

## HERMENEUTIKA MAJELIS HAKIM TERKAIT RATIO DECIDENDI (Studi Kasus Putusan Nomor 172/Pdt/2019/PT DPS)

Putu Ari Sugiarto Bisma<sup>1</sup>, Deli Bunga Saravistha<sup>2</sup>, Ni Luh Ketut Dewi Yani Putri<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Fakultas Hukum, Universitas Mahendradatta, Bali  
arisugiatobisma@gmail.com<sup>1</sup>, delisaravistha@gmail.com<sup>2</sup>

### Abstract

Land registration that regulates to ensure land protection is through buying and selling and is registered through buying and selling with a deed drawn up by the Land Deed Official. Illegal land ownership is the use of land by individuals or legal entities to obtain rights or use of land that is not the land, without rights and also illegal use of land. This can lead to land disputes in the community. This study analyzes the ratio decidendi used by the judiciary after studying the important circumstances of the case in terms of proving the transfer of land rights. The interpretation of this study is hermeneutic in nature, interpreted as the process of changing something or a state of ignorance into understanding. In issuing a decision, the judge fulfills the ratio decidendi criteria based on the court decision. It must contain the reasons and justification for the decision. It must also contain certain articles of statutory regulations. The Panel of Judges must understand the law in accordance with what has been given by the parties during the trial. If the plaintiff can prove his lawsuit, the judge will accept the lawsuit, but on the contrary if the plaintiff cannot prove his claim and the defendant can prove that he is against the plaintiff's claim, the judge will reject the plaintiff's lawsuit.

### Kata Kunci:

Hermeneutika  
Putusan Pengadilan  
Ratio Decidendi

### Abstrak

Pendaftaran tanah yang mengatur untuk memastikan perlindungan tanah adalah melalui jual beli dan didaftarkan melalui pembelian dan penjualan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Kepemilikan tanah secara tidak sah adalah penggunaan tanah oleh perorangan atau badan hukum untuk memperoleh hak atau penggunaan tanah yang bukan tanahnya, tanpa hak dan juga penggunaan tanah secara tidak sah. Hal ini dapat menimbulkan sengketa tanah di masyarakat. Penelitian ini menganalisis dengan *ratio decidendi* yang digunakan oleh lembaga peradilan setelah mempelajari keadaan penting dari kasus dalam hal pembuktian peralihan hak atas tanah. Penafsiran kajian ini bersifat hermeneutik, dimaknai sebagai proses perubahan sesuatu atau keadaan ketidaktahuan menjadi pemahaman. Hakim dalam mengeluarkan Putusan memenuhi kriteria *ratio decidendi* berdasarkan Putusan pengadilan harus memuat alasan dan pembenaran putusan itu juga harus memuat pasal-pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan. Majelis Hakim harus memahami hukum sesuai dengan apa yang telah diberikan para pihak selama persidangan. Apabila penggugat dapat membuktikan gugatannya, maka hakim akan menerima gugatan tersebut, tetapi sebaliknya apabila penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya dan tergugat dapat membuktikan bahwa dirinya melawan gugatan penggugat, maka hakim akan menolak gugatan penggugat.

### Corresponding Author:

Putu Ari Sugiarto Bisma  
Fakultas Hukum  
Universitas Mahendradatta  
arisugiatobisma@gmail.com

## 1. PENDAHULUAN

Pengalihan hak atas tanah seperti jual beli dari satu pihak ke pihak lain merupakan hak yang wajar dan lumrah dalam masyarakat. Untuk memastikan perlindungan yang sah dan sesuai dari interaksi antara jual beli tanah, sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa untuk memastikan perlindungan tanah adalah melalui jual beli dan didaftarkan melalui pembelian dan penjualan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (Sutedi, 2010:31).

Menurut Pasal 1868 KUHPerdara, Akta otentik adalah surat yang dibuat oleh pejabat yang bertanggung jawab untuk itu dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang di tempat pelaksanaannya". Pejabat yang berwenang adalah suatu surat otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang lengkap atas terlaksananya suatu peristiwa kehidupan umum atau suatu hubungan hukum (Agustina, 2019:2). Surat otentik memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada yang bersangkutan untuk digunakan sebagai alat bukti tertulis, yang paling kuat dan lengkap, serta mempunyai kekuasaan mutlak atas fakta atau peristiwa yang disebutkan dalam surat itu. Dengan adanya dokumen otentik dapat dengan jelas mengatur hak dan kewajiban para pihak, menjamin kepastian hukum, sekaligus diharapkan dapat menghindari terjadinya sengketa. Meskipun terkadang kenyataannya sengketa tidak dapat dihindari.

Isu perampasan tanah bukanlah hal baru dan sudah menjadi polemik di Indonesia. Kata pengambilalihan sendiri dapat diartikan sebagai pengambilan hak atau harta secara sewenang-wenang tanpa mengindahkan peraturan perundang-undangan, seperti perampasan tanah dari orang lain yang tidak berhak melakukannya. Perampasan tanah ilegal adalah kegiatan melawan hukum (Robert L Weku).

Pada Putusan Nomor 172/Pdt/2019/PT DPS, dapat dilihat adanya perbuatan melawan hukum akibat pengalihan hak atas tanah. Kasus yang terjadi merupakan masalah antara I Ketut Kariana (sebagai Pembanding yang semula Tergugat) melawan Susilawati (sebagai Terbanding yang semula Penggugat) dan I Nyoman Klenting alias Guru Baru (sebagai Turut Terbanding yang semula Turut Tergugat).

Bahwa Susilawati (sebagai Terbanding yang semula Penggugat) merupakan pemilik sah tanah yang dibeli pada tahun 2003 dan telah melakukan balik nama sertifikat sehingga tanah tersebut sah beralih status menjadi atas nama Susilawati dengan SHM No.188/Desa Cemagi, surat ukur No.151/2002 dengan luas 3600M<sup>2</sup>.

I Nyoman Klenting alias Guru Baru (sebagai Turut Terbanding yang semula Turut Tergugat) melakukan perbuatan melawan hukum dengan menanam padi di atas tanah tersebut sebagai penggarap yang merupakan perintah dari I Ketut Kariana (sebagai Pembanding yang semula Tergugat). Perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat secara langsung telah menimbulkan kerugian materiil dan moril terhadap Pengugat, yang sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara pihak yang dirugikan berhak mengajukan tuntutan kerugian dan menentukan siapa saja yang berhak mendapatkan hak atau menguasai tanah objek sengketa untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman dan kosong serta tanpa syarat dan bila perlu dengan bantuan alat negara.

Atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar yang menurut Tergugat dalam putusan Pengadilan Negeri Denpasar yang telah keliru dalam penafsiran hukum antara aturan hukum dengan fakta hukum yang terjadi. Di mana menurut Tergugat pertimbangan Majelis Hakim telah salah dalam penerapan hukum yang menyatakan bahwa "Menimbang terhadap dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Ni Wayan Rundeh telah meninggal dunia pada tanggal 12 Juli 2004 dan tidak pernah menjual tanah sengketa tetapi sertifikat tanah miliknya dicuri oleh I Made Gede Pusna maupun I Putu Sudira Antara Mahendra, SH untuk digadaikan kepada Pengugat. I Made Gede Pusna menyerahkan sertifikat tanah atas nama Ni Wayan Rundeh (ibu kandung Tergugat) dan Susilawati menyerahkan selebar cek dari Bank Century sebagai pembayaran pinjaman dengan jumlah nominal Rp.105.000.000,- (seratur lima juta rupiah). sehingga sangat jelas Penggugat merangkai sebuah kebohongan dan memutar balik fakta", dengan demikian para Tergugat mengajukan upaya hukum banding. Pada tingkat banding, Majelis Hakim tingkat banding memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 1033/Pdt.G/2018/PN Dps tanggal 3 September 2019. Berdasarkan hasil keputusan Hakim Tingkat Banding, dapat diambil kesimpulan bahwa kepemilikan tanah Terbanding semula Penggugat sudah sesuai dengan perolehan atas dasar jual beli yang memenuhi syarat sahnya jual beli dan dilandasi itikad baik dan menyatakan Pembanding semula Tergugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara di pengadilan tingkat banding.

Berdasarkan uraian diatas dapat kita ketahui bahwa terdapat persamaan *ratio decidendi* yang digunakan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding terhadap kasus Perbuatan Melawan hukum menguasai objek tanah sengketa tanpa alas hak. *Ratio decidendi* yang memutuskan mengikat pengadilan yang lebih rendah dengan doktrin melihat keputusan. Pertimbangan hukum wajib termasuk dalam kategori *ratio decidendi* atau rasio keputusan yang berkaitan langsung dengan kesimpulan dan penghakiman.

Untuk mengetahuinya, penulis menganalisis penelitian ini dengan *ratio decidendi* yang digunakan oleh lembaga peradilan setelah mempelajari keadaan penting dari kasus yang disebutkan diatas yaitu dalam

hal pembuktian peralihan hak atas tanah. Berdasarkan hal tersebut, maka penelitian ini mengenai masalah bagaimana pengaturan kewenangan Majelis Hakim dalam menentukan dan menetapkan *ratio decidendi* melalui *hermeneutika*?

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan metode penelitian berupa penelitian kepustakaan, yaitu kajian terhadap dokumen tertulis sebagai sumber informasi. Data sekunder meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

Analisis bahan hukum dibuat menggunakan metode analisis isi yang dilakukan dengan menjelaskan peristiwa hukum terkait atau produk hukum secara rinci untuk kemudahan interpretasi dalam pembahasan, melalui pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus berupa Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Penafsiran kajian ini bersifat hermeneutik, dimaknai sebagai proses perubahan sesuatu atau keadaan ketidaktahuan menjadi pemahaman.

## 3. PEMBAHASAN

### a) Peralihan Hak Atas Tanah Secara Formil dan Materiil

Pada Undang-undang tanah dimasa Kolonial diatur dalam *overschrijvings ordonnatie* Stb. 1934 Nomor 27, mengenai jual beli tanah. Ketentuan mengenai perjanjian jual beli tanah, terdapat dua perbuatan hukum, yaitu:

1. Perjanjian jual beli tanah atau akta di bawah tangan yang dibuat oleh notaris, yang pengaturannya termasuk dalam hukum perjanjian sebagai bagian dari hukum perjanjian dalam Buku III BW. Oleh karena itu, hak atas tanah tidak berpindah dari penjual kepada pembeli pada saat penandatanganan akta jual beli.
2. Representasi hukum (*juridische levering*) terjadi dengan pemindahan kepemilikan oleh kepala kantor pertanahannya atau sebelumnya oleh *overschrijvingsambtebaar*. Saat ini, hak atas tanah beralih dari penjual ke pembeli. Pengalihan hak kepemilikan tanah yang dialihkan kepada pembeli baru timbul setelah peralihan yang sah.

Perjanjian jual beli yang dibentuk oleh KUHPerdara bersifat mengikat, tetapi kontrak itu sendiri tidak mengalihkan kepemilikan. Hak kepemilikan baru dialihkan dengan *levering* atau penyerahan. Dalam sistem hukum perdata, *levering* merupakan suatu perbuatan yuridis dari pengalihan kepemilikan. Para peneliti Belanda bahkan membangun efek *levering* dalam *vergenenen vermeinen* antara penjual dan pembeli, atau perjanjian (tahap kedua) dengan tujuan mengalihkan kepemilikan dari penjual ke pembeli.

Menurut Pasal 1457 KUPerdara perjanjian jual beli adalah "Suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan". Jual beli tanah mempunyai dua syarat, yaitu syarat materiil dan syarat formil. Syarat jual beli tanah adalah syarat atau aturan yang mengatur hak dan kewajiban para pihak (penjual dan pembeli) mengenai peralihan hak atas tanah melalui pelaksanaan peraturan perundang-undangan, di mana penjual mengalihkan tanah dan pembeli membayar harga tanah di mana hak atas tanah beralih kepada pembeli.

Syarat-syarat materiil peralihan hak jual beli adalah bahwa orang-orang yang namanya disebutkan berbeda dalam sertifikat atau dalam sertifikat berhak untuk membeli dan menjual tanah (bila tanah itu tidak didaftarkan). Kemudian seseorang yang hak untuk menjual tanahnya diberikan jika orang tersebut sudah cukup umur, jika belum dewasa, perbuatan hukum jual beli diberikan jika orang tersebut sudah cukup umur, jika belum dewasa, proses jual beli dapat diwakili oleh wali atau penjual dapat juga diwakili oleh orang yang memilikinya, diberikan, ditransfer yang buktinya adalah surat kuas yang diaktakan. Selain persyaratan materiil, ada juga persyaratan formil yang harus dipenuhi dalam transaksi hukum jual beli tanah. Syarat dan ketentuan resmi tujuannya agar semua pembelian dan penjualan negara harus disahkan dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) dan sebelumnya syarat jual beli yang memerlukan bukti dokumen PPAT diatur dalam Pasal 37 ayat (1). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang mengatur bahwa pengalihan hak milik dan hak milik melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan tindakan hukum lainnya untuk pengalihan hak, kecuali pengalihan hak melalui lelang dapat didaftarkan hanya apabila disahkan dengan dokumen yang dikeluarkan oleh PPAT yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pasal tersebut menegaskan bahwa semua kegiatan peralihan hak atas tanah, kecuali lelang harus dibuatkan dengan Akta oleh PPAT demi mendapatkan kepastian hukum para pihak bahwa kegiatan peralihan hak dilaksanakan berdasarkan pendaftaran yang tercatat pada Kantor Pertanahan setempat.

### b) Pengaturan Kewenangan Majelis Hakim Dalam Menentukan Dan Menetapkan *Ratio Decidendi* Melalui Hermeneutika

*Ratio decidendi* atau pertimbangan hakim adalah dalil/alasan hakim untuk dipertimbangkan oleh hakim sebagai pertimbangan hukum yang mendasarinya sebelum memutus kasus. *Ratio decidendi* hakim dapat diartikan sebagai pikiran hakim yang menunjuk hakim dalam membuat sebuah keputusan. Dalam

putusan hakim mengandung alasan atau argumentasi hakim (*ratio decidendi*) yang isinya pernyataan hakim yang wajib untuk disertakan. *Ratio decidendi* hakim wajib didasarkan pada pasal-pasal yang berkaitan dengan perkara yang ditanganinya.

Secara umum peran dari *ratio decidendi* atau penalaran hukum adalah untuk menyajikan pokok-pokok pikiran tentang masalah-masalah dalam sengketa hukum antara satu orang dengan orang lain atau masyarakat dan pemerintah dalam hal-hal yang bertentangan atau merugikan menjadi kasus yang menjadi kontroversi atau kontraproduktif untuk menjadi replik dan duplik percontohan, terutama kemanfaatannya dan kelemahan hukum serta sistem eksekutif, aparat hukum dan sikap sistem peradilan.

Dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 172/Pdt/2019/PT DPS, Majelis hakim berpendapat bahwa Terbanding semula Penggugat melakukan jual beli telah memenuhi syarat sahnya jual beli dan dilandasi itikad baik. Bahwa dalam perjanjian pengikatan jual beli No. 83 terbukti bahwa harga tanah yaitu Rp.300.800.000,- telah dibayar lunas dan sesuai dengan SEMA No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno kamar MA Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan di antaranya menyebutkan bahwa Peralihan Hak atas tanah yang didasarkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum telah terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah dilakukan dengan itikad baik yaitu di hadapan pejabat yang berwenang. Bahwa mengenai Surat Kuasa No. 84 sebagai dasar dari Terbanding semula Penggugat untuk menjual kepada dirinya sendiri (balik nama) Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Kuasa Menjual di dalam perkara aquo tidak berdiri sendiri sebagaimana layaknya Surat Kuasa Mutlak yang dilarang Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, melainkan adanya Surat Kuasa ini didahului dengan adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Terbanding semula Penggugat dengan Ni Wayan Rundeh di mana harganya telah dibayar lunas, dan oleh karena dalam praktiknya pembuatan Akta Jual Beli memakan waktu yang relatif lama maka sebagai pengaman dibuatlah Akta Surat Kuasa Menjual yang memungkinkan Pembeli dapat sewaktu-waktu menjual tanpa dihadiri oleh pemilik tanah asal in casu Ni Wayan Rundeh, oleh karena itu menurut Majelis Surat Kuasa yang demikian dapat dibenarkan dan tidak bertentangan dengan hukum.

Timbulnya pemilikan tanah menjadi dasar timbulnya hubungan hukum antara subyek dengan tanah sebagai obyek hak. Pada prinsipnya hak milik atas tanah dapat bersifat orisinal dan derivatif, dengan hak milik yang timbul menurut hukum adat. Derivatif didefinisikan oleh hukum dan peraturan. Dasar hukum Majelis Hakim menyatakan jual beli yang dilakukan sah dan mempunyai kekuatan hukum, karena telah memenuhi syarat sah suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerduta, yaitu 1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Seseorang dikatakan telah memberikan persetujuan (*toestemming*) jika ia benar-benar menginginkan apa yang disepakati. Jadi perjanjian sebenarnya adalah pertemuan dua kehendak, di mana kehendak satu orang memenuhi apa yang diinginkan pihak lain. Dengan diadakannya suatu perjanjian, berarti para pihak yang mengadakan perjanjian itu menyepakati isi perjanjian itu tanpa penguasaan, paksaan atau penipuan, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1321 KUHPerduta "Suatu perjanjian tidak sah jika perjanjian itu dibuat karena kelalaian atau jika dihentikan dengan benar diperoleh dengan paksaan atau penipuan". 2) kemampuan untuk membuat komitmen. Setelah membuat kontrak, orang tersebut harus kompeten secara hukum. Menurut Pasal 1329 KUHPerduta menyatakan bahwa "Setiap orang dapat membuat perjanjian, kecuali jika ia diakui oleh undang-undang sebagai orang yang cakap". Sebaliknya, menurut Pasal 1330 KUHPerduta, orang yang belum dewasa dan mereka yang ditempatkan di bawah perwalian diakui tidak mampu oleh hukum. Pasal 330 KUHPerduta menyatakan bahwa "orang dewasa adalah orang yang belum mencapai umur 21 tahun dan belum pernah menikah sebelumnya". Mengenai itu tertulis dalam Pasal 433 KUHPerduta "Orang dewasa yang selalu bisu, yang sakit otak atau matanya gelap, walaupun kadang-kadang dapat menggunakan pikirannya, harus diambil di bawah perwalian. Orang dewasa juga dapat ditempatkan di bawah perwalian karena kesombongannya". 3) suatu hal tertentu. Pada Pasal 1332 KUHPerduta mengatakan "Hanya barang-barang yang dapat diperjualbelikan yang dapat menjadi barang pokok dalam perjanjian."

Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua belah pihak telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerduta, yaitu Susilawati (Terbanding semula Penggugat) dengan Ni Wayan Rundeh merupakan orang yang telah dewasa serta merupakan orang yang cakap hukum. Kemudian, dengan membuat perjanjian jual beli tanah, maka dibuatlah suatu kesepakatan untuk mengikat dirinya. Objek yang dijadikan transaksi jual beli juga telah terpenuhi yaitu berupa sebidang tanah seluas 3600M<sup>2</sup> dengan SHM No.188/Desa Cemagi, surat ukur No.151/2002 terletak di Desa Cemagi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung. Perjanjian tersebut dilakukan untuk transaksi jual beli tanah.

Majelis Hakim dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam Putusan sehingga diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi sendiri serta dianggap telah tercantum pula dalam Putusan ditingkat Banding.

Majelis Hakim mempertimbangkan dan mencermati Memori Banding dari Pemanding semula Tergugat sebagaimana tersebut dalam Memori Bandingnya tertanggal 24 Oktober 2019 menurut majelis

Tingkat Banding bukan merupakan hal-hal baru melainkan sudah disampaikan Tergugat dalam jawaban, duplik dan kesimpulan yang telah dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama. Pertimbangan Majelis Hakim, bahwa memang benar dari surat bukti yang diajukan oleh Tergugat terbukti bahwa Ni Wayan Rundeh meninggal dunia pada tanggal 12 Juli 2004 sedangkan Akta Jual Beli No. 100 dibuat pada tanggal 25 Oktober 2005 setelah orang tua Tergugat yaitu Ni Wayan Rundeh meninggal dunia, namun dari surat bukti yang diajukan Penggugat terbukti pula bahwa adanya Akta Jual Beli No. 100 tersebut didahului dengan adanya Akta Perjanjian Jual Beli No. 83 dan Akta Kuasa No. 84 yang dilakukan pada tanggal 29 Agustus 2003 sewaktu Ni Wayan Rundeh masih hidup di mana sesuai dengan surat keterangan berdomisili No. 196/VIII/2003 Ni Wayan Rundeh bertempat tinggal di Banjar Bale Agung, Desa Cemagi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung.

Majelis Hakim mempertimbangkan, bahwa mengenai keberatan dari Pembanding semula Tergugat yang menyatakan bahwa jual beli dimaksud merupakan rangkaian dari Tindak Pidana Penipuan (Putusan No.554/Pid.B/2010/PN Dps tanggal 26 Agustus 2010 Jo Putusan No. 104?PID/2010/PT/DPS tanggal 24 Nopember 2010) Majelis Hakim sependapat dengan pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama Putusan No. 1033/Pdt.G/2018?PN Dps, sehingga diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri di mana pada pokoknya terbukti bahwa Putusan Pidana tersebut adalah mengenai jual beli tanah yang lain yaitu SHM No. 127/Desa Cemagi, luas 1380M<sup>2</sup> dari Ni Wayan Rundeh kepada Tjahya Saputra Simon dan bukan tanah yang dijual pada Terbanding semula Penggugat.

Majelis Hakim mengadili, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1033/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 3 September 2019 dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan harus dikuatkan.

Alasan atau pertimbangan hakim memutus demikian, karena tanah tersebut telah sah menurut hukum menjadi milik Susilawati dan mempunyai kekuatan pembuktian, dengan pertimbangan Susilawati telah memenuhi seluruh kewajibannya sebagai pembeli. Menurut Kahar Masyur, putusan hakim itu termasuk dalam pengertian keadilan yaitu setiap orang memiliki hak penuh tanpa lebih dan tanpa hukuman pada mereka yang melanggar hukum karena kesalahan dan pelanggaran mereka. Dalam hal itu yang berhak atas tanah yang menjadi obyek jual beli. Apabila putusan dianggap untuk menetapkan suatu negara hukum, maka ada aspek atau alasan yang bersifat wajib yang langsung menyangkut obyeknya, yaitu aturan hukum adalah dasar hukum dari keputusan "*ratio decidendi*". Menurut Undang-undang Peradilan Nomor 48 Tahun 2009 pertimbangan hukum adalah pemikiran atau pendapat hakim ketika mengambil keputusan, untuk melihat hal-hal yang dapat meringankan atau memperberat pidana. Setiap hakim wajib memberikan pertimbangan atau pendapat secara tertulis tentang hal yang sedang dipertimbangkan dan hal itu menjadi satu kesatuan dengan putusan.

Dalam suatu putusan, bagian pertimbangan adalah bagian yang diawali dengan pertimbangan hukum atau undang-undang yang meliputi:

1. Gambaran tentang bagaimana kualifikasi hakim, yaitu mencari dan menemukan hukum yang harus diterapkan pada fakta dan peristiwa yang sedang dipertimbangkan.
2. Penilaian hakim terhadap fakta-fakta yang disajikan
3. Pemeriksaan hakim secara kronologis dan rinci terhadap setiap perkara, baik atas nama penggugat dan bukan terdakwa.
4. Dasar hukum yang digunakan hakim dalam menilai fakta dan memutus perkara, hukum tertulis atau hukum tidak tertulis.

Alasan atau dalil seorang hakim yang dijadikan dasar suatu putusan yang hakim kemudian menolak berdasarkan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 peradilan pada Pasal 53 ayat (2) menyebutkan "Penentuan dan tekad pertimbangan hukum hakim sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan alasan yang benar dan tepat serta dasar hukum". Dari beberapa perhatian para hakim tersebut di atas memenuhi persyaratan atau kriteria proporsi hakim memutuskan. Ketentuan atau kriteria *ratio decidendi* terdapat pada Bab IX Putusan Pengadilan pada Pasal 50 yang menyatakan bahwa "Putusan pengadilan harus memuat alasan dan pembenaran putusan itu juga harus memuat pasal-pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan sumber hukum yang relevan atau tidak tertulis yang menjadi dasar keputusan, setiap putusan ditandatangani oleh hakim ketua dan hakim yang membuat putusan dan pejabat yang hadir dalam sidang tersebut.

Setelah menjatuhkan putusannya, hakim tidak berkewajiban memperlakukan para pihak secara sama, tetapi hakim harus memahami hukum sesuai dengan apa yang telah diberikan para pihak selama persidangan. Apabila penggugat dapat membuktikan gugatannya, maka hakim akan menerima gugatan tersebut, tetapi sebaliknya apabila penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya dan tergugat dapat membuktikan bahwa dirinya melawan gugatan penggugat, maka hakim akan menolak gugatan penggugat. Pada dasarnya bentuk keadilan yang harus diberikan oleh seorang hakim dalam mengambil putusan adalah keadilan yang proporsional atau konsisten dengan apa yang diberikan para pihak di persidangan. Kebenaran seperti itu dapat dilihat dari amar putusan yang mana hakim selalu menghukum pihak yang kalah dalam gugatan untuk membayar semua biaya perkara.

#### 4. KESIMPULAN

Dari pembahasan di atas, dapat disimpulkan bahwa terdapat pertimbangan-pertimbangan hakim dalam kasus Putusan Nomor 172/Pdt/2019/PT DPS, sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman dan memenuhi kriteria *ratio decidendi* berdasarkan Putusan Pengadilan Pasal 50 Putusan pengadilan harus memuat alasan dan pembenaran putusan itu juga harus memuat pasal-pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan. Majelis Hakim harus memahami hukum sesuai dengan apa yang telah diberikan para pihak selama persidangan. Apabila penggugat dapat membuktikan gugatannya, maka hakim akan menerima gugatan tersebut, tetapi sebaliknya apabila penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya dan tergugat dapat membuktikan bahwa dirinya melawan gugatan penggugat, maka hakim akan menolak gugatan penggugat.

#### REFERENSI

##### Buku

- Abraham Amos H.F., 2007, Legal Opinion Teorities & Empirisme, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Adrian Sutedi, 2001, Peralihan Hak atas Tanah Dan Pendaftarannya, Jakarta: Sinar Grafika.
- Arto, Mukti. 2005. Praktek Perkara Perdata Pengadilan Agama. Cet VI. Yogyakarta: Pustaka Belajar.
- C.S.T.Kansil, 1986, Pengantar ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka).
- Effendi Perangin, 1994, Praktik Jual Beli Tanah, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- E. Sumaryono, 1993, Hermeneutik sebuah Metode Filsafat, (Yogyakarta: Peerbit Kanisius).
- Mertokusumo, Sudikno. 1993. Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi IV. Liberty. Yogyakarta.
- Prawira, I. G. B. Y. (2016). Tanggung Jawab PPAT terhadap Akta Jual Beli Tanah. Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan, 4(1).
- R. Subekti, 2014, Aneka Perjanjian, (Bandung: PT. Aditya Bakti).
- Robert L Weku, Artikel Skripsi, Kajian Terhadap Kasus Penyerobotan Tanah Ditinjau dari Aspek Hukum Pidana dan Perdata
- Rahmat Ramadhani, "Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Garapan Eks Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II Oleh Para Penggarap", Seminar Nasional Teknologi Edukasi Sosial dan Humaniora 1, No. 1, (2021).
- Urip Santoso, Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010).

##### Jurnal

- Agustina, A., & Tanawijaya, H. (2019). Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Penan-datanganan Akta Jual Beli yang Didasari atas Blangko Kosong (Contoh Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 1201/K/Pdt/2016) (Doctoral dissertation, Universitas Tarumanagara), Vol. 1(2).
- Donna Okhtalia Setiabudi dan Toar Neman Palilingan, 2015, Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum: Prosedur dan Permasalahannya, Cetakan I, Cv. Wiguna Media, Makassar.
- Elisabeth Nurhaini Butarbutar, 2009, "Konsep Keadilan dalam Sistem Peradilan Perdata", Mimbar Hukum, Vol. 21, 2 Juni.
- Mochammad Alfi Muzakki, "Ratio Decidendi Hakim Mahkamah Agung Dalam Menerima Permohonan Peninjauan Kembali Atas Putusan Peninjauan Kembali Perkara Pemalsuan Surat (Analisis Terhadap Putusan MA Nomor 41 PK/PID/2009 dan Putusan MA Nomor 183 PK/Pid/2010)", Artikel Ilmiah, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, Malang, 2011.
- Rahmat Ramadhani dan Ummi Salamah Lubis, "The Function of the Delimitation Contradictory Principle in the Settlement of Land Plot Boundary Disputes", IJRS: International Journal Reglement & Society 2, No. 3, (2021).

##### Peraturan Perundangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157).