



AKIBAT HUKUM *ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD* PUTUSAN PT. JAWA TIMUR NOMOR: 104/PDT/2012/PT.SBY BERKENAAN DENGAN PENCABUTAN SITA EKSEKUSI DALAM SENGKETA HAK ATAS TANAH

Cholilla Adhaningrum Hazir

S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya
cholillahazir@mhs.unesa.ac.id

Tamsil

(S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya
tamsil@unesa.ac.id)

Abstrak

Konsekuensi terhadap pertimbangan hukum yang dibuat hakim dengan tidak melakukan penalaran hukum yang logis menjadikan putusan Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby. harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung. Perkara Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby. mengenai pihak ketiga yang beritikad baik dalam jual beli tidak terlindungi oleh hukum dengan adanya sita eksekusi atas SHGB Nomor 66. Pembatalan putusan oleh Mahkamah Agung karena Pengadilan Tinggi salah menerapkan atau melanggar hukum acara perdata yaitu azas *Audit et alteram partem* (mendengar kedua belah pihak), yang membuat putusan Pengadilan Tinggi kurang pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*). Tujuan dari penelitian ini adalah Menganalisis penalaran hukum oleh hakim PT dalam mengeluarkan putusan dan Mengidentifikasi akibat hukum putusan *onvoldoende gemotiveerd* bagi para pihak. Metode penelitian ini adalah yuridis normatif. Analisis penelitian ini secara kualitatif dengan menggunakan metode preskriptif. Penelitian ini menyimpulkan bahwa Mahkamah Agung memiliki kewenangan membatalkan putusan atau penetapan berdasarkan pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, untuk mempertahankan secara optimal dan proposional fungsi hukum dalam masyarakat. Pertimbangan hukum yang dibuat Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum, karena *onvoldoende gemotiveerd*. *onvoldoende gemotiveerd* adalah tidak seksamanya mempertimbangkan semua hal secara relevan dengan perkara bersangkutan (kurang pertimbangan hukum). Pertimbangan yang dibuat Pengadilan Tinggi belum menerapkan penalaran hukum yang logis sehingga putusan belum memberi keadilan bagi para pihak. Hal ini berakibat pada tidak terlaksanakannya Pasal 119 ayat

(1) HIR tentang pihak ketiga yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum tetapi, dengan adanya pembatalan putusan Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby. tidak melindungi pihak ketiga dalam mendapatkan hak kepemilikan atas SHGB Nomor 66.

Kata kunci: penalaran hukum, *onvoldoende gemotiveerd*, sita eksekusi.

Abstract

The consequences of the judgment made by the judge by not making logical legal reasoning have made the High Court Verdict Number 104/Pdt/2012/PT.Sby. must be dismissed by the Supreme Court. The case number 104/Pdt/2012/PT.Sby, about a third party of good faith in trade but not under the law with confiscated execution of SHGB Number 66. The cancellation of the ruling by the Supreme Court because High Court misconducts or violates the laws of the establishment of the azaz *audit et alteram partem* (hearing both sides), make the High Court ruling his legal consideration (*onvoldoende gemotiveerd*). This method of research is the normative juridical. The analysis of this research is qualitative by using the prescriptive method. This study concluded that the Supreme Court had the right to override the ruling or set apart based on chapter 55 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, to maintain optimally and propogating the functions of the people. Legal deliberation laws are made wrong by the law, because *onvoldoende gemotiveerd*. *onvoldoende gemotiveerd* is not as important to consider all things as pertinent to the pertinent things. The judgment made by the High Court has not yet applied the logical reasoning of the law so that a verdict rendered has yet to give justice for the party. This result in the failure of chapter 119 paragraph (1) HIR of the third party of good faith should get protection of the

law but with a cancellation of the verdict Number 104/Pdt/2012/PT.Sby. doesn't protect the third party in possession of the SHGB Number 66.

Keywords: legal reasoning, *onvoldoende gemotiveerd*, execution.

PENDAHULUAN

Hakim dalam mengadili suatu perkara di persidangan harus berpedoman atau berlandaskan pada asas-asas hukum acara perdata, dalam Pasal 53 ayat (2) UU Kekuasaan Kehakiman. Hakim dalam membuat pertimbangan, dengan melakukan penalaran hukum. Sumber penalaran hakim adalah fakta yang terdapat dalam persidangan, dimana dalam bernalar selain berdasar pada peraturan

perundang-undangan, hakim juga dapat menggunakan keyakinannya. Kesalahan bernalar hakim dapat terjadi apabila hakim terlalu kaku (menerapkan peraturan perundang-undangan secara sempit) atau keyakinan hakim yang salah, membuat hakim tidak meneliti dengan menyeluruh dan komprehensif fakta dalam persidangan.

Putusan yang mengalami kesalahan bernalar dalam pertimbangannya yaitu dalam perkara Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby. mengenai Ir. Abimanyu (Pelawan) sebagai pihak ketiga yang beritikad baik dalam melakukan jual beli atas SHGB Nomor 66 dengan tidak diketahui bahwa tanah tersebut merupakan obyek sengketa dalam perkara Nomor 518/Pdt/2006/PT.Sby yang salah satu amar putusannya menghukum siapa saja yang menggunakan tanah seluas ± 3.727 harus di kosongkan. Sehingga oleh Baito dkk (Terlawan) mengajukan permohonan sita eksekusi dan keluar

Berita Acara sita eksekusi Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt. Ir. Abimanyu yang haknya tidak dilindungi mengajukan perlawanan di pengadilan dan pada upaya banding keluar Putusan Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby. yang amarnya menyatakan Ir. Abimanyu sebagai pembeli beritikad baik dan sita eksekusi atas SHGB Nomor 66 batal demi hukum. Putusan tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung dengan alasan bahwa putusan Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby. salah menerapkan atau melanggar hukum acara perdata yaitu azas *Audit et alteram partem* (mendengar kedua belah pihak), yang membuat putusan Pengadilan Tinggi (Selanjutnya disebut PT) kurang pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*), karena tidak mempertimbangkan dan memeriksa fakta-fakta hukum.

Mahkamah Agung dalam memutus telah berdasar pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yaitu kewenangan untuk membatalkan putusan/penetapan pengadilan bawahnya mengenai kesalahan proses persidangan, fakta dan penerapan hukum oleh hakim. Pertimbangan *judex facti* PT

Surabaya telah salah menerapkan hukum, karena sita eksekutorial yang diletakkan atas objek

sengketa berdasarkan Penetapan Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt. Tanggal 27 Juli 2010 jo. Berita Acara Perletakan Sita Eksekutorial Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt. Tanggal 27 Juli 2010 telah diangkat oleh Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Blitar Nomor 51/Pen.Pdt.G/2004/PN.Blt. Tanggal 29 September 2011 jo. Berita Acara

Pengangkatan Sita Eksekutorial Nomor 51/BA.Pdt.G/2004/PN.Blt. Tanggal 11 Oktober 2011.

Pembatalan putusan PT oleh Mahkamah Agung berakibat pada status hak dan kewajiban atas sebuah kepemilikan yang telah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut BPN). Pembatalan putusan Nomor 104/PDT/2012/PT.Sby., membuat penetapan Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt. berlaku, karena Mahkamah Agung tidak membatalkan penetapan tersebut. Sehingga pencabutan sita eksekutorial atas SHGB Nomor 66 berlaku, yang membuat tidak ada perkara tentang kepemilikan SHGB Nomor 66 atas nama Ir. Abimanyu, tetapi fakta hukum atas putusan kasasi Nomor 1179 K/Pdt/2013 menjadikan akibat hukum SHGB Nomor 66 menjadi milik Baito dkk sebagai pihak yang menang dalam sidang kasasi, dan tidak ada penerapan Pasal 119 ayat (1) HIR mengenai perlindungan pihak ketiga yang beritikad baik yaitu Ir. Abimanyu yang tidak mendapatkan SHGB Nomor 66.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis penalaran hukum hakim PT dalam melakukan pertimbangan hukum dan mengidentifikasi akibat hukum pembatalan putusan yang *onvoldoende gemotiveerd* bagi para pihak. Adapun penelitian ini diharapkan memiliki manfaat teoritis dan praktis. Manfaat teoritis yaitu dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu hukum, yaitu dalam melakukan penalaran hukum logis untuk membuat pertimbangan hukum sebagai dasar dikeluarkannya suatu putusan oleh hakim. Manfaat praktis yaitu penelitian ini diharapkan berfaedah bagi masyarakat atau negara khususnya dalam melakukan jual beli tanah.

Kajian teoritik yang berkaitan dengan permasalahan mengenai pembatalan putusan Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby. yang *onvoldoende gemotiveerd* ialah kajian teoritik mengenai penalaran hukum, *onvoldoende gemotiveerd*, sita eksekusi. Penalaran merupakan konsep yang menunjuk pada peikiran untuk sampai pada suatu kesimpulan sebagai pernyataan baru dari beberapa pernyataan lain yang telah diketahui (Surajiyo dkk., 2006:20). Penalaran hukum adalah

kekuatan berpikir problematis tersistematis, artinya kekuatan berpikir yang bersinggungan dengan pemaknaan hukum yang multi aspek, dan hasil analisis akan disusun dalam bentuk pendapat hukum. Sumber dari penalaran hakim adalah fakta yang terdapat dalam persidangan. *Onvoldoende gemotiveerd* atau kurang pertimbangan

hukum yaitu putusan tidak saksama mempertimbangkan semua hal (fakta-fakta dalam persidangan) yang relevan dengan perkara yang bersangkutan (M. Yahya Harahap, 2014:234). Patokan umum putusan yang *onvoldoende gemotiveerd* adalah pertimbangan yang singkat, pertimbangan yang kabur, pertimbangan tidak konkret, dan kesimpulan menolak/mengabulkan gugatan tanpa didasarkan alat bukti yang memnuhi batas minimum pembuktian. Sita eksekusi (*executorial beslag*) adalah sita yang dilakukan setelah adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (Mardani, 2010:124). Penyitaan sebagai tindakan yang bersifat eksepsional, maka harus dilakukan dengan cermat berdasarkan alasan yang kuat. Alasan permohonan sita telah diatur dalam pasal 227 HIR dan pasal 720 RV yaitu (1) ada kekhawatiran bahwa tergugat mencari akal untuk menggelapkan harta kekayaan dan hal itu akan dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung (2) kekhawatiran harus nyata dan beralasan secara objektif, penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya tindakan menggelapkan harta tersebut.

METODE

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif atau penelitian hukum. Yuridis normatif adalah segala aktivitas seseorang untuk menjawab permasalahan hukum yang bersifat akademik dan praktis, yang bersifat asas-asas hukum, norma-norma hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat atau berkenaan dengan kenyataan hukum dalam masyarakat (Zainuddin Ali, 2014:19). Bahan hukum dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier.

Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer (*primary sources*) yang terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan, dan putusan hakim (Peter Mahmud Marzuki, 2013: 60). Bahan hukum sekunder (*secondary sources*) yang digunakan dalam penelitian ini adalah rancangan perundang-undangan, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari pakar hukum, buku-buku, jurnal hukum, dan sebagainya. (Zainuddin Ali, 2014:23). Bahan hukum tertier adalah bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, penulis menggunakan kamus besar bahasa Indonesia.

Teknik pengumpulan bahan hukum dengan menggunakan studi kepustakaan (*library research*). Selanjutnya bahan hukum yang sudah terkumpul akan diolah secara sistematis untuk mendapatkan gambaran yang utuh dan jelas mengenai fokus permasalahan yang dibahas. Teknik analisa yang digunakan terhadap bahan-bahan hukum yang terkumpul adalah dengan metode preskriptif yaitu memberikan gambaran atau merumuskan masalah sesuai dengan kaidah / fakta yang ada, dan

memberikan argumentasi hukum terhadap permasalahan yang dihadapi dalam hal ini berupa pembatalan putusan Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby.

yang *onvoldoende gemotiveerd*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kasus Posisi

Berawal dari CV. Barokah Jaya yang beralamat di Jalan Brau No. 10 C, Bendogarit Blitar, pengelola usaha tersebut adalah H. Adi Kurdi berkerjasama dengan Muhaimin Achmad, dengan melakukan penghimpunan dana dari Baito dkk, dan Herman Widiyanto. Mereka menitipkan uang ke H. Adi Kurdi sebagai modal usaha kerja sama. Selama 1 tahun pembagian keuntungan para pihak berjalan lancar. Lalu sejak bulan Agustus 2003, usaha kerja sama mengalami kemacetan, Baito dkk berusaha meminta kembalinya modal ke H. Adi Kurdi tidak mendapatkan hasil tetapi H. Adi Kurdi memberikan sebidang tanah ± 3.272 m² kepada Herman Widiyanto dengan alasan bahwa Herman Widiyanto menitipkan modal usaha terbesar.

Baito dkk pernah meminta setengah bagian dari tanah tersebut, tetapi Herman Widiyanti bekerjasama dengan Muhaimin melakukan balik nama atas nama Herman Widiyanto (30 September 2004) karena tidak bersedia menyerahkan tanah tersebut ke Baito dkk. Baito dkk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Blitar, dan keluar Putusan No. 51/Pdt.G/2004/PN.Blit (15 Maret 2005), lalu dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri telah diperbaiki.

Sebelum putusan Pengadilan Tinggi keluar, Herman Widiyanto menjual tanahnya kepada Ir. Abimanyu dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. Samsul Echwani, S. H., Notaris dan PPAT di Wlingi Blitar (29 Juli 2005) tertuang dalam Akta Jual Beli No. 391/KEC.WLINGI/2005. SHGB atas nama Herman Widiyanto telah berubah nama menjadi Ir. Abimanyu. Jual beli tersebut tidak diketahui oleh Baito dkk, hingga putusan Pengadilan Tinggi No. 518/Pdt/2006/PT.Sby. (2 Maret 2007) yang salah satu putusannya menyatakan “menghukum siapa saja yang menguasai/ memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong”. Lalu diperkuat dengan Putusan Kasasi No. 794 K/Pdt/2008 (14 Mei 2009). Baito dkk mengajukan permohonan sita eksekusi atas tanah

tersebut (14 Juli 2010), dan Berita Acara Sita Eksekusi pada 27 Juli 2010 No. 51/Pdt.G/2004/PN.Blt. dilakukan sita atas tanah milik Ir. Abimanyu.

Ir. Abimanyu yang merasa haknya sebagai pemilik SHGB No. 66 tidak dilindungi hukum, mengajukan gugatan perlawanan sita ke Pengadilan Negeri, dan keluar putusan 70/Pdt.Plw/2010/PN.Blt. (7 Juni 2011) menyatakan bahwa "Ir. Abimanyu bukan pelawan yang benar", lalu Ir. Abimanyu mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi dan serta mengirim memori banding. Pihak Baito dkk mengajukan pencabutan sita eksekusi (25 Juli 2011) dan keluar penetapan No. 51/Pen.Pdt.G/2004/PN.Blt. yang tertuang dalam Berita Acara pengangkatan sita eksekusi No. 51/BA.Pdt.G/2004/PN.Blt. (11 Oktober 2011). Hal ini diterangkan Baito dkk dalam kontra memori banding, lalu keluar putusan Pengadilan Tinggi No. 104/Pdt/2012/PT.Sby. yang menyatakan "Ir. Abimanyu pemilik sah SHGB No. 66, dan memerintahkan mengangkat sita eksekusi". Baito dkk mengajukan kasasi dan keluar putusan Kasasi No. 1179 K/Pdt/2013. yang menyatakan "membatalkan Putusan Tinggi No. 104/Pdt/2012/PT.Sby."

Penalaran Hukum Logis Hakim PT Dalam Mengeluarkan Putusan Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby.

Keberadaan hukum akan terasa jika terdapat sengketa dan sarana terakhir untuk menyelesaikannya melalui pranata pengadilan yang berwujud putusan hakim. Pengadilan berlandaskan Pasal 24, Pasal 25 UUD 1945 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (selanjutnya disebut UU Kekuasaan Kehakiman). Kewenangan hakim bersifat mandiri, untuk menjaga dan melindungi kemandirian hakim, maka dengan *The Bangalore Principle of Judicial Conduct* (Konferensi Peradilan Internasional di Bangalore, India pada tahun 2001) yang menyepakati dibuatnya kode etik dan perilaku hakim sedunia, yaitu: (1) Independensi hakim (*independence principle*); (2) Ketidakberpihakan hakim (*impartiality principle*); (3) Integritas hakim (*integrity principle*); (4) Kepantasan dan sopan santun hakim (*propriety principle*); (5) Kesetaraan (*equality principle*); (6) Kecakapan dan keseksamaan (*competence and diligence principle*).

Hakim dalam mengadili suatu perkara di persidangan harus berpedoman atau berlandaskan pada asas-asas hukum acara perdata. Menurut Abdulkadir Muhammad (2012:11) hukum acara perdata itu mengabdikan kepada hukum materiil, maka dengan sendirinya setiap perkembangan dalam hukum materiil itu sebaiknya selalu diikuti dengan penyesuaian hukum acaranya Hakim yang tidak menerapkan asas-asas hukum acara perdata dengan benar, terdapat dalam perkara Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby. mengenai pencabutan sita eksekusi SHGB Nomor 66 atas nama Ir.

Abimanyu, yang dalam perkara tersebut sebagai pihak ketiga yang harus dilindungi oleh hukum sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 308 K/Pdt/1991, yang menjelaskan tentang penyitaan yang diletakkan di atas milik pihak ketiga memberi hak kepada pemiliknya untuk mengajukan *derden Verzet* atau perlawanan pihak ketiga, hal ini merupakan upaya hukum luar biasa. Sehingga Ir. Abimanyu mengajukan perlawanan ke Pengadilan. Tetapi putusan Pengadilan Negeri Nomor 70/ Pdt.Plw/2010/PN.Blt. (7 Juni 2011) menyatakan bahwa Ir. Abimanyu bukan pelawan yang benar, membuat Ir. Abimanyu mengajukan permohonan banding untuk mendapat pengakuan sebagai Pelawan/Pembanding yang benar, sehingga sita eksekutorial dapat dicabut dan SHGB Nomor 66 menjadi milik Ir. Abimanyu. Keluar putusan Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby. (30 April 2012) yang menyatakan Ir. Abimanyu sebagai pemilik SHGB Nomor 66 dan memerintahkan mencabut sita eksekutorial. Putusan PT tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung karena salah menerapkan hukum.

Hakim PT dalam membuat pertimbangan hukum tidak menerapkan asas-asas hukum acara perdata dengan benar, diantaranya: (a) Asas mendengar kedua belah pihak (*audit et alteram partem*), hakim PT dalam menangani perkara tersebut tidak mendengarkan fakta-fakta atau mendapatkan keterangan-keterangan sebenarnya kedua belah pihak, sehingga tidak diterapkannya keseimbangan prosessuil dalam pemeriksaan serta dalam pengajuan alat bukti sesuai Pasal 121 dan 132 HIR. (b) Asas mencari kebenaran formal, menurut Sudikno Mertokusumo (2002:18) mencari kebenaran formal berarti mencari kebenaran yang tidak melampaui bata-batas yang diajukan oleh para pihak. Jadi tidak melihat bobot atau isi tetapi kepada luasa dari pemeriksaan terhadap perkara oleh hakim. Dalam hal ini hakim PT tidak berusaha mencari kebenaran kemasyarakatan, karena hakim PT hanya berdasarkan keyakinannya dan tidak melakukan pemeriksaan secara luas. (c) Asas sederhana, cepat, dan biaya ringan belum terlaksana karena putusan yang dikeluarkan hakim PT belum memberikan rasa adil bagi para pihak, sehingga pihak yang tidak mendapatkan keadilan mengajukan upaya hukum lainnya, yaitu upaya kasasi. (d) Asas putusan harus disertai alasan-alasan, keputusan yang dikeluarkan hakim PT belum menggunakan dalil-dalil dan dasar hukum positif, maksudnya untuk pertanggungjawaban dari sebuah keputusan yang telah dikeluarkan oleh hakim dalam persidangan di pengadilan. Hakim PT dalam menerapkan dalil-dalil dan dasar hukum positif tidak cermat dan tidak sesuai dengan sengketa yang dihadapi oleh para pihak, yang membuat putusan PT Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby. berakibat cacat hukum dan dibatalkan.

Alasan-alasan yang dibuat hakim yaitu berupa pertimbangan hukum, yang berasal dari analisis, argumentasi hukum atau pendapat hakim dengan melalui penalaran. Penalaran harus berdasar dari pengetahuan yang bersumber dari kebenaran atau pengetahuan yang bersumber pada rasio dan fakta. Penalaran ilmiah berhubungan dengan logika, logika berhubungan dengan kesahihan, kebenaran dan validitas berpikir untuk menarik kesimpulan. Berdasarkan asumsi Karomani (2009:36) tentang penalaran yang sah yaitu terdapat hubungan kebenaran antara premis dan konklusi dalam penalaran, sebagaimana telah dirumuskan menjadi hukum-hukum sebagai berikut: 1) Apabila premis benar maka konklusinya adalah benar 2) Apabila konklusinya salah maka premisnya dalam penalaran juga salah. Akan tetapi apabila premis penalaran salah, belum tentu konklusi salah 3) Apabila premisnya salah, konklusi dapat benar dapat salah. Akan tetapi, apabila konklusi benar, belum tentu premisnya benar 4) Apabila konklusi benar, premis dapat benar dapat salah. Dalam hal ini, Hakim PT memberikan pertimbangan hukum berdasarkan UU Nomor 20 tahun 1947 dan PP Pendaftaran Tanah, pada PT Surabaya telah dikeluarkan Putusan Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY tanggal 30 April 2012. Penulis menganalisis pertimbangan yang salah dalam bernalar hukum yang logis yaitu:

Pertama, berkaitan dengan hakim Pengadilan Tinggi menyimpulkan kontra memori banding Baito dkk. Mempertahankan Putusan Nomor 70/Pdt.Plw/2010/PN.Blt. Dalam hal ini terdapat perbedaan pemaknaan, dimana hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca kontra memori banding memiliki pendapat yang berbeda dengan fakta yang dinyatakan oleh Terlawan II – VI dan VIII pada tanggal 27 Oktober 2011 dalam kontra memori banding angka 4, 4.1, 4.2 bahwa SHGB Nomor 66 telah dimohonkan pengangkatan sita eksekusi dan telah keluar Penetapan Nomor 51/Pen.Pdt.G/2004/PN.Blt., (29 September 2011) dan telah dilakukan pengangkatan sita eksekutorial oleh juru sita Pengadilan Negeri Blitar (11 Oktober 2011) dituangkan dalam Berita Acara Nomor 51/BA.Pdt.G/2004/PN.Blt. sehingga SHGB Nomor 66 sudah tidak dibebani sita eksekusi, maka secara esensi perkara Nomor 70/Pdt.Plw/2010/PN.Blt. sudah tidak ada dan Ir. Abimanyu sudah tidak dirugikan, tetapi hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Baito dkk tetap menganggap putusan Pengadilan Tinggi Nomor 70/Pdt.Plw/2010/PN.Blt. harus dipertahankan karena sudah tepat dan benar.

Kedua, berkaitan dengan hakim Pengadilan Tinggi menyatakan tanah tersebut tidak diletakkan sita jaminan/ *conservatoir beslag* tidak dibebani hak tanggungan dan tidak sebagai jaminan hutang, maka si pemilik tanah tersebut, *in casu* Terlawan XI – Terbanding bebas menjual tanah miliknya kepada siapa

pun, termasuk Pelawan-Pembanding. Dalam hal ini hakim PT hanya menyatakan tidak ada keterangan bahwa tanah tersebut sebagai jaminan hutang, tetapi hakim dalam membuat pertimbangan mengalami kesalahan bernalar. Pada kasus tersebut, karena yang menjadi permasalahan adalah sita eksekutorial terhadap SHGB Nomor 66. Apabila hakim Pengadilan Tinggi menimbang mengenai sita jaminan, maka pemaknaan perkara akan salah karena terdapat perbedaan maksud pengertian sita jaminan dengan sita eksekusi. Sita jaminan adalah (*Conservatoir Beslag*), dilakukan pada sengketa perkara utang-piutang yang ditimbulkan salah satu pihak wanprestasi, sehingga untuk mencegah objek tersebut dialihkan kepada pihak ketiga. Sedangkan sita eksekutorial adalah (*Executorial Beslag*), sita yang dilakukan sebagai bagian dari pelaksanaan putusan. Sita yang dilakukan setelah adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Ketiga, berkaitan dengan alat-alat bukti yang diajukan para pihak tidak ditemukan adanya unsur dwang, dwaling ataupun bedrog dalam jual beli tanah sebagaimana dalam surat bukti P4 atau P2 dan tidak ternyata pula bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam jual beli tanah antara Pelawan-Pembanding dengan Terlawan XI-Terbanding. Hakim Pengadilan Tinggi merupakan pengulangan pemeriksaan perkara dari pengadilan Negeri, apabila hakim Pengadilan Tinggi meneliti dengan cermat mengenai awal permasalahan, maka akan mengetahui bahwa dalam hal ini pihak penjual (Herman Widiyanto) tidak beritikad baik karena telah mengetahui bahwa tanah yang dijual kepada Ir. Abimanyu merupakan tanah objek sengketa tetapi tanah tersebut tetap dijual oleh Herman Widiyanto. Maka dalam jual beli tersebut telah bertentangan dengan azas kepatutan.

Keempat, berkaitan Ir. Abimanyu bukan sebagai pihak dalam perkara Nomor 518/Pdt/2006/PT.Sby. maka tanah tersebut milik Pelawan-Pembanding, dan sita eksekutorial yang diletakkan pada tanggal 27 Juli 2010 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 27 Juli 2010 Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt. adalah cacat hukum dan/ atau batal demi hukum dan harus diangkat. Hakim Pengadilan Tinggi telah mendelegitimasi Putusan Nomor 518/Pdt/2006/PT.Sby. dikarenakan hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Ir. Abimanyu tidak sebagai pihak dalam sengketa perkara Nomor 518/Pdt/2006/PT.Sby. karena nama Ir. Abimanyu tidak terdapat dalam nama para pihak yang bersengketa, tetapi dalam amar putusan angka 5 putusan Pengadilan Tinggi Nomor 518/Pdt/2006/PT.Sby. menyatakan dengan tegas: "...atau siapa saja yang menguasai, yang memperoleh hak dari padanya (termasuk Herman Widiyanto dan Muhaimin)...". Maka Ir. Abimanyu juga merupakan pihak yang menguasai dan memperoleh hak dari tanah tersebut, maka harus bersedia menjalankan putusan Nomor 518/Pdt/2006/PT.Sby. Premis yang digunakan hakim PT adalah sita jaminan, tetapi kesimpulan yang dibuat mengenai sita eksekutorial. Ketidakkermatan hakim PT dalam meneliti sebuah perkara, karena membuat sebuah pertimbangan yang sudah tidak terdapat perkaranya.

Hakim PT menganggap Berita Acara Sita Eksekutorial Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt. cacat hukum dan harus diangkat, pada faktanya sudah tidak ada sita eksekutorial.

Pertimbangan tersebut merupakan Teori Pembuktian berdasarkan keyakinan hakim dalam batasan atas alasan yang logis atau *conviction raisonee*, maksudnya putusan yang dikeluarkan seorang hakim berdasarkan pada pertimbangan yang berasal dari keyakinan hakim atas akal atau logika yang tepat dan memberikan kebebasan hakim untuk menggunakan alat bukti lainnya. Dalam hal ini hakim Pengadilan Tinggi memiliki keyakinan bahwa Ir. Abimanyu merupakan pihak ketiga yang harus dilindungi dan dipertahankan haknya tetapi keyakinan hakim dalam bernalar mengalami kesalahan. Menurut Yahya Harahap (2014:343) salah menerapkan hukum mengandung makna *onwetmatig*. Sama artinya melawan atau melanggar hukum (undang-undang), bisa juga berarti *wederrechtelijk* atau *strijdmet het recht* yang

maknanya bertentangan dengan hukum. Pertimbangan hakim PT yang salah menerapkan hukum, karena *onvoldoende gemotiveerd* (kurang pertimbangan hukum atau pertimbangan putusan tidak saksama). *Onvoldoende Gemotiveerd* adalah bahasa Belanda yang digunakan Mahkamah Agung dalam putusannya untuk menyebutkan bahwa hakim *judex facti* kurang pertimbangan hukum, dalam bahasa Inggris disebut *Insufficient Judgement*.

Hakim merupakan personifikasi lembaga peradilan, dalam membuat membuat suatu penalaran dan keputusan hukum dituntut memiliki kemampuan intelektual, moral dan integritas yang tinggi sehingga mencerminkan rasa keadilan, menjamin suatu kepastian hukum dan manfaat bagi masyarakat. Apabila hakim tidak menjalankan perannya, maka putusan dari hakim tersebut harus dibatalkan. Pada umumnya putusan yang dikategorikan *onvoldoende gemotiveerd*, bertitik singgung dengan kesalahan penerapan hukum pembuktian. Fakta-fakta yang ditemukan dalam persidangan tidak dipertimbangkan secara menyeluruh dan komprehensif (pertimbangan hanya sebagian saja tanpa menilai dan mempertimbangkan alat bukti yang relevan lainnya). Patokan umum putusan yang *onvoldoende gemotiveerd* yaitu pertimbangan putusan singkat, kabur, tidak konkret, dan Kesimpulan menolak/mengabulkan gugatan tanpa didasarkan alat bukti yang memenuhi batas minimum pembuktian

Akibat Hukum Putusan Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby. Yang Onvoldoende Gemotiveerd

Perkara Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby. mengenai sita eksekutorial yang dilakukan pada SHGB Nomor 66 adalah milik pihak ketiga (Ir. Abimanyu). Pihak ketiga

menurut ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara menetapkan bahwa perjanjian akan mengikat para pihak dan tidak akan menimbulkan kerugian terhadap pihak ketiga. Ir. Abimanyu sebagai pihak ketiga dapat melakukan pembatalan semua tindakan yang tidak diwajibkan dan merugikan (seperti sita eksekutorial SHGB Nomor 66) sesuai Pasal 1341 KUHPerdara dengan cara, dapat membuktikan bahwa dirinya (Ir. Abimanyu) sebagai pihak ketiga yang harus dilindungi atas transaksi jual beli SHGB Nomor 66, yang merugikan Ir. Abimanyu.

Secara teoritis, sengketa jual beli tanah (SHGB Nomor 66) antara pemilik yang telah ditentukan dalam Putusan Nomor 518/Pdt/2006/PT.Sby. yaitu Baito dkk melawan pembeli beritikad baik (Ir. Abimanyu) dapat diasumsikan sebagai perselisihan antara doktrin *nemo plus iuris* melawan asas itikad baik (*good faith*). Doktrin *nemo plus iurus transfere (ad alium) potest quam ipse habet* adalah seseorang tidak dapat melakukan tindakan hukum yang melampaui hak yang dimilikinya, sedangkan asas *good faith* membela posisi hukum pembeli yang beritikad baik. Jadi ini merupakan perselisihan antara perlindungan atas hak milik dan perlindungan atas transaksi. Posisi hukumnya menempatkan dua belah pihak yang pada dasarnya tidak bersalah untuk saling berhadapan di pengadilan dan mengharap untuk dimenangkan, hal tersebut terjadi karena tindakan pihak lain yaitu penjual (Herman Widiyanto) yang tidak beritikad baik.

Itikad baik yang dilakukan Ir. Abimanyu dalam jual beli HGB tersebut, dapat dilindungi berdasarkan kesepakatan dan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam SEMA Nomor 7 Tahun 2012 dalam butir ke IX. Ir. Abimanyu adalah pembeli beritikad baik, itikad baik adalah ketidak tauhan pembeli dan tidak dapat dianggap sepatutnya telah mengetahui atas cacat cela peralihan hak atas tanah yang diperoleh dan ketidaktahuan bukan merupakan kesalahan atau ketidakcermatan pembeli sendiri. Ir. Abimanyu sebagai pembeli beritikad baik dapat dilindungi oleh hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara. Pembeli yang dianggap beritikad baik, apabila pembeli tersebut telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibeli, yang dimaksud data fisik yaitu berupa letak, ukuran, batas, batas tanah, sedangkan data yuridis berupa subjek hak, status hak, dan pemindahan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Hakim pengadilan perdata memiliki kewenangan diskresioner untuk mengawasi pelaksanaan suatu kontrak dan menjamin adanya itikad baik, dengan menggunakan prinsip keadilan dan kemasuk-akalan.

Dalam kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang dilampirkan dalam SEMA Nomor 5 Tahun 2014

telah ditegaskan bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yaitu: melakukan jual beli berdasarkan peraturan perundang-undang, dan melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek yang diperjanjikan. Itikad baik dalam hubungan penguasaan fisik atas tanah diatur dalam Pasal 24 ayat (2) huruf a PP Pendaftaran Tanah. Ir. Abimanyu telah melakukan jual beli HGB dengan membuat perjanjian jual beli dihadapan PPAT pada tanggal 29 Juli 2005 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli tanggal 29-07-2005 Nomor 391/KEC.WLINGI/2005 lalu oleh BPN telah diterbitkan SHGB atas tanah tersebut telah beralih atas nama Tergugat/Terlawan XI (Herman Widiyanto, SE) menjadi atas nama Pelawan/Pembanding (Ir. H. Abimanyu).

SHGB Nomor 66 telah dilakukan balik nama atas nama Ir. Abimanyu pada Juli 2005, BPN telah mengeluarkan SHGB Nomor 66 dan telah menginformasikan ke masyarakat menggunakan sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif, karena BPN telah menghasilkan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Lalu permohonan sita eksekutorial dikabulkan dan dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri pada Juli 2010, maka telah 5 tahun tanah tersebut tidak diganggu tentang kepemilikannya dan tidak ada pengajuan pembatalan SHGB Nomor 66, walaupun telah dipublikasikan oleh BPN. Sehingga berubahnya nama kepemilikan HGB tersebut sudah sesuai dengan peraturan yang ada, maksudnya PPAT dan BPN sebelum mengabulkan permohonan jual beli, sudah meneliti fakta-fakta yang dimohonkan. Ir. Abimanyu tidak ada hubungan hukum dengan perkara Nomor : 51 / Pdt.G/ 2004/ PN.Blt dan tidak ada catatan BPN yang menyatakan bahwa tanah tersebut dalam sengketa pengadilan. sehingga PPAT membuat Akta Jual Beli Nomor 391/Kec. Wlingi/2005 (29 Juli 2005) tidak bertentangan dengan undang-undang.

HGB Nomor 66 tersebut merupakan objek sengketa yang masih dalam proses diputus oleh hakim Pengadilan Tinggi, sehingga PPAT dalam mengeluarkan Akta Perjanjian Jual Beli dan BPN dalam membalik namakan kepemilikan tanah tersebut tidak melihat adanya keterangan tanah objek sengketa dalam Register pertanahan. Herman Widiyanto merupakan pihak yang harus bertanggungjawab atas kerugian Ir. Abimanyu, dalam hal ini Ir. Abimanyu telah ditipu oleh Herman Widiyanto sesuai Pasal 1328 KUHPerduta.

Pengajuan banding oleh Ir. Abimanyu diterima PT dan keluar Putusan. 104/Pdt/2012/PT.Sby. yang dibatalkan oleh Mahkamah Agung memberikan akibat hukum terhadap para pihak. Dalam hal ini Mahkamah Agung hanya membatalkan putusan Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby. dan tidak membatalkan Penetapan Nomor 51/Pen.Pdt.G/2004/PN.Blt. (29 September 2011),

berarti Penetapan Nomor 51/Pen.Pdt.G/2004/PN.Blt. yang dituangkan di dalam Berita Acara Pengangkatan Sita Eksekusi Nomor 51/BA.Pdt.G/2004/PN.Blt. Sesuai Pasal 30 UU Mahkamah Agung, bahwa Secara linier atau berdasarkan urutan putusan perkara apabila putusan PT telah dibatalkan, maka yang berlaku adalah putusan atau penetapan sebelumnya yaitu Penetapan Nomor 51/Pen.Pdt.G/2004/PN.Blt. jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Eksekutorial Nomor 51/BA.Pdt.G/2004/PN.Blt. tentang pengangkatan sita atas SHGB Nomor 66, sehingga SHGB Nomor 66 sudah tidak dibebani sita eksekusi.

Akibat hukum yang didapatkan oleh Ir. Abimanyu sebagai pihak yang hak atas tanah (SHGB Nomor 66) harus dilindungi hukum berdampak merugikan tentang pembayaran biaya perkara karena sebagai pihak yang kalah atas Putusan PT yang *onvoldoende gemotiveerd* yang dibatalkan Mahkamah Agung. Sehingga Ir. Abimanyu dihukum untuk membayar semua biaya perkara pada semua tingkat peradilan. Akibat pada status kepemilikan HGB yang telah terdaftar ke BPN sebagai milik Ir. Abimanyu (Pelawan/Pembanding/Termohon Kasasi) tetap berlaku, karena penetapan pembatalan sita eksekusi tidak dibatalkan oleh Mahkamah Agung. Sehingga Ir. Abimanyu dinyatakan sebagai pembeli beritikad baik, karena tidak ada tuntutan kepemilikan hak kepemilikan HGB Nomor 66 dari Baito dkk.

Akibat hukum pembatalan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby. terhadap pihak Baito dkk yaitu tidak dibebani biaya perkara dalam semua tingkat peradilan karena sebagai pihak yang menang, tetapi tidak mendapatkan HGB Nomor 66 sebagai bentuk ganti rugi atas sengketa wanprestasi pada putusan Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt. karena telah melakukan permohonan pengangkatan sita eksekusi (25 Juli 2011) dan Pengadilan Negeri telah mengeluarkan Penetapan Nomor 51/Pen.Pdt.G/2004/PN.Blt. (29 September 2011) serta juru sita Pengadilan Negeri telah melaksanakan pengangkatan Sita Eksekusi atas objek eksekusi (objek perlawanan perkara Nomor 70/Pdt.Plw/2010/PN.Blt.) yang tertuang dalam Berita Acara Pengangkatan Sita Eksekusi Nomor 51/BA.Pdt.G/2004/PN.Blt. (11 Oktober 2011).

Akibat hukum secara linier tersebut tidak sesuai dengan fakta hukumnya, bahwa SHGB Nomor 66 tidak menjadi milik Ir. Abimanyu tetapi menjadi milik Baito dkk. Penyebab SHGB Nomor 66 milik Baito dkk, karena Penetapan Nomor 51/Pen.Pdt.G/2004/PN.Blt. tentang pengangkatan Sita Eksekusi atas SHGB Nomor 66 yang mencabut sita eksekutorial Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt., dan Putusan yang berlaku adalah Putusan Nomor 518/Pdt/2006/PT.Sby. Pihak Baito dkk mengajukan permohonan pencabutan sita eksekutorial, karena

walaupun tidak dilakukan sita eksekusi, SHGB Nomor 66 akan tetap menjadi milik Baito dkk sesuai amar dalam putusan Nomor 518/Pdt/2006/PT.Sby. Amar tersebut menjelaskan, bahwa SHGB Nomor 66 harus dikosongkan dan menjadi milik Baito dkk. Akibat hukum bagi Ir. Abimanyu sebagai pihak yang kalah dalam Putusan Nomor 1179K/Pdt/2013 harus membayar biaya perkara semua tingkat pengadilan, dan tidak mendapatkan hak atas SHGB Nomor 66. Akibat hukum bagi Baito dkk tidak membayar biaya perkara karena sebagai pihak yang menang dalam perkara Nomor 1179K/Pdt/2013 dan mendapatkan SHGB Nomor 66 atas pemberlakuan putusan Nomor 518/Pdt/2006/PT.Sby.

PENUTUP

Simpulan

Pertimbangan adalah teori pembuktian berdasarkan keyakinan hakim dalam batasan atas alasan yang logis, tetapi hakim PT dalam mengeluarkan putusan Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby. mengalami kekeliruan berpikir yang melahirkan kesimpulan-kesimpulan yang kebenarannya sesat. Sehingga putusan PT harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung atas alasan salah menerapkan hukum karena *onvoldoende gemotiveerd*. Pembatalan putusan Nomor 104/Pdt/2012/PT.Sby. menjadikan penetapan pencabutan sita eksekusi Nomor 51/Pen.Pdt.G/2004/PN.Blt. tetap berlaku. Sehingga secara linier akibat hukumnya, SHGB Nomor 66 menjadi milik Ir. Abimanyu karena tidak ada tuntutan atas kepemilikan SHGB. Tetapi faktanya, SHGB Nomor 66 menjadi milik Baito dkk karena yang berlaku putusan Nomor 518/Pdt/2006/PT.Sby.

Saran

Hakim dalam membuat pertimbangan hukum harus berdasarkan pada peraturan perundang-undangan dan penalaran logis yang bersumber dari kebenaran/fakta di dalam persidangan, sehingga menghasilkan putusan yang mencerminkan rasa keadilan, kepastian, dan kemanfaatan.

Masyarakat dalam melakukan perbuatan hukum jual beli, bagi pembeli diharapkan meneliti dengan cermat mengenai objek perjanjiannya. Penjual harus beritikad baik sesuai asas kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian.

DAFTAR PUSTAKA

Harahap, M. Yahya, 2013, "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Jakarta: Sinar Grafika.
Harahap, M. Yahya, 2014, "Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi Dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata", Jakarta: Sinar Grafika.

Is, Muhammad Sadi, 2015, "Pengantar Ilmu Hukum", Jakarta: Kencana.
Karomani, 2009, "Logika", Yogyakarta: Graha Ilmu.
Mardani, 2010, "Hukum Acara Perdata Peradilan Agama & Mahkamah Agung", Jakarta: Sinar Grafika.
Marzuki, Peter Mahmud, 2013, "Penelitian Hukum", Jakarta: Prenada Media Group.
Mertokusumo, Sudikno, 2002, "Hukum Acara Perdata Indonesia", Yogyakarta: Liberty.
Molan, Benyamin, 2012, "Logika Ilmu Dan Seni Berpikir Kritis", Jakarta: PT. Indeks.
Muhammad, Abdulkadir, 2012, "Hukum Acara Perdata Indonesia", Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
Perangin, Effendi, 1989, "Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum", Jakarta: Rajawali.
Qamar, Nurul, dkk, 2017, "Logika Hukum-Hukum Pikir Dan Nalar", Makassar: CV. Social Politic Genius (Sign).
Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria.
Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.
Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum.
Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.
Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
Rifai, Ahmad, 2014, "Penemuan Hukum Oleh Hakim Dalam Perspektif Hukum Progresif", Jakarta: Sinar Grafika.
Sarwono, 2014, "Hukum Acara Perdata (Teori Dan Praktek)", Jakarta: Sinar Grafika.
Sinaga, V. Harlen, 2015, "Hukum Acara Perdata (Dengan Pemahaman Hukum Materiil)", Jakarta: Erlangga.
Sumadi, Ahmad Fadlil, 2013, "Pengawasan Dan Pembinaan Pengadilan", Malang: Setara Press.
Sunarto, 2014, "Peranan Hakim Dalam Perkara Perdata", Jakarta: Prenadamedia Group.

- Supriadi, 2015, "Hukum Agraria", Jakarta: Sinar Grafika.
- Surajiyo, Sugeng Astanto dan Sri Andiani, 2006, "Dasar - Dasar Logika", Jakarta: Bumi Aksara.
- Susilowati, Indri Fogar, Mahendra Wardhana dan Elisabeth Septin Puspoayu, 2016, "Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah", Surabaya: UNESA University Press.
- Sutedi, Adrian, 2009, "Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya", Jakarta: SinarGrafika