

KAJIAN YURIDIS PERTIMBANGAN HUKUM
(Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 83/G/2014/Ptun.Sby
Dengan Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 249/Pdt.G/2018/Pn Mlg)

Bagus Wibowo, Imam Makhali
Magister Hukum, Universitas Islam Kadiri
Email: advokatbaguswib@gmail.com

ABSTRAK

Kebutuhan akan adanya perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum bagi pemegang Hak Atas Tanah adalah syarat mutlak bagi pemegang hak atas tanah tersebut. Kepastian Hukum dalam bidang pertanahan berarti bahwa setiap warga negara Indonesia dapat menguasai tanah secara aman. Hak atas tanah memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk memakai suatu bidang tanah tertentu dalam rangka memenuhi kebutuhan tertentu. Sedangkan tujuan pemakaian tanah pada hakekatnya ada dua yaitu pertama untuk diusahakan misalnya untuk Pertanian, perkebunan, perikanan, peternakan. Kedua tanah dipakai sebagai tempat membangun misalnya diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain, Penelitian ini membahas tentang Kajian Yuridis Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 83/G/2014/PTUN Sby dengan Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 249/Pdt.G/2018/PN Mlg, dimana kedua putusan tersebut bertentangan satu sama lain, tetapi yang perlu dipahami adalah obyek gugatan atas kedua putusan tersebut secara prinsip sama, yaitu sengketa hak antara subyek hukum orang dan subyek hukum (badan hukum). Peneliti menggunakan metode penelitian Legal Research/Normatif yang didalam penelitian menitik beratkan pada penelitian terhadap undang-undang, peraturan pemerintah, dan putusan pengadilan negeri maupun pengadilan tata usaha negara. Dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 83/G/2014/PTUN Sby, majelis hakim pemeriksa perkara memutuskan menyatakan batal terhadap Sertifikat Hak Pakai yang tanah dan bangunannya dikuasai oleh Tergugat II Intervensi, tetapi dalam putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 249/Pdt.G/2018/PN Mlg, majelis hakim pemeriksa perkara memutuskan menyatakan Penggugat (dalam perkara pada pengadilan tata usaha negara kapasitasnya sebagai Tergugat II Intervensi) memiliki hak terhadap obyek sengketa salah satu pertimbangan hukumnya adalah berdasarkan penguasaan fisik selama dua puluh tahun lebih. Setelah peneliti melakukan penelitian dengan menggunakan metode Legal Research/Normatif, didapatkan kesimpulan bahwa jika terdapat sengketa hak/kepemilikan maka menurut penulis, sangat tepat apabila sengketa tersebut diselesaikan terlebih dahulu di pengadilan negeri. Selain itu dapat dipertimbangan dan dapat dijadikan acuan akan keberadaan asas *rechtsverwerking*, sehingga kedepannya apabila ada perkara yang serupa maka hakim tidak ragu dalam memutuskan perkara dengan pertimbangan asas *rechtsverwerking*, karena sebenarnya peraturan perundang-undangan telah memfasilitasi melalui Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997, Pasal 32 ayat (2) tentang pendaftaran tanah.

Kata Kunci: *Perbedaan Putusan, Pengadilan Negeri, Pengadilan Tata Usaha Negara, asas rechtsverwerking.*

ABSTRACT

The need for legal protection and guarantee of legal certainty for holders of land rights is an absolute requirement for holders of land rights. Legal certainty in the land sector means that every Indonesian citizen can control land safely. Land rights authorize the holder to use a certain plot of land in order to fulfill certain needs. While the purpose of using land is essentially two, namely the first to be cultivated, for example for agriculture, plantations, fisheries, livestock. Second, land is used as a place to build, for example, given to and owned by people, either alone or together with other people. This research discusses the Juridical Study of the Legal Considerations of the Surabaya State Administrative Court Decision Number 83/G/2014/PTUN Sby with the Malang District Court Decision Number 249/Pdt.G/2018/PN Mlg, where the two decisions contradict each other, but what needs to be understood is that the object of the two decisions is in principle the same, namely the struggle for rights between legal subjects and legal subjects (legal entities). Researchers use the Legal Research/Normative research method in which research focuses on research on laws, government regulations, and decisions of district courts and state

administrative courts. In the decision of the Surabaya State Administrative Court Number 83/G/2014/PTUN Sby, the panel of judges examining the case decided to declare void the Certificate of Right to Use whose land and building were controlled by the Defendant II Intervention, but in the decision of the Malang District Court Number 249/Pdt.G/2018/PN Mlg, the panel of judges examining the case decided that the Plaintiff (in the case at the state administrative court his capacity as Defendant II Intervention) had rights to the object in dispute, one of the legal considerations was based on physical control for more than twenty years. After the researcher conducted research using the Legal Research/Normative method, it was concluded that if there is a dispute over rights/ownership then according to the author, it is very appropriate if the dispute is resolved first in the district court. In addition, it can be considered and can be used as a reference to the existence of the rechtsverwerking principle, so that in the future if there is a similar case, the judge does not hesitate in deciding the case with consideration of the rechtsverwerking principle, because in fact the legislation has facilitated through Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 24 of 1997, Article 32 paragraph (2) concerning land registration.

Keyword: Differences in Decisions, District Court, State Administrative Court, rechtsverwerking principle.

A. PENDAHULUAN

Dalam masyarakat agraris, masalah pemilikan dan penguasaan tanah ini merupakan faktor penentu bangunan masyarakat secara keseluruhan. Masalah ini bukanlah sebatas menyangkut hubungan teknis antara manusia dengan tanahnya, yang di negara-negara agraris umumnya dipandang sebagai bersifat *religio-magis*, melainkan juga dan terutama menyangkut hubungan social manusia dengan manusia. Ini berarti akan mencakup hubungan orang-orang yang langsung atau tidak langsung terlibat dalam proses produksi, seperti hubungan sewa antara pemilik tanah dengan penggarap, hubungan pengupahan antara petani majikan dengan buruh tani, hubungan kredit dan/atau dagang antara pemilik modal dan petani, hubungan petani dengan penguasa melalui mekanisme pajak, dan sebagainya. Dapat dikatakan bahwa berbagai jenis hubungan pertanahan itulah yang akan menentukan ciri-ciri hubungan lainnya dalam kehidupan masyarakat agraris.¹

Seiring dengan sering munculnya konflik agraria di Indonesia hal tersebut disebabkan karena banyaknya celah hukum yang ada didalam peraturan mengenai agraria. Persoalan konflik agraria bukan merupakan persoalan baru. Bahkan persoalan tersebut telah ada sejak masa kolonial di kepulauan Indonesia.²

Penyelesaian melalui lembaga pengadilan yang lebih berpola menang kalah seringkali justru memicu konflik-konflik non hukum yang berkepanjangan. Apalagi masalah-masalah hukum yang diangkat hanya berfokus pada satu sebab saja. Munculnya ketidakpuasan terhadap putusan pengadilan yang berakumulasi dengan berbagai aspek masalah pertanahan yang tidak terselesaikan melalui pengadilan, ternyata dapat berkembang sampai ke kekerasan fisik.

Badan Peradilan Tata Usaha Negara telah diatur di dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, sedangkan Badan Peradilan Umum telah diatur di dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.

Sebagai contoh penulis dalam hal ini ingin membahas tentang Disparitas putusan hakim mengenai sebidang tanah, dimana majelis hakim dalam pengadilan tata usaha negara telah memutuskan batal terhadap suatu sertifikat yang dimiliki oleh subyek hukum, tetapi majelis hakim pada pengadilan negeri menyatakan bahwa subyek hukum tersebut memiliki hak atas tanah tersebut. Hakim sebelum menjatuhkan amar putusan terhadap suatu perkara yang telah diperiksanya tentunya akan mempertimbangkan hal-hal yang ada

1 Gunawan Wiradi, 2009, *Metodeologi Studi Agraria: Karya Terpilih Gunawan Wiradi*, Sajogyo Institute, Bogor, h. 108-109

2 Yance Arizona, 2014, *Konstitusionalisme Agraria*, STPN Press, Yogyakarta, h. 400

relevansinya terhadap perkara yang diperiksa. Pertimbangan hukum hakim berisi antara lain argumentasi atau alasan hakim yang dijadikan pertimbangan bagi putusan yang akan dijatuhkan oleh hakim. Argumentasi atau alasan hakim hakim dalam suatu pertimbangan hukum dikenal dengan istilah *Ratio Decidendi*.³ *Ratio decidendi* atau *reasoning* yaitu pertimbangan pengadilan untuk sampai pada suatu putusan. *Ratio decidendi* yang termuat dalam pertimbangan hukum hakim dalam suatu putusan merupakan salah satu tolak ukur untuk menentukan mutu dari suatu putusan pengadilan. Putusan yang tidak mencantumkan pertimbangan hukum hakim akan menyebabkan putusan tersebut batal demi hukum.⁴ Baik untuk kepentingan praktik maupun kajian akademis *ratio decidendi* atau *reasoning* tersebut merupakan referensi bagi penyusunan argumentasi dalam pemecahan isu hukum.⁵

B. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian dalam tesis ini menggunakan Normatif/Legal Research, sebagai sumber penelitian utama adalah Putusan Pengadilan, Pendekatan penelitian ini menggunakan Pendekatan Kasus (*Case Approach*). Dalam menggunakan pendekatan kasus, yang perlu dipahami oleh peneliti adalah *ratio decidendi* yaitu alasan-alasan hukum yang digunakan oleh hakim sampai kepada putusan-putusannya.⁶

C. PEMBAHASAN

1. Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 83/G/2014/PTUN. Sby, tanggal 14 September 2014 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 07/B/2015/PT. TUN.Sby, tanggal 03 Februari 2015

3 W. Riawan Tjandra, 2005, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Edisi Revisi*, Penerbitan Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta, h. 16

4 R. Wiyono, 2013, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Edisi Ketiga*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 194

5 Peter Mahmud Marzuki, 2005 *Penelitian Hukum, Edisi Pertama, Cetakan ke-7*, Kencana, Jakarta, h. 94

6 Peter Mahmud Marzuki, 2021, *Penelitian Hukum Edisi Revisi, Cetakan Ke-16*, Kencana, Jakarta, h. 158

Juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 358 K/TUN/2015, tanggal 24 Agustus 2015.

Tentang duduk perkaranya dan dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya nomor: 83/G/2014/PTUN.Sby, tanggal 14 September 2014, pada pertimbangannya Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, sebagai Penggugat dalam hal ini adalah M. Nadjib Zein Badjabir, Ir. Atau biasa disebut juga Mohamad Bin Zein bin Ali Badjabir melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang sebagai Tergugat, serta Majelis Hakim menerima permohonan untuk masuk sebagai Pihak melalui putusan sela tanggal 3 Juli 2014 yang pada pokoknya menyatakan menerima Perusahaan Umum Perum Jasa Tirta I sebagai Tergugat II Intervensi. Bahwa dalam pokok petitum Gugatannya, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara agar menyatakan Batal Sertipikat Hak Pakai No. 48/Kel. Oro-Oro Dowo yang diterbitkan tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 No. 515, tertulis atas nama: Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik (sebelumnya merupakan hak pakai No. 9 Lingkungan IV) seluas 1135 M2 (seribu seratus tiga puluh lima meter persegi). Terhadap gugatan Penggugat dan diikuti jawab jinawab dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi kemudian setelah dilakukan pemeriksaan perkara oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara gugatan Penggugat dapat dikabulkan.

Bahwa yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim pemeriksa perkara mengabulkan Gugatan Penggugat adalah Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum pelepasan hak terhadap Hak Milik Nomor 468/Lingkungan IV tanggal 31 Desember 1968 sehingga penerbitan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur No. I/Agr/41/Sk/MI/Peng/06, tertanggal 10-12-1971 dari segi substansi adalah mengandung cacat yuridis, Surat Keputusan Gubernur sebagaimana dimaksud diatas adalah dasar penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 48/Kel.Oro-Oro Dowo tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 Nomor: 515, seluas 1135 M2 dikenal sebagai jalan Ijen No. 52 Malang tertulis atas nama Departemen

Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik. Diktum putusan tersebut adalah “Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor: 48/Kel. Oro-oro Dowo tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 Nomor: 515 seluas 1135 M² dikenal sebagai Jalan Ijen No. 52 Malang tertulia atas nama: Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik”. Terhadap putusan tersebut pemegang Sertipikat Hak Pakai Nomor: 48/Kel. Oro-oro Dowo dalam perkara ini adalah Tergugat II Intervensi dan Tergugat dalam hal ini adalah Kepala Badan Pertanahan Kota Malang mengajukan upaya hukum banding dan mendapat register perkara nomor 07/B/2015/PT.TUN.SBY, yang pada pokoknya memohon agar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya 83/G/2014/PTUN.Sby agar dibatalkan. Terhadap permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dan Tergugat tersebut Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memberikan pertimbangan hukum, terhadap memori banding Tergugat/Pembanding dan memori banding Tergugat II Intervensi/Pembanding, dinilai tidak ada hal-hal yang cukup dijadikan alasan untuk membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka memori banding tersebut dikesampingkan, dan menjatuhkan putusan dalam salah satu diktum putusannya menyatakan “Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 83/G/2014/PTUN.Sby tanggal 15 September 2014, yang dimohonkan banding tersebut”. Terhadap putusan tersebut pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding dan Tergugat/Pembanding mengajukan upaya hukum kasasi dan mendapat register perkara nomor 358 K/TUN/2015, yang pada pokoknya memohon agar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dibatalkan. Terhadap permohonan kasasi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dan Tergugat Mahkamah Agung memberikan pertimbangan hukum, yang pada pokoknya menyatakan dan beralasan, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah dalam menerapkan hukum, bahwa objek sengketa diterbitkan diatas tanah hak

yaitu Sertifikat Hak Milik 468 Lingkungan IV yang tidak pernah dilepaskan haknya menjadi tanah negara, dalam pertimbangan lain Mahkamah Agung menyatakan disamping itu alasan-alasan tersebut hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2009, dan menjatuhkan putusan dalam salah satu diktum putusannya menyatakan “Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Perusahaan Umum Jasa Tirta I, Pemohon Kasasi II: Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang tersebut”

Terhadap pertimbangan hukum dan putusannya majelis hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, dan Putusan Mahkamah Agung, penulis berpendapat terdapat celah hukum mendasar yang kemudian dapat dijadikan pertimbangan hukum Majelis pada Pengadilan Negeri Malang, yang mana Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam diktum Putusannya Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor: 48/Kel.Oro-Oro Dowo tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 Nomor: 515, seluas 1135 M² dikenal sebagai jalan Ijen No. 52 Malang tertulis atas nama Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik, tanpa menyatakan batal perbuatan hukum Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 15/KPTS/1994 tanggal 15 Januari 1994 dan Berita Acara Serah Terima Nomor: 71/BK/DS/As/1994, 14 A/DU/BA/II/ sebagai dasar perolehan Hak Tergugat Intervensi II terhadap obyek sengketa. Berdasarkan hal tersebut menyebabkan dan menimbulkan celah hukum baru bagi Tergugat Intervensi II,

sehingga Tergugat Intervensi II mengajukan Gugatan baru pada Pengadilan Negeri Malang, yang dalam salah satu Petitum dari Gugatannya, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara agar dinyatakan sebagai Pemilik dan Penggarap tanah Obyek Sengketa yang sah dan beritikad baik dan patut dilindungi secara hukum. Yang kemudian setelah dilakukan pemeriksaan perkara oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Malang gugatan Penggugat dapat dikabulkan bahkan sampai dengan upaya hukum Mahkamah Agung putusan tersebut dapat dipertahankan.

2. Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 249/Pdt.G/2018/PN Mlg, tanggal 22 Agustus 2019 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 846/PDT/2019/PT SBY, tanggal 24 Januari 2020 Juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3633 K/PDT/2020, tanggal 17 Desember 2020.

Tentang duduk perkaranya pada Pengadilan Negeri Malang sebagaimana terdaftar dalam register perkara Nomor: 249/Pdt.G/2018/PN. Mlg adalah Penggugat dalam hal ini adalah Perusahaan Umum Perum Jasa Tirta I melawan Ir. Farouk Zein Badjabir sebagai Tergugat I, Ali Zein, Ir. MT, sebagai Tergugat II, Aliyah Zen Bajabir sebagai Tergugat III serta menarik Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Republik Indonesia sebagai Turut Tergugat. Bahwa dalam salah satu Petitum dari Gugatannya, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara agar dinyatakan sebagai Pemilik dan Penggarap tanah Obyek Sengketa yang sah dan beritikad baik dan patut dilindungi secara hukum. Yang kemudian setelah dilakukan pemeriksaan perkara oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Malang gugatan Penggugat dapat dikabulkan bahkan sampai dengan upaya hukum Mahkamah Agung putusan tersebut dapat dipertahankan.

Dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Malang alasan Majelis Hakim pemeriksa perkara mengabulkan Gugatan Penggugat adalah berdasarkan: Majelis hakim pemeriksa perkara pada Pengadilan Negeri Malang memperoleh fakta bahwa berkaitan dengan cara perolehan Penggugat atas tanah obyek

sengketa, melalui pertimbangan hukumnya dimana Majelis Hakim pemeriksa perkara memberikan pertimbangan hukum, Penggugat telah mendalilkan selaku pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 48, Surat Ukur No.515 tanggal 28-12-1937 atas nama Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik yang diperoleh berdasarkan Penyertaan Modal Negara sesuai SK Menteri Perkerjaan Umum No.15/KPTS/1994 tanggal 15 Januari 1994 dan Berita Acara Serah Terima No. 71/BK/DS/As/1994, 14A/DU/BA/II/1994, yang mana berkaitan dengan dalil-dalil perolehan tanah obyek sengketa tersebut. Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan membuktikannya berdasarkan bukti P-1a, P-1b, P-2a, P-2b, P-2c dan bukti P-2d selain daripada itu, Majelis Hakim telah pula mempertimbangkan materi keterangan saksi fakta yang diajukan oleh Kuasa Hukum PENGGUGAT dipersidangan yaitu saksi DIAH RIS KUNTATI, SH yang mengetahui perihal cara perolehan PENGGUGAT atas tanah obyek sengketa yang pada intinya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik sah dari PENGGUGAT yang diperoleh dari penyertaan modal, selanjutnya untuk mempertimbangkan pendapat ahli yang diajukan oleh Kuasa Hukum PENGGUGAT di persidangan yaitu ahli Dr. Ing. R SODIKIN ARIFIN, SH. MH dan ahli Prof. Dr. NURHASAN ISMAIL yang pada intinya ahli menerangkan penyertaan modal Negara terhadap PENGGUGAT tersebut secara hukum dapat dibenarkan. Adapun keterangan ahli yang dimaksud adalah keterangan ahli bernama Dr. Ing. R SODIKIN ARIFIN, SH. MH, yang dalam keterangannya menerangkan bahwa berkaitan dengan penyertaan modal Badan Usaha Milik Negara tidak berpindah secara absolut, hal tersebut berdasarkan adanya putusan Mahkamah Konstitusi tahun 2013, untuk memperkuat keterangannya Ahli berpendapat bahwa dasar peralihan hak yang didasarkan karena penyertaan modal pada Badan Usaha Milik Negara adalah bentuk peralihan yang semula tercatat menjadi asset Badan Usaha Milik Negara dan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 mengenai aset Badan Usaha Milik Negara dan Undang-undang Republik

Indonesia Nomor 1 tahun 2004 adalah bentuk peralihan hak.

Bahwa selanjutnya berkaitan dengan apakah Penggugat adalah subyek hukum yang berhak atas obyek sengketa, majelis hakim mempertimbangkan bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat yang mana dalam pertimbangannya menyatakan bahwa dasar penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 48, Surat Ukur No. 515 tanggal 28-12-1937 atas nama Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik yang merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah adanya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur No. 1/Agr/41/SK/ML/Peng/06 tanggal 10-12-1971 yang merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, selain daripada itu sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan mengenai cara perolehan tanah obyek sengketa oleh PENGGUGAT dapat diketahui pula adanya Keputusan Tata Usaha Negara lainnya yaitu: Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 15/KPTS/1994 tertanggal 15 Januari 1994 beserta lampiran dan Berita Acara Serah Terima Barang Inventarisir (vide : bukti P-2a, P-2b, P-2c dan P-2d) yang sampai dengan diputusnya perkara aquo, Keputusan Tata Usaha Negara tersebut belumlah dibatalkan melalui Putusan dari Badan Peradilan in casu Pradilan tata Usaha Negasra yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, oleh karenanya meskipun Sertifikat Hak Pakai Nomor : 48, Surat Ukur No. 515 tanggal 28-12-1937 atas nama Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik telah dibatalkan namun demikian oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara yang mendasari terbitnya Sertifikat tersebut in casu Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur No. No. 1/Agr/41/SK/ML/Peng/06 tanggal 10-12-1971 yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara serta Keputusan Tata Usaha Negara lainnya berkaitan dengan Penyertaan Modal Negara in casu Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 15/KPTS/1994 tertanggal 15 Januari 1994 beserta lampiran dan Berita Acara Serah Terima Barang Inventarisir belumlah dibatalkan melalui suatu Putusan Badan Peradilan in casu Peradilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim berpendapat

PENGGUGAT lah sebagai pihak yang paling berhak atas tanah obyek sengketa, yang mana pendapat Majelis Hakim tersebut didasarkan pada pertimbangan hukum (*ratio decidendi*), sebagai berikut. Bahwa Badan Peradilan telah diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan, yang mana Peradilan Tata Usaha Negara merupakan peradilan yang bersifat administratif sedangkan Peradilan Umum berwenang untuk mengadili perkara perdata umum khususnya dalam hal ini adalah sengketa hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa, oleh karenanya berkaitan dengan pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 48, Surat Ukur No. 515 tanggal 28-12-1937 atas nama Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik, tidak serta merta menjadikan hapunya hak penguasaan tanah obyek sengketa oleh PENGGUGAT, dikarenakan sebagaimana sifat dari suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang konkrit, individual, final maka Majelis Hakim berpendapat Putusan Peradilan Tata Usaha Negara in casu bukti T.I, T.II, T.III-1 sampai dengan bukti T.I, T.II, T.III-4 tidak dapat dipergunakan sebagai dasar untuk secara serta merta menjadikan Keputusan Tata Usaha Negara lainnya berkaitan dengan obyek sengketa batal, dan perkara aquo pada intinya merupakan perkara perselisihan hak atas tanah obyek sengketa diantara para pihak yang berbeda dengan obyek gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya pertimbangan mengenai cara perolehan hak atas tanah obyek sengketa maupun penguasaan PENGGUGAT atas tanah obyek sengketa adalah sangat penting untuk dipertimbangkan, terlebih bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh PENGGUGAT tersebut berdasarkan bukti surat yang diajukan di persidangan dilakukan semenjak tahun 1970 dan tanpa adanya gangguan dari pihak manapun, selain daripada itu berdasarkan materi keterangan saksi-saksi yang materinya saling bersesuaian pada intinya menerangkan bahwa penggunaan tanah obyek sengketa adalah sebagai wisma untuk tamu-tamu Negara sehingga Majelis Hakim berkesimpulan PENGGUGAT merupakan pihak yang beritikad baik dalam melakukan penguasaan terhadap obyek sengketa oleh karenanya haruslah diberikan perlindungan hukum.

Selain itu untuk memperkuat pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Malang mengenai penguasaan fisik, Majelis Hakim memeriksa perkara mengabulkan Gugatan Penggugat mengenai penguasaan fisik, dimana dalam pertimbangannya majelis hakim memeriksa perkara mengabulkan petitum yang pada pokoknya Tergugat sejak tahun 1972 sampai dengan tahun 2014, dan tidak melakukan tuntutan dalam bentuk apapun baik kepada TURUT TERGUGAT maupun kepada PENGGUGAT, demi hukum dianggap telah melepaskan haknya atas obyek sengketa (*rechtsverwerking*), dan oleh karenanya telah kehilangan haknya atas tanah obyek sengketa” yang mana Majelis Hakim dalam uraian pertimbangannya telah mempertimbangkan penguasaan yang sah PENGGUGAT atas tanah obyek sengketa yang mana telah Majelis Hakim pertimbangkan pula tidak adanya gangguan dari pihak manapun Ketika PENGGUGAT melakukan penguasaannya atas tanah obyek sengketa tersebut. Bunyi putusan lengkapnya adalah Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk Sebagian, Menyatakan PENGGUGAT memperoleh tanah obyek sengketa dari TURUT TERGUGAT secara sah dengan berlandaskan itikad baik melalui Penyertaan Modal Negara berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 15/KPTS/1994 tanggal 15 Januari 1994 dan Berita Acara Serah Terima Nomor 71/BK/DS/As/1994, 14/A/DU/BA/II, Menyatakan PENGGUGAT adalah Pemilik dan Penggarap tanah Obyek Sengketa yang sah dan beritikad baik dan patut dilindungi secara hukum, Menyatakan Alm. M. NADJIB ZEIN BADIJABIR, IR atau MOHAMAD bin ZEIN bin BADIJABIR yang tidak menguasai, memelihara dan menggarap tanah obyek sengketa bahkan mendiamkan serta membiarkan tanah obyek sengketa dikuasai dan digarap oleh TURUT TERGUGAT dan PENGGUGAT dalam rentang waktu antara tahun 1972 sampai dengan tahun 2014, dan tidak melakukan tuntutan dalam bentuk apapun baik kepada TURUT TERGUGAT maupun kepada PENGGUGAT, demi hukum dianggap telah melepaskan haknya atas obyek sengketa (*rechtsverwerking*) dan oleh karenanya telah kehilangan haknya atas tanah obyek sengketa, Menyatakan bahwa klain

kepemilikan Alm. M. NADJIB ZEIN BADIJABIR, IR atau MOHAMAD bin ZEIN bin BADIJABIR atas tanah obyek sengketa, setelah sebelumnya mendiamkan dan membiarkan tanah obyek sengketa dikuasai dan digarap oleh TURUT TERGUGAT dan selanjutnya oleh PENGGUGAT dalam rentang waktu antara tahun 1972 sampai dengan tahun 2014, adalah klaim yang tidak berlandaskan itikad baik dan merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum. Terhadap putusan pada Pengadilan Negeri Malang sebagaimana tersebut diatas pihak Ir. Farouk Zein Badijabir mengajukan upaya hukum banding yang selanjutnya disebut Pembanding I, hal yang sama juga dilakukan oleh pihak Ali Zein, Ir.MT sebagai Pembanding II dan Pihak Aliyah Zen Badijabir sebagai Pembanding III yaitu mengajukan upaya hukum banding dan memperoleh register perkara nomor 846/PDT/2019/PT SBY, terhadap upaya hukum banding yang diajukan oleh Para Pembanding sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Surabaya memberikan pertimbangan hukum dan putusan sebagai berikut: Menimbang bahwa setelah menelaah materi yang termuat dalam memori-memori banding dari Para Pembanding/Para Tergugat, Pengadilan Tinggi mendapatkan fakta bahwa seluruh materi memori banding dari pembanding telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama sehingga dipandang tidak didapatkan fakta-fakta atau hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 249/Pdt.G/2018/PN Mlg, tanggal 22 Agustus 2019, dapat dipertahankan oleh karena itu haruslah dikuatkan, dan menjatuhkan putusan dalam salah satu diktum putusannya menyatakan “Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 249/Pdt.G/2018/PN Mlg, tanggal 22 Agustus 2019, yang dimohonkan banding tersebut”

Terhadap putusan pada Pengadilan Tinggi Surabaya sebagaimana tersebut diatas pihak Ir. Farouk Zein Badijabir, Ali Zein, Ir.MT, Aliyah Zen Badijabir mengajukan upaya hukum kasasi selanjutnya disebut Para Pemohon Kasasi dan memperoleh register

perkara nomor 3633 K/Pdt/2020, dalam permohonan kasasinya Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasi pada pokoknya meminta kepada Mahkamah Agung untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 846/PDT/2019/PT SBY, tanggal 24 Januari 2020 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 249/Pdt.G/2018/PN Mlg tanggal 22 Agustus 2019. Terhadap permohonan kasasi dari pihak Para Pemohon Kasasi Majelis Hakim pada Mahkamah Agung memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut: bahwa lagipula setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan keberatan pemohon kasasi dalam memori kasasi tanggal 10 Maret 2020 dan kontra memori kasasi dari termohon kasasi tanggal 14 April 2020 serta kontra memori kasasi dari turut termohon kasasi tanggal 8 April 2020, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut: Bahwa putusan Peradilan Tata Usaha Negara tidak menilai mengenai status kepemilikan seseorang atas sebidang tanah sehingga pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor 48 atas nama Menteri Pekerjaan Umum tidak serta merta berakibat pada batalnya alas hak Penggugat atas obyek sengketa, Bahwa Penggugat memperoleh tanah dan bangunan obyek sengketa berdasarkan Penyertaan Modal Negara pada tahun 1994, obyek mana dikuasai oleh Penggugat secara terus menerus tanpa ada keberatan dari pihak ketiga termasuk dari Para Tergugat sehingga secara hukum Para Tergugat dianggap telah melepaskan haknya (*rechtsverweking*), dan menjatuhkan putusan dalam salah satu diktum putusannya menyatakan “Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi I. Ir. Farouk Zein Badjabir, II. Ali Zein Ir., M.T., III. Aliyah Zen Bajabir, tersebut”.

3. Saran yuridis terkait putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan Pengadilan Negeri Malang, serta Langkah-langkah hukum yang harus diambil oleh pemegang hak atas tanah dalam menyikapi putusan hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan Pengadilan Negeri Malang.

Setelah munculnya dua putusan yang berbeda dalam penelitian yang dilakukan oleh

penulis, maka penulis memberikan suatu teori bahwa penyelesaian di peradilan umum dapat dilakukan terlebih dahulu sebelum menginjak pada sengketa peradilan tata usaha negara. Dengan melihat pokok perkara yang terjadi dalam obyek penelitian telah dapat disimpulkan bahwa secara garis besar persengketaan yang terjadi antara Perum Jasa Tirta dengan M. NADJIB ZEIN BADJABIR, IR dan ahli waris M. NADJIB ZEIN BADJABIR, IR adalah sengketa hak. Sehingga penulis berpendapat dalam kasus tersebut diatas penyelesaian dapat diselesaikan pada lingkungan peradilan umum sebagaimana kompetensi pada peradilan umum yang diatur dalam pasal 50 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 1986. Secara prinsip hukum sengketa pada peradilan umum adalah memeriksa terkait kebenaran materiil yang juga merupakan syarat mutlak untuk mencari kebenaran formil. Siapa yang berhak terhadap obyek sengketa akan menjadi jelas jika telah diselesaikan pada tingkat peradilan umum terlebih dahulu. Sehingga menurut penulis sudah sangat jelas jika kedepan terjadi permasalahan yang serupa, maka dapat diambil terlebih dahulu upaya penyelesaian pada peradilan umum yang menyangkut mengenai sengketa hak, hal tersebut telah sesuai dengan kaidah hukum dan menjadi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 308K/TUN/2020 yang pada pokoknya menyatakan “**Peradilan TUN tidak berwenang memeriksa gugatan pembatalan sertifikat hak atas tanah yang masih tersangkut sengketa harta waris**” dan Nomor 473K/TUN/2020 yang pada pokoknya menyatakan “**Peradilan TUN tidak berwenang memeriksa pembatalan sertifikat ha katas tanah apabila tanah tersebut masih mengandung sengketa kepemilikan**”. Selain itu untuk memperkuat pendapatnya penulis juga bersepakat dengan dikeluarkannya Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung bidang Yudisial Nomor 6/WK.MA.Y/II/2020 tertanggal 10 Februari 2020 yang pada pokoknya dalam penjelasan suratnya nomor 4 menyatakan “Bahwa terhadap adanya putusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan putusan perdata terkait dengan masalah kepemilikan, maka

putusan Tata Usaha Negara mengacu pada putusan Perdata.

D. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan-pembahasan sebagaimana tersebut diatas, maka dapat disimpulkan: Dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya nomor: 83/G/2014/PTUN.Sby, tanggal 14 September 2014 telah didapatkan kesimpulan bahwa terdapat perbedaan yang cukup mendasar, dimana Majelis Hakim dalam Putusannya Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor: 48/Kel.Oro-Oro Dowo tanggal 10-04-1972, Surat Ukur tanggal 28-12-1937 Nomor: 515, seluas 1135 M2 dikenal sebagai jalan Ijen No. 52 Malang tertulis atas nama Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik, tanpa menyatakan batal perbuatan hukum Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Gubernur Jawa Timur yang menerbitkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur No. I/Agr/41/Sk/MI/Peng/06, tertanggal 10-12-1971 sebagai dasar perolehan Hak Tergugat Intervensi II terhadap obyek sengketa, dan dalam Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Malang nomor: 249/Pdt.G/2018/PN. Mlg, tanggal 22 Agustus 2019, penulis berkesimpulan bahwa Penggugat dalam hal ini Perum Jasa Tirta mendapatkan hak untuk menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan Penyertaan Modal Negara berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 15/KPTS/1994 tertanggal 15 Januari 1994 beserta lampiran dan Berita Acara Serah Terima Nomor: 71/BK/DS/As/1994, 14 A/DU/BA/II, selain itu Penggugat mendapatkannya dengan itikad baik, telah pula terhadap obyek sengketa dirawat dengan baik mulai tahun 1972 sampai dengan tahun 2014, dan sejak Penggugat mendapatkan alas hak yang dalam hal ini adalah Sertifikat Hak Pakai tidak ada tuntutan dan gangguan dari pihak manapun selama 5 tahun sejak sertifikat itu terbit.

Kesimpulan selanjutnya adalah apabila terjadi perkara yang serupa maka penulis berkesimpulan dapat diambil terlebih dahulu upaya penyelesaian pada peradilan

umum yang menyangkut mengenai sengketa hak.

E. DAFTAR PUSTAKA

- Gunawan Wiradi, *Metodologi Studi Agraria: Karya Terpilih Gunawan Wiradi*, Sajogyo Institute, Bogor: 2009.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum, Edisi Pertama, Cetakan ke-7*, Kencana, Jakarta: 2005.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum, Edisi Pertama, Cetakan ke-16*, Kencana, Jakarta: 2021.
- R. Wiyono, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Sinar Grafika, Jakarta: 2013.
- W. Riawan Tjandra, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Edisi Revisi*, Penerbitan Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta: 2005.
- Yance Arizona, *Konstitusionalisme Agraria*, STPN Press, Yogyakarta: 2014.