam praktek, terdapat beberapa yurisprudensi MA yang telah menggunakan alasan pbenar dan alasan pemaaf di luar KUHP, seperti misalnya berlakunya hukum adat setempat.</p>
5	<p>Pasal 83 (1) KUHP menyatakan bahwa terhadap putusan Praperadilan antara lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79, Pasal 80 dan Pasal 81 tidak dapat dimintakan banding, dalam</p>	<p>Berdasarkan ketentuan Pasal 45 A UU No. 5 Tahun 2004, bahwa terhadap perkara-perkara Praperadilan tidak dapat diajukan kasasi apalagi Peninjauan Kembali.</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
6	<p>Bagaimana penerapan hukumnya ketentuan Pasal 141 KUHP yang menggariskan kewajiban Jaksa/Penuntut Umum sebagai berikut :</p> <p>Pasal 141:</p> <p>Penuntut Umum dapat melakukan penggabungan perkara dan membuatnya dalam satu surat dakwaan, apabila pada waktu yang sama atau hampir bersamaan ia menerima beberapa berkas perkara dalam hal :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Beberapa tindak pidana yang dilakukan oleh seorang yang sama dan kepentingan pemeriksaan tidak menjadikan halangan terhadap penggabungannya; b. Beberapa tindak pidana yang bersangkutan-paut satu dengan yang lain; c. Beberapa tindak pidana yang tidak bersangkutan-paut satu dengan yang lain, 	<p>Hal tersebut merupakan kewenangan Jaksa/Penuntut Umum.</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>akan tetapi yang satu dengan yang lain itu ada hubungannya, yang dalam hal ini penggabungan tersebut perlu bagi kepentingan pemeriksaan;</p>	
7	<p>Mahkamah Agung RI sebagai sumber hukum dalam menciptakan Yurisprudensi, perlu atukah tidak dikeluarkan suatu Yurisprudensi bahwa apabila beberapa perbuatan yang dilakukan Terdakwa, waktu dan tempat (Tempus Delicti dan Locus Delicti) saling bersangkutan, kiranya perlu dilakukan penggabungan perkara sekaligus, guna menghormati Hak-hak Asasi Manusia, khususnya Terdakwa dalam melakukan pembelaannya.</p>	<p>Hal tersebut merupakan kewenangan Jaksa/ Penuntut Umum.</p>
8	<p>Apabila terdakwa tidak didampingi oleh penasihat hukum sejak penyidikan, penuntutan dan di Pengadilan, apakah didalam tingkat kasasi putusan PN/PT harus dibatalkan dan dibuat penetapan untuk pemeriksaan kembali ?</p>	<p>Tidak batal jika :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dakwaan yang ancaman pidananya 5 tahun, kepada Tdw dapat didampingi PH dan Tdw sudah ditawarkan untuk didampingi PH tapi Terdakwa menolak; 2. Dakwaan tersebut

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
		<p>ancaman pidananya 5 tahun ke atas, Tdw wajib didampingi PH, tetapi Tdw tetap menyatakan menolak didampingi PH.</p> <p><u>Catatan :</u> Penolakan Tdw dalam angka 1 dan 2 tersebut di atas sudah disebutkan dengan jelas dalam Berita Acara Penyidikan dan BA. Persidangan; Bila nyata-nyata hak Tdw dilanggar, maka JJ wajib mengoreksi putusan JF dengan membuat “Penetapan” mengembalikan berkas perkara ke PN untuk diperiksa dan diputus sesuai KUHAP;</p>
9	Pemeriksaan / pembuktian dakwaan yang bersifat alternatif dalam putusan Hakim tingkat pertama: a. Sebagian Hakim dalam putusannya memeriksa semua dakwaan baru kemudian menyatakan dakwaan yang mana yang terbukti;	Hakim dapat langsung menunjuk dakwaan alternatif mana yang paling relevan dengan fakta-fakta persidangan dan atau yang lebih mudah pembuktiannya.

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>b. Sebagian Hakim lainnya langsung memeriksa dakwaan yang dianggap paling relevan dengan fakta-fakta persidangan;</p>	
10	<p>Penerapan Ajaran Concursus/ Samenloop. Kasus : Dakwaan Kesatu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Primer : Pasal 12 huruf e Undang-undang Tindak Pidana Korupsi - Lebih Subsidair : Pasal 12 b ayat (1) Undang-undang Tindak Pidana Korupsi; - Lebih-lebih Subsidair : Pasal 11 Undang-undang Tindak Pidana Korupsi; <p>Dakwaan kedua :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Primair : Pasal 3 huruf a Undang-undang Tindak Pidana Pencucian Uang; - Subsidair : Pasal 3 huruf b Undang-Undang Tindak Pidana Pencucian Uang; - Lebih Subsidair : Pasal 3 huruf c Undang-undang tindak Pidana Pencucian Uang; 	

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>Proses Pemeriksaan - Putusan :</p> <p>a. Di tingkat Pertama : Terbukti Tindak Pidana Korupsi</p> <p>b. Di Tingkat banding : Terbukti Tindak Pidana Korupsi</p> <p>c. Di Tingkat Kasasi : Terbukti tindak pidana korupsi dan pencucian uang, dengan 2 (dua) bentuk pembedanaan sekaligus, yakni :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tindak pidana Korupsi = 6 Th - Tindak Pidana Pencucian uang = 6 Th <p>Total pembedanaan = 12 Th</p> <p>PERMASALAH HUKUM :</p> <p>a. Bagaimana penerapan hukum tentang ajaran <i>concurus/samenloop</i> jika kasus tersebut dikategorikan/ dipandang sebagai gabungan perbuatan dengan ajaran <i>concurus realis</i>?</p> <p>b. Apakah bentuk pembedanaan yang terpisah lalu digabungkan</p>	<p>a. pabila dalam suatu perkara Terdakwa di dakwa dengan dakwaan kumulatif, dan lebih dari satu dakwaan yang terbukti maka dijatuhkan pidana yang tidak boleh melebihi ancaman maksimum pidana terberat di tambah 1/3.</p> <p>b. Kualifikasi pidananya yang terbukti masing-masing sesuai dengan</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>sekaligus tidak bertentangan dengan prinsip pemidanaan yang sangat merugikan posisi hukum dan kepentingan hukum terpidana, dalam menjalankan pidana yang berlebihan tersebut?</p> <p>c. Bagaimana kasus tersebut jika dilihat dari segi HAM, yang berkaitan dengan penegakan hukum (supremasi hukum) bahwa prinsip hukum pidana sebagai Hukum Publik, dimana negara terlibat langsung menjalankan sanksi-sanksinya: bukan selalu dipikirkan bagaimana terdakwa dipidana tetapi perlu pula dipikirkan dari sudut pandang mana terdakwa tidak dipidana dan/atau tidak memberatkan pemidanaan?</p>	<p>dakwaan yang terbukti dan pidananya hanya satu.</p> <p>c. Tidak akan terjadi pelanggaran HAM karena yg akan diterapkan adalah ketentuan pidana yg tidak melebihi maksimum ancaman pidana yang terberat ditambah 1/3.</p>
11	<p>Formulasi putusan Hakim dalam kasus Terdakwa yang mempunyai alasan "pembenar":</p>	<p>Amar putusan: Melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum (Ontslaag van alle</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>a. Sebagian Hakim merumuskannya dengan menyatakan amar putusan “Onslaag” dan karena itu melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum;</p> <p>b. Dan sebagian Hakim merumuskannya dengan putusan “Vrijspraak”, membebaskan Terdakwa dari segala dakwaan;</p>	<p>rechtsvervolging). (Pilihan butir a).</p>
12	<p>Putusan perkara kasasi yang merubah lama pidana, karena onvoldoende gemotiveerd :</p> <p>a. Sebagian beranggapan diputus dengan “Kabul, batal JF, adili sendiri.., dan kemudian merubah pidana ;</p> <p>b. Sebagian lainnya beranggapan diputus dengan amar “tolak perbaikan”;</p>	<p>Perubahan pidana dalam putusan kasasi dengan alasan yang di luar dari ketentuan Pasal 253 KUHAP, maka amar putusan kasasi adalah “Tolak perbaikan”; contoh : salah ketik Pasal dalam amar, atau salah dalam penyebutan kualifikasi delik, dll:</p> <p>1.1. Kalau pertimbangan dan amar JF salah maka amar kasasi “Kabul”.</p> <p>1.2. Kalau pertimbangan kurang</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
		sedangkan amarnya benar, maka amar kasasi "Tolak Perbaikan"
13	<p>Putusan perkara kasasi yang hanya merubah lama hukuman pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa:</p> <p>a. Sebagian beranggapan diputus dengan "mengabulkan permohonan kasasi.., batal JF, adili sendiri.., dan kemudian merubah lama pidana ;</p> <p>b. Sebagian lainnya beranggapan diputus dengan amar "tolak perbaikan";</p>	<p>a. Judex Juris dapat meringankan/ memberatkan pidana yang dijatuhkan JF dengan alasan kurang pertimbangan hukum (Onvoldoende gemotiveerd).</p> <p>b. Amarnya : Tolak perbaikan.</p> <p>c. Tidak diperkenankan menjatuhkan putusan mengabulkan permohonan kasasi JPU, namun substansinya justru meringankan/ membebaskan Terdakwa, atau mengabulkan permohonan kasasi Terdakwa namun pidananya malah diperberat (dikenal dengan istilah: "<i>kabul bodong</i>").</p> <p>d. Hakim kasasi dapat mempertimbangkan terlepas dari alasan kasasi yg diajukan Pemohon Kasasi bila putusan JF tidak</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
		cukup pertimbangan hukumnya.
14	<p>Formulasi putusan Hakim dalam kasus Terdakwa yang mempunyai alasan "pembenar":</p> <p>a. Sebagian Hakim a. Hakim merumuskannya dengan menyatakan amar putusan "Ontslaag" dan karena itu melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum;</p> <p>b. Dan sebagian Hakim merumuskannya dengan putusan "Vrijspraak", membebaskan Terdakwa dari segala dakwaan;</p>	<p>Apabila unsur-unsur dari dakwaan tidak terpenuhi, maka diputus bebas (Vrijspraak).</p> <p>Apabila terbukti faktanya tetapi tidak melawan hukum, maka diputus Ontslaag.</p> <p>Alasan Pembena dan alasan Pemaaf adalah 2 hal yang berbeda. Alasan pembena itu kalau unsur dari dakwaan tidak terpenuhi maka vrijspraak, tetapi alasan pemaaf adalah unsur-unsur terpenuhi tetapi ada hal eksepsional (Pasal 48-51 KUHP) maka ontslaag.</p>
C. TINDAK PIDANA KHUSUS		
1	<p>Dalam praktek seringkali mengemuka pertanyaan yang berhubungan dengan posisi/kedudukan Terdakwa sebagai berikut:</p>	

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>a. Apakah Pasal 2 hanya berlaku terhadap Terdakwa yang berstatus bukan Pegawai Negeri dan Pasal 3 berlaku terhadap Pegawai Negeri atau Penyelenggara Negara?</p> <p>b. Bagaimana menyikapi dakwaan terhadap Terdakwa Penyelenggara Negara yang melakukan tindak pidana dengan kerugian Negara yang besar, yang hanya didakwa dengan dakwaan Pasal 3?</p>	<p>a. Pasal 2 dan pasal 3 diperuntukkan untuk setiap orang baik swasta maupun Pegawai Negeri. Jadi baik pasal 2 maupun pasal 3 berlaku bagi Pegawai Negeri maupun bukan Pegawai Negeri.</p> <p>b. Apabila unsur memperkaya diri sendiri, orang lain, atau korporasi dalam Pasal 2 tidak terbukti, maka dikenakan Pasal 3, dengan ambang batas minimal Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Adalah tidak adil apabila menjatuhkan pidana bagi Terdakwa yang hanya merugikan keuangan negara di bawah Rp.100.000.000,- dikenakan sanksi minimal pasal 2 yaitu pidana 4 tahun dan denda Rp.200.000.000,-</p> <p>c. Hakim mengadili berdasarkan surat</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
		<p>dakwaannya. Hakim tetap berpegang dengan Pasal 3, namun pidana dan dendanya dapat ditinggikan.</p>
2	<p>Jaksa/Penuntut Umum menyusun surat dakwaannya dalam bentuk dakwaan subsidiaritas, yakni dakwaan Primair Pasal 2 ayat (1) dan dakwaan Subsidiar Pasal 3. Dapatkah Hakim dalam pertimbangan hukumnya menafsirkan bahwa dakwaan Jaksa/Penuntut Umum itu sesungguhnya dibaca sebagai dakwaan alternatif?</p>	<p>a. KUHAP menentukan bahwa Jaksa Penuntut Umum yang berwenang membuat surat dakwaan. b. Dakwaan subsidiaritas tidak dapat dibaca sebagai dakwaan alternatif. c. Dalam dakwaan subsidiaritas harus dibuktikan dakwaan primair lebih dahulu. d. Bahwa pada dakwaan berbentuk subsidiaritas walaupun dalam tuntutan JPU terbukti dakwaan subsidiar, akan tetapi Hakim wajib membuktikan dakwaan primair terlebih dahulu.</p>
3	<p>Dapatkah Jaksa/Penuntut Umum menyusun surat dakwaannya dengan menempatkan pelanggaran ketentuan Pasal yang ancaman pidananya lebih rendah lebih</p>	<p>Penyusunan Surat Dakwaan adalah wewenang Jaksa Penuntut Umum. Oleh karena itu Hakim tetap berpedoman pada surat dakwaan, sehingga</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>dahulu dibandingkan ketentuan Pasal yang ancaman pidananya lebih tinggi.</p> <p>(Contoh: Dakwaan Primair Pasal 3, sedangkan Dakwaan Subsidair Pasal 2 UU No.31 Tahun 1999 jo. UU.No.20 Tahun 2001);</p>	<p>terhadap dakwaan yang disusun secara subsidiaritas, dakwaan primair harus dibuktikan terlebih dahulu, kemudian dakwaan subsidiar.</p>
4	<p>Dapatkah dijatuhkan pidana Percobaan pada Tindak Pidana Korupsi?</p>	<p>Pembuat Undang-undang Tipikor telah menetapkan adanya pidana minimum khusus, karena itu menjatuhkan pidana percobaan pada prinsipnya tidak diperbolehkan, apabila disimpangi maka Hakim telah menginjakkan kakinya ke ranah kekuasaan pembuat Undang-Undang.</p>
5	<p>Jika dibolehkan disimpangi penjatuhan dibawah minimal pembedanaan, apakah boleh dijatuhkan pidana di atas maksimal pembedanaan?</p>	<p>Penjatuhan pidana di bawah minimal dan atau pidana di atas maksimal tidak diperkenankan (ketentuan UU Tipikor tidak boleh disimpangi). Walaupun demikian, penjatuhan pidana minimum khusus tersebut dapat disimpangi berdasarkan ketentuan Pasal 12 A Undang-undang No.20 Tahun 2001.</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
6	Apakah terhadap tindak pidana korupsi dapat dikenakan hanya pidana denda tanpa pidana badan (penjara dan/kurungan)?	Tidak , pasal-pasal tindak pidana korupsi telah menetapkan adanya pidana minimum khusus dan pidana maksimal. Demikian juga mengenai pidana denda, dijatuhkan secara kumulatif bersama pidana penjara (misal pasal 2), atau pidana denda tsb dijatuhkan secara alternatif (misal pasal 3).
7	Bagaimana ketentuan pengenaan uang pengganti terhadap Terdakwa?	Tentang uang pengganti telah ditentukan dalam pasal 18 ayat (1b) dan pasal 18 ayat (3) UU No.31 Tahun 1999: a. Pasal 18 ayat (1.b) : ... yang jumlahnya sebanyak-banyaknya sama dengan harta benda yang diperoleh dari tindak pidana korupsi.. b. Pasal 18 ayat (3) : ... maka dipidana dengan pidana penjara yang lamanya tidak melebihi pidana ancaman maksimum dari pidana pokoknya.
8	Dalam hal Terpidana telah memenuhi pembayaran uang	a. Tidak ada kriterianya dalam Pasal 18 UU

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	pengganti sebagian namun tidak mampu membayar kewajiban selebihnya, lalu bagaimana perhitungan penerapan pidana penjaranya?	Tipikor. Jadi berapa besarpun yg sudah dibayar, pidana pengganti tetap dijalankan. b. Eksekusinya dihitung oleh Jaksa Penuntut Umum.
9	Apakah setiap perkara tindak pidana korupsi yang berhubungan dengan adanya suatu kontrak/perjanjian, Terdakwa harus diputus lepas, dengan alasan perbuatan terbukti namun bukan tindak pidana?	Suatu perjanjian yang disimpangi dan telah menimbulkan kerugian negara maka perbuatan tersebut adalah tindak pidana korupsi.
10	Dimana letak titik singgung suatu perkara itu dinyatakan sebagai pelanggaran terhadap UU Tindak Pidana Korupsi atau bukan? (Vide: Pasal 14 UU Tipikor);	Pendapat ke-1: Sekalipun modus operandinya masuk wilayah peraturan perundangan lain, akan tetapi bila unsur-unsur pasal tindak pidana korupsi telah terpenuhi, maka UU Tipikor dapat diterapkan. Pendapat ke-2: Kalau memang dinyatakan secara tegas dalam suatu UU bahwa hal tersebut adalah tindak pidana korupsi maka UU Tipikor diterapkan, atau sebaliknya.

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
		Catatan: Solusi permasalahan ini ditunda, sambil menunggu usul MA untuk merevisi Pasal ini (Prof. Surya Jaya & Prof Krisna diminta Pimpinan rapat untuk menyiapkan bahan revisinya).
11	Bagaimana sikap Hakim dalam menerapkan ketentuan penjelasan unsur melawan hukum materiel dalam Pasal 2 UU Tipikor?	Walaupun Penjelasan pasal 2 UU Tipikor telah dibatalkan oleh MK, tetapi Putusan MK tersebut tidak mengikat bagi Hakim.
12	Perbuatan melawan hukum formil dan perbuatan melawan hukum materiel dalam perkara korupsi : a. Ada Hakim yang berpendirian / berpendapat bahwa dalam perkara tindak pidana korupsi sifat melawan hukumnya adalah “melawan hukum formal”; b. Sebagian Hakim berpendirian / berpendapat dalam tindak pidana korupsi sifat melawan hukumnya adalah	a. Benar bahwa tindak pidana korupsi adalah tindak pidana formal. Hal ini dijelaskan dalam penjelasan pasal-demi pasal (pasal 2 ayat(1)). b. Suatu perbuatan yang tidak diatur dalam Undang-undang Pidana akan bertentangan dengan pasal 1 ayat (1) KUHP/ <i>asas nullum crimen praevia sine lege poenali</i> Tindak pidana korupsi adalah tindak pidana yang

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>“melawan materil”; hukum</p>	<p>terjadi secara meluas, tidak hanya merugikan keuangan negara, tetapi juga telah merupakan pelanggaran terhadap hak-hak sosial dan ekonomi masyarakat secara luas, sehingga tindak pidana korupsi perlu digolongkan sebagai kejahatan yang pemberantasannya harus dilakukan secara luar biasa.</p>
13	<p>Diskresi dalam penjatuhan pidana minimum dalam Pasal 2 UU. No. 31 Tahun 1999 jo UU No. 20 Tahun 2001, dalam hal nilai kerugian Negara sangat kecil:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Ada yang berpendapat sanksi pidana minimum yang telah disebutkan dalam UU tersebut tidak dapat disimpangi; b. Ada yang berpendapat ketentuan sanksi minimum tersebut dapat disimpangi dengan pertimbangan rasa keadilan masyarakat; 	<p>Ketentuan pidana minimum UU No. 31 Tahun 1999 jo UU No. 20 Tahun 2001 tidak dapat disimpangi. Akan tetapi sebagaimana dalam jawaban No. 5 di atas, dapat dicarikan solusi sebagaimana dalam jawaban no. 5 tersebut. Misalnya terhadap dakwaan pasal 3 yang terbukti, tidak perlu menjatuhkan pidana denda apabila kerugian negara di bawah Rp.50.000.000,-. Walaupun demikian pidana uang pengganti tetap dijatuhkan.</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
14	<p>Dalam perkara korupsi yang dilakukan secara bersama sama tetapi disidangkan dalam berkas terpisah, khususnya tentang pidana uang pengganti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Salah seorang Terpidana (misal A) mengajukan PK karena uang pengganti telah dijatuhkan kepada Terpidana lain (b dan c dalam berkas terpisah) dan telah menutup jumlah kerugian negara yang dinikmati oleh Terpidana lain tersebut, padahal pemohon PK juga dijatuhi uang pengganti yang besarnya sama dengan Terpidana lain. - Dalam hal pemohon PK (A) mengajukan keberatan PK dengan alasan bahwa uang pengganti tersebut menjadi berlebihan karena melampaui kerugian Negara yang telah dijatuhkan kepada Terpidana lain tersebut, bagaimana bunyi putusan Majelis PK? 	<ul style="list-style-type: none"> a. Uang pengganti tidak boleh melampaui kerugian Negara, karenanya PK beralasan dan dikabulkan. b. Uang pengganti harus sesuai dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1.b) <p>(Catatan : Kepada Ketua PN, PT, MA diharapkan agar tindak pidana yang dilakukan bersama-sama tetapi penuntutannya dilakukan secara terpisah, sebaiknya disidangkan oleh Majelis Hakim yang sama)</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
15	Sejauh mana pengaruh Putusan Mahkamah Konstitusi No.003/PPU-IV/2006 tanggal 25 Juli 2007 yang menyatakan bahwa Penjelasan Pasal 2 ayat (1) UU No.31 Tahun 1999 bertentangan dengan Pasal 28 huruf d ayat (1) UUD 1945 sehingga tidak lagi memiliki kekuatan hukum yang mengikat ?	Hakim tidak terikat dengan putusan MK. Lihat jawaban No. 11 di atas.
16	<p>Dalam hal kumulasi dari beberapa perkara yang didakwakan oleh JPU dalam perkara Tipikor, berapa minimal pidananya?</p> <p>a. Jumlah dari seluruh pidana-pidana minimalnya.</p> <p>b. Pidana minimal terberat ditambah sepertiga (analog dengan aturan maksimalnya).</p>	<p>Pidana yg dijatuhkan adalah ancaman pidana minimal terberat, ditambah 1/3 nya (<i>absorpsi yang dipertajam</i>)</p> <p>(Catatan : Tidak diperbolehkan menjatuhkan pidana di bawah ancaman pidana minimal).</p>
17	Pasal 5 Undang-Undang Nomor 46 Tahun 2009 menyatakan Pengadilan Tipikor merupakan satu-satunya pengadilan yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Tipikor. Ada dua pendapat tentang kewenangan mengadili seorang	Pendapat pertama: Kewenangan mengadili seorang TNI yang didakwa melakukan Tipikor ada pada Pengadilan Militer (patokannya adalah pelakunya).

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>TNI yang didakwa melakukan Tipikor, yaitu :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pengadilan Tipikor yang berwenang mengadilinya karena ada kata satu-satunya. 2. Pengadilan Tipikor tidak berwenang mengingat penjelasan Pasal 5: yang dimaksud dengan satu-satunya pengadilan adalah pengadilan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara yang penuntutannya diajukan oleh penuntut umum. 	<p>Pendapat kedua: UU No. 46 Tahun 2009 berpatokan kepada perbuatan korupsinya dan bukan pelakunya, terlebih-lebih karena pasal 5 UU Pengadilan Tipikor menyatakan bahwa "Pengadilan Tipikor merupakan satu-satunya pengadilan yang berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tindak pidana korupsi. (Catatan: Solusi permasalahan ini ditunda, dan diserahkan kepada Pimpinan MA dan Pimpinan TNI).</p>
18	<p>Pasal 6 huruf b Undang-Undang Nomor 46 Tahun 2009 mengatakan pengadilan Tipikor berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara : Tindak Pencucian Uang yang tindak pidana asalnya adalah Tipikor. Dalam hal hanya sebagian dari uang yang dijadikan bukti dalam perkara TPPU tersebut berasal dari Tipikor,</p>	

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>bagaimana nasib uang selebihnya? Ada dua pendapat:</p> <p>a. Untuk selebihnya yang tindak pidana asalnya tidak terbukti berasal dari Tipikor harus dinyatakan tidak berwenang mengadilinya.</p> <p>b. Untuk selebihnya tersebut tetap Pengadilan Tipikor berwenang, karena tidak dapat dibuktikan oleh Terdakwa asal-usul uangnya (pembuktian terbalik).</p>	<p>a. Kalau tidak bisa dibuktikan sebagai barang bukti Tipikor, maka harus dikembalikan.</p> <p>b. Hakim pidana hanya berwenang untuk menetapkan status barang bukti yang sudah dilakukan penyitaan.</p>
19	<p>Dakwaan dalam perkara narkoba, dapatkah dikumulatikan, padahal pasal-pasal narkoba sendiri sudah mengandung unsur kumulatif.</p>	<p>Kewenangan membuat surat dakwaan merupakan domain Jaksa/ Penuntut Umum. Hakim mengadili berdasar surat dakwaan.</p>
20	<p>Perkara Narkotika : dalam hal fakta membuktikan bahwa Terdakwa adalah pengguna (jo.Pasal 127 UU Narkotika) akan tetapi tidak didakwakan. Bagaimana bunyi putusan akhir?</p>	<p>Tetap dihukum walaupun dengan pidana yg minimal, kalau terbukti pemakai dengan dosis kecil, dan urine positif.</p> <p>Catatan :</p> <p>Pendapat terakhir beberapa Majelis MA, terbukti pasal yang didakwakan (biasanya</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
		<p>hukum, antara lain dengan hadirnya UU Pengadilan Anak dan Perlindungan Anak, maka mengenai norma-norma (dalam KUHP) yang tidak mengatur secara eksplisit batas usia dewasa (korban) tersebut, maka <u>disepakati</u> batas usia dewasa (korban) juga merujuk kepada UU Pengadilan Anak dan Perlindungan Anak, yaitu 18 tahun. Kesepakatan tersebut dapat diatur melalui PERMA.</p>
22	<p>Bagaimana status “kekayaan negara yang dipisahkan”? Seandainya dijadikan penyertaan modal dalam BUMN apakah UTANG-PIUTANG BUMN merupakan UTANG-PIUTANG Negara? Apakah Fatwa MA No. WKMA/Yud/20/VIII tanggal 16 Agustus 2006 tetap akan dipertahankan?</p>	<p>a. Dalam perkara perdata, memakai ketentuan UU Keuangan Negara dan turunannya.</p> <p>b. Dalam perkara pidana merujuk kepada ketentuan UU Tindak Pidana Korupsi. Apabila unsur dari tindak pidana korupsi terpenuhi khususnya terdapat kerugian negara dan unsur memperkaya, maka</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
		tetap merupakan tindak pidana korupsi.
D. KASUS-KASUS		
1	<p>Penjatuhan Pidana terhadap Terdakwa, dengan digabungkan beberapa perkaranya dalam kasus Gayus Tambunan.</p> <p>Kasus : Kompas, Jum'at Tanggal 2 Maret 2012, dengan topik "Gayus Tambunan dimiskinkan", dalam berita tersebut yang menarik bukan karena dimiskinkannya si Gayus Tambunan tersebut tetapi yang menarik adalah ada 4 (empat) perkaranya, yang kesemuanya sudah diputuskan, dengan TOTAL PIDANA = 22 TAHUN dengan pelbagai jenis perkara sesuai kenakalannya si Gayus Tambunan tersebut.</p> <p>Pertanyaan/Masalah Hukum: - Apakah tindakan penyidik dan Jaksa/Penuntut Umum yang menyicil secara bertahap pengajuan "KASUS GAYUS TAMBUNAN" ini tidak bertentangan dengan tertib hukum acara pidana?</p>	<p>Hakim mengadili berdasarkan surat dakwaan Jaksa/Penuntut Umum.</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
2	<p>Mahkamah Agung RI sebagai sumber hukum dalam menciptakan Yurisprudensi, perlu ataukah tidak dikeluarkan suatu Yurisprudensi bahwa apabila beberapa perbuatan yang dilakukan Terdakwa, waktu dan tempat (Tempus Delicti dan Locus Delicti) saling bersangkutan paut, kiranya perlu dilakukan penggabungan perkara sekaligus, guna menghormati Hak-hak Asasi Manusia, khususnya Terdakwa dalam melakukan pembelaannya.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A sebagai Pejabat Pembuat Komitmen / atau yang berhak mencairkan dan mengeluarkan dana dari Operasional Pembayaran Proyek - B dan C sebagai Penguasa bersaudara (PT. ANGIN PUYUH) yang ditetapkan sebagai pihak Pemenang dalam Proyek Flu Burung tersebut pemenang Tender sesuai keputusan Panitia Tender / KEPPRES. - A sebagai Terdakwa Tunggal, baik dalam proses Penyelidikan, Penyidikan, Penuntutan, Pemeriksaan di Persidangan sampai 	

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>dengan di Tingkat Kasasi MA RI.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dalam proses Penyelidikan/Penyidikan B dan C (Pihak Rekanan) hanyalah sebagai saksi-saksi saja. - Pada saat Penyidik melimpahkan berkas ke Jaksa/ Penuntut umum, ternyata Jaksa/ Penuntut umum menambah dakwaan korupsi dengan memasang pasal 55 KUHP, sehingga susunan dakwaan Jaksa/ Penuntut umum berbentuk : <ul style="list-style-type: none"> - Dakwaan Primair : pasal 2 Undang-Undang tindak pidana korupsi jo. Pasal 55 KUHP. - Dakwaan subsidair : pasal 3 Undang-Undang tindak pidana korupsi jo. Pasal 55 KUHP. - Baik Dakwaan Primair mau-pun Dakwaan Subsidair, Perumusan Dakwaan selalu berbunyi : "Bahwa Terdakwa A Bersama-Sama B, dan C..... sebagai Tindak Pidana Korupsi. <p>Proses hukum : Penyidik : - tidak melakukan Splitsing Perkara</p>	<p>Hakim tidak perlu menyikapi surat dakwaan JPU. Karena penyusunan surat dakwaan merupakan kewenangan JPU.</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>tersebut sebab tidak pernah dilakukan Splitsing Perkara dan B dan C tidak terlibat pencairan dana, sehingga dikeluarkanlah ketentuan Ps1 55 KUHP, hasilnya putusan tingkat pertama : terbukti A melakukan Tindak Pidana Korupsi Pasal 2 Undang-Undang Tipikor, dengan pidana 3 tahun plus denda dan uang pengganti.</p> <p>HAKIM TK BANDING :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Memperbaiki Putusan Tingkat Pertama, dengan menambah pemidanaan 4 tahun dengan memasang kembali ketentuan Pasal 55 KUHP. <p>Pertanyaan/Masalah Hukum:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Dapatkah diterapkan Ps1 55 KUHP, jika Terdakwa hanyalah seorang diri dan tidak ada Terdakwa lain? b. Bagaimana ajaran Deelnemingsleer, yang mensyaratkan bahwa ketentuan Ps11 55 KUHP baru diterapkan apabila Terdakwa lebih dari 1 (satu) orang jadi mutlak 2 atau 3 orang dst... 	

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>c. Mahkamah Agung RI selaku <i>Judex Juris</i> perlu meluruskan hal ini guna terciptanya penerapan hukum yang benar !</p>	
3	<p><i>Judex Facti</i> sering menerima perkara dari JPU dengan penerapan pasal dan Undang-Undang yang tidak sesuai, tetapi <i>Judex Facti</i> tidak bisa mengoreksi karena terikat dengan KUHP yang mewajibkan memeriksa perkara sesuai dakwaan.</p> <p>Pertanyaannya: Apakah MA sebagai <i>Judex Juris</i> bisa menerapkan undang-undang dan pasal yang sesuai ?</p> <p>Contoh :</p> <ul style="list-style-type: none"> • perkara-perkara yang menimbulkan kematian orang, lebih sering digunakan pasal pembunuhan karena desakan masyarakat. • Pencurian ringan, digunakan pasal yang lebih berat seperti pencurian kayu dengan digunakan UU tentang Kehutanan. 	

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>Tambahan :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="284 343 682 614">1. Kasus-Kasus yang diartikan salah penerapan hukumnya oleh masyarakat seperti, dibolehkannya kasasi JPU terhadap Putusan Bebas yang oleh KUHAP tidak dibenarkan. <li data-bbox="284 649 682 1083">2. Penerapan hukum yang ada diberberapa UU yang digunakan oleh <i>Judex Facti</i>, seperti UU No. 23 Tahun 2002 tentang Perlindungan Anak yang mencantumkan hukumannya lebih berat terhadap pelaku dan hukuman ringan yang ada pada UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. <li data-bbox="284 1117 682 1430">3. Menyimpan dan menggunakan Narkoba yang penerapannya acap kali berbeda-beda di <i>Judex Facti</i>. Apakah menyimpan untuk digunakan itu dilihat dari tertangkap tangan atau pada penafsirannya ? 	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="713 343 1054 614">1. Ketentuan Pasal 244 KUHAP dan praktek yurisprudensi masih tetap dipertahankan. (Usul: revisi Pasal 244 KUHAP, diajukan oleh Prof.Dr.Krisna Harahap, SH.MH.). <li data-bbox="713 649 1054 822">2. Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara tetap berpedoman pada surat dakwaan. <li data-bbox="713 1117 1054 1187">3. Tergantung pada surat dakwaannya.

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
4	<p>a. Dalam suatu urusan bisnis misalnya antara penjual dan pembeli, kreditur dengan debitur pada umumnya diikat dalam suatu perjanjian. Namun tidak selamanya para pihak dapat melaksanakan perjanjian tersebut dengan dasar itikad baik. Dalam praktek terdapat kecenderungan terdapat pihak tertentu mempunyai itikad buruk untuk melakukan tindak pidana (misalnya Pasal 372 KUH Pidana atau Pasal 378 KUH Pidana) dengan menggunakan modus perjanjian, sebagai alasan menghindari tanggung jawab Pidana. Terhadap masalah tersebut terdapat perbedaan pendapat.</p> <p>1. Pendapat pertama : pada umumnya putusan JF maupun JJ, perkara pidana yang didalamnya mengandung suatu ikatan perjanjian</p>	<p>a. Kedua pendapat tersebut benar, tergantung kasusnya.</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>berpendapat bahwa penyelesaiannya masuk dalam rana perdata. Dengan demikian putusan JJ menyatakan “tolak kasasi”.</p> <p>2. Pendapat kedua : penyelesaiannya secara kasuistis, tidak semua perkara pidana yang mengandung suatu ikatan perjanjian diselesaikan dalam ranah perdata, apabila dapat dibuktikan ada unsur itikad buruk, dengan sengaja untuk memiliki dengan melawan hukum maka masuk dalam ranah pidana.</p> <p>b. Sehubungan dengan alasan Kasasi yang mempermasalahkan berat ringannya pidana, pada dasarnya putusan MA menolak dengan alasan tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi, tetapi merupakan kewenangan</p>	<p>b. Berat ringannya pidana merupakan kewenangan Judex Facti dan tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi. Akan tetapi bila ditemukan pertimbangan hukum JF kurang cukup beralasan</p>

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>JF. Hal ini menimbulkan pertanyaan, apakah berat ringannya hukuman merupakan fakta atau merupakan masalah hukum ?</p> <p>Terhadap masalah ini dikalangan Hakim Agung terdapat perbedaan pendapat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pendapat pertama : bahwa meskipun tidak ada alasan hukum lain menjadi pintu membatalkan putusan JF karena dalam mempertimbangkan unsur-unsur pidana sudah tepat dan benar, MA dapat saja memperbaiki / mengubah pidana yang dijatuhkan JF, sebab alasan berat ringannya pidana merupakan masalah hukum dan keadilan, dan tunduk pada pemeriksaan Kasasi. MA sebagai pengadilan tertinggi tidak boleh tersandera 	<p>(<i>onvoldoende gemotiveerd</i>), sehingga MA dapat memutuskan dengan amar :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tolak Perbaikan jika yang mengajukan kasasi Terdakwa. 2. Kabul kasasi jika yang mengajukan kasasi JPU.

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>dengan Pidana yang dijatuhkan JF, apabila MA berpendapat terdapat alasan yang mendasar / elementer, contoh kasus: Amir merasa lapar kemudian mencuri ubi / singkong dua biji untuk dimakan. JF menjatuhkan Pidana 1 tahun 6 bulan. Dari segi normatif JF sudah tepat dan tidak salah, tetapi dari segi keadilan tentu saja tidak memenuhi rasa keadilan. Apakah MA membiarkan masalah semacam ini ? Prinsip dasar putusan mengandung tiga aspek yaitu yuridis, sosiologis, dan filosofis.</p> <p>2. Pendapat kedua : JJ tidak dapat memperbaiki pidana yang dijatuhkan JF kecuali terdapat alasan hukum lain</p>	

No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	<p>menjadi pintu untuk membatalkan putusan kemudian memperbaiki hukuman. Berat ringannya hukuman pidana tidak tunduk pada pemeriksaan Kasasi.</p> <p>c. Dalam surat dakwaan JPU tidak memuat tentang pidana tambahan : misalnya Pasal 18 UU Tipikor atau pasal 26 KUHPM, namun dalam praktek selama ini JF dalam amar putusannya tetap menjatuhkan pidana tambahan "pemecatan dari dinas militer". Terhadap masalah ini terdapat perbedaan pendapat di kalangan Hakim Agung.</p> <p>1. Pendapat pertama : JF dapat dibenarkan dan tidak salah menerapkan hukum, apabila menjatuhkan pidana tambahan meskipun tidak</p>	<p>c. Masalah pidana tambahan adalah diskresi dari Hakim (vide Pasal 35 KUHP); Sekalipun tidak didakwakan, Hakim dapat menjatuhkan pidana tambahan.</p>


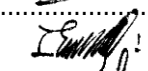
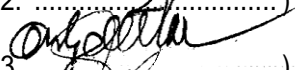
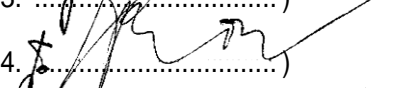

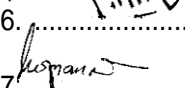
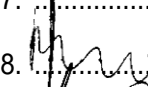

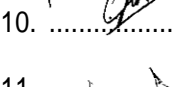
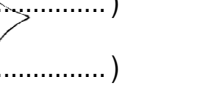
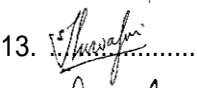
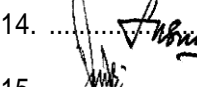
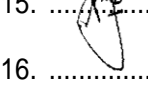



No. Urut	PERMASALAHAN	SOLUSI
	Bagaimana sikap Mahkamah Agung mengenai hal ini ?	
2	<p>Pelaksanaan Pasal 45a Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung jo Undang-Undang nomor 3 tahun 2009 dan SEMA nomor 11 tahun 2010.</p> <p>Permasalahan : Direktorat Pranata dan Tata Laksana Perkara Pidana masih menerima berkas perkara yang jelas-jelas telah dibatasi dalam pasal 45a dan SEMA nomor 11 tahun 2010, dikarenakan Pengadilan pengaju belum mendapat kejelasan apa untuk mengirimkan surat penetapan yang disyaratkan dalam SEMA tersebut, untuk dikirimkan ke Mahkamah Agung, melalui Panitera Mahkamah Agung Cq Panitera Muda Pidana atau melalui Direktorat Pranata dan Tata Laksana Perkara Pidana.</p>	<p>Permasalahan di tingkat PN, ada pemaksaan agar berkas tersebut tetap dikirim ke MA.</p> <p>Usul :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perlu ada Policy dari Pimpinan dengan pedoman apabila dakwaan tunggal yang memenuhi Pasal 45A, maka berkas dikembalikan ke PN; 2. Agar di Pratalak ditempatkan orang yang tepat (Hakim), karena lebih memahami teknis perkara;

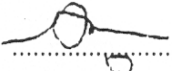
Ditetapkan di Tangerang, 10 Maret 2012

Para Peserta Rapat :

I. Hakim-Hakim Agung :

1. Dr. H.M. Hatta Ali., SH., MH.
2. Djoko Sarwoko, SH., MH.
3. Dr. Artidjo Alkostar, SH., MH.
4. H.M. Imron Anwari, SH., Sp.N., MH.
5. Timur P Manurung, SH., MH.
6. Drs. Mansur Kartayasa, SH., MH.
7. Prof. Komariah E. Sapadjaja, SH.
8. Dr. H.M. Zaharuddin Utama, SH. M.M.
9. Dr. Andi Abu Ayyub Saleh, SH., MM.
10. Prof. Dr. Surya Jaya, SH., MHum.
11. Achmad Yamanie, SH., MH.
12. Dr. Salman Luthan, SH., MH.
13. Sri Murwahyuni, SH., MH.
14. Dr. Sofyan Sitompul, SH., MH.
15. Suhadi, SH., MH.
16. Prof. Dr. Gayus T. Lumbun, SH., MH.

- (1. 
- (2. 
- (3. 
- (4. 
- (5. 
- (6. 
- (7. 
- (8. 
- (9. 
- (10. 
- (11. 
- (12. 
- (13. 
- (14. 
- (15. 
- (16. 

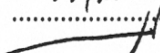
17. Dr. Drs. H. Dudu Duswara Machmudin, SH., MH. (17. )

18. Dr. Andi Samsan Nganro, SH., MH. (18. )

II. Hakim-Hakim Ad Hoc Tipikor pada Mahkamah Agung :

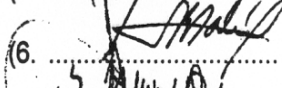
1. M.S. Lumme, SH. (1. )

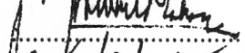
2. Prof. Dr. Krisna Harahap, SH., MH. (2. )

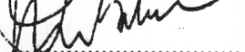
3. Leopold Luhut Hutagalung, SH., MH. (3. )

4. Sophian Marthabaya, SH. (4. )

5. H. Surachmin, SH., MH. (5. )

6. Prof. Dr. H. Abdul Latif, SH., MHum. (6. )

7. H. Syamsul Rakan Chaniago, SH., MH. (7. )

8. Prof. Dr. Mohammad Askin, SH. (8. )

IAIN JEMBER

HASIL RAPAT KAMAR PERDATA

Rapat kamar perdata MARI yang diselenggarakan pada tanggal 14 s.d. 16 Maret 2011 di Hotel Aryaduta Tangerang, diikuti Hakim-Hakim Agung Kamar Perdata, dihasilkan hal-hal sebagai berikut :

SUB KAMAR PERDATA UMUM

- I. Tentang **surat kuasa** yang telah menyebutkan untuk digunakan dari tingkat pertama sampai tingkat kasasi dan peninjauan kembali, disepakati :
 - a. Apabila surat kuasa tersebut dengan tegas menyebut untuk digunakan dalam tingkat Pengadilan Negeri, Banding dan Kasasi, maka tidak diperlukan lagi surat kuasa khusus untuk tingkat banding dan kasasi. (pedoman : SEMA No. 6 Tahun 1994).
 - b. Namun apabila surat kuasa menyebutkan untuk digunakan sampai dengan pemeriksaan peninjauan kembali, tetap diperlukan adanya surat kuasa khusus untuk peninjauan kembali, karena peninjauan kembali bukan peradilan tingkat selanjutnya dari tingkat pertama, banding dan kasasi. Peninjauan kembali merupakan upaya hukum luar biasa sehingga harus dibedakan dengan upaya hukum biasa dalam penilaian atas keberadaan surat kuasa yang digunakan.
 - c. Ketentuan sebagaimana tersebut dalam SEMA No.6 Tahun 1994 huruf a dan b tersebut juga berlaku terhadap surat kuasa yang diberikan secara lisan.
 - d. Di dalam surat kuasa harus disebutkan secara lengkap dan jelas pihak pemberi kuasa, pihak penerima kuasa dan pokok sengketa. Penyebutan *dan kawan-kawan* sebagai pengganti penyebutan para pihak, menjadikan surat kuasa tidak jelas dan tidak dapat diterima.

- e. Sesuai dengan Pasal 1816 KUHPer, dalam hal pengangkatan seorang kuasa baru untuk menjalankan suatu urusan yang sama, menyebabkan ditariknya kembali kuasa yang lama, dihitung mulai hari diberitahukannya kepada orang yang diberi kuasa semula tentang pengangkatan tersebut.
 - f. Surat kuasa yang di buat di *Luar Negeri* harus dilegalisasi oleh perwakilan RI yaitu Kedutaan atau Konsulat Jenderal di tempat surat kuasa tersebut di buat. (Peraturan Menteri Luar Negeri No. 09/A/KP/XII/2006/01 tanggal 28 Desember 2006). Selanjutnya dibubuhi pemateraian kemudian di kantor Pos (naazegelen).
 - g. Jaksa sebagai Pengacara Negara tidak dapat mewakili BUMN (Pesero), karena BUMN tersebut berstatus badan hukum Privat (vide Pasal 11 UU No. 19 Tahun 2003 tentang BUMN).
 - h. Surat *kuasa insidentil* bisa diterima dalam beracara di semua tingkat Peradilan.
 - i. Surat kuasa dengan cap jempol harus di legalisasi dihadapan Pejabat Umum, untuk Jawa dan Madura (oleh Notaris, Hakim/KPN) dan untuk luar Jawa (oleh Notaris/Panitera).
- II. Tentang gugatan yang diajukan oleh orang yang buta huruf, disepakati :
- a. Sesuai dengan Pasal 120 HIR, maka Penggugat tersebut menghadap kepada Ketua Pengadilan untuk mengemukakan maksudnya akan mengajukan gugatan dengan menyebutkan alasan-alasannya, untuk itu Ketua Pengadilan membuat catatan gugatan. Untuk pekerjaan tersebut Ketua bisa menunjuk salah seorang Hakim. Yang menandatangani catatan gugatan tersebut KPN atau Hakim yang ditunjuk.
 - b. Apabila dalam gugatan tersebut juga dicantumkan adanya pemberian kuasa, maka penandatanganan

catatan gugatan tersebut oleh KPN atau Hakim harus diatas materei Rp. 6.000,-.

- c. Untuk surat gugatan yang hanya dibubuhi cap jempol sebagai pengganti tanda tangan, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijckverklaard*).

III. Tentang mengajukan gugatan secara prodeo, disepakati :

- a. Sebagai acuan Pasal 237 s.d. 241 HIR/ 273 s.d. 277 RBg
- b. Gugatan tersebut di daftar dan dicatat dalam buku jurnal dengan demikian mendapat nomor perkara, dengan panjar biaya perkara nihil, kemudian diserahkan ke Ketua Pengadilan/Majelis Hakim untuk disidangkan guna mendengar tanggapan Tergugat.
- c. Dikabulkan atau ditolakny permohonan beracara secara prodeo dituangkan dalam putusan sela, terhadap putusan tersebut tidak dapat diajukan upaya hukum.
- d. Permohonan beracara secara prodeo pada tingkat banding dan kasasi, harus diajukan dalam tenggang 14 hari setelah putusan diumumkan/diberitahukan kepada yang bersangkutan.

Kemudian disidangkan untuk mendengar pihak lawan oleh Pengadilan Negeri dan dibuat berita acaranya, hasilnya dikirim ke PT atau MA.

PT atau MA akan mengeluarkan penetapan dikabulkan atau ditolak. Penetapan PT atau MA tersebut diberitahukan oleh Juru sita PN kepada yang bersangkutan. Tenggang waktu mengajukan banding atau kasasi 14 hari setelah pemberitahuan penetapan tersebut diatas.

IV. Tentang putusan *bij verstek*.

- a. Apabila Tergugat tidak datang pada hari itu perkara akan diperiksa lagi pula tidak menyuruh orang lain menghadap

- d. Berdasarkan Pasal 128 HIR, putusan verstek dapat dimohonkan eksekusi setelah lewat 14 hari sejak putusan tersebut diberitahukan.
- e. Tenggang waktu mengajukan perlawanan (verzet) terhadap putusan verstek adalah sebagaimana tercantum dalam Pasal 129 HIR yaitu :
- Jika pemberitahuan putusan kepada Tergugat sendiri, maka tenggang waktu untuk verzet 14 hari setelah pemberitahuan tersebut.
 - Jika pemberitahuan tidak disampaikan kepada Tergugat sendiri (via Lurah atau Kepala Desa), maka :
 - tenggang waktu verzet sampai hari kedelapan sesudah dilakukan teguran atau *aanmanning*.
 - Apabila dalam *aanmanning* Tergugat tidak hadir, tenggang waktu verzet sampai hari kedelapan setelah dilaksanakan sita eksekusi (Pasal 197 HIR).
 - Dalam hal dijalankannya eksekusi riil, maka berdasarkan Pasal 83 Rv, pada saat eksekusi dijalankan verzet masih dapat diajukan.
- f. Pada prinsipnya amar putusan dalam perkara verzet adalah :
- Dalam hal menolak perlawanan (verzet) :
 - Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar.
 - Mempertahankan putusan verstek nomor.....tanggal..... (dimungkinkan adanya perubahan amar sesuai hasil pemeriksaan pokok perkara, kecuali sehingga selengkapnya sebagai berikut :).
 - Dalam hal mengabulkan perlawanan (verzet) :
 - Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar.

- Membatalkan *putusan* verstek nomor....tanggal.....
 - *Menolak* gugatan Penggugat/Terlawan untuk seluruhnya atau Menyatakan gugatan Penggugat/Terlawan tidak dapat diterima.
- V. Tentang pemberitahuan putusan yang disampaikan melalui Lurah atau Kepala Desa, maka tenggang waktu pengajuan upaya hukum atas putusan tersebut adalah dihitung **setelah Lurah atau Kepala Desa menyampaikan** pemberitahuan tersebut kepada yang bersangkutan. Apabila di dalam berkas tidak terlampir keterangan tersebut, maka diperintahkan PN untuk menanyakan ke Lurah/Kepala Desa.
- VI. Tentang gugatan reconvensi, sesuai dengan Pasal 132 a ayat (1) HIR gugatan reconvensi dapat diajukan dalam tiap-tiap perkara tanpa harus ada hubungan *objek sengketa* dengan perkara konvensi, kecuali terhadap :
1. Kalau Penggugat konvensi menuntut karena sesuatu kualitas sedang dalam reconvensi mengenai dirinya sendiri dan sebaliknya.
 2. Kalau PN yang memeriksa perkara konvensi secara absolut tidak berwenang.
 3. Dalam perkara perselisihan tentang menjalankan putusan Hakim.
- VII. Tentang Perlawanan :
- a. Perlawanan pihak / *partij verzet* berdasarkan Pasal 207 HIR hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita, vide Pasal 197 HIR.
 - b. Perlawanan pihak ketiga / *derden verzet*, berdasarkan Pasal 195 ayat (6) jo. Pasal 208 HIR, hanya dapat

diajukan karena alasan “kepemilikan” (HM, HGB, HGU, HP dan Gadai tanah).

- c. Bagi Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu mengajukan *derden verzet*/perlawanan karena obyek Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan Sita Eksekusi kecuali Sita Persamaan, karena itu tidak mungkin dilakukan lelang eksekusi.

VIII. Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak.

IX. Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).

Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.

X. Penyitaan terhadap asset BUMN (Persero) dapat dilakukan, pelaksanaannya mengacu ke Pasal 197 HIR.

XI. DEWASA adalah cakap bertindak didalam hukum yaitu orang yang telah mencapai umur 18 Tahun atau telah kawin.

XII. Tentang akibat perceraian, berdasarkan Pasal 47 dan Pasal 50 UUP, dengan adanya perceraian tidak menjadikan kekuasaan orang tua berakhir dan tidak memunculkan Perwalian (bandingkan dengan Pasal 299 KUHPerd), Hakim harus menunjuk salah satu dari kedua orang tua sebagai pihak yang memelihara dan mendidik anak tersebut (Pasal 41 UUP).

XIII. Pelelangan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Kreditur sendiri melalui kantor lelang, apabila terlelang tidak mau mengosongkan obyek yang dilelang tidak dapat dilakukan pengosongan berdasarkan Pasal 200 ayat (11) HIR melainkan harus diajukan gugatan. Karena pelelangan

tersebut diatas bukan lelang eksekusi melainkan lelang sukarela.

XIV. Tentang pengajuan memori PK.

Berdasarkan Pasal 71 UUMA, memori PK harus diajukan bersama-sama dengan pengajuan permohonan PK. Pengajuan memori PK yang tidak bersamaan dengan pengajuan permohonan PK, maka permohonan PK tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

XV. Tentang PK kedua kali.

Pada prinsipnya PK kedua kali tidak diperkenankan, kecuali ada dua putusan yang saling bertentangan baik dalam putusan Perdata, Pidana, TUN maupun Agama. (usul Review SEMA No. 10 Tahun 2009).

XVI. Tentang kesalahan menerapkan Hukum Acara Perdata, dalam hal :

1. Eksepsi tentang kewenangan mengadili yang tidak diputus terlebih dahulu dengan Putusan Sela.
2. Intervensi terhadap sita jaminan.
3. Tentang "*pihak keluarga serta orang terdekat*" yang disumpah sebagai saksi dalam perkara perceraian.

Maka putusan Judex Facti pada masalah nomor 1, harus dibatalkan karena salah menerapkan hukum acara (Pasal 136 HIR).

Putusan Judex Facti pada masalah nomor 2, juga harus dibatalkan karena salah menerapkan hukum, upaya hukum keberatan terhadap sita harus dilakukan dengan perlawanan.

Putusan Judex Facti pada masalah nomor 3, berkenaan dengan gugatan perceraian dengan alasan cek cok terus menerus dan tidak dapat didamaikan lagi (Pasal 19 F PP No. 9 tahun 1975), Hakim wajib mendengar keterangan orang terdekat dan keluarga terdekat kedua belah pihak (Pasal 22

- Pada advisblaad, masing-masing Hakim Agung harus mencantumkan tanggal penerimaan dan mengeluarkan berkas perkara.
- II. Kewenangan Pengadilan Hubungan Industrial dalam memeriksa perkara Pemutusan Hubungan Kerja terhadap Perusahaan yang dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga, disepakati :
- Dalam hal Debitur sudah dinyatakan pailit, maka Pengadilan Hubungan Industrial tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara pemutusan hubungan kerja.
- III. Kadaluarsa dalam mengajukan gugatan perselisihan Pemutusan Hubungan Kerja dan perselisihan Hak, disepakati :
- Kadaluarsa dalam gugatan PHK pada PHI ada 2 macam :
 - a. Kadaluarsa umum diatur dalam Pasal 96 Undang-Undang No.13 Tahun 2003 selama 2 tahun.
 - b. Kadaluarsa khusus diatur dalam Pasal 82 Undang-Undang No.2 Tahun 2004 jo Pasal 171 Undang-Undang No.13 Tahun 2003 selama 1 tahun.


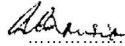



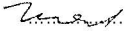
Amar putusan: Tolak gugatan.
- IV. Kewenangan Pengadilan Hubungan Industrial untuk memeriksa perkara PHK yang alasan PHKnya masih dalam proses pemeriksaan pengadilan pidana., disepakati
- Dalam perkara-perkara PHI yang alasan PHK nya masih dalam proses pemeriksaan pengadilan pidana, maka perkara PHI tersebut harus ditunda sampai adanya putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap.
- V. Surat kuasa mengenai batasan Serikat Pekerja dan Organisasi Pengusaha yang dapat menjadi kuasa hukum sehubungan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang No. 2 Tahun 2004, disepakati








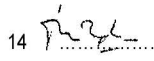
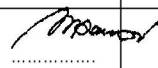

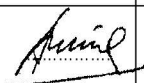
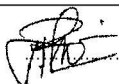
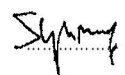
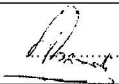
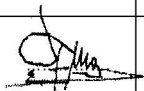
- Yang berhak menerima kuasa dari pekerja yang ingin mengajukan gugatan dalam perkara PHI yaitu :

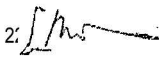

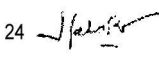

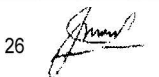


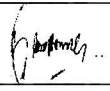





1. Pengurus dari serikat pekerja/serikat buruh yang tercatat pada instansi yang bertanggung jawab dibidang ketenagakerjaan pada perusahaan yang bersangkutan, dimana pekerja/buruh tersebut menjadi anggotanya dibuktikan dengan kartu tanda anggota.
2. Atau pengurus federasi serikat pekerja/serikat buruh yang merupakan gabungan serikat pekerja/serikat buruh yang terbentuk pada perusahaan.

VI. Sikap Mahkamah Agung dan Pengadilan Hubungan Industrial terhadap putusan Mahkamah Konstitusi No. 27 dan No. 37, disepakati :

- Untuk putusan Mahkamah Konstitusi No.27/PUU-IX/2011 dan putusan Mahkamah Konstitusi No.37/PUU-IX/2011 dapat diterapkan sesuai dengan putusan Mahkamah Konstitusi.

NO.	N A M A	JABATAN	TANDA TANGAN	
1	DR. H. AHMAD KAMIL, SH., M.HUM.	WAKILKETUA MAHKAMAH AGUNG RI BIDANG NON YUDISIAL	1	
2	H. ATJA SONDJAJA, SH.,MH	KETUA SUB KAMAR PERDATA UMUM MA RI	2	
3	DR. H. MOHAMMAD SALEH, SH., MH.	KETUA SUB KAMAR PERDATA KHUSUS MA RI	3	
4	PROF. DR. VALERINE J.L.K, SH, MA	HAKIM AGUNG MA RI	4	
5	DR. H. ABDURRAHMAN, SH, MH	HAKIM AGUNG MA RI	5	
6	PROF DR. MIEKE KOMAR, SH., MCL.,CN	HAKIM AGUNG MA RI	6	

NO.	N A M A	JABATAN	TANDA TANGAN	
7	PROF. REHNGENA PURBA,SH.,MS	HAKIM AGUNG MA RI	7	
8	PROF. DR. H. ABDUL MANAN, SH., SIP., M.HUM.	HAKIM AGUNG MA RI		8 
9	DRS. H. HABIBURAHMAN, M.HUM	HAKIM AGUNG MA RI	9	
10	DRS. H. HAMDAN,S.H.,MH.	HAKIM AGUNG MA RI		10 
11	H. MUHAMMAD TAUFIK, SH, MH	HAKIM AGUNG MA RI	11	
12	I MADE TARA, SH.	HAKIM AGUNG MA RI		12 
13	DR. H. IMAM SOEBECHI, SH MH	HAKIM AGUNG MA RI	13	
14	MARINA SIDABUTAR, SH.,MH	HAKIM AGUNG MA RI		14 
15	DR. H. MUCHTAR ZAMZAMI,S.H., M.Hum.	HAKIM AGUNG MA RI	15	
16	PROF. DR. ABDUL GANI ABDULLAH, SH.	HAKIM AGUNG MA RI		16 
17	H. SUWARDI, SH.,MH	HAKIM AGUNG MA RI	17	
18	PROF. DR. TAKDIR RAHMADI, SH., LLM.	HAKIM AGUNG MA RI		18 
19	SYAMSUL MAARIF, SH., LLM., PH.D	HAKIM AGUNG MA RI	19	
20	H. DIRWOTO, SH	HAKIM AGUNG MA RI		20 
21	H.DJAFNI DJAMAL, SH.,MH.	HAKIM AGUNG MA RI	21	

NO.	N A M A	JABATAN	TANDA TANGAN	
22	H. MAHDI SOROINDA NASUTION,SH., MH.	HAKIM AGUNG MA RI		22 
23	DR. SUPANDI,SH.,M.HUM	HAKIM AGUNG MA RI	23 	
24	H.YULIUS, SH., MH	HAKIM AGUNG MA RI		24 
25	SOLTONI MOHDALLY, SH., MH.	HAKIM AGUNG MA RI	25 	
26	DR. NURUL ELMIAH, SH., MH	HAKIM AGUNG MA RI		26 
27	JONO SIHONO, SH	HAKIM AD HOC HUBUNGAN INDUSTRIAL	27 	
28	BERNARD, SH., MH	HAKIM AD HOC HUBUNGAN INDUSTRIAL		28 
29	ARIEF SOEDJITO, SH	HAKIM AD HOC HUBUNGAN INDUSTRIAL	29 	
30	ARSYAD, SH., MH	HAKIM AD HOC HUBUNGAN INDUSTRIAL		30 
31	FAUZAN, SH., MH	HAKIM AD HOC HUBUNGAN INDUSTRIAL	31 	
32	H. BUYUNG MARIZAL, SH	HAKIM AD HOC HUBUNGAN INDUSTRIAL		32 
33	HORADIN SARAGIH, SH., MH	HAKIM AD HOC HUBUNGAN INDUSTRIAL	33 	
34	DWI TJAHYO SOEWARSONO, SH	HAKIM AD HOC HUBUNGAN INDUSTRIAL		34 

<p>perselisihan PHK di PHI sedang berjalan, apakah tuntutan/perkara di PHI tersebut gugur dengan diajukan diajukannya permohonan pernyataan pailit ? sebab apabila dalam rapat verifikasi terjadi perbedaan perhitungan mengenai besarnya tuntutan hak para pekerja/kewajiban Perusahaan (Debitor) (mengingat di PHI sedang dimasalahkan mengenai perselisihan hak atau perselisihan PHK), dan Hakim Pengawas tidak dapat menyelesaikannya, maka masalah tersebut harus diputus oleh Majelis Hakim pemutus melalui mekanisme Renvoi Proses/prosedur. Karena Hakim Niaga tidak berwenang memutuskan mengenai perselisihan hak dan PHK, maka akan menyatakan dalam putusannya tidak berwenang, dan menyatakan PHI yang berwenang. Sehingga perselisihan tersebut akan diajukan kembali ke PHI.</p>	<p>tetap dilanjutkan sampai Hakim menjatuhkan putusan. Apabila putusan PHI diucapkan sebelum putusan Pailit maka hasil putusan PHI diajukan dalam rapat verifikasi.</p>
<p>5. Apakah setiap permohonan untuk menunjuk TIM KURATOR harus dikabulkan di dalam permohonan pernyataan pailit.</p>	<p>5. Tidak Jika perkara pailit tersebut sederhana, tidak sulit, harta pailit dan jumlah Kreditor tidak banyak, karena fee kurator dibebankan kepada harta pailit. Lagi pula yang dimaksud Kurator dalam undang-undang kepailitan</p>

<p>6. Bagaimana Amar putusan Kasasi dalam hal mengabulkan permohonan Pernyataan Pailit?</p>	<p>adalah Balai Harta Peninggalan dan orang perseorangan yang diangkat oleh Pengadilan.</p> <p>Penambahan Kurator dapat diajukan di dalam rapat Kreditor berdasarkan Pasal 71 ayat (1) dan (2) UUKepailitan. Apabila di dalam pengurusan dan pemberesan harta pailit terdapat kesulitan atau terdapat banyak Kreditor atau Debitor tidak kooperatif di dalam memberikan keterangan tentang harta pailit, maka penambahan Kurator dapat dilakukan berdasarkan permohonan kurator, permintaan Debitor atau usul Hakim Pengawas. (kasuistis).</p> <p>6. Mengabulkan permohonan Kasasi..</p> <p>Membatalkan Putusan PN Niaga....</p> <p>Mengadili Sendiri</p> <p>Mengabulkan permohonan pernyataan Pailit tersebut</p> <p>Menyatakan Debitor Pailit dengan segala akibatnya</p> <p>Memerintahkan Ketua PN Niaga untuk menunjuk Kurator dan Hakim Pengawas yang terdapat pada PN Niaga tersebut.</p>
---	--

<p>7. Apakah badan hukum yang dalam proses likuidasi dapat dipailitkan ?</p>	<p>7. Dapat</p> <p>Apabila Likuidator belum selesai melakukan pemberesan atau dengan kata lain perseroan masih dalam proses pemberesan (dalam likuidasi) maka badan hukum tersebut masih ada, sehingga badan hukum dalam likuidasi masih dapat dimohonkan pailit.</p>
<p>8. Apakah kantor Pajak adalah Kreditor yang dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit?</p>	<p>8. Termasuk Kreditor</p> <p>Karena ada kewajiban yang harus dibayarkan oleh Debitor. Apabila pada waktu verifikasi mengajukan hak tagihnya kepada kurator.</p>
<p>9. Apakah penjualan aset pailit melalui lelang umum harus dengan Penetapan Hakim Pengawas ?</p>	<p>9. Tidak perlu Penetapan</p> <p>Karena berdasarkan Pasal 185 ayat (2) UU Kepailitan, Penetapan Hakim Pengawas hanya untuk penjualan di bawah tangan.</p>
<p>10. Bagaimana mekanisme pelaksanaan permohonan Gijzeling dalam Kepailitan?</p>	<p>10. Sampai saat ini belum dapat dilaksanakan, oleh karena belum ada Peraturan Pelaksanaannya, dalam hal biaya, prosedur dan kerjasama dengan instansi terkait.</p>

<p>11. Apakah Kurator dapat melakukan penyitaan harta Debitor tanpa ada Penetapan penyitaan dari Pengadilan Niaga?</p> <p>12. Apakah syarat adanya Kreditor kedua cukup dibuktikan dengan Neraca/Laporan keuangan dari Termohon pailit, yang sudah diaudit maupun yang belum ?</p> <p>13. Apakah secured Kreditor berhak mengajukan permohonan pailit ?</p> <p>14. Apakah Kurator berhak mewakili pemegang saham yang sudah pailit untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS?</p> <p>15. Apakah pembagian asset pailit yang sudah terjual memerlukan Penetapan Majelis pemutus ?</p>	<p>11. Dapat</p> <p>Karena pailit pada dasarnya adalah merupakan sita umum, sehingga tidak diperlukan lagi Penetapan dari pengadilan.</p> <p>12. Tidak cukup Kreditor kedua harus dibuktikan dengan bukti surat (<i>loan agreement</i>) atau saksi (Kreditor kedua hadir), kecuali diakui oleh Debitor.</p> <p>13. Secured Kreditor dapat mengajukan permohonan pailit dengan kehilangan kedudukannya sebagai kreditor separatis.</p> <p>14. Dalam UU PT tegas-tegas tidak memisahkan hak yang melekat pada seorang pemegang saham dari kepemilikan saham karena yang berhak adalah pemegang saham, tetapi yang menjual sahamnya adalah Kurator, bukan pemegang saham.</p> <p>15. Tidak perlu.</p>
---	--

<p>16. Apa saja yang termasuk biaya kepailitan? Bagaimana menentukan imbalan jasa Kurator? Bagaimana apabila Kurator lebih dari satu orang ?</p> <p>17. Apakah dalam PKPU, Pengurus yang memerlukan keterangan saksi atau ahli harus berbentuk “permohonan” kepada Hakim Pengawas ?</p> <p>18. Siapakah yang melakukan pemanggilan Kreditor lain untuk menghadiri sidang permohonan pailit, pengadilan atau Pemohon pailit ?</p>	<p>16. Belum ada aturan yang pasti untuk menghitung biaya kepailitan dan imbalan jasa Kurator, meskipun sudah ada Kep.Men.Keh.RI No.M.09-HT.05.10 Tahun 1998 tentang besarnya imbalan jasa Kurator.</p> <p>Hakim Pengawas perlu mempertimbangkan apakah besarnya imbalan jasa Kurator yang diajukan tersebut wajar.</p> <p>Keputusan Menteri tersebut tidak sesuai dengan pasal 17 ayat (3) UU No. 37 Tahun 2004 .</p> <p>Usul : Revisi Kep.Men.Keh.RI No.M.09-HT.05.10 Tahun 1998 supaya menentukan nilai maksimal (nilai kewajaran fee profesi)</p> <p>Meskipun Kurator lebih dari 1 (satu) orang, jasa Kurator tetap dibayar untuk 1 (satu) orang.</p> <p>17. Tata cara pemanggilan saksi atau ahli tetap mengacu pada HIR.</p> <p>18. Yang harus melakukan pemanggilan adalah Pemohon pailit, oleh karena Kreditor lain merupakan bagian pembuktian dari Pemohon pailit.</p>
--	---

<p>19. Dimana diajukan gugatan terhadap Kurator yang melakukan kelalaian/kesalahan atau kerugian dalam melaksanakan tugas pengurusan atau pemberesan ?</p> <p>20. Dapatkah pembuktian secara materiil diterapkan dalam menghadapi permohonan pailit yang diajukan oleh Debitor ?</p>	<p>19. Gugatan diajukan ke Pengadilan Niaga di wilayah hukum Kurator bertempat tinggal.</p> <p>20. Hakim harus berhati-hati apabila menghadapi permohonan pailit yang diajukan oleh Debitor, sehingga Hakim harus aktif dengan memanggil Kreditor-Kreditor lain yang disebut dalam permohonan tersebut.</p>
<p>21. Apakah PT dapat dipailitkan atas utang yang dibuat oleh Direktur yang melanggar AD/ART ?</p> <p>22. Bagaimanakah apabila Debitor menolak pembayaran fee Kurator, setelah permohonan pailit ditolak di tingkat Kasasi dan PK ?</p>	<p>21. PT tidak dapat dipailitkan</p> <p>22. Kurator dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Pengadilan Negeri.</p>
<p>23. Debitor pailit sebagai Penggugat di perkara perdata dalam tingkat banding. Apabila terhadap perkara perdata tersebut hendak diajukan permohonan Kasasi, siapakah yang berhak mengajukan kasasi ?</p>	<p>23. Begitu debitor dinyatakan pailit maka kurator akan mewakili debitor sebagai penggugat.</p>

24. Bahwa undang-undang kepailitan sendiri telah menentukan bahwa terhadap perkara PKPU baik PKPU sementara maupun PKPU tetap tidak ada upaya hukum, hal ini dapat dilihat pada:

- Pasal 235 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, bahwa "terhadap putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang tidak dapat diajukan upaya hukum apapun".
- Pasal 290 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, bahwa "Apabila Pengadilan telah menyatakan Debitor Pailit maka terhadap putusan pernyataan pailit tersebut berlaku ketentuan tentang kepailitan sebagaimana dimaksud dalam Bab II, kecuali Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13 dan Pasal 13".
- Sudah beberapa perkara semacam ini diteruskan kepada Majelis Hakim Kasasi maupun Peninjauan Kembali, perkara tersebut diputus dengan berbagai amar, ada yang menolak dalam arti menyatakan tidak dapat diterima, akan tetapi

24. Putusan PKPU berdasarkan pasal 235 tidak dapat diajukan upaya hukum apapun. Sedangkan upaya hukum terhadap putusan Pailit berdasarkan atas PKPU sebagaimana dimaksud dalam pasal 290 tetap diterima pendaftarannya dan perkara diteruskan kepada Majelis Hakim.

<p>ada juga yang menerima permohonan kasasi dan mengabulkan permohonan kasasi.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hal ini menimbulkan disparitas putusan. <p>25. Apakah Sub kamar Perdata Khusus dapat menyepakati kriteria atau parameter dari terbukti sederhana?</p> <p>26. Apakah pemegang Hak Tanggungan dpt mengajukan permohonan pailit terhadap Debitur pemegang Hak Tanggungan ? Mengingat kreditur mestinya dapat menggunakan hak istimewanya yaitu mengambil pelunasan hutang melalui penjualan objek Hak Tanggungan.</p> <p>27. Bahwa di dalam UU Kepailitan No. 37 Th 2004 tdk mengatur mengenai eksepsi, tetapi faktanya ada judex facti yg mengabulkan perihal Eksepsi, krn dalam Undang-undang tersebut sdh menentukan fakta yang harus dibuktikan haruslah sederhana (Ps 8 ayat 4), dengan demikian kalau para pihak mengajukan Eksepsi, perkara tersebut mestinya diterjemahkan menjadi tidak sederhana.</p>	<p>25. Lihat penjelasan Pasal 8 ayat 4 UU No. 37 Tahun 2004. Parameternya adalah pada waktu pembuktian adanya hutang.</p> <p>26. Pemegang Hak Tanggungan dapat mengajukan permohonan pailit karena dia juga sebagai kreditor sebagaimana penjelasan Pasal 2 ayat 1 UU No. 37 Tahun 2004.</p> <p>27. Dalam UU Kepailitan tidak mengenal adanya eksepsi, kecuali eksepsi mengenai kewenangan mengadili.</p>
---	---

<p>28. Bahwa ada Judex Facti dalam amarnya “ Mengabulkan Pailit sebagian” kalau menyatakan pailit mengapa sebagian dan bagian mana yang dipailitkan dan bagian mana yang tidak dipailitkan ?</p>	<p>28. Terhadap permohonan pernyataan pailit amar putusannya hanya berisi kabul atau tolak. Sehingga tidak ada amar yang berbunyi kabul sebagian.</p>
<p>29. Dalam hal pembagian harta pailit disamping kreditur konkuren terdapat hutang pajak dan gaji buruh mana hak yang didahulukan antara pajak dan buruh ?</p>	<p>29. ketika budel pailit tidak cukup dibagi rata maka dibagi berdasarkan perimbangan dan proporsional.</p>
<p>30. Ketika perkara diperiksa di Pengadilan debitor membayar utang salah satu kreditor sehingga kreditor tinggal 1 (satu). Apakah dalam keadaan demikian debitor dapat dinyatakan pailit ? sesuai pasal 1 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU ?</p>	<p>30. Tidak memenuhi syarat Pasal 2 ayat 1 UU No. 37 Tahun 2004.</p>
<p>31. Apakah dalam suatu perikatan yang memuat klausula arbitrase dapat diajukan permohonan pernyataan pailit mana yang harus lebih dahulu diajukan?</p>	<p>31. Berdasar pasal 303 UU No 37 Tahun 2004 Kreditor bisa mengajukan permohonan pernyataan pailit di Pengadilan Niaga.</p>
<p>32. Apabila perkara di PHI sedang berjalan terhadap debitor mengenai perselisihan hak debitor dinyatakan pailit. Apakah perkara PHI gugur (pasal 29) atau diteruskan ?</p>	<p>32. Berdasar Pasal 29 UU No 37 Tahun 2004 terhadap perkara PHI tersebut harus dinyatakan gugur.</p>

HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL

MERЕК

1. MERЕК /LOGO/ KOP SURAT/EMBLEM BADGE dan lainnya dari sekolah yang sudah lama dibubarkan tapi masih digunakan oleh Alumninya. Sejauh mana Alumni dapat terus menggunakan Merek/logo/emblem tersebut ?

2. Penghapusan pendaftaran Merek menurut Pasal 61 ayat (2) huruf A Undang-Undang No. 15 Tahun 2001, tentang merek tidak digunakan selama 3 (tiga tahun) berturut-turut.

Bagaimana cara menghitung saat pemakaian terakhir ?

1. Merek yang dilindungi adalah merek yang terdaftar dalam Daftar Umum Merek. (Pasal 3 dan 28 Undang-Undang No. 15 Tahun 2001). Merek tersebut dapat digunakan sepanjang telah terdaftar menurut ketentuan yang berlaku.

2. Penjelasan Pasal 61 ayat (2) menyatakan “Yang dimaksud dengan “pemakaian terakhir” adalah penggunaan merek tersebut pada produksi barang atau jasa yg diperdagangkan.

- Saat pemakaian terakhir tersebut dihitung dari tanggal terakhir pemakaian sekalipun barang yang bersangkutan masih beredar di masyarakat. (Undang Undang No. 15 Tahun 2001 tidak jelas).

- Pengaturan di Indonesia hanya menggabungkan “tidak digunakan selama 3 tahun berturut turut sejak tanggal pendaftarannya *atau pemakaian terakhir*, “ditambah dengan Penjelasan Pasal 66, yang

	<p>dapat menyusahkan dalam praktek pembuktian. (seperti dalam perkara 018 PK/Pdt.Sus/2008).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menetapkan suatu merek tidak digunakan selama 3 tahun berturut turut sejak tanggal pendaftarannya tidak terlalu sulit untuk dibuktikan, dapat dilakukan melalui suatu survey dan pemeriksaan pasar. • Menentukan waktu 3 tahun berturut turut sejak pemakaian terakhir amat sulit dan perlu diwaspadai. • Studi banding di bawah ini adalah lebih tegas, dan “pemakaian terakhir” dihitung 3 (atau 5) tahun sampai dengan satu bulan sebelum tanggal permohonan pendaftaran pembatalan, kecuali dapat dibuktikan pemilik terdaftar telah/pernah menggunakan produk tersebut dengan itikad baik dalam jangka waktu tsb. • UU Singapore mengatur dalam Trademarks Act 1992 tentang “non-use” 5 tahun:...that the appellants’ registered trademark be expunged from the register for lack of bona vide use for a period of 5 years ending
--	--

<p>3. Bagaimana proses Legalisasi Dokumen Asing agar dapat diterima sebagai alat Bukti pada peradilan Indonesia?</p>	<p><i>one month before the date of application..(case Swanfu Trading Pte v. Beyer Electrical Enterprises Pte (1994).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hukum Australia senada.... A trademark may also be removed if it has been on the register for a continuous period of 3 years (<i>up to one month before the removal application</i>) and at no time during that period has the registered owner used the trademark in good faith in Australia. (The Trademarks Act 1995,s 92 (4)(b)) <p><u>Usul</u> : Pasal 61 ayat (2) huruf a UU No. 15 Tahun 2001 tentang “atau pemakaian terakhir” dibaca suatu merek yang tidak digunakan 3 tahun berturut-turut dihitung sebelum tanggal permohonan penghapusan pendaftaran merek diajukan.</p> <p>3. Sertifikat dan dokumen asing sebagai alat Bukti harus memenuhi syarat syarat legalisasi baik di negara asal dan di Indonesia, disamping itu juga harus diterjemahkan oleh seorang penterjemah resmi dan disumpah di RI. Dokumen asing harus dilegalisir oleh Notaris</p>
--	---

<p>4. Apakah yang dimaksud dengan itikad tidak baik dalam UU Merek?</p> <p>5. Apakah gugatan pembatalan Merek terkenal mengharuskan pemilik Merek tersebut mengajukan pendaftaran Mereknya ke Dirjen HaKI?</p>	<p>bukti di persidangan di peradilan Indonesia. Disamping ternyata Sertifikat ini juga tidak tercantum dalam daftar bukti P1- P35, dan bukti no 23 ternyata bukan seperti diakuinya sebagai Sertifikat Surat Penegasan tersebut.</p> <p>4. Lihat Penjelasan Pasal 4 UU No.15 Tahun 2001</p> <p>5. Ya</p>
<p>DESAIN INDUSTRI</p> <p>1. Bagaimana cara menentukan adanya unsur “baru” atau “novelty” dalam suatu desain?</p>	<p>1. Harus dinilai dari unsur-unsur Penampakan/Visual Features yg terlihat, bukan pada adanya persamaan pada unsur-unsur Fungsional/Functional features produk tersebut. Mata adalah penilai yang paling tepat untuk memperoleh suatu kesan umum dari objek secara keseluruhan. <i>(The Eye was to be the judge of similarities and differences?.</i> Pengembangan dari suatu desain yang terdaftar dapat dianggap suatu Novelty</p>

	<p>Scope of Desain Rights/ Luas lingkup hak desain:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protecting visual appearance/ proteksi penampakan visual • Must have a distinctive visual appeal/ harus memiliki suatu penampakan tersendiri/khas • Design = overall appearance resulting from visual features of the product. If the appearance is not new and distinctive there can be no design right/ Penampakan secara menyeluruh sebagai hasil dari unsur unsur penampakan visual dari produk tersebut. Jika Penampakan tidak bersifat Baru dan distinctive/ Khas, maka tidak ada hak Desain (hal. 27 Intellectual Property oleh Jill Mc Keough, Australia, 2004)
<p>ARBITRASE</p> <p>1. Apakah putusan Arbitrase Internasional yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 4, 5, 62 (2) dan Pasal 66 huruf c yaitu dapat diajukan sebagai</p>	<p>1. Putusan Arbitrase Internasional Tidak dapat dilaksanakan (eksekusi) oleh karena melanggar ketertiban umum (public</p>

<p>6. Apakah putusan Arbitrase Syariah yang dimintakan pelaksanaannya ke Pengadilan Negeri dapat diterima PN sesuai dengan Pasal 61 UU No. 30 Tahun 1999, setelah adanya SEMA No.08 tahun 2008 tanggal 10 Oktober 2008 tentang Eksekusi Putusan Badan Arbitrase Syariah.</p> <p>7. Sebelum ada proses kepailitan, ada putusan arbitrase tentang utang, putusan Arbitrase belum di dieksekusi. Apakah putusan Arbitrase yang belum di eksekusi dapat diperhitungkan sebagai utang dalam perkara Kepailitan?</p> <p>8. Pada saat Arbitrase dan proses kepailitan sedang berjalan bersamaan.</p> <p>9. Pembatalan Putusan Arbitrase. Penggugat dan Tergugat sepakat untuk menyelesaikan sengketa di Arbitrase, Bank Syariah tidak puas dengan putusan Arbitrase mengajukan pembatalan ke Pengadilan Agama, Pengadilan Agama membatalkan putusan Arbitrase dengan alasan karena sengketa Niaga</p>	<p>6. PN tidak berwenang.</p> <p>7. Dapat (lihat penjelasan Pasal 2 UU Kepailitan)</p> <p>8. Sekalipun ada klausula arbitrase pengadilan niaga tetap berwenang memeriksa perkara permohonan pernyataan pailit. (lihat penjelasan Pasal 303 UU Kepailitan)</p> <p>9. Berdasarkan Pasal 71 UU Arbitrase No. 30 Tahun 1999 Jo. SEMA No. 8 Tahun 2010 Pembatalan Putusan Arbitrase adalah wewenang Pengadilan Negeri, Pengadilan Agama tidak berwenang memeriksa dan memutus gugatan</p>
--	--

<p>Syariah, oleh Majelis KMA pada tingkat Kasasi putusan Pengadilan Agama dibatalkan dan putusan PK menguatkan Kasasi.</p> <p>10. Perkara Arbitrase di daftar dengan nomor Register Kasasi Perdata Khusus, kenyataannya perkara tersebut adalah banding arbitrase. Di dalam amar putusan dicantumkan menerima permohonan banding arbitrase, akan tetapi perkara tersebut didaftar dengan Nomor Register --- K/Pdt.Sus/20—Jika tetap perkara tersebut didaftar dengan perkara kasasi, sedang memori kasasi tidak dilampirkan/diajukan. Undang-Undang Mahakamah Agung mewajibkan diajukan Memori Kasasi dalam hal perkara tersebut diajukan upaya hukum kasasi.</p>	<p>pembatalan putusan Arbitrase sekalipun berasal dari putusan Arbitrase Syariah. (SEMA No. 8 Tahun 2010 mencabut SEMA No. 8 Tahun 2008).</p> <p>10. Meskipun menggunakan istilah Banding, Pemohon Banding Arbitrase wajib mengajukan Memori Banding.</p>
<p>KOMISI PENGAWAS PERSAINGAN USAHA (KPPU)</p> <p>1. Karena saat ini KPPU tidak mempergunakan kelompok kerja, maka ditugaskanlah staf sekretariat untuk beracara di pengadilan, berupa penugasan dan staf sekretariat mempergunakan surat tugas.</p>	<p>1. Suatu instansi pemerintah yang akan mengadiri persidangan jika diwakili oleh staf, cukup memberikan Surat Tugas tanpa materai.</p>

<p>Di beberapa Pengadilan, KPPU diminta untuk menyerahkan Surat Kuasa. Bahkan ada juga diminta surat kuasa insidentil.</p> <p>2. Dalam perkara keberatan terhadap putusan KPPU, Pemohon disamping mengajukan permohonan keberatan kepada Majelis Hakim, juga mengajukan replik dan duplik. Dasar yang dipakai adalah Pasal 8 PERMA No.03 Tahun 2005 tentang Tata cara pengajuan upaya hukum terhadap putusan KPPU menentukan bahwa "kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Mahkamah Agung ini, Hukum Acara Perdata yang berlaku diterapkan pula terhadap Pengadilan Negeri".</p> <p>Apakah semua hukum acara perdata perlu diterapkan terhadap persidangan keberatan persaingan usaha?</p> <p>3. Apakah perlu pihak lain diajukan sebagai pihak "Turut Termohon keberatan" dalam keberatan, sebab pihak lain tersebut sebagai pihak pada KPPU akan tetapi tidak mengajukan keberatan pada Pengadilan Negeri.</p>	<p>2. Tidak perlu adanya replik dan duplik, sebab PERMA No.03 Tahun 2005 Pasal 5 ayat (4) menentukan bahwa pemeriksaan keberatan dilakukan hanya atas dasar putusan KPPU dan berkas perkara sebagaimana dimaksud dalam ayat (2).</p> <p>3. Tidak harus ditarik/dijadikan Turut Termohon. Hal ini mengakibatkan semakin lamanya proses Pengadilan, dikarenakan Pengadilan harus mengirimkan relaas panggilan sidang kepada pihak lain yang berdomisili di wilayah hukum yang berbeda, sehingga waktu yang dibutuhkan menjadi lebih lama.</p>
---	---

<p>4. UU No. 5 Tahun 1999 tidak mengatur adanya PK terhadap perkara persaingan usaha, namun dengan adanya ketentuan Pasal 8 PERMA No. 03 Tahun 2005 dapat menjadi celah untuk pengajuan PK, karena Hukum Acara Perdata yang berlaku memungkinkan adanya PK. Apakah dimungkin PK terhadap putusan perkara persaingan usaha?.</p>	<p>4. Terhadap putusan perkara persaingan usaha yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dimungkinkan untuk diajukan upaya hukum luar biasa yaitu PK.</p>
<p>5. Apakah terhadap KPPU dapat diajukan gugatan PMH oleh FSP, dengan dasar gugatan merasa dirugikan oleh KPPU karena KPPU telah mempergunakan laporan yang telah mereka cabut sebagai dasar KPPU untuk memeriksa perkara Temasek.</p>	<p>5. Karena KPPU bukan Hakim, konsekwensinya dapat digugat.</p>
<p>6. Apakah Majelis Hakim dapat meminta untuk memeriksa alat bukti yang sebelumnya tidak ada dalam putusan KPPU sebagai pemeriksaan tambahan ? Mengingat ketentuan Pasal 5 ayat (4)?.</p>	<p>6. Dimungkinkan berdasarkan Pasal 6 ayat (1) PERMA No.03 Tahun 2005. menentukan bahwa dalam hal Majelis Hakim berpendapat perlu pemeriksaan tambahan, maka melalui putusan sela memerintahkan kepada KPPU untuk dilakukan pemeriksaan tambahan. Pemeriksaan tambahan adalah kebutuhan dari Majelis Hakim yang menginginkan suatu permasalahan dalam putusan menjadi lebih jelas dengan</p>

<p>7. Bagaimana cara penghitungan kembali jangka waktu pemeriksaan hasil Konsolidasi, sebab Pengertian kalimat dihitung kembali masih menimbulkan intepretasi yang berbeda, ada yang menafsirkan dihitung kembali sebagai meneruskan sisa penghitungan waktu di pengadilan yang ditunjuk dan ada yang menafsirkan dihitung dari awal kembali karena bagaimanapun hal tersebut merupakan perkara yang berbeda dari segi pemohon keberatannya. Perlu penegasan yang lebih jelas mengenai dihitung kembali.</p> <p>8. Bagaimana jika Judex factie memeriksa keberatan perkara KPPU berdasarkan hukum acara perdata yang tidak mengenal bukti petunjuk, melainkan persangkaan (163 HIR), sedangkan Pasal 42 Undang-Undang No.5 Tahun 1999 mengatur salah satu alat</p>	<p>melakukan pemeriksaan tambahan.</p> <p>7. Dihitung dari awal lagi. Pasal 5 ayat (6) PERMA 03 Tahun 2005 menentukan dalam hal terjadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4), jangka waktu pemeriksaan dihitung kembali sejak Majelis Hakim menerima berkas perkara yang dikirim oleh Pengadilan Negeri lain yang tidak ditunjuk oleh Mahkamah Agung. Pasal 4 ayat (4) menyatakan bahwa dalam hal keberatan diajukan oleh lebih dari 1 (satu) Pelaku Usaha untuk putusan KPPU yang sama tetapi berbeda tempat kedudukan hukumnya, KPPU dapat mengajukan permohonan tertulis kepada Mahkamah Agung untuk menunjuk salah satu Pengadilan Negeri disertai usulan Pengadilan mana yang akan memeriksa keberatan tersebut.</p> <p>8. Tidak menjadi permasalahan</p>
---	--

<p>bukti yang digunakan KPPU adalah petunjuk?.</p> <p>9. Apakah setiap dokumen yang yang diajukan sebagai bukti pada pemeriksaan perkara persaingan usaha wajib dibubuhi materai dan leges? mengingat hal tersebut sulit dilakukan karena banyaknya dokumen yang ada. Beberapa pengadilan memerintahkan hanya list dokumen saja yang dibubuhi materai.</p> <p>10. Apakah berkas yang diserahkan kepada KPPU adalah berkas asli atau copy. Didasarkan atas pendapat bahwa berkas perkara adalah minute dan milik KPPU, maka yang diserahkan dalam bentuk copy. Namun dikarenakan kendala biaya, waktu dan banyaknya dokumen, KPPU seringkali menyerahkan dokumen perkara dalam bentuk asli, sebagaimana diperoleh selama pemeriksaan di KPPU.</p> <p>11. Apakah dibolehkan penerimaan bukti/ dokumen selama pemeriksaan, dengan alasan memberikan kesempatan kepada pihak pemohon untuk membuktikan dalil-dalil keberatannya, dikarenakan majelis hakim dalam hal ini bertindak sebagai <i>judex factie</i> dengan memeriksa hal-hal materiil yang berkaitan dengan</p>	<p>9. Tidak perlu</p> <p>10. Berkas yang diserahkan harus asli</p> <p>11. Tidak dibolehkan(ditolak). Apabila hakim menganggap perlu dapat diterima melalui pemeriksaan tambahan.</p>
--	--

<p>pokok perkara, dan bukan Judex Juris yang hanya memeriksa penerapan hukum. Meskipun beberapa pengadilan yang ditemui masih bersikap abu-abu dengan menyatakan tetap menerima bukti yang diserahkan Pemohon namun tetap mempertimbangkan relevansinya dengan pokok perkara dan dengan berkas perkara yang sudah diserahkan atau bahkan menyatakan menolaknya pada saat dibacakan putusan.</p> <p>12. Terdapat jeda waktu yang cukup signifikan antara pendaftaran keberatan di PN oleh Pemohon keberatan dan relaas panggilan sidang, mengakibatkan <i>misconclusion</i> bagi KPPU dalam menyusun isi surat permohonan penggabungan perkara. Kendala yang terjadi adalah adanya keberatan di pengadilan negeri lain, setelah terbitnya penetapan MA mengenai penggabungan perkara. Pada sidang pertama keberatan, KPPU seringkali meminta penundaan sidang guna menunggu ada/tidaknya keberatan di pengadilan negeri yang berbeda.</p> <p>13. Dalam beberapa perkara ditemui beberapa hakim yang beranggapan jangka waktu pemeriksaan 30 hari adalah</p>	<p>12. Disarankan melakukan pemantauan secara aktif kemungkinan pengajuan keberatan dari beberapa Pengadilan.</p> <p>13. Perhitungan sejak dimulainya pemeriksaan keberatan.</p>
--	--

<p>terhitung sejak sidang pertama, meskipun belum ditetapkannya penggabungan perkara oleh MA.</p> <p>14. Batas waktu pengajuan keberatan terhadap Putusan KPPU adalah 14 hari setelah putusan dibacakan atau dimuat di website, apakah hal tersebut tidak bertentangan dengan hukum acara? Bagaimana penunjukan pengadilan negeri untuk proses perkara yang sama dengan domisili yang berbeda berdasarkan ketentuan apa?</p> <p>15. Pada Pasal 4 ayat 1 dalam Perma No.3 Tahun 2005, tercantum bahwa keberatan diajukan dalam waktu 14 hari. Selanjutnya untuk proses keberatan di PN juga ditentukan waktunya. Apakah hal tersebut dimungkinkan ?</p>	<p>14. Penyampaian putusan dalam website adalah sebagai publikasi sedangkan untuk proses keberatan tetap mengikuti hukum acara yang berlaku.</p> <p>Jika pengadilan negeri (PN) sebagai domisili perkara yang sama, berbeda untuk masing-masing terlapor, maka penunjukan PN harus mengacu dan tidak boleh menyimpangan dari Peraturan Mahkamah Agung (Perma) No.3 Tahun 2005</p> <p>15. Untuk menangani suatu perkara, hakim harus mengetahui substansinya. Dengan demikian para hakim diminta untuk mempelajari dengan baik meskipun dalam Perma No. 3 Tahun 2005 terdapat ketentuan batas waktu. Pada saat pemeriksaan, hakim diberi kewenangan untuk melakukan pemeriksaan tambahan jika diperlukan tetapi juga mengacu pada ketentuan Perma No. 3 Tahun 2005.</p>
--	--

<p>16. Bagaimana mengatasi masalah jika terdapat ketentuan bahwa relaas harus disampaikan dalam waktu 3 hari ? Bagaimana jika PN belum memutus perkara tersebut dan apa sanksinya ?</p> <p>17. Apakah dalam perkara Putusan KPPU perlu dilakukan mediasi ?</p> <p>18. Bagaimana jika pada saat keberatan diajukan ke Pengadilan Negeri, terdapat bukti baru ?</p> <p>19. Bagaimana melakukan eksekusi putusan KPPU yang ada ganti ruginya (inkracht) ?</p>	<p>16. Jika memanggil pelaku usaha diluar wilayah kewenangan maka sebelum relaas ketentuan tersebut harus dijalankan. Suatu ketentuan harus diikuti kewenangannya agar prosedur yang dijalankan sah.</p> <p>17. Sebagaimana ketentuan dalam PERMA No.3 Tahun 2005, maka perkara tersebut tidak mengenal mediasi.</p> <p>18. Bukti baru tidak diperbolehkan, Pengadilan Negeri hanya bisa memeriksa berdasarkan bukti dari KPPU (PN keberatan tidak bisa memeriksa bukti-bukti baru lagi), PN bisa meminta KPPU untuk memeriksa bukti baru yang dianggap penting oleh PN keberatan (dikembalikan), PN memutuskan dengan putusan sela jika PN meminta KPPU untuk memeriksa bukti baru.</p> <p>19. PN bisa mengeksekusi kalau perlu bisa memakai sita jaminan dan KPPU bisa meminta eksekusi melalui PN.</p>
--	---

<p>20. Dalam sidang apakah keberatan dengan pihak ?</p> <p>21. Dalam pemeriksaan apakah kehadiran para pihak adalah wajib ?</p>	<p>20. Iya, KPPU dan pihak yang berkeberatan.</p> <p>21. Dalam proses perkara keberatan yang masuk ke PN, para pihak harus hadir dalam sidang pertama, pihak yang mengajukan keberatan dan KPPU. (Pada proses tersebut tidak ada jawab menjawab, replik duplik karena keterbatasan waktu yaitu 30 hari).</p>
<p>BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN (BPSK)</p> <p>1. Keberatan terhadap Keputusan diajukan ke Pengadilan Negeri di tempat BPSK berada. Kapan jangka waktu. Berapa lama disidangkan Pengadilan Negeri sejak keberatan diterima?</p> <p>2. Siapa pihak-pihak yang diperiksa dalam perkara keberatan BPSK di Pengadilan Negeri?</p>	<p>1. Ditetapkan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1999, bahwa keberatan terhadap keputusan BPSK diselesaikan Pengadilan Negeri dalam waktu 21 hari dihitung sejak hari pertama keberatan itu disidangkan, tetapi tidak diatur berapa lama keberatan itu mulai disidangkan sejak diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri, karena 21 hari itu tidak akan ada artinya bila saat pendaftaran tidak ditentukan waktu limitnya .</p> <p>2. Yang menjadi pihak yaitu pihak yang mengajukan keberatan: konsumen sebagai Pemohon, bisa juga pelaku usaha – pihak yang</p>

<p>3. Tidak disyaratkan bentuk tertentu surat permohonan keberatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri dan demikian juga pembuktian yang diajukan Pemohon.</p> <p>4. Apakah BPSK dapat diajukan ke Pengadilan Negeri oleh salah satu pihak atas alasan PMH.</p>	<p>diajukan keberatan pihak pelaku usaha atau bisa juga sebaliknya konsumen, tetapi ada kemungkinan yang diajukan adalah BPSK dengan alasan keputusan BPSK tidak taat azas yaitu manfaat, keselamatan konsumen, atau kepastian hukum, yang diajukan baik oleh konsumen maupun oleh pelaku usaha.</p> <p>3. Permohonan keberatan cukup diajukan dengan surat biasa yang ditandatangani oleh Pemohon atau kuasa dengan surat kuasa khusus atau melalui LPKSM yang jelas maksud, tujuan dan alasannya.</p> <p>Pembuktian diajukan seperti pembuktian perkara kontradiktif, bukti tertulis dinazegelen dilafter, demikian juga pihak lawan dapat dimintai keterangan baik oleh Pemohon atau Termohon melalui Pengadilan atas biaya yang bersangkutan.</p> <p>4. BPSK dapat diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan atas tindakannya, meskipun badan ini berfungsi untuk membantu upaya menyelesaikan sengketa antara konsumen</p>
--	---

<p>5. BPSK merupakan badan atau institusi alternatif dengan konsumen/produsen untuk menyelesaikan perselisihan mereka selain kepada Peradilan Umum atau ADR.</p> <p>6. Apakah perkara keberatan atas keputusan BPSK dapat diajukan PK ke MA setelah upaya kasasi?</p> <p>7. Sering timbul permasalahan usaha jika keputusan BPSK diajukan keberatan ke Pengadilan Negeri, salah satu pihak enggan untuk menghadap, dalam waktu yang ditentukan tersebut, apakah dapat minta kepada Pengadilan untuk memanggil mereka?</p>	<p>dengan pelaku usaha karena BPSK itu sendiri bukanlah badan peradilan.</p> <p>5. Jika konsumen/pelaku usaha ingin mempercepat mata rantai penyelesaian perselisihan mereka asal sengketa mereka tidak terlalu <i>safisticated</i>, sebaiknya mereka selain kepada Peradilan Umum atau ADR.</p> <p>6. PK tidak diperkenankan, mengingat "semangat dan prinsip" yang ada dalam eksistensinya BPSK adalah percepatan proses, disyaratkan dengan pembatasan-pembatasan waktu seperti disebut terdahulu serta alasan-alasan perlindungan.</p> <p>7. BPSK dapat langsung minta bantuan Kepolisian untuk memanggil yang bersangkutan termasuk untuk menghadirkan saksi atau ahli sekalipun.</p> <p>BPSK juga dapat menyampaikan pengaduan bila konsumen/pelaku usaha melakukan tindak pidana dalam bidang perlindungan konsumen dan meminta untuk melakukan tindakan penyidikan.</p>
---	---

PERSELISIHAN HUBUNGAN INDUSTRIAL	
<p>1. Apakah Agen asuransi dan Sopir perusahaan dapat disebut sebagai pekerja sebagaimana dimaksud di dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2004.</p>	<p>1. Agen bukan merupakan pekerja sebagaimana diatur dalam UU No. 2 Tahun 2004 karena tidak menerima upah. Sedangkan dalam kasus sopir Perusahaan termasuk lingkup PHI.</p>
<p>2. Jika sengketa perselisihan hubungan industrial diajukan ke Pengadilan Negeri sebagai gugatan perkara perdata bagaimana sikap Pengadilan Negeri?</p>	<p>2. Pengadilan Negeri harus menyatakan diri tidak berwenang mengadili sengketa PHI.</p>
<p>3. Bagaimana bentuk perjanjian kerja yang dapat dijadikan bukti di Pengadilan Hubungan Industrial</p>	<p>3. Perjanjian kerja tersebut bisa tertulis atau lisan.</p>
<p>4. Bagaimana menentukan berakhir masa kerja, jika perjanjian kerja dibuat secara lisan.</p>	<p>4. Berakhirnya masa kerja dapat ditentukan berdasarkan pembuktian kedua belah pihak.</p>
<p>5. Dalam gugatan pemutusan hubungan kerja, bagaimana menentukan kapan hubungan kerja tersebut putus?, bagaimana pula terhadap PHK kolektif.</p>	<p>5. Lihat Pasal 156, 157, 158, 160, 162, 164, 167, 168, 169, 170, 172 UU. NO. 13 Tahun 2003</p>
<p>6. Dalam menentukan jumlah pembayaran, jenis pembayaran apa saja yang menjadi hak buruh.</p>	<p>6. Pasal 156</p>

<p>7. Bagaimanakah perhitungan tenggang waktu dalam hal penyelesaian perkara PHI dalam tingkat kasasi di Mahkamah Agung.</p> <p>8. Kepada Pengadilan manakah diajukan perlawanan terhadap eksekusi perkara PHI, apakah ke Pengadilan Negeri ataukah Pengadilan Hubungan Industri?, mengingat kewenangan PHI berdasarkan UU No. 2 Tahun 2004 tentang Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial pada pasal 1 butir 1 jo. Pasal 2 adalah mengenai a) Perselisihan hak, b) perselisihan kepentingan, c) perselisihan pemutusan hubungan kerja dan d) perselisihan antar serikat pekerja/serikat buruh hanya dalam satu perusahaan. Sedangkan masalah rekening</p>	<p>7. Pasal 110 UU No.2 Tahun 2004 Permohonan Kasasi diajukan dalam waktu selambat-lambatnya 14 hari kerja terhitung sejak putusan dibacakan atau terhitung sejak tanggal menerima salinan putusan. Saran memori kasasi diajukan bersama-sama dengan permohonan kasasi.</p> <p>Berkas perkara selambat-lambatnya 14 hari kerja terhitung sejak tanggal penerimaan permohonan kasasi harus disampaikan kepada Ketua Mahkamah Agung.(Pasal 112) Usul: dibuatkan SEMA.</p> <p>8. Pengadilan Negeri</p>
---	---



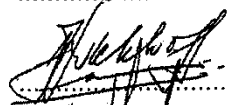
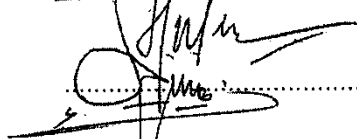
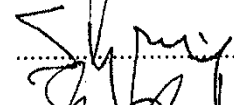
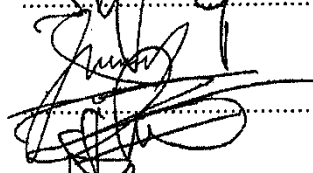
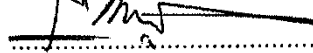
<p>Bank adalah mengenai sengketa kepemilikan.</p> <p>9. Berdasarkan Pasal 58 UU tentang Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial ditentukan bahwa dalam proses beracara di PHI pihak-pihak yang berperkara tidak dikenakan biaya yang nilai gugatannya dibawah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah). Bagaimanakah apabila terhadap perkara tersebut diajukan gugatan rekonsensi dengan nilai tuntutan lebih dari Rp.150.000.000,-, apakah dikenakan biaya taukah karena merupakan gugatan rekonsensi yang merupakan penggabungan gugatan, sehingga tidak perlu membayar pula ?</p> <p>10. Berdasarkan HIR dan Buku II, pelaksanaan putusan dengan uit voerbaar bij voorraad (UVB) harus diwajibkan kepada pemohon eksekusi untuk membayar uang jaminan. Bagaimanakah pelaksanaan putusan UVB PHI yang diajukan oleh pemohon sebagai pekerja/buruh, apakah harus tetap diwajibkan membayar uang jaminan sebesar nilai amar putusan, mengingat gugatan diajukan secara prodeo karena nilai gugatan di bawah Rp. 150.000.000,- atau diajukan oleh pekerja/buruh</p>	<p>9. Karena merupakan gugatan rekonsensi yang merupakan penggabungan gugatan, biaya perkara dibebankan kepada negara (nilai gugatan dibawah Rp.150.000.000,-)</p> <p>10. Untuk melaksanakan putusan uit voerbaar bij voorraad Ketua PHI harus mendapat persetujuan MA.</p>
---	---

<p>yang notabeneanya ekonomi lemah (apabila nilai gugatan di atas Rp.150.000.000,-).</p> <p>11. Apakah perhitungan hari kerja hanya diterapkan terhadap proses penyelesaian perkara pada Pengadilan Hubungan Industrial saja, tidak pada pada proses penyelesaian perkara PHI pada tingkat kasasi dan peninjauan kembali?</p> <p>12. Apakah setiap perkara PHI yang diajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung wajib disertai dengan memori kasasi.</p> <p>13. Apakah bagian Pranata Mahkamah Agung dapat meminta disetorkan biaya perkara kepada Pihak, jika di dalam gugatan tidak dicantumkan nilai gugatan, akan tetapi pada amar putusan PHI ditentukan nilai uang yang harus dibayar oleh Tergugat yang nilainya lebih dari 150 juta.</p>	<p>11. Sepanjang sudah diatur oleh UU No. 2 Tahun 2004 maka diterapkan ketentuan UU tersebut yaitu hari adalah hari kerja.</p> <p>12. Wajib Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Mahkamah Agung menentukan: <i>bahwa dalam hal pengajuan permohonan kasasi Pemohon Kasasi WAJIB menyampaikan pula MEMORI KASASI yang memuat alasan-alasannya dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah permohonan dimaksud dicatat dalam buku daftar.</i></p> <p>13. Tidak dapat Karena sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 58 Undang-Undang No. 2 Tahun 2004, nilai uang Rp.150.000.000 ditentukan sebagaimana tercantum di dalam gugatan, bukan di dalam amar putusan.</p>
--	---

<p>14. Apakah Manager Personalia dan Kepala Cabang suatu PT dapat mewakili perusahaan di dalam persidangan PHI.</p> <p>15. Apakah perusahaan dapat menghadirkan seseorang dari perusahaan yang sama dengan pekerja/buruh untuk didengar keterangan sebagai saksi di persidangan?</p> <p>16. Apakah biaya pendaftaran Perjanjian Bersama pada Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dikutip per perjanjian atau per kasus, karena satu kasus terdiri dari beberapa perjanjian bersama tergantung berapa pekerja yang terlibat di dalam kasus tersebut.</p> <p>17. Apakah putusan PHI yang tidak mencantumkan kewarganegaraan pada identitas pihak, batal?</p>	<p>14. Dapat Bilamana Manager personalia dan Kepala Cabang mendapat kuasa dari Direksi.</p> <p>15. Dapat sesuai dengan ketentuan HIR (Pasal 146).</p> <p>16. Tidak dipungut biaya kecuali biaya PNBP (PP 53 Tahun 2008)</p> <p>17. Tidak, sepanjang unsur-unsur lain dari pasal tersebut sudah dipenuhi.</p>
<p>PARTAI POLITIK</p> <p>1. Perselisihan apa saja yang termasuk ke dalam Perselisihan Partai Politik?</p> <p>2. Sejak diundangkannya Undang-Undang No. 31 Tahun 2002 tentang Partai Politik, sengketa partai politik yang</p>	<p>1. Lihat penjelasan Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang No. 2 Tahun 2008.</p> <p>2. SEMA No 04 Tahun 2003, menentukan bahwa sengketa partai politik adalah perkara yang</p>

<p>diajukan ke Pengadilan Negeri antara lain sengketa kepengurusan partai, penggantian antara waktu (PAW) anggota DPR dari Partai Politik, melanggar aturan partai, perbuatan melawan hukum dan lain-lain. Bagaimana membedakan perbuatan melawan hukum pada sengketa partai politik dengan perbuatan melawan hukum pada perkara perdata. Hal ini menyangkut kewenangan mengadili Pengadilan Negeri (Perdata).</p>	<p>menyangkut masalah internal dalam tubuh partai terkait yang belum diselesaikan secara musyawarah. Pengadilan Negeri Perkara Perdata harus menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara tersebut secara perdata. Disamping itu SEMA No. 11 Tahun 2008 tentang gugatan yang berkaitan dengan Partai Politik, juga menentukan bahwa gugatan yang berkaitan dengan Partai Politik adalah gugatan yang ditujukan terhadap pejabat/ fungsionaris dalam tubuh partai, berkaitan dengan surat-surat keputusan yang diterbitkannya dalam jangkauan internal kepartaian.</p>
<p>3. Bahwa latar belakang lahirnya SEMA No.4 Tahun 2003 adalah masa Pemilu 2004, yang diperkirakan terjadi meningkatnya kasus-kasus perdata yang berkaitan dengan Pemilu. Apakah SEMA No.4 Tahun 2003 masih relevan dipakai sebagai pedoman/petunjuk Mahkamah Agung kepada para Hakim setelah keluarnya SEMA NO. 11 Tahun 2008 dalam penanganan kasus-kasus Partai Politik yang diajukan ke Pengadilan.</p>	<p>3. Dengan lahirnya SEMA No. 11 Tahun 2008 maka SEMA No.4 Tahun 2003 dianggap tidak berlaku kecuali ketentuan mengenai konflik internal partai.</p>

Kesepakatan ini ditandatangani oleh para Hakim Agung Sub Kamar Perdata Khusus pada hari Jum'at tanggal 20 April 2012, bertempat di Hotel Aryaduta Tangerang :

1. Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH. 
2. H. Muhammad Taufik, SH.,MH. 
3. Prof. Dr. Valerine J.L.K, SH.,MA. 
4. Prof. Rehngena Purba,SH.,MS. 
5. H. Djafni Djamal, SH.,MH. 
6. Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D 
7. Dr. Nurul Elmiyah, SH.,MH. 

IAIN JEMBER

NO	MASALAH	JAWABAN
1	2	3
	<ul style="list-style-type: none"> • Bagaimana jika Penggugat tidak diketahui lagi tempat tinggalnya ? 	
2.	<p>Dalam hal adanya eksepsi kompetensi relatif, apakah diperlukan adanya putusan sela ?</p> <p>Bila tidak, apakah kelalaian hakim atas tidak adanya putusan sela menyebabkan putusan batal demi hukum ?</p>	<p>Pada prinsipnya harus dibuat putusan sela, namun bila tidak dibuat putusan sela tidak menyebabkan putusan batal demi hukum (Pasal 136 HIR).</p>
3.	<p>Apakah perkara cerai talak yang sudah ikrar menjatuhkan talak dan sudah mendapatkan akta cerai dapat dibatalkan oleh putusan Peninjauan Kembali ?</p>	<p>Pada prinsipnya harus diputus dengan tolak Peninjauan Kembali, kecuali ada kekhilafan yang nyata yang dilakukan oleh hakim dalam memberikan izin untuk mengikrarkan talak.</p>
4.	<p>Apakah dibolehkan perkara perceraian menempuh upaya damai sesuai dengan prosedur Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-</p>	<p>Proses mediasi tetap ditempuh dengan dikumulasikan dengan proses damai sesuai ketentuan undang-undang Peradilan Agama tersebut. Dalam perkara perceraian sebelum menempuh mediasi majelis hakim tetap membuka persidangan</p>

NO	MASALAH	JAWABAN
1	2	3
	Undang No. 50 Tahun 2009, tanpa proses mediasi ?	<p>pertama guna mengupayakan perdamaian sebagaimana pasal 82 Undang-Undang No. 7 Tahun 1989, bila belum berhasil dilanjutkan dengan proses mediasi.</p> <p>Mediator hendaklah memperhatikan seluruh tuntutan yang ada dalam petitum tidak hanya terfokus pada tuntutan perceraian saja. Keberhasilan mediasi tidak hanya pada perkara pokok, akan tetapi termasuk perkara asessor.</p>
5.	Apakah anggota keluarga dapat menjadi saksi dalam perkara perceraian ?	Pada prinsipnya saksi keluarga hanya pada perkara cerai dengan alasan syiqaq dan harus disumpah, sekalipun pada perkara yang lain dapat memberikan keterangan tanpa disumpah.
6.	Apakah perkara wali adhal diajukan secara <i>voluntair</i> atau <i>contensius</i> ?	Tetap diajukan sebagai perkara <i>voluntair</i> berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 (Pasal 21 ayat 1-5).
7.	Seorang Warga Negara Asing telah mendapat izin	Semua perkawinan yang akan dilangsungkan di

NO	MASALAH	JAWABAN
1	2	3
	<p>poligami dari negara asalnya. Apakah Warga Negara Asing yang akan berpoligami dengan Warga Negara Indonesia di Indonesia tersebut harus mengajukan permohonan izin poligami terlebih dahulu ke Pengadilan Agama ?</p>	<p>Indonesia harus dilakukan menurut hukum Indonesia.</p>
8.	<p>Apakah gugatan nafkah anak, hadhanah dan harta bersama dapat dikumulasi diajukan setelah terjadi perceraian ?</p>	<p>Dapat dikumulasi sesuai dengan Pasal 86 Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 50 Tahun 2009.</p>
9.	<p>Perluakah dibuat Standard Operating Procedures untuk menghindari disparitas putusan pengadilan ?</p>	<p>Tidak perlu. Rapat Pleno ini dalam rangka mengurangi disparitas tersebut.</p>
10.	<p>Diantara ahli waris ada yang mengajukan perkara kewarisan ke Pengadilan Negeri, sedangkan pewaris beragama Islam.</p>	<p>Agama pewaris menentukan pengadilan yang berwenang. Pewaris yang beragama Islam sengketa kewarisan-nya menjadi kewenangan peradilan agama,</p>

NO	MASALAH	JAWABAN
1	2	3
	<p>Dalam eksepsi ahli waris yang dijadikan Tergugat mengajukan eksepsi bahwa Pengadilan Negeri seharusnya menyatakan tidak berwenang, tetapi eksepsi tersebut ditolak. Apakah dibenarkan Tergugat di Pengadilan Negeri tersebut mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama selaku Penggugat ?</p>	<p>sedangkan pewaris yang beragama selainya ke paradilan umum.</p> <p>Keterangan: Semua tuntutan dalam sengketa kewarisan pada peradilan agama pada dasarnya karena adanya perbuatan melawan hukum, hendaknya Pengadilan Agama memulai memberi petunjuk kepada Penggugat bagaimana seharusnya membuat surat gugatan, sebagaimana ketentuan Pasal 58 Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 50 Tahun 2009.</p>
11.	<p>Dalam Pasal 7 ayat (3) huruf (a) Kompilasi Hukum Islam dibolehkan menggabungkan ltsbat nikah dengan perceraian. Apakah ketentuan tersebut masih dapat diterapkan ?</p>	<p>Pada prinsipnya isbat nikah dalam rangka perceraian dapat dibenarkan, kecuali pernikahan yang akan diisbatkan tersebut nyata-nyata melanggar undang-undang.</p>
12.	<p>Kumulasi isbat nikah atas pernikahan kedua dengan perceraian, sedangkan</p>	<p>Tidak dapat diisbatkan kecuali sudah ada izin poligami dari Pengadilan Agama.</p>

NO	MASALAH	JAWABAN
1	2	3
	<p>pernikahan yang kedua tersebut tidak mendapatkan persetujuan dari istri pertama dan belum mendapat izin poligami dari Pengadilan, apakah isbat nikah dan perceraian tersebut dapat dikumulasi ?</p>	
13.	<p>Apakah nikah sirri dapat diisbatkan ?</p>	<p>Pada prinsipnya nikah sirri dapat diisbatkan sepanjang tidak melanggar undang-undang.</p> <p>Kekuatan hukum penetapan isbat nikah sama dengan kekuatan hukum akta nikah (Pasal 7 ayat (1) dan (2) Kompilasi Hukum Islam).</p>
14.	<p>Apakah anak yang lahir dalam perkawinan sirri dapat mengajukan permohonan pengesahan anak ke Pengadilan Agama?</p>	<p>Pada prinsipnya dapat mengajukan perkara ke Pengadilan Agama. Permohonan pengesahan anak dapat dikabulkan apabila nikah sirri orang tuanya telah diisbatkan berdasarkan penetapan Pengadilan Agama.</p>
15.	<p>Perkawinan Warga Negara Indonesia yang</p>	<p>Perkawinan sesama Warga Negara Indonesia sah</p>

NO	MASALAH	JAWABAN
1	2	3
	<p>beragama Islam yang dilakukan di luar negeri dan telah lewat dari satu tahun tidak didaftarkan di Indonesia, keduanya telah bercerai, kemudian mengajukan gugat pembagian harta bersama ke Pengadilan Agama. Apakah gugatan dapat diterima ?</p>	<p>bilamana dilakukan sesuai persyaratan dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 1974, bila Warga Negara Indonesia dan Warga Negara Asing dilakukan menurut hukum yang berlaku di negaranya dan bagi Warga Negara Indonesia tidak melanggar ketentuan undang-undang. Perkawinan di luar negeri yang tidak didaftarkan setelah melewati tenggang waktu satu tahun (Pasal 56 ayat (2) Undang-Undang No. 1 Tahun 1974) tergolong perkawinan sirri, oleh karenanya Pengadilan Agama belum dapat menyelesaikan sengketa tersebut.</p>
16.	<p>Apakah yang menjadi kriteria penentuan besaran mut'ah, nafkah iddah dan nafkah anak ?</p>	<p>Kriterianya adalah dengan mempertimbangkan kemampuan suami dan kepatutan, seperti lamanya masa perkawinan besaran <i>take home pay</i> suami.</p>
17.	<p>Apakah dapat dibenarkan salah seorang ahli waris menjual harta warisan</p>	<p>Agama Islam melarang mendhalimi orang lain termasuk seorang ahli waris</p>

NO	MASALAH	JAWABAN
1	2	3
	<p>tanpa persetujuan ahli waris lainnya ?</p> <p>Apakah pembeli harta warisan yang belum dibagi dapat digolongkan sebagai pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi ?</p>	<p>atau diantara ahli waris yang menjual harta warisan yang masih atas nama orang tuanya tanpa persetujuan ahli waris lainnya.</p> <p>Pada prinsipnya harta warisan tersebut milik semua ahli waris, dengan demikian pihak yang menjual tanpa persetujuan ahli waris lainnya tidak dapat dibenarkan. Apabila hal tersebut terjadi, maka pihak yang menjual dapat dituntut untuk mengganti kerugian ahli waris yang lain tersebut senilai bagian masing-masing menurut ketentuan hukum waris.</p> <p>Keterangan: Diusulkan, pembeli yang telah mengetahui bahwa surat-surat obyek sengketa bukan atas nama penjual tidak digolongkan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi.</p>
18.	<p>Bolehkah pembagian harta warisan dapat menyimpang dari ketentuan hukum faraidh ? Harta warisan semula</p>	<p>Pada prinsipnya berlaku azas <i>ijbari</i>, artinya sesaat setelah pewaris meninggal dunia, harta warisan berpindah kepemilikannya kepada ahli</p>

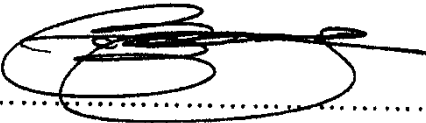


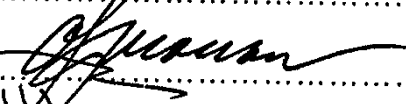
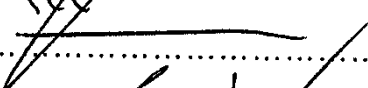
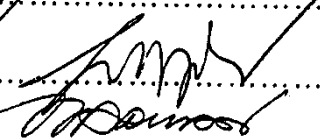
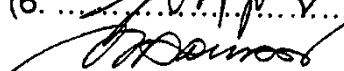

NO	MASALAH	JAWABAN
1	2	3
	yang ditinggalkan oleh pewaris adalah hanya sebuah pabrik (harta produktif), harta tersebut tidak dibagi dan setelah berkembang harta waris tersebut menjadi beberapa buah pabrik atau hasil lainnya barulah diajukan gugatan harta warisan ke Pengadilan Agama ?	waris. Pertanyaan tersebut berkaitan dengan tradisi masyarakat yang memper-sengketakan harta warisan setelah harta warisan tersebut berkembang, berubah bentuk, bahkan berpindah tangan. Harta warisan produktif tersebut harus diperhitungkan sebagai hasil usaha para ahli waris secara kolektif.
19.	Apakah anak tiri dapat diberi bagian dari harta warisan karena tidak ada lagi ahli waris lain yang berhak ?	Anak tiri yang dipelihara sejak kecil bukan sebagai ahli waris, tetapi dapat diberi bagian dari harta warisan berdasarkan wasiat wajibah.
20.	Hibah orang tua (suami istri secara bersama-sama) kepada salah seorang anaknya, apakah salah seorang dari orang tua tersebut diperbolehkan mencabut hibah tersebut ?	Menurut Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam, hibah orang tua kepada anak-anaknya dapat dicabut. Pencabutan hibah oleh salah seorang orang tua tanpa persetujuan suami/isteri, sedangkan harta yang dihibahkan tersebut adalah harta bersama, maka hanya $\frac{1}{2}$ dari obyek hibah saja yang dapat dicabut, setelah hakim mempertimbangkan bahwa pencabutan tersebut cukup beralasan.

Ditetapkan di Tangerang, 5 Mei 2012

Para Peserta Rapat :

1. Dr. H. Ahmad Kamil, S.H.,M.Hum.
2. Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.
3. Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.
4. Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.I.P., M.Hum.
5. Prof. Dr. H. Rifyal Ka'bah, M.A.
6. Drs. H. Hamdan, S.H., M.H.
7. Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.
8. Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Ditetapkan di Tangerang, 5 Mei 2012

- (1. 
- (2. 
- (3. 
- (4. 
- (5. 
- (6. 
- (7. 
- (8. 

IAIN JEMBER

RUMUSAN HASIL RAPAT PLENO PADA KAMAR CANDRA

Rapat Pleno Kamar Candra Mahkamah Agung RI yang diselenggarakan pada tanggal 11 s/d 13 April 2012 di Hotel Arya Duta, Karawaci Tangerang, yang dipimpin oleh Ketua Kamar Candra telah membahas dan mendiskusikan permasalahan-permasalahan yang diajukan oleh para peserta, diperoleh kesimpulan dan kesepakatan sebagai berikut :

A. MASALAH TEKNIS

NO	URAIAN MASALAH	KESIMPULAN KESEPAKATAN
1.	KRITERIA SENGKETA TUN DAN PERDATA	KRITERIA SENGKETA TUN DAN PERDATA
	Apa criteria yang dapat dipakai untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN atau sengketa Perdata ?	Untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN atau sengketa Perdata (kepemilikan) kriterianya : a. Apabila yang menjadi objek sengketa (objectum litis) tentang keabsahan KTUN, maka merupakan sengketa TUN. b. Apabila dalam posita gugatan mem-permasalahkan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan KTUN, maka termasuk sengketa TUN; atau c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau d. Apabila norma (kaidah) hukum TUN (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa TUN.

NO	URAIAN MASALAH	KESIMPULAN KESEPAKATAN
2.	PENGERTIAN TEORI MELEBUR (OPPLOSING THEORY)	PENGERTIAN TEORI MELEBUR (OPPLOSING THEORY)
	<p>Kapan suatu KTUN dianggap melebur dalam perbuatan hukum perdata ?</p>	<p>Untuk memastikan suatu KTUN dianggap melebur dalam perbuatan hukum perdata adalah apabila secara factual KTUN yang disengketakan dan diminta diuji keabsahannya ternyata :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Jangkauan akhir dari KTUN diterbitkan (tujuannya) dimaksudkan untuk melahirkan suatu perbuatan hukum perdata. Termasuk didalamnya adalah KTUN-KTUN yang diterbitkan dalam rangka mempersiapkan atau menyelesaikan suatu perbuatan hukum perdata. b. Apabila Tergugat dalam menerbitkan KTUN objek sengketa akan menjadi subjek atau pihak dalam perikatan perdata sebagai kelanjutan KTUN objek sengketa tersebut. c. KTUN yang berkaitan dengan ijin cerai tidak digolongkan sebagai KTUN yang melebur dalam perbuatan hukum perdatanya (ic.perceraian), karena ijin cerai merupakan ketentuan hukum public (hukum administrasi) sebagai syarat bagi PNS yang akan melakukan perceraian. Dengan demikian ijin cerai merupakan lex spesialis dan dikecualikan dari penerapan teori melebur.

NO	URAIAN MASALAH	KESIMPULAN KESEPAKATAN
3.	TENTANG KUALIFIKASI TINDAKAN TERGUGAT DALAM DIKTUM/AMAR PUTUSAN PTUN	TENTANG KUALIFIKASI TINDAKAN TERGUGAT DALAM DIKTUM/AMAR PUTUSAN PTUN
	Apakah dalam amar putusan perlu dinyatakan (dicantumkan) kualifikasi tindakan Tergugat (ic. Terbuktinya pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam penerbitan KTUN yang digugat) sebagaimana yang diatur Buku II tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan TUN, mengingat ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terhadap tuntutan/petitum gugatan Penggugat hanya berisi agar KTUN yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah ?	<p>a. Paralel dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang PERATUN, kualifikasi pelanggaran di dalam penerbitan KTUN oleh Tergugat baik yang bersifat melanggar peraturan perundang-undangan ataupun yang bersifat melanggar aapb sebaiknya tidak perlu dicantumkan dalam dictum putusan. Akan tetapi hakim harus mempertimbangkannya dan mencantumkannya dalam pertimbangan hukum (ratio decidendi) putusan.</p> <p>b. Perlu ada revisi terhadap Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan TUN.</p>
4.	TENTANG UANG PAKSA (DWANGSOM)	TENTANG UANG PAKSA (DWANGSOM)
	Apakah uang paksa dapat diminta dalam gugatan dan diputus oleh hakim, meskipun belum ada peraturan pelaksanaannya ?	<p>a. Uang paksa dapat diminta dalam gugatan dan dapat dikabulkan serta dimuat dalam amar putusan. Hal ini untuk mendorong pemerintah segera membuat peraturan pelaksanaannya sebagaimana yang diperintahkan oleh undang-undang.</p> <p>b. Agar setiap gugatan yang memuat tuntutan condemnatoir mencantumkan uang paksa.</p>

NO	URAIAN MASALAH	KESIMPULAN KESEPAKATAN
5.	TENTANG PERMOHONAN HUM	TENTANG PERMOHONAN HUM
	<p>a. Apakah terhadap permohonan HUM yang telah diputus “NO” karena telah lewat waktu dapat diajukan kembali ?</p> <p>b. Bagaimana jika diajukan permohonan HUM oleh beberapa Pemohon dalam perkara yang berbeda atas suatu peraturan yang sama, apakah harus diputus semua atau terhadap perkara berikutnya cukup dinyatakan “NO” ?</p> <p>c. Apakah terhadap peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan sebelum Perma Nomor 01 Tahun 2011 diterbitkan dapat diajukan HUM?</p>	<p>a. Permohonan HUM yang telah diputus “NO” karena telah lewat waktu, apabila diajukan kembali maka harus dinyatakan tidak dapat diterima (“NO”), karena nebis in idem.</p> <p>b. Apabila terdapat permohonan HUM diajukan oleh beberapa Pemohon dengan nomor perkara yang berbeda terhadap peraturan perundang-undangan yang sama (obyek HUMnya sama), maka :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Beberapa perkara dengan nomor yang berbeda tersebut harus diputus secara bersamaan pada hari dan tanggal yang sama dengan amar putusan yang sama. 2) Jika diputus tidak secara bersamaan pada hari dan tanggal yang sama, namun ada yang diputus lebih dahulu, maka terhadap perkara HUM yang diputus pada hari dan tanggal berikutnya harus dinyatakan “NO”. <p>c. Perma Nomor 01 Tahun 2011 tidak berlaku surut. Oleh karenanya pengajuan HUM terhadap peraturan perundang-undangan dibawah undang-undang yang diterbitkan dan pernah diajukan sebelum dikeluarkan Perma tersebut, berlaku ketentuan Perma sebelumnya yaitu Perma</p>

NO	URAIAN MASALAH	KESIMPULAN KESEPAKATAN
		<p>Nomor 1 Tahun 2004. Sedangkan peraturan perundang-undangan dibawah undang-undang yang diterbitkan sebelum dikeluarkan Perma tersebut dan belum pernah diajukan HUM diberlakukan Perma Nomor 1 Tahun 2011.</p>
6.	TENTANG KOMULASI GUGATAN	TENTANG KOMULASI GUGATAN
	<p>a. Apakah dimungkinkan komulasi gugatan terhadap beberapa KTUN yang saling berkaitan ?</p> <p>b. Apakah dimungkinkan komulasi gugatan dengan objek sengketa berupa KTUN vide pasal 1 butir 9 jo pasal 53 dengan KTUN vide pasal 3 Undang-undang PERATUN ?</p> <p>c. Bagaimana cara mengadili gugatan terhadap himpunan KTUN yang merupakan bundel beschikking, apakah seluruh KTUN dalam bundel</p>	<p>a. Komulasi (penggabungan) gugatan terhadap beberapa KTUN dapat dilakukan, apabila beberapa KTUN tersebut karakter (sifat) hukumnya saling berkaitan erat satu sama lain (innerlijke samenhang).</p> <p>b. Penggabungan gugatan semacam itu tidak dibenarkan karena karakter hukum dari KTUN yang digugat berbeda. Karakter hukum suatu KTUN vide pasal 1 butir 9 berbentuk penetapan tertulis, sedangkan karakter hukum suatu KTUN fiktif negative vide pasal 3 ditandai oleh tidak ada bentuk penetapan tertulis yang dikeluarkan Tergugat. Yang ada adalah sikap diam pejabat yang tidak menjawab permohonan Penggugat. Sehingga keduanya tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan.</p> <p>c. Gugatan terhadap bundel beschikking pengujiannya hanya dilakukan terhadap KTUN dalam bundel beschikking yang dimohonkan untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah</p>

NO	URAIAN MASALAH	KESIMPULAN KESEPAKATAN
	<p>beschikking harus dibatalkan ataukah cukup terhadap KTUN yang menyangkut kepentingan Penggugat saja yang dibatalkan ?</p>	<p>yang berkaitan dengan kepentingan Penggugat. Dalam hal ini yang diuji keabsahannya hanya yang berkaitan dengan kepentingan Penggugat atau yang dimohonkan untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh Penggugat. Contoh A menggugat KTUN yang berbentuk bundel beschikking dimana A namanya ada dalam salah satu KTUN yang berbentuk bundel beschikking tersebut bersama-sama dengan B, C, dan D. Akan tetapi B, C, dan D tidak ikut menggugat. Dalam hal ini yang dibatalkan oleh hakim hanya terhadap KTUN yang menyangkut A (yang digugat A). Apabila keseluruhan KTUN dalam bundel beschikking yang dibatalkan, maka hakim telah bertindak secara ultra petita dalam putusannya, hal ini dapat merugikan kepentingan B, C, dan D yang tidak ikut menggugat.</p> <p>Hal yang demikian tidak terkait dengan asas erga omnes, karena KTUN-KTUN lainnya dalam bundel beschikking tersebut (ic. Atas nama B, C, dan D) yang tidak dipersoalkan (digugat) bukan derivat dari KTUN yang dibatalkan)</p> <p>Berbeda halnya dengan KTUN yang menyangkut sebidang tanah, ternyata sebagian adalah hak Penggugat maka dalam amar putusan harus membatalkan dan mencabut KTUN sengketa serta mewajibkan Tergugat menerbitkan KTUN baru sebagai penggantinya</p>

NO	URAIAN MASALAH	KESIMPULAN KESEPAKATAN
		dengan mengeluarkan sebagian tanah yang menjadi hak Penggugat.
7.	TENTANG TEMPLATE PUTUSAN	TENTANG TEMPLATE PUTUSAN
	<p>a. Dalam hal MA memerintahkan kepada pengadilan tingkat pertama untuk membuka persidangan kembali dan memutus pokok sengketa, apakah harus di format dalam bentuk putusan sela atau putusan akhir ?</p> <p>b. Bagaimana jika diputus dalam bentuk putusan sela, apakah perlu ditambah amar yang memerintahkan agar berkas dikirimkan kembali ke MA. Apabila hal ini dilakukan apakah MA tidak menyimpangi asas peradilan dua tingkat ?</p> <p>c. Bagaimana apabila terhadap putusan pengadilan tingkat pertama tersebut, pihak-pihak yang berperkara mengajukan upaya hukum banding, apakah berkas dikirim ke pengadilan banding atau dikirim ke MA sesuai amar putusan sela ?</p>	<p>a. Agar prosedur penyelesaian perkaranya efektif, dalam hal MA memerintahkan kepada pengadilan tingkat pertama untuk membuka persidangan kembali dan memutus pokok sengketa, hendaknya di format dalam bentuk putusan akhir tanpa disertai perintah kepada pengadilan pengaju untuk mengirimkan kembali berkas perkaranya ke MA.</p> <p>b. Apabila ternyata terlanjur di format dalam bentuk putusan sela dan ditambah amar “memerintahkan untuk mengirimkan kembali berkas ke MA”, idealnya putusan terhadap pokok perkara juga harus diperiksa oleh pengadilan tingkat banding (ic. PT.TUN) sehingga hal ini tidak melanggar asas pemeriksaan peradilan dua tingkat.</p> <p>c. Apabila terhadap pokok perkara yang telah diputus oleh pengadilan tingkat pertama diajukan permohonan banding, maka MA mengembalikan berkasnya ke PTUN yang bersangkutan dengan surat biasa (tanpa putusan sela) guna diproses dari segi administrasinya sesuai hukum acara terhadap upaya hukum banding yang menyangkut pokok perkaranya tersebut.</p>

NO	URAIAN MASALAH	KESIMPULAN KESEPAKATAN
8.	TENTANG SURAT KUASA DI PENGADILAN PAJAK	TENTANG SURAT KUASA DI PENGADILAN PAJAK
	<p>Apakah surat kuasa untuk berperkara di pengadilan pajak dianggap telah memenuhi syarat sebagai surat kuasa khusus, apabila hal-hal yang dikuasakan kepada pemberi kuasa tidak dirinci secara jelas dan tegas ?</p>	<p>Harus dibedakan surat kuasa untuk berperkara di pengadilan negeri (dalam perkara perdata) dan surat kuasa untuk berperkara di PTUN. Surat kuasa untuk berperkara perdata di pengadilan negeri harus disebutkan hal-hal apa yang dikuasakan (disebutkan kekhususannya) untuk membedakan dengan surat kuasa umum. Dalam berperkara di PTUN, Tergugatnya adalah pemegang jabatan TUN. Dalam hal ini Tergugat dapat memberi kuasa misalnya kepada biro hukumnya atau cukup dengan surat tugas. Surat tugas dapat menggantikan surat kuasa asalkan disebutkan kepada yang bersangkutan ditugaskan untuk hadir mewakili Tergugat dan dicantumkan hal-hal apa yang ditugaskan untuk mewakili Tergugat tersebut. Surat tugas terhadap jabatan dalam organisasi Tergugat adalah sama maknanya Tergugat (principal) yang hadir di persidangan.</p> <p>Di pengadilan pajak, surat kuasa mewakili untuk hadir dipersidangan merupakan les spesialis, sehingga ketentuan tentang surat kuasa yang berlaku untuk beracara dalam perkara perdata tidak dapat diterapkan dalam berperkara di pengadilan pajak, karena surat kuasa berperkara di pengadilan pajak sifatnya khusus. Kekhususannya karena bentuk dan isinya berbeda dengan bentuk dan isi surat kuasa</p>

NO	URAIAN MASALAH	KESIMPULAN KESEPAKATAN
		khusus pada umumnya dan ini diatur (dipersyaratkan) dalam pasal 34 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang pengadilan Pajak.
9.	TENTANG AMAR PUTUSAN	TENTANG AMAR PUTUSAN
	<p>a. Dalam hal Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan atau gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari, apakah amar putusan dinyatakan "NO" atau gugatan ditolak ?</p>	<p>1) Dalam perkara perdata apabila gugatan dinyatakan "NO", berakibat Penggugat masih dapat mengajukan gugatan baru. Dalam perkara TUN, tidak selalu berakibat demikian. Dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan telah lewat atau jika Penggugat nyata-nyata tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, maka berakibat seterusnya bagi Penggugat tidak lagi mempunyai hak untuk mengajukan gugatan baru. Atas dasar itu terhadap perkara TUN yang demikian itu, gugatannya dinyatakan ditolak.</p> <p>2) Meskipun dalam proses dismissal menurut ketentuan pasal 62 ayat (1) huruf e Undang-Undang PERATUN dinyatakan : dalam hal gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya Ketua PTUN berwenang memutuskan gugatan dinyatakan tidak diterima atau tidak mendasar, namun jika gugatan telah lewat waktu tersebut ternyata lolos dalam proses dismissal dan terbukti nyata-nyata melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari menurut ketentuan undang-undang, maka gugatan harus dinyatakan ditolak.</p>

NO	URAIAN MASALAH	KESIMPULAN KESEPAKATAN
	<p>b. Apabila MA membenarkan alasan-alasan kasasi yang substansinya juga menjadi materi eksepsi Tergugat atau Tergugat II intervensi, bagaimana amar putusan MA ?</p>	<p>3) Untuk mempertegas hal ini, MA akan mengaturnya dalam bentuk surat edaran (SEMA).</p> <p>Apabila MA membenarkan alasan-alasan kasasi yang substansinya juga menjadi materi eksepsi dari Tergugat atau Tergugat II intervensi, maka amar putusan MA diperinci :</p> <p>Dalam eksepsi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menerima eksepsi Tergugat/ Tergugat II intervensi. <p>Dalam Pokok Sengketa</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. MASALAH NON TEKNIS/ADMINISTRASI PERKARA

NO	URAIAN MASALAH	KESIMPULAN KESEPAKATAN
1.	<p>PENGADMINISTRASIAN PERMOHONAN PK</p>	<p>PENGADMINISTRASIAN PERMOHONAN PK</p>
	<p>a. Berdasarkan SEMA Nomor 10 Tahun 2009, PK hanya dapat diajukan satu kali (vide pasal 23 ayat 2 UU Nomor 4 Tahun 2004 dan pasal 66 ayat 1 UU Nomor 14 Tahun 1985 jo UU Nomor 8 Tahun 1981). Apakah Direktur Pratalak TUN boleh mengembalikan berkas perkara PK yang ke dua terhadap subjek dan objek yang sama yang diterimanya, sementara</p>	<p>a. Direktur Pratalak TUN dapat mengembalikan berkas tersebut ke pengadilan pengaju sebelum berkas perkara deregister oleh Panmud TUN disertai pemberitahuan agar pengadilan pengaju membuat penetapannya.</p>

NO	URAIAN MASALAH	KESIMPULAN KESEPAKATAN
	<p>seharusnya sesuai SEMA tersebut berkas PK yang bersangkutan tidak perlu dikirim ke MA ?</p> <p>b. Bagaimana penyelesaiannya jika berkas perkara sudah di register ?</p> <p>c. Apakah berkas permohonan PK boleh dikirim ke MA tanpa menunggu Pemohon PK yang lain (dhi. Pihak-pihak berperkara lebih dari satu, tetapi masih satu Pemohon yang mengajukan PK dan berkas PKnya sudah lengkap di pengadilan pengaju).</p> <p>d. Seandainya berkas tersebut dikirim ke MA tanpa menunggu Pemohon yang lain dan diputus oleh MA kemudian ada permohonan PK dari Pemohon yang lain, bagaimana penyelesaiannya, termasuk mengenai register maupun biaya perkaranya ?</p>	<p>b. Apabila berkas tersebut sudah di-register maka terhadap perkaranya harus diputus oleh MA.</p> <p>c. Berkas dikirim ke MA sesuai prosedur yang telah ditentukan dalam Undang-Undang MA, dengan catatan pihak-pihak yang tidak memohon PK berkualifikasi sebagai turut Pemohon PK.</p> <p>d. Jika terdapat permohonan PK dari Pemohon yang lain, dan permohonan PK yang pertama telah diputus, maka permohonan PK yang lain tersebut diberi nomor register berbeda. Kecuali apabila permohonan PK pertama belum diputus maka nomor register permohonan PK tersebut dijadikan satu.</p>
2.	DOKUMEN ELEKTRONIK (SOFT COPY)	DOKUMEN ELEKTRONIK (SOFT COPY)
	Bagaimana cara mengatasi kendala pengiriman dokumen elektronik (soft copy dalam bentuk CD) sebagai kelengkapan permohonan kasasi dan PK sebagaimana ditentukan dalam	Tuada TUN perlu menindaklanjuti SEMA nomor 14 tahun 2010 tentang Dokumen Elektronik tersebut, dengan mengeluarkan surat edaran kepada PTUN/PTTUN se-Indonesia dan Pengadilan Pajak, yang berisi perintah

NO	URAIAN MASALAH	KESIMPULAN KESEPAKATAN
	SEMA Nomor 14 Tahun 2010, yang bertujuan untuk mempercepat minutasasi perkara pada MA. Hal ini disebabkan seringkali CD (compact disk) yang dikirim ke MA tidak dapat dibaca (diproses) oleh operator/pengetik putusan disebabkan CD menggunakan password atau dalam bentuk foto ?	agar dalam pengiriman berkas perkara ke MA dilampirkan soft copy dalam bentuk dokumen Microsoft word dan tidak di password atau tidak dalam bentuk foto (hasil scan). Secara futuristik hal tersebut dapat juga menggunakan E-mail (surat elektronik).

3.	USULAN DAN PENEKASAN
	<ul style="list-style-type: none"> a. Apabila terdapat permohonan pencabutan perkara kasasi atau PK, hendaknya permohonan tersebut segera dikirimkan kepada Ketua Majelis Hakim, dengan meneliti terlebih dahulu nomor perkara, para pihak dan pihak yang mengajukan permohonan pencabutan untuk menghindari perkara tersebut diputus. b. Pada sampul berkas perkara kasasi atau PK agar dicap "TIDAK DITERIMA" oleh Panmud TUN jika tidak memenuhi syarat formal. c. Panmud TUN berperan sebagai filter dalam proses administrasi perkara kasasi atau PK TUN di Mahkamah Agung. d. Perkara yang sudah diputus oleh Majelis Hakim hendaknya segera di upload ke website Mahkamah Agung secara hati-hati dan cermat. e. Penyebutan pihak-pihak dalam putusan didasarkan pada siapa yang terlebih dahulu menyatakan dalam akta permohonan kasasi atau PK. f. Diupayakan agar ruang Tualis dan Panmud TUN di lingkungan Kamar Candra terhubung sistem informasi yang berkaitan dengan administrasi perkara. g. Bahwa fatwa bukan sebagai sumber hukum, maka Mahkamah Agung hendaknya jangan terlalu banyak memberikan fatwa.

BIODATA PENULIS



Data Pribadi :

Nama : KHAIRAN PAJRI
NIM : 083 142 029
TTL : Aceh, 10 Januari 1996
Alamat : Perum Semeru, Argopuro 1 Sumbersari

Kec. Sumbersari – Kab. Jember

Hanphone : 082 245 237 953

Riwayat Pendidikan :

1. SDN Buntul Kemumu Permata
2. MTs Nurul Islam
3. MA Nurul Islam
4. IAIN Jember

Pengalaman Organisasi :

1. Organisasi Santri Nurul Islam
2. Ikatan Pelajar Mahasiswa Gayo Jember
3. Anggota PMII (Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia)