



KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH SEBAGAI ALAT BUKTI TERHADAP PEMBUKTIAN HAK MILIK TANAH

**(Studi Putusan Pengadilan Negeri Kota Agung Nomor :
12/Pdt.G/2014/Pn.Kot)**

Raja Agung Kusuma Arcaropeboka*

Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai, Lampung, Indonesia

**correspondence email: doktorrajaagung14@gmail.com*

Ratna Kumala Sari

Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai, Lampung, Indonesia

email: ratnakumala92@gmail.com

Toni Mahasan

Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai, Lampung, Indonesia

Article history: Received: 7 July 2023, Accepted: 24 July 2023, Published: 31 July 2023

Abstract: *The certificate is a letter of proof of right that is valid as a strong proof of ownership regarding physical data and juridical data contained in the measurement letter and land title book concerned in accordance with the law. Every land right that has been registered will be certified by the Land Office located in each Regency/City area. The aims of this research is to find out the basis of the judge's considerations and the underlying factors in deciding land dispute cases based on evidence of certificates of land rights.. This research uses normative juridical and empirical juridical approaches. Collecting data by observing and interviewing directly with an open-ended question list. Data processing includes selection activities, data classification, and data systematics. The results of the research show that the certificate has material legal certainty which is adhered to in the national land law. On the other hand, a certificate containing written provisions contained in laws or other regulations is absolute, meaning it cannot be contested. The judge's decision must be reviewed from the principles of the decision that must be applied in the decision which include a) Contains clear and detailed reasons, b) Must try all parts of the lawsuit, c) May not grant more than demands, and d) Pronounced in public. In addition, the basis for the judge's consideration in deciding dispute cases is to use the translation *burgerlijk wetboek* (BW) which consists of 1993 articles.*

Keywords: *Burgerlijk Wetboek (BW), Land Property Rights, Land Disputes, Land Rights Certificates*

Abstrak: Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sesuai dengan Undang-Undang. Setiap hak atas tanah yang telah didaftarkan, akan disertifikatkan oleh Kantor Pertanahan yang berada di setiap daerah Kabupaten/Kota. Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim dan faktor-faktor yang melandasi dalam memutus perkara sengketa pertanahan berdasarkan alat bukti sertifikat hak atas tanah. Penelitian ini menggunakan pendekatan secara yuridis normatif dan yuridis empiris. Pengumpulan data dengan cara melakukan observasi dan wawancara secara langsung dengan alat bantu daftar pertanyaan yang bersifat terbuka. Pengolahan data meliputi kegiatan seleksi, klasifikasi data, dan sistematika data. Hasil penelitian didapat bahwa sertifikat memiliki kepastian hukum bersifat materil yang dianut dalam hukum tanah nasional. Di sisi lain juga, sertifikat yang berisi ketentuan tertulis yang tertera dalam undang-undang atau peraturan lainnya adalah bersifat mutlak artinya tidak bisa diganggu gugat. Putusan hakim harus ditinjau dari asas-asas putusan yang harus diterapkan dalam putusan yang meliputi a) Memuat Dasar Alasan yang Jelas dan Rinci, b) Wajib Mengadili Seluruh Bagian Gugatan, c) Tidak Boleh Mengabulkan Melebihi Tuntutan, dan d) Diucapkan di Muka Umum. Selain itu, dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa adalah dengan menggunakan *burgerlijk wetboek* (BW) Terjemahan yang terdiri dari 1993 pasal.

Kata kunci: *Burgerlijk Wetboek (BW), Hak Milik Tanah, Sengketa Pertanahan, Sertifikat Hak atas Tanah*

PENDAHULUAN

Keberlakuan hukum agraria Indonesia menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berlaku terhadap seluruh inci bidang tanah di

Indonesia¹. Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria, dan untuk selanjutnya disebut UUPA) bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pemerintah telah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian dicabut dan diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Pendaftaran tanah ditujukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk penerbitan tanda bukti kepemilikannya².

Lebih lanjut dalam Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat (1) disebutkan bahwa salah satu tujuan dilaksanakan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan

hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan dan untuk itu kepada pemegang yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.

Berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa sertifikat yang merupakan surat bukti hak atas tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Oleh karena data dalam sertifikat mencakup data mengenai jenis haknya, subjeknya maupun mengenai letak, batas, dan luasnya maka sebuah sertifikat hak atas tanah sebagai produk akhir dari pendaftaran tanah yang di dalamnya memberi kepastian mengenai keadaan-keadaan dari tanah tersebut³.

Manusia dan tanah merupakan suatu hal yang tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lainnya⁴, karena sebagian besar aktivitas manusia berada di atas tanah termasuk bertempat tinggal. Tanah sebagai suatu unsur pembentuk kehidupan memegang peran vital dalam kehidupan dan penghidupan bangsa pendukung Negara yang bersangkutan⁵, baik di Negara yang sudah maju, modern maupun di Negara yang sedang berkembang seperti Indonesia⁶. Tanah tidak saja hanya sebagai tempat bermukim maupun bertani, tetapi juga dapat dipakai sebagai jaminan mendapatkan pinjaman bank untuk keperluan jual beli dan sewa menyewa⁷.

Sebagai salahsatu sumber kehidupan, tanah sangat vital bagi manusia baik dalam fungsinya sebagai sarana untuk mencari penghidupan di berbagai bidang seperti pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, industri, maupun yang dipergunakan sebagai

¹ Siregar Azizah Febrina and F.X. Arsin Lukman, "Tinjauan Yuridis Atas Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah Eks-Kerajaan Di Indonesia Oleh Pihak Lain Tanpa Sepengetahuan Pemilik Tanah," *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 1 (2022): 1–20.

² Rahmat Ramadhani, "Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah," *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi* 2, no. 1 (2021): 31–40.

³ Anissa Aulia and I Made Udiana, "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sah Hak Atas Tanah Dengan Adanya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah," *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 5, no. 2 (2016).

⁴ Heru Kuswanto and Arief Dwi Atmoko, "Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Bersertifikat," *TSL: The Spirit of Law* 6, no. 01 (2019): 30–47.

⁵ Arina Novizas Shebubakar and Marie Remfan Raniah, "Hukum Tanah Adat/Ulayat," *Jurnal Magister Ilmu Hukum (Hukum dan Kesejahteraan)* 4, no. 1 (2019): 14–22.

⁶ Ledy Wila Yustini, "Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Pendaftarannya Secara Sporadik Berdasarkan PP No 24 Tahun 1997," *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 2 (2022): 386–403.

⁷ Fajaruddin, "Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Unsur Khilaf," *De Lega Lata* 2, no. 2 (2017): 285–306, <https://doi.org/10.30596/dll.v2i2.1167>.

tempat untuk bermukim dengan didirikannya perumahan sebagai tempat tinggal⁸.

Menyadari semakin meluasnya aktivitas masyarakat dalam berbagai bidang dan semakin bertambahnya penduduk serta kebutuhan manusia akan tanah menyebabkan kedudukan tanah sangat penting terutama dalam penguasaan, penggunaan, dan kepemilikannya⁹. Hal itu menyebabkan meluasnya aktivitas yang umum terhadap tanah berupa bertambah banyaknya jual beli, sewa menyewa, pewarisan, pemberian kredit bahkan juga timbulnya hubungan hukum dengan orang atau badan hukum¹⁰.

Undang-Undang Pokok Agraria mengatur berbagai macam hak atas tanah. Dari berbagai macam hak atas tanah yang dapat dimiliki, hak atas tanah adalah hak yang terkuat. Konsep kepemilikan hak atas tanah merupakan hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi dibanding dengan hak-hak atas tanah lainnya¹¹ dan tidak dapat dibatasi masa berlakunya oleh negara¹². Hak milik turun-temurun artinya dapat diwarisi oleh ahli waris yang mempunyai tanah¹³.

Telah dilakukan pendaftaran tanah, karena tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah¹⁴, baik kepastian mengenai subyeknya (yaitu apa haknya, siapa pemiliknya, ada atau tidak beban di atasnya) dan kepastian mengenai obyeknya (yaitu letaknya, batas-batasnya dan

luasnya serta ada atau tidaknya bangunan atau tanaman di atasnya)¹⁵. Hal ini telah dijelaskan dalam Pasal 19 ayat 1 UUPA. Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, pertama-tama memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuan¹⁶.

Setiap hak atas tanah yang telah didaftarkan, akan disertifikatkan oleh Kantor Pertanahan yang berada di setiap daerah Kabupaten/Kota. Kekuatan pembuktian sertifikat merupakan alat bukti yang kuat, berarti bahwa selama tidak dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar sepanjang data tersebut sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan¹⁷.

Berdasarkan Pasal 1 Poin 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengenai kekuatan pembuktian suatu sertifikat, jika timbul suatu pertentangan mengenai keabsahan suatu sertifikat karena kurang jelasnya kepastian hukum. Hal ini disebabkan karena tanpa didasari oleh bukti hak yang kuat sehingga terjadi pelanggaran hak akibat penerbitan sertifikat tersebut, maka upaya hukum yang dapat dilakukan adalah mengajukan gugatan ke Pengadilan¹⁸.

⁸ Yuliana Yuli Wahyuningsih et al., "Implementasi Kebijakan Pemanfaatan Tanah Untuk Pemukiman Di Wilayah Garis Sempadan Sungai DKI Jakarta," *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* 6, no. 2 (2022): 851–869.

⁹ Amin Slamet, "Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Warisan," *LEGALITAS: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* 5, no. 2 (2021): 117–129.

¹⁰ Syafil Warman, Joharsah Joharsah, and Muhlizar Muhlizar, "Pendampingan Kesadaran Hukum Dalam Kepemilikan Hak Tanah Masyarakat Secara Legal Di Desa Sei Rampah," *Wahana Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat* 1, no. 1 (2022): 25–29.

¹¹ Eman Sulaiman, "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah," *Ash-Shahabah: Jurnal Pendidikan dan Studi Islam* 8, no. 1 (2022): 1–14.

¹² Diana Lubis, "Peralihan Hak Atas Tanah Yang Tidak Diketahui Keberadaan Pemiliknya," *Recital Review* 3, no. 1 (2021): 106–121.

¹³ Klaudius Ilkam Hulu and Dalinama Telaumbanua, "Kepemilikan Hak Atas Tanah Warisan Yang Diperoleh

Melalui Harta Peninggalan Orang Tua," *Jurnal Panah Keadilan* 1, no. 2 (2022): 52–61.

¹⁴ Susilawati Susilawati and Rohani Rohani, "Jaminan Kepastian Dan Pelindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah," *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 1 (2022): 74–96.

¹⁵ Ati Yuniati, "Kekuatan Sertifikat Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah," *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 1 (2017): 12–23.

¹⁶ Mualifah, Muhammad Jailani, and Lewis Grindulu, "Kekuatan Hukum Surat Pemilikan Sementara Sebagai Alat Bukti Dalam Pemberian/Penyerahan Hak Atas Tanah," *Jurnal Risalah Kenotariatan* 3, no. 1 (2024AD): 132–144.

¹⁷ Shinta Novi Wardhani and Rusdianto Sesung, "Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah," *Al-Qānūn, Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam* 21, no. 1 (2018): 61–84.

¹⁸ Maya Sartika, "Kedudukan Putusan Pengadilan Yang Sudah Berkekuatan Hukum Tetap Dalam Pembatalan

Mengajukan gugatan ke Pengadilan memang menjadi suatu upaya atau tindakan untuk menuntut hak atau memaksa pihak lain untuk melaksanakan tugas atau kewajibannya, tidak terbatas walau gugatan tersebut diajukan kepada saudara bahkan anak sendiri. Ini dikakukan bertujuan untuk memberikan perlindungan yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah perbuatan main hakim sendiri.

Umumnya sengketa tanah yang terjadi di Indonesia adalah sengketa hak atas tanah yang dilanggar¹⁹. Tidak heran jika tanah merupakan sumber konflik yang paling tinggi selain karena tanah mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan manusia, tanah juga mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*²⁰. Salah satu sengketa tanah pernah terjadi di Pengadilan Negeri Kota Agung, yang akhirnya menerbitkan putusan Nomor : 13/Pdt.G/2014/PN.Kot.

Adapun alasan hukum yang mendasari sengketa tanah tersebut adalah bahwa tanah objek sengketa adalah tanah berstatus hak milik tergugat Ny. M berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 36 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tanggamus tertanggal 19 Oktober 2010. Pada Mulanya tanah objek sengketa adalah tanah milik Tn. J tanggal 24 September 1960 dari hasil membuka hutan marga yang terletak di jalan/blok Karang Bebai Desa atau Kelurahan Tengor seluas ±30.000 m², dan pada tanggal 22 Maret 1999 beralih kepada Ny. MF berdasarkan Jual Beli dengan bukti kwitansi pembayaran. Kemudian dibuatkan akta jual beli Nomor 594.4/25/62PP/1999 tertanggal April 1999 antara Tn. J dan Ny. MF.

Pada tanggal 28 oktober 2004, Tn. ZS mengajukan gugatan terhadap sebidang tanah yang diakui milik Ny. MF hasil jual beli dari Tn. J. Berdasarkan saksi-saksi bahwa tanah tersebut adalah tanah hibah dari Tn. MA, kakek Tn. ZA

yang menguasai tanah tersebut dari tahun 1953 sampai dengan 1957 yang selanjutnya tanah tersebut tidak digarap lagi. Dasar hak tergugat mendaftarkan tanah milik Ny. MF tersebut adalah surat pemberian tanah yang dikeluarkan oleh kepala adat, tertanggal 7 Agustus 1953 sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti PK-1, surat aksara Bahasa Lampung, dari tanda bukti PK-2, surat keterangan hibah harta yang dikeluarkan oleh Kepala Lampung Tanjung Raja pada tanggal 27 November 1977, diberi tanda PK-3.

Setiap putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan putusan yang dijadikan dasar untuk mengadili²¹. Alasan-alasan atau argumentasi itu dimaksudkan sebagai pertanggungjawaban hakim daripada putusannya terhadap masyarakat, para pihak, pengadilan yang lebih tinggi, dan ilmu hukum, sehingga oleh karenanya memiliki nilai objektif. Karena adanya alasan-alasan begitulah maka putusan mempunyai wibawa dan bukan hakim tertentu yang menjatuhkannya²².

Melihat kasus di atas, jika diperhatikan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan". Sedangkan dalam peradilan perdata, menurut Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau 164 Reglemen Indonesia (RIB), ada 5 (lima) macam alat pembuktian yang sah dan yang menjadi alat bukti utama yaitu bukti tulisan, sertifikat termasuk tulisan berupa akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata yang berbunyi "akta autentik adalah suatu akta yang di buat dalam bentuk

Sertifikat Hak Atas Tanah," *Jurnal Sosial Humaniora Sigli* 2, no. 1 (2019): 71–78.

¹⁹ Fathur Rachman, Irwan Jaya Diwiry, and Andriansyah Kartadinata, "Tinjauan Yuridis Penegakan Hukum Terhadap Praktek Pemalsuan Surat Keterangan Tanah Di Provinsi Lampung," *Viva Themis: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora* 5, no. 2 (2022): 129–145.

²⁰ Yunizar Hendriyansah et al., "Tinjauan Hukum Terhadap Pembuktian Yuridis Atas Hak Tanah Untuk Mendapatkan

Sertifikat Tanah," *Viva Themis: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora* 5, no. 2 (2022): 167–182.

²¹ Ayu Herlin Norma Yunita, "Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Beli Tanah Dan Bangunan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," *Nusantara Hasana Journal* 2, no. 2 (2022): 230–238.

²² Poltak Silitonga et al., "Kedudukan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Terhadap Pembatalan Sertifikat Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 40/Pdt. G/2017/Pn. Trt)," *EduYustisia* 1, no. 2 (2022): 14–19.

yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu, ditempat di mana akta dibuat”.

Namun, dalam putusan Nomor : 13/Pdt.G/2014/PN.Kot, majelis hakim menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik nomor 36 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tanggamus tertanggal 19 Oktober 2010, mempunyai kekuatan hukum sedangkan penggugat telah memberikan alat-alat bukti kepemilikan tanah berdasarkan surat hibah, surat kepala desa, dan saksi-saksi yang meyakinkan sebelum keluarnya surat sertifikat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanggamus.

Sehubungan dengan pelaksanaan putusan tersebut, dalam setiap putusan yang hendak dijatuhkan oleh hakim dalam mengakhiri dan menyelesaikan suatu perkara, perlu memperhatikan tiga hal yang sangat esensial yaitu unsur keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum²³. Cita-cita hukum yang baik adalah untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum. Apabila ada pertentangan antara kepastian hukum dengan keadilan, maka unsur keadilan harus dikedepankan dan dimenangkan²⁴.

Berdasarkan pemikiran di atas, tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui 1) Dasar Pertimbangan Hakim dalam Memutuskan Perkara Sengketa Pertanahan pada Putusan Nomor : 13/Pdt.G/2014/PN.Kot; dan 2) Faktor-faktor yang melandasi putusan hakim dalam menjatuhkan putusan pada perkara Nomor : 13/Pdt.G/2014/PN.Kot.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan suatu kegiatan yang dilakukan sebagai upaya untuk memahami dan memecahkan masalah secara ilmiah, sistematis dan logis²⁵. Penelitian ini menggunakan pendekatan secara yuridis normatif dan yuridis empiris. Penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*Library Research*)

dan Penelitian Lapangan (*Field Research*). Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Sumber data primer diperoleh dengan melakukan observasi dan wawancara terhadap narasumber (Pimpinan Pengadilan Negeri Kota Agung, Hakim, dan Panitera) yang terkait dengan proses putusan dalam perkara nomor : 13/Pdt.G/2014/PN.Kot. sedangkan sumber data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

Pengumpulan data dengan cara melakukan observasi dan wawancara secara langsung dengan alat bantu daftar pertanyaan yang bersifat terbuka sebagai pedoman dan dapat berkembang pada saat penelitian berlangsung. Setelah data terkumpul, selanjutnya adalah melakukan pengolahan data meliputi kegiatan seleksi, klasifikasi data, dan sistematika data. Rangkaian data yang telah tersusun secara sistematis menurut klasifikasinya kemudian diuraikan dan dianalisis secara yuridis, yakni dengan memberikan pengertian terhadap data yang dimaksud serta diuraikan dalam bentuk kalimat perkaliat. Kemudian hasil analisa tersebut diinterpretasikan ke dalam bentuk kesimpulan yang bersifat deduktif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Dasar Pertimbangan Hakim dalam Memutuskan Perkara Sengketa Pertanahan pada Putusan Nomor : 13/Pdt.G/2014/PN.Kot.

Pada Pasal 1865 KUHPerdara menyatakan bahwa barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa atas mana dia mendasarkan suatu hak, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu; sebaliknya, barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa guna pembantahan hak orang lain, diwajibkan juga membuktikan peristiwa-peristiwa tersebut. Di dalam pembuktian peristiwa-peristiwa tersebut, kedua belah pihak haruslah diperlakukan sama, tidak memihak dan didengar bersama-sama²⁶. Asas ini

²³ H Joni, “Tanah Sebagai Aset Sosial Dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional,” *Jurnal Cakrawala Hukum* 7, no. 1 (2016): 123–134.

²⁴ Manan Suhadi, “Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara,” *Fairness and Justice: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* 15, no. 1 (2017): 11–26.

²⁵ Ratna Kumala Sari and Iqbal Kamalludin, “Refleksi Teoritik Dan Konseptual Tentang Perlindungan Hukum Terhadap Anak Dalam Kajian Perundang-Undangan Di Luar KUHP,” *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)* 7, no. 2 (2021): 954–965.

²⁶ Dian Latifiani, “Permasalahan Pelaksanaan Putusan Hakim,” *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata* 1, no. 1

lebih dikenal dengan asas *Audi et Alteram Partem*, sehingga hakim tidak boleh menerima keterangan dari salah satu pihak sebagai benar, bila pihak lawan tidak didengar atau tidak diberi kesempatan untuk mengeluarkan pendapatnya²⁷.

Pengambilan keputusan sangat diperlukan oleh hakim atas sengketa yang diperiksa dan diadilinya²⁸. Hakim harus dapat mengolah dan memproses data-data yang diperoleh selama proses persidangan, baik dari bukti surat, saksi, persangkaan, pengakuan maupun sumpah yang terungkap dalam persidangan. Sehingga keputusan yang akan dijatuhkan dapat didasari oleh rasa tanggung jawab, keadilan, kebijaksanaan, profesionalisme dan bersifat objektif²⁹.

Putusan adalah produk dari pemeriksaan perkara yang dilakukan oleh hakim. Berdasarkan Pasal 178 HIR/ Pasal 189 RBG, setelah pemeriksaan selesai, maka hakim karena jabatannya harus melakukan musyawarah untuk mengambil putusan yang akan dijatuhkan. Pemeriksaan dianggap telah selesai apabila telah melalui tahap jawaban dari tergugat, replik dari penggugat, duplik dari tergugat, pembuktian dan kesimpulan yang diajukan oleh para pihak.

Dalam memutuskan perkara, yang terpenting adalah kesimpulan hukum atas fakta yang terungkap di persidangan. Untuk itu, hakim harus menggali nilai-nilai, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Sumber hukum yang dapat diterapkan oleh hakim dapat berupa peraturan perundang-undangan berikut peraturan pelaksanaannya, hukum tidak tertulis (hukum adat), putusan desa, yurisprudensi, ilmu pengetahuan maupun doktrin atau ajaran para ahli.

Dalam praktek peradilan perdata, dikenal sumber hukum berupa *burgerlijk wetboek* (BW)

yang terdiri dari 1993 Pasal³⁰. BW tersebut berdasarkan Pasal 1 Aturan Peralihan Undang-Undang Dasar 1945 (amandemen) masih berlaku hingga saat ini. BW berlaku untuk sebagian warga negara Indonesia, yaitu a) Mereka yang termasuk golongan eropa; b) Mereka yang termasuk golongan Tiong Hoa dengan beberapa kekecualian dan tambahan seperti termuat dalam Lembaran negara Tahun 1917 hal. 129 (Lampiran II); dan c) Mereka yang termasuk golongan Timur Tengah selain daripada Tiong Hoa dengan kekecualian dan penjelasan seperti termuat dalam Lembaran Negara tahun 1924 hal. 556 (Lampiran I). Sementara itu, untuk golongan Bangsa Indonesia Asli berlaku hukum adat yang sejak dahulu telah berlaku di kalangan masyarakat, yang sebagian masih belum tertulis, tetapi hidup dalam tindakan-tindakan rakyat, mengenai segala soal dalam kehidupan masyarakat.

BW ditulis menggunakan bahasa Belanda dan hingga saat ini tidak terdapat terjemahan resmi dari Pemerintah Indonesia yang dapat memberikan keseragaman terjemahan yang dapat digunakan dalam penerapannya. Oleh karena itu, dalam kaitan praktek peradilan menjadi permasalahan adalah apakah penggunaan BW terjemahan yang dilakukan oleh hakim untuk memutuskan sengketa yang diajukan kepadanya tidak cacat hukum.

B. Faktor-faktor yang melandasi putusan hakim dalam menjatuhkan putusan pada perkara Nomor : 13/Pdt.G/2014/PN.Kot.

Asas-Asas Putusan

Pembahasan mengenai cacat tidaknya suatu putusan hakim harus ditinjau dari asas-asas putusan yang harus diterapkan dalam putusan. Pada hakikatnya, asas-asas tersebut terdapat dalam Pasal 178 HIR atau 189 RBG dan

(2015): 15–29, <https://jhaper.org/index.php/JHAPER/article/view/1>.

²⁷ Untung Prasetya, “Analisis Asas Audi Et Alteram Partem Dalam Proses Persidangan Perkara Perdata (Perkara Nomor 20/Pdt. G/2019/PN Pwr),” *Amnesti Jurnal Hukum* 2, no. 2 (2020): 57–75.

²⁸ Nur Iftitah Isnantiana, “Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara Di Pengadilan,” *Islamadina: Jurnal Pemikiran Islam* 18, no. 2 (2017): 41–56.

²⁹ Rian Topan Jaelani, “Penguatan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan (Analisis Putusan Nomor

42/Pdt. G/2018/PN Mataram),” *Indonesia Berdaya* 4, no. 2 (2023): 441–446.

³⁰ Syahrazat Mufty, “Perlindungan Hukum Terhadap Pencipta Seni Lukis Berupa Logo Yang Digunakan Sebagai Merek Atas Penggandaan Yang Terdapat Di Daftar Umum Ciptaan Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2014 (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 08/Pdt. Sus-Hak Cipta/2016/PN. Niaga),” *Jurnal Civil Law USU* 1, no. 5 (2019).

Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yaitu:

Memuat Dasar Alasan yang Jelas dan Rinci

Putusan yang dijatuhkan oleh hakim harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd*. Alasan yang dijadikan pertimbangan dapat berupa pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan, hukum kebiasaan, yurisprudensi, atau doktrin hukum.

Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menegaskan bahwasanya putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili. Bahkan menurut Pasal 178 ayat (1) HIR, hakim karena jabatannya wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara. Untuk memenuhi kewajiban itulah, Pasal 5 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman memerintahkan hakim untuk menggali nilai-nilai, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.

Bertitik tolak dari pasal-pasal yang dikemukakan di atas, putusan yang tidak cukup pertimbangan adalah masalah yuridis. Akibatnya, putusan dapat dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi. Begitu pula pertimbangan yang mengandung kontradiksi, putusan demikian tidak memenuhi syarat sebagai putusan yang jelas dan rinci, sehingga cukup alasan menyatakan putusan yang dijatuhkan melanggar asas yang digariskan pada Pasal 178 ayat (1) HIR atau Pasal 189 ayat (1) RBG dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Wajib Mengadili Seluruh Bagian Gugatan

Asas kedua yang digariskan oleh Pasal 178 ayat (2) HIR atau Pasal 189 ayat (2) RBG dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman adalah putusan harus secara total dan menyeluruh memeriksa

dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan. Tidak boleh hanya memeriksa dan memutus sebagian saja dan mengabaikan gugatan selebihnya. Cara mengadili yang demikian bertentangan dengan asas yang digariskan oleh undang-undang.

Tidak Boleh Mengabulkan Melebihi Tuntutan

Berdasarkan Pasal 178 ayat (3) HIR atau Pasal 189 ayat (3) RBG dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, putusan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan. Larangan itu disebut *ultra petitum partium*. Hakim yang mengabulkan posita maupun *petitum* gugatan, dianggap telah melampaui batas wewenang *ultra vires*, yakni bertindak melampaui wewenangnya. Apabila putusan mengandung *ultra petitum*, harus dinyatakan cacat (*invalid*) meskipun hal itu dilakukan hakim dengan itikad baik (*good faith*) maupun sesuai dengan kepentingan umum (*public interest*). Mengadili dengan cara mengabulkan melebihi dari apa yang digugat dapat dipersamakan dengan tindakan yang tidak sah (*Illegal*) meskipun dilakukan dengan itikad baik.

Diucapkan di Muka Umum

Persidangan dan putusan diucapkan dalam sidang pengadilan yang terbuka untuk umum atau di muka umum merupakan salah satu bagian yang tidak terpisahkan dari asas *fair trial*. Melalui asas ini, pemeriksaan persidangan harus berdasarkan proses yang jujur sejak awal sampai akhir. Prinsip peradilan terbuka untuk umum mulai dari awal pemeriksaan sampai putusan dijatuhkan. Hal itu tentunya dikecualikan untuk perkara tertentu, misalnya perkara perceraian. Akan tetapi, walaupun dilakukan dalam persidangan tertutup untuk umum, putusan wajib diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum.

Pelanggaran terhadap hal di atas ditegaskan dalam Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi "Putusan pengadilan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum". Berdasarkan ketentuan tersebut, maka putusan yang tidak diucapkan di muka umum berakibat putusan batal demi hukum.

Pertimbangan hakim dengan menggunakan BW Terjemahan

Hukum positif dituangkan dalam undang-undang adalah kristalisasi kehendak masyarakat³¹. Penguasaan atas bahasa undang-undang sangat diperlukan untuk memahami kehendak masyarakat tersebut agar tidak menimbulkan penafsiran yang bertentangan dengan kehendak masyarakat. Itulah latar belakang pentingnya penguasaan Bahasa Belanda untuk dapat memahami maksud dari segala pasal-pasal dalam BW.

Faktanya adalah minimnya penguasaan Bahasa Belanda oleh para *yurist* saat ini. Tidak lebih dari seperlima dari jumlah keseluruhan hakim agung yang menguasai Bahasa Belanda. Konsekuensinya adalah penggunaan BW terjemahan oleh para hakim atau praktisi untuk menjadi *problem solving* atas berbagai permasalahan hukum yang ada. BW adalah undang-undang sehingga harus diterapkan sebagai *legal reasoning* hakim dalam putusannya.

Penggunaan BW terjemahan tersebut telah menjadi kebiasaan bagi para hakim, baik hakim tingkat pertama, banding, maupun kasasi. Tidak pernah tercatat dalam sejarah peradilan Indonesia, putusan hakim menjadi batal atau batal demi hukum dikarenakan penggunaan BW terjemahan. Substansi dari putusan yang pada hakikatnya menggunakan BW terjemahan juga telah dapat diterima oleh masyarakat mengingat kebutuhan menghendaknya (*doelmatigheid*).

Dari berbagai putusan perdata yang menggunakan BW sebagai *problem solving* atas sengketa yang ada, peneliti tidak pernah melihat hakim dalam pertimbangannya mengatakan bahwasanya pasal BW yang dikutip adalah terjemahan dari orang lain. Terlihat seolah hakim tersebutlah yang menterjemahkannya ke dalam Bahasa Indonesia. Menurut peneliti, hal tersebut tidak menjadi persoalan asalkan diambil dari

terjemahan penterjemah yang diakui dan teruji kapasitasnya.

Secara yuridis, tidak terdapat suatu pengaturan yang mengancam kebatalan bagi suatu putusan yang menggunakan BW terjemahan sebagai dasar pertimbangan³². Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman hanya menegaskan bahwasanya putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili. Pelanggaran terhadap pasal tersebut mengakibatkan putusan dibatalkan oleh pengadilan yang lebih tinggi dikarenakan alasan tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiverd*).

Perlindungan hukum secara preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa³³, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi. Sedangkan perlindungan hukum secara represif bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang timbul³⁴, termasuk penanganannya di Lembaga Peradilan. Perlindungan represif yang diberikan bagi pemegang sertifikat hak milik atas tanah yang beritikad baik dari adanya gugatan-gugatan pihak lain di pengadilan, yakni dengan Lembaga *Reschstoverwerking* dalam penyelesaian sengketa perebutan penguasaan hak milik atas tanah. Akan tetapi, istilah *Reschstoverwerking* masih belum terdapat persamaan persepsi. Boedi Harsono mengartikan *Reschstoverwerking* sebagai kehilangan hak.

Menurut kamus Hukum Belanda-Indonesia yang digunakan dalam konteks Bahasa Indonesia saat ini, *Reschstoverwerking* adalah pelepasan hak. Ter Haar mengartikan dengan makna melepaskan sendiri haknya oleh seorang subjek pemegang hak. Soebakti Poesponoto

³¹ Nicholas Nainggolan, "Analisis Hukum Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah (Studi Putusan Nomor 628/Pdt. G/2020/PN. Jkt. Tim)" (Universitas HKBP Nommensen, 2022).

³² Pandu Dewanto, "Kelemahan Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan Sengketa Perdata Saat Ini," *Soumatra Law Review* 3, no. 1 (2020): 52–63.

³³ Leny Kurniawati, "Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Menjual Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum

Terhadap Pembeli Hak Atas Tanah," *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* 2, no. 1 (2018): 1–18.

³⁴ Zulfikar Madyasta Aprilio and Anna Silviana, "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Letter C Dibawah Tangan," *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam* 5, no. 1 (2023): 593–602.

mengartikan *Reschstverwerking* sebagai penghilangan hak sendiri. A.P. Parlington mengartikan *Reschstverwerking* sebagai lepasnya hak yang sudah dipunyainya.

Hakim mengadili dalam pokok perkaranya "Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya". Kemudian dalam perkara intervensi, hakim memutuskan "Mengabulkan gugatan Penggugat intervensi seluruhnya". Dalam amar putusannya, hakim menyatakan:

"Menyatakan Pemohon Intervensi intervenien adalah pemilik atas sebidang tanah di Desa Tangor, Kecamatan Cukuh Balak, Kabupaten Tanggamus Provinsi Lampung seluas 13.035 m² (Tiga belas ribu tiga puluh lima meter persegi) atas nama Ny. MF berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 36 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tanggamus tertanggal 19 Oktober 2010"

Selanjutnya, dalam pokok perkara dan intervensi hakim "Menghukum penggugat atau tergugat intervensi membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.796.000 (dua juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)". Putusan dibacakan di hadapan penggugat/Tergugat Intervensi, dan Penggugat Intervensi, tanpa dihadiri tergugat, pada hari jum'at tanggal 6 Maret 2015.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa 1) sertifikat memiliki kepastian hukum bersifat materil yang dianut dalam hukum tanah nasional. Di sisi lain juga, sertifikat yang berisi ketentuan tertulis yang tertera dalam undang-undang atau peraturan lainnya adalah bersifat mutlak artinya tidak bisa diganggu gugat. 2) Dalam memutuskan perkara, hal yang terpenting adalah kesimpulan hukum atas fakta yang terungkap di persidangan. Putusan hakim harus ditinjau dari asas-asas putusan yang harus diterapkan dalam putusan yang meliputi a) Memuat Dasar Alasan yang Jelas dan Rinci, b) Wajib Mengadili Seluruh Bagian Gugatan, c) Tidak Boleh Mengabulkan Melebihi Tuntutan, dan d) Diucapkan di Muka Umum. Selain itu, dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa adalah dengan menggunakan BW Terjemahan yang terdiri dari 1993 pasal.

SUGGESTION

Berdasarkan kesimpulan di atas, saran yang dapat diberikan antara lain 1) dalam rangka menjamin kepastian hukum dan kekuatan hukum sebuah sertifikat sebaiknya masih harus menggunakan sistem publikasi negatif, karena sistem publikasi positif sulit untuk dipakai di Indonesia karna sistem ini tidak sesuai dengan hukum tanah nasional; 2) Dimungkinkan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat untuk mengkonversi hak-hak lama yaitu alat bukti lain selain sertifikat untuk dikonversinya menjadi sertifikat hak atas tanah yang mempunyai kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegangnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Aprilio, Zulfikar Madyasta, and Anna Silviana. "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Letter C Dibawah Tangan." *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam* 5, no. 1 (2023): 593-602.
- Aulia, Anissa, and I Made Udiana. "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sah Hak Atas Tanah Dengan Adanya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah." *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 5, no. 2 (2016).
- Dewanto, Pandu. "Kelemahan Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan Sengketa Perdata Saat Ini." *Soumatera Law Review* 3, no. 1 (2020): 52-63.
- Fajaruddin. "Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Unsur Khilaf." *De Lega Lata* 2, no. 2 (2017): 285-306. <https://doi.org/10.30596/dll.v2i2.1167>.
- Febrina, Siregar Azizah, and F.X. Arsin Lukman. "Tinjauan Yuridis Atas Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah Eks-Kerajaan Di Indonesia Oleh Pihak Lain Tanpa Sepengetahuan Pemilik Tanah." *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 1 (2022): 1-20.
- Hendriyansah, Yunizar, Sri Zanariyah, Muhammad Lutfi, and Martina Male. "Tinjauan Hukum Terhadap Pembuktian Yuridis Atas Hak Tanah Untuk Mendapatkan Sertifikat Tanah." *Viva Themis: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora* 5, no. 2 (2022): 167-182.
- Hulu, Klaudius Ilkam, and Dalinama Telaumbanua. "Kepemilikan Hak Atas

- Tanah Warisan Yang Diperoleh Melalui Harta Peninggalan Orang Tua." *Jurnal Panah Keadilan* 1, no. 2 (2022): 52-61.
- Isnantiana, Nur Iftitah. "Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara Di Pengadilan." *Islamadina: Jurnal Pemikiran Islam* 18, no. 2 (2017): 41-56.
- Jaelani, Rian Topan. "Penguatan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan (Analisis Putusan Nomor 42/Pdt . G/2018/PN Mataram)." *Indonesia Berdaya* 4, no. 2 (2023): 441-446.
- Joni, H. "Tanah Sebagai Aset Sosial Dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional." *Jurnal Cakrawala Hukum* 7, no. 1 (2016): 123-134.
- Kurniawati, Leny. "Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Menjual Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Hak Atas Tanah." *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* 2, no. 1 (2018): 1-18.
- Kuswanto, Heru, and Arief Dwi Atmoko. "Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Bersertifikat." *TSL: The Spirit of Law* 6, no. 01 (2019): 30-47.
- Latifiani, Dian. "Permasalahan Pelaksanaan Putusan Hakim." *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata* 1, no. 1 (2015): 15-29. <https://jhaper.org/index.php/JHAPER/article/view/1>.
- Lubis, Diana. "Peralihan Hak Atas Tanah Yang Tidak Diketahui Keberadaan Pemiliknya." *Recital Review* 3, no. 1 (2021): 106-121.
- Mualifah, Muhammad Jailani, and Lewis Grindulu. "Kekuatan Hukum Surat Pemilikan Sementara Sebagai Alat Bukti Dalam Pemberian/Penyerahan Hak Atas Tanah." *Jurnal Risalah Kenotariatan* 3, no. 1 (202AD): 132-144.
- Mufty, Syahrazat. "Perlindungan Hukum Terhadap Pencipta Seni Lukis Berupa Logo Yang Digunakan Sebagai Merek Atas Penggandaan Yang Terdapat Di Daftar Umum Ciptaan Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2014 (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 08/Pdt. Sus-Hak Cipta/2016/PN. Niaga)." *Jurnal Civil Law USU* 1, no. 5 (2019).
- Nainggolan, Nicholas. "Analisis Hukum Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah (Studi Putusan Nomor 628/Pdt. G/2020/PN. Jkt. Tim)." Universitas HKBP Nommensen, 2022.
- Prasetya, Untung. "Analisis Asas Audi Et Alteram Partem Dalam Proses Persidangan Perkara Perdata (Perkara Nomor 20/Pdt. G/2019/PN Pwr)." *Amnesti Jurnal Hukum* 2, no. 2 (2020): 57-75.
- Rachman, Fathur, Irwan Jaya Diwirya, and Andriansyah Kartadinata. "Tinjauan Yuridis Penegakan Hukum Terhadap Praktek Pemalsuan Surat Keterangan Tanah Di Provinsi Lampung." *Viva Themis: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora* 5, no. 2 (2022): 129-145.
- Ramadhani, Rahmat. "Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah." *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi* 2, no. 1 (2021): 31-40.
- Sari, Ratna Kumala, and Iqbal Kamalludin. "Refleksi Teoritik Dan Konseptual Tentang Perlindungan Hukum Terhadap Anak Dalam Kajian Perundang-Undangan Di Luar KUHP." *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)* 7, no. 2 (2021): 954-965.
- Sartika, Maya. "Kedudukan Putusan Pengadilan Yang Sudah Berkekuatan Hukum Tetap Dalam Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah." *Jurnal Sosial Humaniora Sigli* 2, no. 1 (2019): 71-78.
- Shebubakar, Arina Novizas, and Marie Remfan Raniah. "Hukum Tanah Adat/Ulayat." *Jurnal Magister Ilmu Hukum (Hukum dan Kesejahteraan)* 4, no. 1 (2019): 14-22.
- Silitonga, Poltak, Muhammad Yamin Lubis, Zaidar Zaidar, and Mirza Nasution. "Kedudukan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Terhadap Pembatalan Sertifikat Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 40/Pdt. G/2017/Pn. Trt)." *EduYustisia* 1, no. 2 (2022): 14-19.
- Slamet, Amin. "Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Warisan." *LEGALITAS: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* 5, no. 2 (2021): 117-129.
- Suhadi, Manan. "Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara." *Fairness and Justice: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* 15, no. 1 (2017): 11-26.
- Sulaiman, Eman. "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah." *Ash-Shahabah: Jurnal Pendidikan dan Studi Islam* 8, no. 1 (2022): 1-14.
- Susilawati, Susilawati, and Rohani Rohani.

"Jaminan Kepastian Dan Pelindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah." *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 1 (2022): 74–96.

Wahyuningsih, Yuliana Yuli, Dwi Desi Yayi Tarina, Satino Satino, and Muthia Sakti. "Implementasi Kebijakan Pemanfaatan Tanah Untuk Pemukiman Di Wilayah Garis Sempadan Sungai DKI Jakarta." *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* 6, no. 2 (2022): 851–869.

Wardhani, Shinta Novi, and Rusdianto Sesung. "Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah." *Al-Qānūn, Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam* 21, no. 1 (2018): 61–84.

Warman, Syafil, Joharsah Joharsah, and Muhlizar Muhlizar. "Pendampingan Kesadaran

Hukum Dalam Kepemilikan Hak Tanah Masyarakat Secara Legal Di Desa Sei Rampah." *Wahana Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat* 1, no. 1 (2022): 25–29.

Yuniati, Ati. "Kekuatan Sertifikat Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah." *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 1 (2017): 12–23.

Yunita, Ayu Herlin Norma. "Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Beli Tanah Dan Bangunan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Nusantara Hasana Journal* 2, no. 2 (2022): 230–238.

Yustini, Ledy Wila. "Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Pendaftarannya Secara Sporadik Berdasarkan PP No 24 Tahun 1997." *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 2 (2022): 386–403.