



**PERLINDUNGAN HUKUM TERKAIT PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH
DALAM KEPEMILIKAN SERTIFIKAT GANDA
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3061 K/Pdt/2022)**

Muhammad Ridwan Rasyid

Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta
mridwanrasyid@upnvj.ac.id

Atik Winanti

Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta
atikwinanti@upnvj.ac.id

Abstrak

Kepastian hukum merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Dalam hal ini Undang-Undang Pokok Agraria meletakkan dasar yang nantinya akan mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum untuk warga negara Indonesia. Menurut Pasal 19 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Permasalahan terjadi pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 3061 K/Pdt/2022. Dalam kasus ini, ada permasalahan terkait tumpang tindih sertifikat hak milik atas tanah. Hal ini mengakibatkan ketidakjelasan norma sehingga terjadi ketidakpastian hukum. Permasalahan yang akan dibahas adalah bagaimana pertimbangan hakim terkait dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 3061 K/Pdt/2022. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Kesimpulan dalam tulisan ini adalah Pertimbangan hakim terkait dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3061 K/Pdt/2022 memenuhi 3 (tiga) unsur, yakni kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan. Namun, pada putusan tersebut dalam mempertimbangkan keputusannya hakim condong pada kepastian hukum.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Sertifikat Hak Milik Ganda, Kepastian Hukum, Pertimbangan Hakim, Putusan Mahkamah Agung

Abstract

Legal certainty is one of the conditions that must be met in law enforcement, which means that someone will be able to get something that is expected in certain circumstances. In this case the Basic Agrarian Law lays the foundation which will later create legal certainty and protection for Indonesian citizens. According to Article 19 UUPA Number 5 of 1960 which states "To ensure legal certainty by the Government, land registration is carried out throughout the territory of the Republic of Indonesia according to the provisions regulated by Government Regulations. The problem occurred in the Supreme Court Decision Number 3061 K/Pdt/2022. In this case, there are problems related to overlapping land title certificates. This results in unclear norms resulting in legal uncertainty. The problem that will be discussed is how the judge's considerations are related to the Supreme Court decision Number 3061 K/Pdt/2022. The research method used is normative juridical with statutory and case approaches. The conclusion in this paper is that the judge's consideration regarding the Supreme Court Decision Number 3061 K/Pdt/2022 fulfills 3 (three) elements, namely legal certainty, justice and expediency. However, in considering the decision, the judge leaned on legal certainty.

Keywords: Legal Protection, Multiple Property Rights Certificates, Legal Certainty, Judge Considerations, Supreme Court Decisions

PENDAHULUAN

Hukum harus memberikan kepastian agar seluruh masyarakat bisa merasakan keadilan dari hukum itu sendiri.¹ Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan, Sudikno juga menyatakan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu syarat dalam penegakan hukum, yaitu merupakan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti seseorang akan memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.² Undang-Undang Pokok Agraria meletakkan dasar yang nantinya akan mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum bagi seluruh masyarakat. Menurut Pasal 19 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan bahwa “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah” . Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Tujuan Pendaftaran Tanah yang berbunyi “untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”.

Sistem pendaftaran tanah yang dijalankan merupakan sistem pendaftaran tanah negatif.³ Hal ini nantinya akan membawa akibat hukum berupa surat tanda bukti hak atas tanah kepada pemegang hak atas tanah dan juga sertifikat tersebut berlaku sebagai alat bukti yang kuat guna proses pembuktian di persidangan bilamana terjadi persengketaan. Dalam pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

Sertifikat merupakan alat bukti yang kuat, bilamana sertifikat sudah diterbitkan oleh pihak yang berwenang, pihak yang berwenang adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN).⁴ Penerbitan terkait sertifikat hak atas tanah disini berupa sertifikat hak milik yang melibatkan pihak pemohon, pemerintah desa dan instansi yang terkait dengan permohonan sertifikat. pada saat ini sertifikat hak atas tanah yang nantinya akan menjadi alat bukti surat masih belum dapat memenuhi keinginan dan kepuasan bagi masyarakat, dikarenakan proses dan perjalanannya masih sering terjadi sengketa

¹ Carto Nuryanto, “Penegakan Hukum Oleh Hakim Dalam Putusannya Antara Kepastian Hukum Dan Keadilan,” *Jurnal Hukum Khaira Ummah* 13, no. 1 (2018).

² Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Ilmu Hukum* (Yogyakarta: Liberty, 1986).

³ Fina Ayu Safitri, Lita Tyestas Alw, dan Anggita Doramia Lumbanraja, “Akibat Hukum Penggunaan Sistem Publikasi Negatif Berunsur Positif dalam Pendaftaran Tanah di Kota Semarang,” *Notarius* 13, no. 2 (2020), <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31167>.

⁴ Rahmat Ramadhani, “Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah,” *SOSEK: Jurnal Sosial Dan Ekonomi* 2, no. 1 (2021), <https://doi.org/10.55357/sosek.v2i1.119>.

dalam hal penentuan siapakah yang berhak atas suatu tanah tersebut, Proses penyelesaian sengketa pertanahan memerlukan waktu lumayan lama, apabila tidak dapat diselesaikan melalui jalur mediasi antara pihak maka Kantor Pertanahan dalam hal ini selaku mediator. Tidak jarang sengketa tanah berakhir pada perkara di meja hijau, pada prakteknya penerbitan sertipikat hak atas tanah masih terdapat ketidakpastian hukum dalam melindungi objek (tanah) dan subyek (hak perorangan/badan hukum) dari sertipikat hak atas tanah tersebut.

Permasalahan terjadi di daerah Pejeng Gianyar. Kasus ini terkait adanya tumpang tindih Sertifikat Hak Milik (SHM) antara Ir Dede Prabowo, Garry Wyne La Bar (Selaku Pemohon Kasasi) melawan Ida Ayu Putu Eka Kartika (Selaku Termohon Kasasi) yang diselesaikan melalui pengadilan hingga mencapai upaya hukum yang luar biasa yakni Putusan Mahkamah Agung Nomor 3061 K/Pdt/2022. Dalam kasus ini, terkait tumpang tindih sertifikat hak milik atas tanah, hal ini mengakibatkan ketidakjelasan norma sehingga terjadi ketidakpastian hukum yang menjadi hak pemilik tanah. Penelitian ini akan menghasilkan dan memberikan gambaran lebih jelas akan penyelesaian sebuah kasus tumpang tindih sertifikat tanah.

Berdasarkan uraian di atas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan dan penelitian ini adalah Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutuskan terkait dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 3061 K/Pdt/2022.

PENELITIAN TERDAHULU

1. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Perspektif Kepastian Hukum atas Sertifikat Ganda" oleh Rizki Syahputra, yang diterbitkan dalam Jurnal Dinamika Hukum, Vol. 19, No. 2 pada tahun 2019.

Artikel ini membahas tentang perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam kasus sertifikat ganda. masalah sertifikat ganda seringkali terjadi di Indonesia, dan ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemegang hak atas tanah yang terkena dampaknya. Oleh karena itu perlindungan hukum harus diberikan kepada pemegang hak atas tanah dalam kasus sertifikat ganda. Untuk melindungi pemegang hak atas tanah dalam kasus sertifikat ganda, beberapa upaya yang dapat dilakukan untuk dapat memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi pemegang hak atas tanah dalam kasus sertifikat ganda ini. Secara keseluruhan, artikel ini membahas mengenai pentingnya perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam kasus sertifikat ganda, dan dapat memberikan beberapa saran mengenai upaya yang dapat dilakukan untuk melindungi hak-hak pemegang hak atas tanah.

Muhammad Ridwan Rasyid, Atik Winanti: Perlindungan Hukum Terkait Pemegang Hak Milik Atas Tanah dalam Kepemilikan Sertifikat Ganda (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3061 K/Pdt/2022)

2. Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Atas Tanah Ganda Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, Maya Anas Taqiyyah, dan Atik Winanti, Jurnal Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Tahun 2020

Penelitian ini yang disusun oleh Maya Anas Taqiyyah dan Atik Winanti berjudul “Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Atas Tanah Ganda Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997” ini berisikan tentang Kepemilikan tanah diakui secara hukum apabila terlebih dahulu didaftarkan pada kantor pertanahan. Dengan tujuan memberikan kepastian hukum serta perlindungan terhadap tanah yang dimiliki, Pada penerapannya masih banyak sengketa yang timbul berhubungan dengan kepemilikan tanah, Seperti diterbitkannya dua buah Sertifikat di atas bidang tanah yang sama, seperti Sertifikat tanah yang mengalami tumpang tindih sebagaimana dalam putusan PK No.2/PK/Pdt/2008. Penelitian menggunakan jenis penelitian normatif untuk dapat menunjukkan sebuah jual beli tanah yang baik dalam kasus putusan PK No.2/PK/Pdt/2008 yang digunakan sebagai bahan pertimbangan hakim serta perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang yang sebenarnya dalam kasus tersebut.

3. Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak, Yulies Tiena Masriani, Jurnal Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Tahun 2022

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana proses pensertifikatan tanah negara. Hasil penelitian menjelaskan bahwa pensertifikatan tanah dan membalik nama tanahnya atas nama pemilik sertifikat adalah hal yang penting dilakukan masyarakat agar terhindar dari permasalahan hukum atau meminimalisir resiko dikemudian hari. Diterbitkannya sertifikat hak atas tanah, maka kepada pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum untuk mencegah adanya sengketa di kemudian hari. Salah satu permasalahan tanah yang sering muncul dalam masyarakat yakni sengketa tanah atau perebutan tanah antar pihak, yang dapat digunakan untuk meminimalisir sengketa tanah yang terjadi ialah dengan menegakkan peraturan hukum, berupa hukum yang jelas agar dapat memberikan kepastian hukum kepada pemilik sah hak atas tanah tersebut, dan juga hukum yang bersifat memaksa dan mengatur. Pendaftaran tanah sebagai bukti merupakan bukti legal kepemilikan tanah.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian Yuridis Normatif.⁵ Penelitian Yuridis Normatif adalah metode penelitian hukum yang dilakukan dengan

⁵ Kornelius Benuf dan Muhamad Azhar, “Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer,” *Gema Keadilan* 7, no. 1 (2020), <https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>.

cara meneliti bahan pustaka atau bahan sekunder belaka. Yuridis normatif merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.⁶ Jadi dapat dikatakan bahwa penelitian hukum normatif atau yuridis normatif yaitu penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Jenis penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang bertujuan untuk mengkaji kualitas dari norma hukum itu berdasarkan pada peraturan yang tertulis maupun bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan penelitian ini. Penelitian yang bersifat normatif atau perpustakaan ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder yang ada di perpustakaan. Objek Kajian dalam penelitian hukum normatif adalah pada hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah. Norma yang menjadi objek kajiannya meliputi undang undang, peraturan pemerintah dan lain-lain. Penelitian hukum normatif dapat juga diartikan sebagai suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Penelitian hukum yang dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru untuk menyelesaikan masalah yang dihadapi, sehingga hasil yang diperoleh tersebut sudah mengandung nilai.

Pendekatan yang diaplikasikan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan. Pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu-isu hukum yang sedang ditangani.⁷ Pendekatan perundang-undangan merupakan pendekatan dengan menggunakan legislasi dan juga regulasi. Lalu dalam penelitian ini juga menggunakan pendekatan kasus, Dalam membahas dan memecahkan masalah-masalah dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis metode pendekatan kasus (case approach) dengan tipe studi normatif yudisial. Metode pendekatan kasus ini dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang tetap. Pendekatan kasus dalam penelitian normatif bertujuan untuk mempelajari norma-norma atau kaidah hukum dalam praktek hukum.

Sumber data atau bahan penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah sumber hukum primer dan sumber hukum sekunder. Sumber hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat otoritatif artinya mempunyai otoritas dan juga bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat yang terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi/risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim. Sedangkan sumber hukum sekunder 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. Dalam penelitian ini, bahan hukum sekunder yang

⁶ Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Edisi 1 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001).

⁷ Ria Tri Vinata, "Harmonisasi Equidistance Line Principle Danmedia Line Prinsiple Dalam Penentuan Batas Wilayah Laut," *Perspektif Hukum* 17, no. 2 (2017), <https://doi.org/10.30649/ph.v17i2.70>.

digunakan buku-buku teks, kamus – kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. Sumber-sumber yang erat hubungannya dengan sumber hukum primer, serta dapat membantu menganalisis dan memahami dari pada sumber hukum primer.

Cara pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah metode studi kepustakaan (Library Research). Studi pustaka ialah serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, membaca dan mencatat serta mengolah bahan penelitian.⁸ Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini menggunakan studi kepustakaan/studi dokumen. Teknik ini merupakan cara pengumpulan data dengan membaca, mempelajari, mengkaji, dan menganalisis serta membuat catatan dari buku literatur, peraturan perundang-undangan, dokumen dan hal-hal lain yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

Teknik analisis data yang dilakukan adalah dengan metode kualitatif, yaitu dengan mengalikan semua data menurut mutu, dan sifat gejala dan peristiwa hukumnya melakukan pemilihan terhadap bahan-bahan hukum relevan tersebut di atas agar sesuai dengan permasalahan yang dibahas dengan mempertautkan bahan hukum yang ada.⁹ Metode penarikan kesimpulan dilakukan secara deduktif. Metode penarikan kesimpulan secara deduktif adalah proposisi umum yang kebenarannya telah diketahui dan berakhir pada suatu kesimpulan (pengetahuan baru) yang bersifat khusus.

Untuk menganalisis data dan menarik kesimpulan dalam penelitian ini menggunakan Analisis data yang bersifat Normatif terhadap bahan hukum sekunder. Pada dasarnya analisa data yang bersifat Normatif menghasilkan laporan penelitian yang bersifat tipe penelitian preskriptif analisis, yaitu mempelajari tujuan hukum, nilai-nilai keadilan, validitas aturan hukum, konsep-konsep hukum, dan norma-norma hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Penolakan hakim dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 3061 K/Pdt/2022

1. Penolakan hakim dalam putusan tingkat pertama

Berdasarkan surat-surat yang disertakan para penggugat yang berada pada gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Gianyar untuk memberikan putusan yang dalam provisi adalah untuk menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tidak memasuki tanah sengketa sampai putusan a quo memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijs), kalau perlu dengan bantuan petugas kepolisian.

⁸ Ani Apiyani dkk., “Implementasi Pengembangan Keprofesian Berkelanjutan (PKB) Guru Madrasah Dalam Meningkatkan Keprofesian | JIIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan,” *Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan* 5, no. 2 (2022), <http://jiip.stkipyapisdompou.ac.id/jiip/index.php/JIIP/article/view/443>.

⁹ Ulfa Mahira, *Pengaruh Tingkat Pendapatan, Pengetahuan Zakat, dan Kepercayaan Terhadap Ketaatan Masyarakat Kota Banda Aceh Membayar Zakat di Baitul Mal Kota Banda Aceh* (Aceh: UIN Ar-Raniry, 2022).

Bahwa berdasarkan pertimbangan hakim terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gianyar telah memberikan Putusan Nomor 98/Pdt.G/2019/PN Gin, tanggal 6 Oktober 2020 yang dalam provisinya menolak tuntutan provisi dari Penggugat dan dalam eksepsinya menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya. Dalam pokok perkaranya hakim Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1414/Desa Pejeng, SU tanggal 24-6-1999 Nomor 11/Pejeng/1999, luas 1.650 m² atas nama: Ida Ayu Putu Eka Kartika, Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang menempati objek sengketa yaitu sebagian (seluas 1.000 m²) dari tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1414/Desa Pejeng seluas 1.650 m², adalah tanpa hak, Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak atas objek sengketa berupa tanah dengan luas 1.000 m² yang merupakan sebagian dari tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1414/Desa Pejeng, SU tanggal 24-6-1999 Nomor 11/Pejeng/1999, luas 1.650 m² atas nama Ida Ayu Putu Eka Kartika, untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian, Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.711.000,00 (dua juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah), Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

2. Penolakan hakim dalam putusan tingkat banding

Bahwa dalam pertimbangan hakim dalam tingkat banding, Putusan Pengadilan Negeri Gianyar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 190/Pdt/2020/PT DPS tanggal 17 Desember 2020 yang berisikan bahwa hakim memutuskan Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat, Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor :98/Pdt.G/2019/PN.Gin tanggal 6 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut, Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

3. Penolakan hakim dalam putusan tingkat kasasi

Dalam hal ini termohon kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 19 April 2021 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi. Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 19 April 2021 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan. Putusan Judex Fact /Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar sudah tepat dan benar, serta Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan Tergugat tidak memiliki alas hak lagi untuk

menempati atau menguasai objek sengketa karena Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 28 Desember 2004 antara Penggugat selaku pemilik dengan Tergugat selaku penyewa telah dinyatakan batal demi hukum, berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan objek sengketa seluas 1000 m² yang merupakan sebagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1414/Desa Pejeng milik Penggugat harus dikosongkan oleh Tergugat dan diserahkan kepada Penggugat. berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. Ir. DEDE PRABOWO, 2. GARRY WYNE LA BAR tersebut harus ditolak. Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

Bahwa dalam putusan ini majelis hakim memutuskan bahwa Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Ir. DEDE PRABOWO, 2. GARRY WYNE LA BAR tersebut dan Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

B. Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutuskan terkait dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 3061 K/Pdt/2022?

Hakim mempunyai tujuan menegakkan kebenaran dan keadilan serta dalam tugasnya wajib selalu menjunjung tinggi hukum.¹⁰ Kehidupannya tidak dibenarkan melakukan tindakan-tindakan yang tidak sesuai dengan norma-norma kehormatan dan harus mempunyai kelakuan pribadi yang tidak cacad. Hukum bagaimanapun membutuhkan moral, seperti pepatah di masa kekaisaran (*quid leges leges sine moribus*) apa artinya undang-undang kalau tidak disertai moralitas.¹¹ Hakim, sebagai salah satu pejabat kekuasaan kehakiman yang melaksanakan proses peradilan, termasuk juga proses peradilan perdata, sudah tentu mempunyai tanggung jawab yang besar terhadap lahirnya putusan. Putusan yang dihasilkan oleh hakim di pengadilan idealnya tidak menimbulkan masalah-masalah baru. di lingkungan masyarakat, artinya kualitas putusan hakim berpengaruh penting pada lingkungan masyarakat dan berpengaruh pada kewibawaan dan kredibilitas lembaga pengadilan itu sendiri. Kenyataan di lapangan masih banyak putusan hakim dalam proses peradilan yang justru menciptakan polemik baru dan tidak menyelesaikan masalah. Padahal idealnya putusan hakim yang

¹⁰ Puja Anzhalna dkk., "Etika Hakim Dalam Menegakkan Keadilan Menurut Perspektif Etika Plato," *Praxis: Jurnal Filsafat Terapan* 1, no. 01 (2022).

¹¹ Otong Rosadi, "Hukum Kodrat, Pancasila Dan Asas Hukum Dalam Pembentukan Hukum Di Indonesia," *Jurnal Dinamika Hukum* 10, no. 3 (2010), <https://doi.org/10.20884/1.jdh.2010.10.3.98>.

dilahirkan tersebut harus mampu menyelesaikan perkara.

Hakim dalam menyelesaikan perkara perdata di pengadilan, mempunyai tugas untuk menemukan hukum yang tepat.¹² Hakim, dalam menemukan hukum, tidak cukup hanya mencari dalam undang-undang saja, sebab kemungkinan undang-undang tidak mengatur secara jelas dan lengkap, sehingga hakim harus menggali nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Kepastian hukum yang dituangkan dalam putusan hakim merupakan hasil yang didasarkan pada fakta-fakta persidangan yang relevan secara yuridis serta dipertimbangkan dengan hati nurani.¹³ Hakim selalu dituntut untuk selalu dapat menafsirkan makna undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang dijadikan dasar untuk diterapkan. Penerapan hukum harus sesuai dengan kasus yang terjadi, sehingga hakim dapat mengkonstruksi kasus yang diadili secara utuh, bijaksana dan objektif. Sehubungan dengan putusan hakim yang mencerminkan kepastian hukum, perlu dilakukan analisis salah satu contoh Putusan Mahkamah Agung Nomor 3061 K/Pdt/2022. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memberikan pertimbangan hukum yang intinya sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan Putusan *Judex Fact* /Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar sudah tepat dan benar, serta *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut, Bahwa Tergugat tidak memiliki alas hak lagi untuk menempati atau menguasai objek sengketa karena Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 28 Desember 2004 antara Penggugat selaku pemilik dengan Tergugat selaku penyewa telah dinyatakan batal demi hukum, berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, Bahwa objek sengketa seluas 1000 m2 yang merupakan sebagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1414/Desa Pejeng milik Penggugat harus dikosongkan oleh Tergugat dan diserahkan kepada Penggugat, Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. Ir. DEDE PRABOWO, 2. GARRY WYNE LA BAR tersebut harus ditolak, Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini.

Putusan hakim dalam perkara ini, menurut penilaian penulis lebih condong pada unsur pemenuhan kepastian hukum bukan berarti tidak memperhatikan keadilan dan kemanfaatan. Pada dasarnya putusan majelis hakim ini telah memperhatikan ketiga unsur tersebut yakni kepastian

¹² Ahmad Asif Sardari dan Ja'far Shodiq, "Peradilan Dan Pengadilan Dalam Konsep Dasar, Perbedaan Dan Dasar Hukum," *Journal of Islamic Family Law* 1, no. 1 (2022).

¹³ Chanifah Chanifah, Elly Sudarti, dan Nys Arfa, "Ultra Petita Dalam Tindak Pidana Pemerkosaan," *PAMPAS: Journal of Criminal Law* 4, no. 1 (2023), <https://doi.org/10.22437/pampas.v4i1.24075>.

hukum, keadilan dan kemanfaatan, namun demikian penekanannya lebih ke arah kepastian hukum.¹⁴ Hal ini pula dapat dipahami dengan melihat apa yang menjadi objek gugatan. Bertitik tolak pada kasus tersebut, maka dapat dikatakan kepastian hukum menuntut agar prosedur pembuatan pengesahan hukum harus jelas dan diketahui oleh masyarakat umum. Kepastian hukum juga menuntut agar hukum itu dibangun secara berkelanjutan dan taat asas.

KESIMPULAN

Seorang hakim dalam memeriksa dan memutus perkara tidak selamanya terpaku pada satu asas saja. Pada setiap perkara secara kasuistis, hakim dapat saja berubah-ubah dari asas yang satu ke asas yang lain. Hakim harus memperhatikan pertimbangan hukum dengan nalar yang baik, mengapa dalam kasus tertentu harus memilih salah satu asas. Pertimbangan hakim terkait dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3061 K/Pdt/2022 memenuhi 3 (tiga) unsur, yakni kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan. Namun, pada putusan tersebut dalam mempertimbangkan keputusannya hakim condong pada kepastian hukum. Dalam memutus perkara hakim bertugas menemukan hukum yang tepat. Kepastian hukum yang dituangkan dalam putusan-putusan hakim didasarkan pada fakta-fakta persidangan yang relevan secara yuridis serta dipertimbangkan dengan hati nurani. Dalam menafsirkan hakim dituntut untuk dapat memaknai undang-undang dan peraturan-peraturan lainnya yang dapat dijadikan dasar pertimbangan untuk diterapkan. Pada penulisan jurnal ini, penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Pendekatan yang diaplikasikan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan juga kasus (case approach) dengan tipe studi normatif yudisial. Maka dalam menganalisis data dan menarik kesimpulan, peneliti menggunakan Analisis data yang bersifat Normatif terhadap bahan hukum sekunder. Kepada para hakim baik Pengadilan Nege- ri dan Pengadilan tinggi serta hakim agung di Mahkamah Agung sebagai salah satu pelaku pe- laksana kekuasaan kehakiman, perlu tetap me- ngusahakan idealnya putusan hakim harus men- cerminkan ketiga unsur yakni keadilan, kepasti- an hukum dan kemanfaatan. Suatu hal yang me- mang harus diakui bahwa untuk mewujudkan ketiga unsur tersebut secara bersama-sama agak.

DAFTAR PUSTAKA

- Anzhalna, Puja, Zhilla Permata Radela Sukma, Jihan Oktari, dan Farhan Ramadhan Fadhilah. "Etika Hakim Dalam Menegakkan Keadilan Menurut Perspektif Etika Plato." *Praxis: Jurnal Filsafat Terapan* 1, no. 01 (2022).
- Apiyani, Ani, Yuli Supriani, Sony Kuswandi, dan Opan Arifudin. "Implementasi Pengembangan Keprofesian Berkelanjutan (PKB) Guru Madrasah Dalam Meningkatkan Keprofesian | JIIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan." *Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan* 5, no. 2 (2022).

¹⁴ Herman dkk., "Penolakan Putusan Praperadilan Oleh Penuntut Umum," *Halu Oleo Legal Research* 4, no. 2 (2022), <https://doi.org/10.33772/holresch.v4i2.44>.

Muhammad Ridwan Rasyid, Atik Winanti: Perlindungan Hukum Terkait Pemegang Hak Milik Atas Tanah dalam Kepemilikan Sertifikat Ganda (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3061 K/Pdt/2022)

<http://jiip.stkipyapisdampu.ac.id/jiip/index.php/JIIP/article/view/443>.

Benuf, Kornelius, dan Muhamad Azhar. "Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer." *Gema Keadilan* 7, no. 1 (2020). <https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>.

Chanifah, Chanifah, Elly Sudarti, dan Nys Arfa. "Ultra Petita Dalam Tindak Pidana Pemerksaan." *PAMPAS: Journal of Criminal Law* 4, no. 1 (2023). <https://doi.org/10.22437/pampas.v4i1.24075>.

Herman, Handrawan, Sabrina Hidayat, Oheo Kaimuddin Haris, Jabalnur, dan Sumber Jaya T. "Penolakan Putusan Praperadilan Oleh Penuntut Umum." *Halu Oleo Legal Research* 4, no. 2 (2022). <https://doi.org/10.33772/holresch.v4i2.44>.

Mahira, Ulfa. *Pengaruh Tingkat Pendapatan, Pengetahuan Zakat, dan Kepercayaan Terhadap Ketaatan Masyarakat Kota Banda Aceh Membayar Zakat di Baitul Mal Kota Banda Aceh*. Aceh: UIN Ar-Raniry, 2022.

Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Ilmu Hukum*. Yogyakarta: Liberty, 1986.

Nuryanto, Carto. "Penegakan Hukum Oleh Hakim Dalam Putusannya Antara Kepastian Hukum Dan Keadilan." *Jurnal Hukum Khaira Ummah* 13, no. 1 (2018).

Ramadhani, Rahmat. "Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah." *SOSEK: Jurnal Sosial Dan Ekonomi* 2, no. 1 (2021). <https://doi.org/10.55357/sosek.v2i1.119>.

Rosadi, Otong. "Hukum Kodrat, Pancasila Dan Asas Hukum Dalam Pembentukan Hukum Di Indonesia." *Jurnal Dinamika Hukum* 10, no. 3 (2010). <https://doi.org/10.20884/1.jdh.2010.10.3.98>.

Safitri, Fina Ayu, Lita Tyestas Alw, dan Anggita Doramia Lumbanraja. "Akibat Hukum Penggunaan Sistem Publikasi Negatif Berunsur Positif dalam Pendaftaran Tanah di Kota Semarang." *Notarius* 13, no. 2 (2020). <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31167>.

Sardari, Ahmad Asif, dan Ja'far Shodiq. "Peradilan Dan Pengadilan Dalam Konsep Dasar, Perbedaan Dan Dasar Hukum." *Journal of Islamic Family Law* 1, no. 1 (2022).

Soekanto, dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Edisi 1. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001.

Vinata, Ria Tri. "Harmonisasi Equidistance Line Principle Danmedia Line Prinsiple Dalam Penentuan Batas Wilayah Laut." *Perspektif Hukum* 17, no. 2 (2017). <https://doi.org/10.30649/ph.v17i2.70>.