

**PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TERHADAP
PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERIKATAN
JUAL BELI TANAH
(STUDI KASUS PUTUSAN No. 355/Pdt.G/2019/PN Skt)**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata 1
pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum**

Oleh:

AINAYYA TAURISYLIA PUTRI

C100170149

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2021**

HALAMAN PERSETUJUAN

**PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TERHADAP PERBUATAN
MELAWAN HUKUM DALAM PERIKATAN JUAL BELI TANAH
(STUDI KASUS PUTUSAN No. 355/Pdt.G/2019/PN Skt)**

PUBLIKASI ILMIAH

oleh:

AINAYYA TAURISYLIA PUTRI

C100170149

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:
Dosen Pembimbing



Aristya Windiana Pamuncak, S.H., M.H, LLM
NIDN. 0606098702

HALAMAN PENGESAHAN

**PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TERHADAP PERBUATAN
MELAWAN HUKUM DALAM PERIKATAN JUAL BELI TANAH
(STUDI KASUS PUTUSAN No. 355/Pdt.G/2019/PN Skt)**

OLEH

**AINAYYA TAURISYLIA PUTRI
C100170149**

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari: Jum'at, 19 Februari 2021
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat**

Dewan Penguji,

- 1. Aristya Windiana P, S.H., M.H, LLM
(Ketua Dewan Penguji)**
- 2. Nuswardhani, S.H., M.H.
(Anggota I Dewan Penguji)**
- 3. Darsono, S.H., M.H.
(Anggota II Dewan Penguji)**


(... 
(..... 

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Prof. Dr. H. Hudaif Dimiyati, S.H., M.H)

NIR. 537/NIDN.0727085803

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam naskah publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 8 Februari 2021

Yang membuat pernyataan



Ainavya Taurisylia Putri

NIM : C.100.170.149

**PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TERHADAP PERBUATAN
MELAWAN HUKUM DALAM PERIKATAN JUAL BELI TANAH (STUDI
KASUS PUTUSAN No. 355/Pdt.G/2019/PN Skt)**

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa tanah terhadap perbuatan melawan hukum dalam perkara putusan nomor: 355/Pdt.G/2019/PN Skt dan untuk mengetahui pertimbangan Hakim dalam memutus perkara putusan nomor: 355/Pdt.G/2019/PN Skt ditinjau dari asas keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan dalam perspektif teori hukum Gustav Radbruch (Tiga Dasar Nilai Hukum). Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif yang bersifat deskriptif karena penelitian dilakukan terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor: 355/Pdt.G/2019/PN Skt. Pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan dan studi dokumen. Analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan kerangka berpikir secara kualitatif guna memperoleh jawaban terhadap pokok permasalahan. Hasil penelitian ini adalah dalam proses penyelesaian sengketa tanah dalam perkara ini dimulai dengan proses mediasi. Hal ini telah sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Selanjutnya dilanjutkan proses peradilan secara perdata. Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara ini berdasarkan pertauran yuridis, alat bukti dan hati nurani. Putusan majelis hakim menyatakan pihak penggugat menang, dan menyatakan tindakan tergugat merupakan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata serta menghukum tergugat untuk meninggalkan dan mengosongkan Obyek Sengketa, selanjutnya menyerahkan tanah Obyek Sengketa Tersebut, bilamana perlu dengan bantuan alat negara (Polisi). Pertimbangan majelis hakim dalam perkara ini aspek keadilan lebih dominan dalam putusan tersebut. Hal itu menggeserkan aspek kemanfaatan dan kepastian hukum. Hal ini sesuai dengan pendapat Gustav Radbruch.

Kata Kunci: Perikatan jual beli, Perbuatan Melawan Hukum, Penyelesaian Sengketa

Abstrack

This study aims to determine the process of resolving land disputes against acts against the law in the decision case number: 355 / Pdt.G / 2019 / PN Skt and to find out the judge's consideration in deciding the case number: 355 / Pdt.G / 2019 / PN Skt reviewed from the principles of justice, legal certainty and benefit in the perspective of Gustav Radbruch's legal theory (Three Basic Legal Values). The method used in this research is a descriptive normative juridical approach because the research was conducted on the decision of the Surakarta District Court Number: 355 / Pdt.G / 2019 / PN Skt. Data collection using literature study and document study. Data analysis in this study was conducted using a qualitative frame of mind in order to obtain answers to the main problems. The result of this research is that the land dispute settlement process in this case begins with a mediation process. This is in accordance with the Supreme Court Regulation (PERMA) No.1 of 2016 concerning Mediation Procedures in Courts. Then

proceed with the civil court process. The judge's consideration in deciding this case is based on juridical rules, evidence and conscience. The decision of the panel of judges stated that the plaintiff won, and stated that the defendant's action was an act against the law based on Article 1365 of the Civil Code and punished the defendant to leave and vacate the Object of the Dispute, then surrender the land of the Object of the Dispute, if necessary with the help of state apparatus (Police). The consideration of the panel of judges in this case the aspect of justice is more dominant in the decision. This shifts aspects of legal benefit and certainty. This is in accordance with the opinion of Gustav Radbruch.

Keywords: *Sale and purchase agreements, Acts against the law, Dispute Resolution*

1. PENDAHULUAN

Salah satu aset Negara Indonesia yang paling mendasar ialah tanah. Bagi makhluk hidup khususnya manusia, tanah mempunyai kedudukan yang sangat istimewa, dan merupakan sumber daya alam yang tidak bisa diperbaharui. Selain itu, juga digunakan sebagai salah satu unsur utama dalam peningkatan produktivitas guna mencapai kemakmuran baik secara materiil maupun spiritual.

Mengingat pentingnya tanah sebagai kesejahteraan, kemakmuran dan kehidupan masyarakat, adapun peraturan mengenai tanah yakni Pasal 33 UUD 1945, dijelaskan bahwa ***“Negara menguasai bumi, air dan kekayaan alam, serta yang terkandung di dalamnya dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat .¹*** Selanjutnya disusunlah peraturan mengenai Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu UU No. 5 Tahun 1960 yang selanjutnya dinamakan UUPA yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas hak-hak atas tanah yang dipegang oleh masyarakat.

Bentuk peralihan hak milik terhadap tanah yang sering diterapkan masyarakat adalah bentuk peralihan yang disebabkan adanya perbuatan hukum khususnya jual beli. Ketentuan jual beli atas tanah sebagai obyeknya dapat dilihat dalam UUPA tepatnya Pasal 26 Ayat (1),² dijelaskan bahwa: ***“Peraturan pemerintah telah mengatur pemindahan hak milik serta***

¹ Tim Redaksi Pustaka Baru Press, *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*, 1st edn (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2014).

² CICI FAJAR NOVITA, ‘TINJAUAN HUKUM TERHADAP JUAL BELI TANAH TANPA AKTA PPAT (WILAYAH KECAMATAN TINOMBO)’, *Ilmu Hukum*, 2.5 (2014).

penguasaannya dalam proses Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian dengan hukum adat dan perbuatan lain yang dimaksud.³

Jual beli tanah yang dimaksud dalam penelitian ini ialah jual beli atas hak suatu tanah. Dalam prakteknya sering dinamakan jual beli tanah. Secara hukum, objek yang diperjualbelikan ialah bukan mengenai tanah yang dijual melainkan hak atas tanah tersebut, walaupun tujuannya sama-sama untuk menguasai dan menggunakan tanah yang dibeli dan bangunan yang terdapat di atasnya secara sah.

Namun dalam proses jual beli tanah tidak semuanya dapat berjalan secara baik. Salah satunya dalam bidang perbuatan melawan hukum. Pengertian perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, disebutkan bahwa: ***“Setiap perbuatan yang melanggar hukum, yang menimbulkan kerugian kepada pihak lain, maka orang tersebut wajib mengganti kerugian tersebut karena kesalahannya”***.⁴

Salah satu bentuk perbuatan melawan hukum dalam kajian penelitian ini ialah Pihak Tergugat menguasai, menghak'i, menggarap dan menempati serta tidak mau menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Pihak Penggugat. Berdasarkan ketentuan tersebut, hal ini tentu termasuk dalam perbuatan melawan hukum karena menimbulkan kerugian moriil dan materiil terhadap pihak pemilik yang sah. Kerugian yang ditimbulkan berupa tidak terpenuhinya peralihan hak atas tanah yang seharusnya objek harus diserahkan oleh Pihak Tergugat kepada Pihak Penggugat.

Sengketa tersebut termuat dalam Putusan No. 355/Pdt.G/2019/PN Skt. Pihak Tergugat tidak mau menyerahkan objek sengketa terhadap Pihak Penggugat dalam kurun waktu sesuai kesepakatan dan tetap menempati rumah atau tanah yang secara hukum telah berpindah ke Pihak Penggugat berdasarkan akta Perikatan Jual Beli No.30 tertanggal 20 Maret 2018, yang dibuat oleh Notaris/ PPAT di Surakarta. Walaupun sudah terdaftar dalam akta tersebut, Pihak Tergugat masih belum mau menyerahkan objek sengketa itu.

³ Prof. R. Subekti, S.H.

⁴ Prof. R. Subekti, S.H.

Pihak Penggugat sudah mengajukan penyelesaian secara damai melalui mediasi, namun tidak terselesaikan.

Dalam Pasal 574 KUHPerdara, dijelaskan bahwa “Pemilik barang berhak menuntut siapapun juga yang menguasai barang itu, supaya mengembalikannya dalam keadaan sebagaimana adanya”. Apabila pihak masih menempati rumah yang bersangkutan dan tidak segera meninggalkan/mengosongkan rumah secara sukarela, serta apabila pihak terkait tidak berkenan diselesaikan dengan cara kekeluargaan melalui penyelesaian diluar pengadilan seperti mediasi maka pihak pemilik sah hak atas rumah obyek sengketa bisa melaksanakan penyelesaian sengketa dengan mengajukan tuntutan hak berupa pengajuan gugatan pengosongan rumah ke Pengadilan Negeri setempat, guna memperjuangkan harta benda yang telah berpindah hak atas miliknya secara sah.

Pada dasarnya gugatan tersebut diajukan oleh Penggugat guna menuntut, supaya objek sengketa segera diserahkan menurut peraturan hukum yang berlaku. Namun dalam proses pelaksanaannya juga tidak mudah, karena dalam hal ini pihak Tergugat bisa saja melakukan bantahan dan perlawanan. Sehingga dalam prakteknya suatu proses eksekusi penyerahan objek sengketa membutuhkan waktu yang relatif lama untuk penyelesaiannya. Berdasarkan uraian tersebut, penulis sangat tertarik untuk melakukan penelitian tentang **“PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TERHADAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERIKATAN JUAL BELI TANAH DI SURAKARTA (STUDI KASUS PUTUSAN No. 355/Pdt.G/2019/PN Skt)”**.

2. METODE

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif yaitu Dengan lebih merujuk pada bahan kepustakaan (data sekunder) yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang kemudian disusun secara sistematis, dikaji, dan ditarik suatu kesimpulan dalam hubungannya dengan masalah yang diteliti.⁵

⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 2008).

Penelitian ini menggunakan menggunakan jenis penelitian deskriptif, yaitu menjelaskan data secara teliti dan detail mengenai suatu keadaan.⁶ Data yang dimaksud ialah dari Putusan Pengadilan Negeri Surakarta mengenai sengketa tanah karena perbuatan melawan hukum.

Dalam penelitian ini menggunakan data sekunder yang terdapat 2 (dua) bahan hukum, yaitu (1) Bahan Hukum Primer, merupakan bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat; dan (2) Bahan Hukum Sekunder, bahan hukum yang tidak memiliki kekuatan.

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan studi kepustakaan dan studi dokumen. Metode analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif. Selanjutnya data tersebut dijadikan rujukan dalam rangka memahami dan memperoleh pengertian yang mendalam dan menyeluruh untuk memecahkan masalah dan menarik kesimpulan.

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1 Proses penyelesaian sengketa terhadap perbuatan melawan hukum dalam perikatan jual beli tanah di Surakarta

Pada sidang pertama dalam perkara Nomor: 355/Pdt.G/2019/PN Skt telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak dengan menunjuk Hakim Pengadilan Negeri Surakarta sebagai Mediator yaitu Tjondro Wiwoho, SH., MH sebagai mediator. Hal ini telah sesuai dengan PERMA NO. 1 tahun 2016 Pasal 17 tentang kewajiban hakim pemeriksa perkara. Dan telah sesuai dengan PERMA No. 1 Tahun 2016 di dalam pasal 3 ayat (1) yang bunyinya: ***“Setiap Hakim, Mediator, Para Pihak dan/atau kuasa hukum wajib mengikuti prosedur penyelesaian sengketa melalui Mediasi”***. Bahwa perkara dalam lingkup privat/perdata yang diajukan ke pengadilan tingkat pertama wajib untuk diselesaikan lewat proses mediasi dengan bantuan mediator.⁷

⁶ Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008).

⁷ I Komang Wiantara, ‘Penyelesaian Perkara Perdata Di Pengadilan Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016’, *Magister Hukum Udayana*, 7.4 (2018), 3.

Namun berdasarkan laporan mediator pada tanggal 9 Januari 2020, upaya perdamaian yang telah dilakukan tidak berhasil mencapai perdamaian. Maka dari itu, sidang dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pihak Penggugat yang pada pokok gugatannya mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat harus dinyatakan benar dan dijatuhi hukuman.

Kemudian atas dasar gugatan dari Penggugat, Pihak Tergugat mengajukan jawaban yang dalam eksepsinya menolak dalil-dalil Penggugat atas jawaban tersebut, Bahwa para tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II dalam kondisi tertekan kemudian disuruh menandatangani suatu berkas yang tidak dibacakan dan tidak diterangkan perjanjian apa maupun akibat hukumnya di depan dan dibuat oleh Notaris / PPAT. di Surakarta, Eret Hartanto, SH, berdasarkan bukti surat bertanda (P-2, 3) tersebut para tergugat sangatlah mengada - ngada karena sebelum Penggugat dan para Tergugat menandatangani suatu perjanjian didepan Notaris, pejabat atau seorang Notaris berkewajiban membacakan isi dari perjanjian, setelah jelas baru masing masing pihak tandatangan dengan disaksikan 2 (dua) orang saksi. Maka dalam posisi yang demikian, majelis hakim telah berada suatu keadaan yang tepat. Karena keadaan ini telah melemahkan posisi pihak Tergugat yang telah menguasai, menghajk'I dan menempati objek sengketa yang sudah sah menjadi milik Penggugat berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli No.30 tertanggal 20 Maret 2018, yang dibuat oleh Notaris / PPAT. di Surakarta, Eret Hartanto, SH. Seharga Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) dan telah dibayar lunas oleh Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi pada saat penanda tangan akta perikatan jual beli.

Penggugat mengajukan replik yang intinya membantah eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat. Atas dasar replik tersebut, Pihak Tergugat mengajukan Duplik yang isi pokoknya yaitu membantah replik yang dikemukakan Penggugat. Dalam hal ini, masing-masing pihak merasa benar baik Penggugat atau Tergugat tetap mempertahankan dalil-

dalilnya. Sampai pada siding terakhir. Majelis hakim menjatuhkan putusan yaitu mengabulkan sebagian dalil dari Penggugat dan menghukum Tergugat dan menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh pihak Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum adalah benar.

3.2 Pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan putusan terkait dengan perbuatan melawan hukum jual beli tanah atas peralihan hak atas tanah dalam perspektif teori hukum Gustav Radbruch (Tiga Dasar Nilai Hukum)

Dalam putusannya, Hakim mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian. Menyatakan bahwa tanah sawah (Obyek Sengketa), adalah sah milik Penggugat. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Para Tergugat menguasai, menghak'i, menggarap dan menempati serta tidak mau menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian pada diri Penggugat. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai, menghak'i, menggarap dan menempati obyek sengketa, serta memperoleh hak darinya untuk meninggalkan dan mengosongkan Obyek Sengketa, selanjutnya menyerahkan tanah Obyek Sengketa Tersebut, kepada Penggugat dalam Keadaan kosong, baik dan utuh dengan tanpa syarat, bilamana perlu dengan bantuan alat negara (Polisi). Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya. Dan menghukum Pihak Tergugat untuk membayar biaya perkara yang besarnya telah ditentukan.

Dalam pertimbangan hukum, majelis hakim dalam menjatuhkan putusan perkara, disamping harus memenuhi nilai kepastian hukum juga harus memenuhi nilai keadilan dan kemanfaatan sebagai asas yang sudah seharusnya melekat dalam keputusan hakim. Sebagaimana teori perkembangan pemikiran hukum modern yang dikemukakan oleh filsuf hukum berkebangsaan Jerman yaitu Gustav Radbruch, yang berusaha menggabungkan tiga pandangan klasik (filosofis, normatif dan empiris) menjadi satu metode, masing-masing metode digunakan sebagai elemen

utama dan sebagai dasar pendekatan hukum “ala” Radbruch⁸, yang kemudian dikenal sebagai tiga nilai dasar hukum.

Gustav Radbruch telah menjelaskan mengenai asas prioritas bahwa harus selalu mengutamakan keadilan, lalu kemanfaatan, dan terakhir kepastian hukum. Secara historis, menurut Gustav Radbruch pada mulanya tujuan kepastian hukum yang diutamakan di atas tujuan hukum yang lain. Namun, adanya fakta bahwa dengan teorinya tersebut, di bawah pemerintahan Nazi, Negara Jerman melegalkan perilaku tidak manusiawi dengan kekerasan selama Perang Dunia Kedua, maka Gustav Radbruch akhirnya mengutamakan tujuan keadilan di atas tujuan hukum yang lain. Secara umum, keadilan tidak boleh bertentangan dengan kemanfaatan dan kepastian hukum. Demikian juga dengan kemanfaatan tidak boleh bertentangan dengan kepastian hukum. Maka teori tersebut oleh Gustav Radbruch dikenal dengan “ajaran prioritas baku”.⁹

Berdasarkan hasil penelitian, di antara 3 (tiga) tujuan hukum / nilai hukum dasar tersebut, jika dikaitkan dengan Putusan Nomor 355 / Pdt.G / 2019 / PN Skt, aspek keadilan lebih dominan dalam putusan tersebut. Hal itu menggeserkan aspek kemanfaatan dan kepastian hukum. Sesuai dengan pendapat Gustav Radbruch, bahwa jika nilai keadilan lebih dominan, maka akan menggeser nilai kemanfaatan ataupun nilai kepastian hukum, dan jika kemanfaatan lebih dominan, maka akan menggeser nilai keadilan ataupun nilai kepastian hukum.

4. PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan:

4.1 Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perkara Putusan Nomor: 355/Pdt.G/2019/PN Skt.

⁸ M. Muslih, ‘NEGARA HUKUM INDONESIA DALAM PERSPEKTIF TEORI HUKUM GUSTAV RADBRUCH (Tiga Nilai Dasar Hukum)’, *Hukum*, IV.1 (2013), 143.

⁹ Husnan Wadi, ‘PERSELISIHAN KEADILAN, KEMAMFAATAN, DAN KEPASTIAN HUKUM DALAM PRIVATISASI SUMBER DAYA AIR’, *Kajian Hukum Dan Keadilan*, II.5 (2014), 226.

Pada sidang pertama dalam perkara Nomor: 355/Pdt.G/2019/PN Skt telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak dengan menunjuk Hakim Pengadilan Negeri Surakarta sebagai Mediator yaitu Tjondro Wiwoho, SH., MH sebagai mediator. Hal ini telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku sesuai dengan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Namun berdasarkan laporan mediator tanggal 9 Januari 2020, upaya perdamaian tidak berhasil mencapai perdamaian. Sidang berikutnya adalah pembacaan gugatan. Atas dasar gugatan dari Penggugat, Pihak Tergugat mengajukan jawaban. Selanjutnya Pihak Penggugat mengajukan replik yang intinya membantah eksepsi yang dikemukakan oleh Pihak Tergugat. Atas dasar replik tersebut, Pihak Tergugat mengajukan Duplik yang pada pokoknya membantah replik Penggugat. Dalam hal ini, masing-masing pihak merasa benar baik Penggugat atau Tergugat tetap mempertahankan dalil-dalilnya. Sampai pada sidang terakhir. Majelis hakim menjatuhkan putusan yaitu mengabulkan sebagian dalil dari Penggugat dan menghukum Tergugat dan menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh pihak Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum adalah benar. Hal itu telah sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara.

Penulis berpendapat bahwa putusan yang telah diajtuhan majelis hakim dalam memutus perkara ini sudah tepat dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya mengenai sengketa pertanahan.

4.2 Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Putusan Nomor: 355/Pdt.G/2019/PN Skt Ditinjau Dari Asas Keadilan, Kepastian Hukum Dan Kemanfaatan Dalam Perspektif Teori Hukum Gustav Radbruch (Tiga Dasar Nilai Hukum)

Dalam pertimbangan hukum, majelis hakim dalam menjatuhkan putusan perkara, disamping harus memenuhi nilai kepastian hukum juga harus memenuhi nilai keadilan dan kemanfaatan sebagai asas yang sudah seharusnya melekat dalam keputusan hakim. Pemikiran tersebut

dikemukakan oleh filsuf hukum berkebangsaan Jerman yaitu Gustav Radbruch dengan menggabungkan tiga pandangan klasik (filosofis, normative dan empiris) yang kemudian dikenal sebagai tiga nilai dasar hukum,

Dari segi keadilan, dalam Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 355/Pdt.G/2019/PN Skt, maka sudah cukup mengakomodir rasa keadilan bagi para pihak, dengan alasan-alasan: mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhan, menyatakan hukum bahwa tanah sawah (objek sengketa) adalah milik sah Penggugat, menyatakan tindakan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada diri Penggugat, menghukum Pihak Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa secara utuh, baik dan kosong, dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya. Suatu putusan tidak mungkin mengakomodir keadilan bagi kedua belah pihak yang berperkara di Pengadilan karena rasa dan nilai keadilan tidak mungkin sama bagi kedua belah pihak tersebut.

Dari segi kepastian hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 355/Pdt.G/2019/PN Skt, dmajelis hakim dalam menjatuhkan putusan dengan menegakkan norma-norma hukum tertulis dari hukum positif yang ada melalui pertimbangan bukti-bukti yang telah diajukan oleh para pihak. Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, maka pihak Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada pihak Penggugat.

Dari segi kemanfaatan dalam Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 355/Pdt.G/2019/PN Skt, tidak terlepas sejauh mana efek yang ditimbulkan dari penjatuhan hukuman terhadap terdakwa. Dengan penjatuhan hukuman terhadap Tergugat diharapkan dapat memberikan efek jera sehingga segera menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik sah objek perkara. Berdasarkan hasil penelitian, di antara 3 (tiga) tujuan hukum / nilai hukum dasar tersebut, jika dikaitkan dengan Putusan Nomor 355 / Pdt.G / 2019 / PN Skt, aspek keadilan lebih dominan dalam putusan tersebut

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan penulis sebelumnya maka dalam hal ini penulis memberikan saran yaitu : Pertama, untuk Penggugat selaku pihak pembeli tanah beserta bangunan yang di atasnya, sebaiknya apabila pihak penjual telah lalai atau melanggar kewajiban dalam pemenuhan prestasi yang menimbulkan kerugian pihak pembeli karena pihak penjual telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka pihak pembeli dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri setempat, Sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan setempat, persiapan yang matang harus dilakukan. Kedua, untuk Tergugat selaku pihak penjual tanah beserta bangunan yang di atasnya, sebaiknya dalam setiap menandatangani suatu berkas perjanjian tertentu haruslah lebih teliti dan dibaca ulang isi dari perjanjian, Dan untuk persiapan dalam persidangan haruslah dipersiapkan secara matang, khususnya mengenai alat bukti yang akan diajukan dalam persidangan pembuktian agar dalil pada saat jawaban dapat kuat. Dan Ketiga, untuk Majelis Hakim pemeriksa perkara di Pengadilan Negeri agar tetap cermat dan teliti dalam memeriksa dan memutus terhadap sengketa perbuatan melawan hukum jual beli tanah beserta bangunan di atasnya. Dalam pertimbangan hukum, majelis hakim dalam menjatuhkan putusan perkara, disamping harus memenuhi nilai kepastian hukum juga harus memenuhi nilai keadilan dan kemanfaatan sebagai asas yang sudah seharusnya melekat dalam keputusan hakim. Ketiga unsur ini harus dipertimbangkan oleh majelis hakim dan diterapkan secara proporsional, untuk menghasilkan keputusan yang berkualitas sehingga harapan para pencari keadilan dapat terpenuhi.

PERSANTUNAN

Penulis mengucapkan terimakasih dan mempersembahkan karya ilmiah ini kepada: *Pertama*, kedua orang tua yang selalu memberikan dukungan dan doa dalam pembuatan karya ilmiah ini. *Kedua*, saudara yang telah memberikan semangat kepada penulis untuk menulis karya ilmiah ini. *Ketiga*, teman yang selalu memberikan semangat, memberi masukan dan membantu dalam penulisan karya ilmiah ini. *Keempat*, Ibu Aristya Windiana Pamuncak, S.H., LL.M., M.H selaku dosen pembimbing pembuatan karya ilmiah ini yang telah memberikan bimbingan, nasihat dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Asikin, Amirudin Dan Zainal, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008)
- Dr. H. Margono, S.H., M.,Hum., M.M., *Asas Keadilan, Kemanfaatan, Dan Kepastian Hukum Dalam Putusan Hakim*, Ed. By Tarmizi, Pertama (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2019)
- Dr. Jonaedi Efendi, S.H.I.,M.H.; Prof.Dr.Johnny Ibrahim, S.H.,S.E.,M.M., M.Hum, *Metode Penelitian Hukum : Normatif Dan Empiris*, Kedua (Depok: Prenadamedia Group, 2018)
- Dr. Urip Santoso, S.H., M.H, *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*, Kedua (Jakarta: Prenada Media Group, 2013)
- Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Ed. By Hasunudungan Sirait, Pertama (Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia, 2012)
- Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang*, Pertama (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003)
- J. Satrio, S.H., *Hukum Perikatan Perikatan Pada Umumnya*, Pertama (Bandung: Penerbit Alumni, 1993)
- J, Moleong Lexy, *Metodologi Kualitatif Edisi Revisi* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2010)
- Munir Fuady, S.H., M.H., L.I.M., *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Kedua (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2001)
- Prof. Dr. Zainuddin Ali, M.A., *Metode Penelitian Hukum*, Ed. By Leny Wulandari, Kedelapan (Jakarta: Sinar Grafika, 2016)
- Prof. Subekti, S.H., *Hukum Perjanjian*, Keduapuluh (Jakarta: Intermasa, 2014)

Riduan Syahrani, *Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata* (Bandung: Alumni, 2006)

Rusmadi Murad, S.H, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Pertama (Bandung: Penerbit Alumni, 1991)

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 2008)

Jurnal

Ayu Larasati, Raffles, '*Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Perjanjian Jual Beli Menurut Hukum Pertanahan Indonesia*', 1 (2020), 127–44

Azhar, Dila Andika, '*Analisis Yuridis Terhadap Penyimpanan Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Notaris Pada Proses Pengikatan Jual Beli (Pjb) (Analisis Putusan Nomor 53/Pid.B/2017/Pn.Bkt)*', Hukum, 2 (2019), 25–42

Chandraresmi, Harumi, '*Kajian Mengenai Gugatan Melawan Hukum Terhadap Sengketa Wanprestasi*', Privat Law, V (2017), 54–61

Cici Fajar Novita, '*Tinjauan Hukum Terhadap Jual Beli Tanah Tanpa Akta Ppat (Wilayah Kecamatan Tinombo)*', Ilmu Hukum, 2 (2014)

Dewi Kurnia Putri*, Amin Purnawan**, '*Perbedaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas Dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tidak Lunas*', Akta, 4 (2017), 623–34

Dwi Aprilia Arum Damayanti, Josina Emelie Londa, Alsam Polontalo, '*Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Tidak Dilakukan Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat)*', Lex Privatum, Viii (2020), 2

Evalina Yessica, '*Karakteristik Dan Kaitan Antara Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi*', Repertorium, 1 (2014)

Fajar Sugianto, Felicia Christina Simeon, Dea Prasetyawati Wibowo, '*Idealisasi Sifat Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa Melalui*', Hukum Bisnis Bonum Commune, 3 (2020), 3

I Komang Wiantara, '*Penyelesaian Perkara Perdata Di Pengadilan Berdasarkan*

- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016*,
Magister Hukum Udayana, 7 (2018), 3
- Indriani, Maria Evita, Dewa Nyoman Rai. A.P, *'Keabsahan Kesepakatan Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Melalui Mekanisme Mediasi Yang Tidak Didaftarkan Ke Pengadilan Negeri'*, Kertha Wicara, 09 (2020), 6
- Istijab, *'Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria'*, Hukum, 1 (2018), 11–23
- Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso, Irawati, *'Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z. Rubin'*, Notarius, 13 (2020), 811–12
- Manggara, Fariska, *'Pembatalan Jual Beli Tanah Karena Tidak Terlaksananya Proses Peralihan Hak Atas Tanah'*, Lex Administratum, 1 (2013)
- Mardhiah, Ainal, *'Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Berdasarkan Perma No. 1 Tahun 2008'*, Ilmu Hukum, 2011, 156
- Mario Julyano*, Aditya Yuli Sulistyawan, *'Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum'*, Jurnal Mengenai Dasar-Dasar Pemikiran Hukum: Filsafat Dan Ilmu Hukum, 01 (2019), 13–22
- Mila Nila Kusuma Dewi, *'Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Jual Beli Secara Online'*, Cahaya Keadilan, 5, 72–90
- Mudjiono, *'Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan'*, Hukum, 14 (2007), 458–73
- Muslih, M., *'Negara Hukum Indonesia Dalam Perspektif Teori Hukum Gustav Radbruch (Tiga Nilai Dasar Hukum)'*, Hukum, Iv (2013), 143
- Nento, Ficky, *'Tinjauan Hukum Hapusnya Perikatan Jual Beli Barang Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata'*, Lex Crimen, V (2016), 71–79
- Nola, Luthvi Febryka, *'Sengketa Tanah Partikelir'*, Hukum, 4 (2008), 183–96

- Prayogo, Sedyo, '*Penerapan Batas-Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian*', *Pembaharuan Hukum*, III (2016), 280–87
- Rismawati, Shinta Dewi, and Jurusan, '*Menebarkan Keadilan Sosial Dengan Hukum Progresif Di Era Komodifikasi Hukum*', *Jurnal Hukum Islam (JHI)*, 13 (2015), 129–30
- Rokhmad, Abu, and Universitas, '*Paradigma Hukum Islam Dalam Penyelesaian Sengketa*', *International Journal Ihya' 'ulum Al-Din*, 18 (2016), 49–64
<<http://dx.doi.org/10.21580/ihya.17.1.1731>>
- Rosadi, Edi, '*Putusan Hakim Yang Berkeadilan*', *Badamai Law Jurnal*, 1 (2016), 385
- Samidi, '*Pengaruh Strategi Pembelajaran Student Team Heroic Leadership Terhadap Kreativitas Belajar Matematika Pada Siswa Smp Negeri 29 Medan T.P 2013/ 2014*', *EduTech*, 1 (2015)
- Slamet, Sri Redjeki, '*Tuntutan Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum : Suatu Perbandingan Dengan Wanprestasi*', *Lex Jurnalica*, 10 (2013)
- Sunanda, Budi, Amiruddin A Wahab, and Muzakkir Abubakar, '*Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Meskipun Telah Memiliki Akta Jual Beli Tanah Dari Ppat Oleh Pengadilan Negeri (Studi Penelitian Putusan Di Pengadilan Negeri Bireuen Nomor: 11 / Pdt.G / 2008 / PN-BIR, Tanggal 23 Februari 2009)*', *Ilmu Hukum*, 2 (2013), 106–15
- Susanto, Nur Agus, and Komisi, '*Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus "ST" Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012 THE*', *Yudisial*, 7 (2014), 213–35
- Syaifudin, Achmad, '*Efektifitas Peraturan Mahkamah Agung Tentang Prosedur Mediasi Terhadap Peran Mediator Di Pengadilan Agama Sidoarjo Achmad*', *Law*, 07 (2017), 167
- Usman, Andi Najemi, '*Mediasi Penal Di Indonesia: Keadilan, Kemanfaatan, Dan Kepastian Hukumnya*', *Hukum*, 1 (2018), 65–83

<<http://dx.doi.org/10.22437/ujh.1.1.65-83>>

Wadi, Husnan, '*Perselisihan Keadilan, Kemamfaatan, Dan Kepastian Hukum Dalam Privatisasi Sumber Daya Air*', Kajian Hukum Dan Keadilan, II (2014), 226

Wahanisa, Aprila Niravita dan Rofi, '*Tipologi Sengketa Tanah Dan Pilihan Penyelesaiannya (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang)*', Hukum Acara Perdata, 1 (2015)

Wiguna, Made Oka Cahyadi, '*Peluang Penyelesaian Sengketa Perdata Tentang Tanah Melalui Alternative Dispute Resolution Dengan Asas-Asas Hukum Perjanjian Di Dalamnya*', Hukum & Pembangunan, 48 (2018), 506–20

Perundang-undangan

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Press, Tim Redaksi Pustaka Baru, *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*, 1st edn (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2014)

Prof. R. Subekti, S.H., R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek) Dengan Tambahan Undang-Undang Pokok Agraria Dan Undang-Undang Perkawinan*

——, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata = Burgerlijk Wetboek: Dengan Tambahan Undang-Undang Pokok Agraria Dan Undang-Undang Perkawinan*, ketigapulu (Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2004)