

TELAAH PUTUSAN HAKIM YANG TIDAK MEMENANGKAN BUKTI AUTENTIK (PUTUSAN PENGADILAN NEGERI DENPASAR NOMOR: 346/PDT.G/2014/PNDPS)

Bima Kumara Dwi Atmaja, Fakultas Hukum Universitas Udayana,
e-mail: bimakumara@unud.ac.id
Komang Pradnyana Sudibya, Fakultas Hukum Universitas Udayana,
e-mail: pradnyana_sudibya@unud.ac.id

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2023.v11.i05.p03>

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji teori hukum yang digunakan oleh Hakim dalam memutus perkara sengketa tanah antara I Wayan Suartika melawan Universitas Udayana yang telah diputus Hakim Pengadilan Negeri Denpasar melalui putusan No. 346/PDT.G/2014/PNDPS serta mengkaji kekuatan pembuktian Hak Pakai yang dimiliki oleh Universitas Udayana. Metode penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum normatif empiris melalui pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Hasil dari penelitian ini, yang pertama bahwa kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Pakai yang dimiliki oleh Universitas Udayana berdasarkan undang-undang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna jika dibandingkan dengan pipil yang dimiliki oleh I Wayan Suartika sehingga dalam memutus perkara ini, hakim tidak serta merta mengutamakan aspek kepastian hukum. Kedua yaitu Teori Keadilan merupakan teori yang digunakan hakim dalam memutus perkara tersebut dimana Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar memenangkan pihak pemilik pipil yaitu I Wayan Suartika, karena apabila ditinjau dari pemberian kebaikan terbesar sesuai kondisi yang merupakan pernyataan John Stuart Mill terkait Keadilan, hakim menilai bahwa akan jauh lebih memberikan manfaat dan kebaikan bagi I Wayan Suartika apabila tanah tersebut adalah merupakan haknya dikarenakan sudah sejak dahulu dimanfaatkan oleh pihak I Wayan Suartika. Penelitian ini tidak mendukung atau menolak putusan hakim, melainkan hanya menelaah perspektif hakim dalam memutus perkara sengketa tanah yang dihadapkan pada bukti autentik.

Kata Kunci: Pembuktian, Hak Pakai, Pipil, Teori Keadilan

ABSTRACT

This study aims to examine the legal theory used by judges in deciding land dispute cases between I Wayan Suartika and Udayana University which have been decided by Denpasar District Court Judges through decision No. 346/PDT.G/2014/PNDPS and examines the strength of evidence of usage rights owned by Udayana University. The research method used is empirical normative legal research through statutory, contextual and case approaches. The results of this study, the first is that the strength of proof of the Right to Use Certificate owned by Udayana University based on the law has perfect proof power when compared to the pipil owned by I Wayan Suartika so that in deciding this issue, the judge does not necessarily prioritize aspects of legal certainty. Second, the Theory of Justice is a theory used by judges in deciding the case where the Judge at the Denpasar District Court won the pipil owner, I Wayan Suartika, because when viewed from the provision of the greatest kindness according to the conditions which were John Stuart Mill's statement regarding Justice, the judge considered that it would far more beneficial and good for I Wayan Suartika if the land is his right because I Wayan Suartika has used it for a long time. This research does not support or reject the judge's decision, but only examines the perspective of judges in deciding cases that file land claims against authentic evidence.

Key Words: Evidentiary, Used Rights, Pipel, The Theory of Justice.

I. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang Masalah

Kepemilikan hak atas tanah seringkali menjadi objek sengketa, terlebih lagi terhadap tanah yang belum dilakukan penguatan hak dari *pipil* (surat tanah) menjadi sertifikat tidak jarang menemui permasalahan tumpang tindih dengan tanah di sekitarnya. Belum lagi permasalahan pembebasan lahan yang dilakukan oleh pemilik berpuluh-puluh tahun lalu yang tidak diketahui oleh ahli waris pemilik, sehingga ahli waris merasa masih memiliki objek tanah dimaksud. Penyelesaian kasus-kasus tanah demikian, seringkali bermuara pada pengadilan yang mempunyai fungsi memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara baik pidana maupun perdata. Pada tahap inilah diharapkan kebijaksanaan hakim dalam memutus perkara sengketa tanah sehingga diperoleh keputusan yang bijak dan dapat dipertanggungjawabkan. Dengan penjabaran pertimbangan hukum yang disusun menggunakan penalaran hukum yang tetap diharapkan membuat para pihak dapat menerima putusan tersebut.¹

Penegak hukum dewasa ini tidak hanya mengedepankan aspek kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa atas tanah, melainkan merekonstruksi perilaku baru yang berbasis keadilan dengan yang tentu harus didukung dengan kemampuan penalaran dalam pengambilan keputusan. Kemampuan tersebut tidak hanya sekadar menegakan prosedur yang sifatnya tekstual sebab apabila penegak hukum hanya berlandaskan hukum tertulis dalam proses peradilan maka sulit untuk tercapainya penyelesaian sengketa yang berkeadilan. Pola pikir penegak hukum haruslah mencakup hal-hal tentang keadilan, kepastian, dan mengandung kemanfaatan sosial.² Berbagai sudut pandang hakim dalam memutus perkara pertanahan yang tidak hanya menitikberatkan pada hukum positif dapat dilihat dari contoh kasus sengketa tanah antara I Wayan Suartika melawan Universitas Udayana dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 346/Pdt.G/2014/PNDps tanggal 12 Februari 2015.

Dalam perkara tersebut, Pihak Penggugat adalah I Wayan Suartika yang pada tanggal 19 Mei 2014 mengajukan dan mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar. Gugatan tersebut ditujukan kepada Pemerintah Republik Indonesia (RI) cq. Kementrian Pendidikan Nasional cq. Universitas Udayana (Tergugat I), Pemerintah RI cq. Kepala BPN RI cq. Kepala Kantor Wilayah (Kakanwil) BPN Bali (Tergugat II), dan Pemerintah RI cq. Kepala BPN RI cq. Kepala BPN Kabupaten Badung (Tergugat III). Objek dari sengketa tersebut adalah tanah milik I Jedog (alm), Pipil Nomor 835, Persil 140b, kelas VI dengan luas 0,840 Ha, beraqlamat di Banjar Ungasan, Desa Jimbaran Nomor 126 Pesedahan D Kuta, Kabupaten Badung.

Penggugat yang merupakan ahli waris dari I Jedog (alm) pada saat ingin meningkatkan haknya dari Pipil ke Sertipikat, melakukan pengukuran luas tanah tersebut yang mana tanah tersebut *diclaim* milik Universitas Udayana (UNUD) berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 85 yang terbit tahun 2010. Namun pada mediasi pertama tidak ditemukan titik temu sehingga berlanjut dalam sidang pengadilan tanggal 23 Desember 2014. Penggugat merasa tanah tersebut adalah warisan miliknya dan bukan merupakan tanah milik UNUD (tanah negara). Bukti-bukti Penggugat adalah Penggugat adalah ahli waris berdasarkan Surat Pernyataan Silsilah

¹ Yunanto, "Menerjemahkan Keadilan dalam Putusan Hakim", *Jurnal Hukum Progresif* 7, No. 2 (2019): 192-205.

² Ratna, Herlina Sambawa Ningrum, "Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa atas Tanah Berbasis Keadilan", *Jurnal Pembaharuan Hukum I*, No. 2 (2014): 219-227.

tertanggal 30 November 2013. Penggugat telah mengelola tanah tersebut dengan menanam pohon gamal sejak diwariskan olehnya dan tidak pernah ada gangguan maupun keberatan dari pihak manapun. Penggugat juga tetap membayar kewajiban pajak atas tanah tersebut sebagaimana SPPT Nomor 51.03.050.004.056.0007.0 atas nama Penggugat.

Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat. Tergugat I menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai tersebut terbit atas dasar Pelepasan Hak Nomor : 05/PLH/1984 tanggal 29 September 1984. Peristiwa tersebut diperoleh secara jelas, sah, dan berdasar hukum karena didahului dengan tahapan proses baik dari tahap Pembentukan Panitia Pembebasan Tanah Provinsi Daerah Tingkat I Bali Nomor SK 2117/HP/BPN-51/2010, tanggal 10 Juni 2010. Proses pelepasan hak yang diikuti dengan pemberian ganti kerugian, penguasaan fisik tanah, pendaftaran hak, terbitnya Surat Keputusan (SK) Kakanwil BPN Provinsi Bali, sehingga pada akhirnya terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 85 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Badung. Putusan Hakim terhadap perkara ini antara lain menyatakan bahwa Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari I Jedog (alm). Menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut tidak pernah ikut dibebaskan, sehingga apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 85 tersebut tidak memiliki kekuatan hukum. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dan menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Sehubungan dengan putusan Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memenangkan pihak Penggugat dengan bukti kepemilikan *pipil* tersebutlah membuat penulis tertarik membuat tulisan yang diberi judul "Telaah Putusan Hakim yang tidak Memenangkan Bukti Autentik (Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 346/Pdt.G/2014/PNDPS)". Penelitian ini untuk mendalami perspektif yang menjadi pertimbangan Hakim dalam memutus perkara tersebut. Penulis belum pernah melihat tulisan yang membahas tentang perspektif hakim dalam memutus perkara sengketa tanah dimaksud. Hanya saja telah ada artikel yang berjudul "Menerjemahkan Keadilan dalam Putusan Hakim"³ yang membahas perspektif keadilan dalam putusan hakim secara universal sehingga terdapat perbedaan dengan tulisan ini yang spesifik membedah 1 (satu) putusan dalam kaitannya dengan sengketa pertanahan melalui teori keadilan.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut di atas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana Kekuatan Hukum Pendaftaran Tanah berupa Sertifikat Hak Pakai yang dimiliki oleh Universitas Udayana selaku Tergugat I?
2. Bagaimanakah Penerapan Teori Hukum pada putusan Pengadilan Negeri Denpasar terkait Sengketa Tanah Universitas Udayana?

1.3. Tujuan Penulisan

Penulisan artikel dalam jurnal ilmiah ini bertujuan untuk mengetahui kekuatan pembuktian pendaftaran tanah berupa sertifikat Hak Pakai yang dimiliki Universitas Udayana. Selain itu penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui landasan teori

³ Yunanto, *Op.Cit*, 192-205.

hukum apa yang digunakan oleh Hakim dalam memutus perkara sengketa tanah pada Putusan No. 346/Pdt.G/2014/PNDps.

2. Metode Penelitian

Artikel ini menggunakan metode penelitian hukum normatif empiris. Dalam konteks ini, penelitian hukum normatif empiris bermula dari ketentuan hukum positif yang disandingkan dengan peristiwa hukum yakni putusan pengadilan. Sehingga terdapat 2 tahap kajian yakni pertama, kajian terhadap aspek hukum normatif atas kekuatan alat bukti autentik. Kedua, mengenai penerapan pada peristiwa hukum dalam hal ini putusan hakim atas perkara sengketa tanah pada Putusan No. 346/Pdt.G/2014/PNDps.

Penelitian ini menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Sumber bahan hukum yang digunakan berupa bahan hukum primer antara lain Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan ketentuan lainnya yang berkaitan dengan pokok pembahasan. Bahan hukum sekunder yang digunakan berupa buku, jurnal ilmiah, internet, dan surat kabar yang berkaitan dengan topik pembahasan. Teknik analisis bahan hukum menggunakan Teknik deskriptif komparatif dengan analisis kajian menggunakan analisis kualitatif.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Kekuatan Hukum Pendaftaran Tanah berupa Sertifikat Hak Pakai yang dimiliki oleh Universitas Udayana selaku Tergugat I

Pendaftaran tanah ialah tindakan yang dilakukan negara antaral lain berupa pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan baik data secara fisik maupun yuridis terhadap bidang tanah sampai pada tahapan pemberian bukti hak milik baik terhadap tanah yang sudah terdapat haknya maupun hak-hak lainnya yang dibebankan kepada tanah tersebut.⁴ Pasal 19 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang antara lain berisi tentang pendaftaran tanah merupakan salah satu upaya pemerintah untuk memberikan kepastian hukum terhadap pihak-pihak yang memiliki hak atas suatu tanah.⁵ UUPA membuat pemerintah harus menggalakkan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia dengan harapan bahwa kepastian hukum dari masyarakat akan kepemilikan tanah terjamin. Selain itu, pendaftaran tanah tersebut tentu akan memudahkan pendataan mengenai status hukum tanah tertentu, luasnya, letaknya, Batasan-batasannya, pihak mana yang memilikinya serta beban apasaja yang melekat pada tanah dimaksud. Tujuan-tujuan dimaksud ditegaskan pula pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatur mengenai tujuan pendaftaran tanah antara lain:⁶

⁴ Dr. Muwahid, S.H., M.Hum., *Pokok-Pokok Hukum Agraria di Indonesia*, (Surabaya, UIN SA Press, 2016), 138.

⁵ Yonatan, Haris Parmahan Sibuea, "Arti Penting Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali", *Jurnal Negara Hukum* 2, No. 2 (2011): 287-306.

⁶ Setiadi, Wicipto, Muhammad Arafah Sinjar, dan Heru Sugiyono, "Implementasi Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Dikaitkan dengan Model Jual Beli Tanah Menurut Hukum Adat di Tanjungsari, Kabupaten Bogor", *Jurnal Rechtsvinding* 6, No. 1 (2019): 99-110.

- a. Menghadirkan kepastian dan perlindungan dalam aspek hukum kepada pihak yang memegang hak atas suatu objek tanah.
- b. Sertifikat yang diberikan kepada pihak yang telah mendaftarkan haknya merupakan suatu bukti yang sempurna yang tidak dapat dibantah kecuali dapat dibuktikan bahwa sertifikat tersebut dibuat dengan cara-cara yang dilarang oleh undang-undang.
- c. Sebagai jaminan kepastian hukum dari negara yang mengadakan pendaftaran tanah di negara ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Guna mencapai tujuan-tujuan di atas, oleh karena itulah UUPA dengan pasal-pasal terkait pendaftaran tanah menentukan bahwa sudah menjadi kewajiban bagi pihak-pihak yang merasa memiliki hak atas tanah tertentu melakukan pendaftaran tanah.

Atas pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemilik tanah, diberikan suatu sertifikat sebagai bukti kepemilikan sempurna atas suatu objek tanah. Jenis-jenis sertifikat tersebut antara lain Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan hak-hak lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sertifikat sendiri berdasarkan Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No.24 th. 1997 merupakan suatu tanda bukti hak yang dapat digunakan menjadi alat bukti kuat tentang data baik fisik maupun yuridis yang dimuat didalamnya sepanjang data-data tersebut telah sesuai dengan buku tanah dan juga surat ukur terkait.⁷

Salah satu jenis pendaftaran tanah ialah Hak Pakai yang menurut Pasal 41 UUPA merupakan suatu hak untuk menggunakan atau memungut hasil dari tanah tertentu yang dikuasai oleh negara atau dapat pula berupa tanah yang dimiliki pihak lain yang memberikan hak dan kewajiban sesuai dengan keputusan pada saat dilakukan pemberian oleh pihak yang mempunyai wewenang atau dapat pula dalam perjanjian pemberian hak pakai apabila hak pakai dimaksud diberikan oleh pemilik tanah yang dimiliki secara pribadi. Perlu digarisbawahi bahwa makna “menggunakan” merujuk kepada hak pakai untuk mendirikan bangunan, sedangkan makna “memungut hasil” merujuk pada kegiatan selain mendirikan bangunan yaitu melakukan kegiatan yang sifatnya melahirkan kegiatan yang dapat menghasilkan antara lain menjadikan lahan yang diberikan hak pakai digunakan untuk bertani, berternak, berkebun, dan lain sebagainya.⁸ Pihak-pihak yang dapat memiliki hak pakai yaitu warga negara Indonesia, Badan hukum yang berdiri berdasarkan hukum dan berdomilisi di Indonesia, Orang asing yang tinggal di Indonesia, dan Badan Hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia.

Pada perkara ini, Universitas Udayana memiliki bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 85/Kelurahan Jimbaran tanggal 15 Oktober 2010 dimana sertifikat tersebut diperoleh melalui Titel yang jelas, sah dan berdasar hukum, karena telah didahului dengan tahapan proses, baik dari tahap Pembentukan Panitia Pembebasan Tanah Provinsi Daerah Tingkat I Bali, kemudian proses pelepasan hak, yang diikuti dengan pemberian ganti kerugian, penguasaan fisik tanah, pendaftaran hak, terbitnya Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Bali, sehingga pada akhirnya terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 85/Kelurahan Jimbaran oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung tersebut. Dimana hak pakai yang merupakan hak memakai/memungut hasil dari suatu tanah baik terhadap tanah yang dikuasai negara

⁷ Bur, Arifin, Desi Apriani, “Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian yang Kuat dalam Hubungannya dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah”, UIR Law Review 1, No.2 (2017): 127-136.

⁸ Sapto, Sigit Nugroho, S.H., M.Hum., *Hukum Agraria Indonesia*, (Solo, Kafilah Publishing, 2017), 85.

maupun tanah yang telah dimiliki pihak lainnya yang merupakan salah satu hak penguasaan atas tanah yang dijamin undang-undang.⁹ Sertifikat Hak Pakai sesuai ketentuan pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Sertifikat Hak atas Tanah adalah akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka baik formil maupun materiil akta tersebut haruslah dianggap benar. Alat bukti kepemilikan tersebut dapat digunakan untuk membuktikan pemegang hak sebagai pemilik yang sah.¹⁰ Oleh karena keberadaan hak pakai dimaksud maka teranglah dapat dibuktikan kepada pihak-pihak lain bahwa Universitas Udayana merupakan pemilik hak pakai atas tanah tersebut.

3.2. Perspektif Keadilan pada Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 346/PDT.G/2014/PNDPS terkait sengketa Tanah Universitas Udayana

Jika membaca dengan seksama putusan PN Denpasar No. 346/Pdt.G/2014/PNDps, terlihat seolah tidak mengedepankan aspek kepastian hukum melainkan aspek keadilan. Keadilan menitikberatkan pada perlakuan yang sama terhadap setiap orang, sehingga adil merupakan nilai yang melahirkan keseimbangan dalam masyarakat baik dalam aspek keinginan individu maupun keinginan Bersama. Atas penjelasan tersebut menjadi terlihat bahwa salah satu cita hukum yang sifatnya universal ialah keadilan. Guna menentukan hukum telah bertindak adil atau tidak tidak bergantung pada kriteria objektif keadilan. Tetapi keadilan dalam hukum diukur dari tolok ukur keadilan yang ada dalam masyarakat. Sehingga apabila kita hendak mengerti apa yang dimaksud dengan hukum yang berkeadilan masyarakat, perlu dipahami apa makna hukum itu sendiri. Bergitu banyak definisi hukum namun terdapat beberapa pandangan para ahli hukum yang menyatakan bahwa makna hukum merupakan wujud keadilan dalam kehidupan. Definisi tersebut dapat dicapai melalui prinsip-prinsip adil pada aturan hidup bersama. Dalam konteks ini, ialah hukum positif yang merupakan realitas dari prinsip keadilan.¹¹

Teori keadilan menurut John Stuart Mill menyatakan bahwa : “Keadilan bukanlah suatu prinsip terpisah yang muncul secara independen, melainkan merupakan bagian dari kemanfaatan itu sendiri”.¹² Kemanfaatan sendiri mempunyai arti bahwa hukum haruslah memberikan manfaat bagi manusia namun esensi keadilan itu harus berasal dari dua perasaan yaitu dorongan mempertahankan diri dan perasaan simpati.¹³ Terhadap ‘ketidakadilan’ John Stuart Mill menemukan 6 (enam) kondisi yang dipandang sebagai “ketidakadilan” meliputi :

- a. Pemisahan manusia dari suatu hal yang di atasnya manusia tersebut mempunyai hak legal.
- b. Pemisahan manusia dari suatu hal yang di atasnya manusia tersebut mempunyai hak moral.

⁹ Julia, Kadek Mahadewi, “Tinjauan Yuridis Karakteristik Penggunaan Hak Pakai dalam Kepemilikan Apartemen oleh Warga Negara Asing di Indonesia”, *Jurnal Gema Keadilan* 6, Edisi II (2019): 184-195.

¹⁰ Novana, Mira Ardani, “Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum”, *Jurnal Gema Keadilan* 6, No. 3 (2019): 268-286.

¹¹ Johan, Bahder Nasution, “Kajian Filosofis tentang Konsep Keadilan dari Pemikiran Klasik sampai Pemikiran Modern”, *Jurnal Yustisia* 3, No. 2 (2014): 119-130.

¹² Lebacqz, Karen, *Teori – Teori Keadilan Six Theories Of Justice*, (Bandung: Nusa Media, 2018), 18.

¹³ Latipulhayat, Atip, “Khazanah Jeremy Bentham”, *Padjajaran Jurnal Ilmu Hukum* 2, No. 2 (2015): 413-425.

- c. Manusia tidak memperoleh sesuatu yang pantas ia terima yang merupakan hal baik bagi yang benar, dan keburukan bagi yang tidak benar.
- d. Selisih pendapat mengenai keimanan antara manusia.
- e. Tidak memiliki pendirian atau mendukung suatu argument atau suatu pihak hanya karena kepentingan.
- f. Menekan pihak lain yang mempunyai derajat dibawahnya.¹⁴

Mill menekankan bahwa poin-poin ketidakadilan tersebutlah yang harus dikontrol melalui pelaksanaan “tanggung jawab terhadap kewajiban sempurna” yang melahirkan hak-hak bagi penerimanya yang merupakan arena keadilan.¹⁵ Berdasarkan kriteria 6 (enam) kondisi ketidakadilan yang dikemukakan oleh John Stuart Mill dapatlah dianalisis bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar telah mengedepankan Teori Keadilan karena tidak ditemukannya kondisi ‘ketidakadilan’ yang terdapat diatas tersebut dan berdasarkan bukti-bukti yang mempunyai nilai penting yang meliputi :

- a. I Jedog mempunyai 3 (tiga) Jenis Pipil dengan No. 756 Persil 140 dengan luas 6.700 m² dan 140 b dengan luas 4.700m², serta Pipil No. 835 persil 140b dengan luas 8.400m²
- b. Dari ketiga Jenis Pipil tersebut , Pipil dengan No. 835 persil 140b dengan luas 8.400m² tidak dibebaskan , keyakinan atas hal tersebut didapatkan melalui kesaksian dari sejumlah saksi dalam kasus posisi yang menyatakan bahwa :
 - 1. Terhadap tanah yang dibebaskan terdapat tanda berupa Patok Beton, namun dalam tanah dengan Pipil No. 835 persil 140 b tersebut tidak ditemukan Patok Beton.
 - 2. Terdapat sejumlah kesaksian bahwa tanah-tanah yang berada dilingkungan kampus Universitas Udayana ada yang tidak dibebaskan dan masih berada dalam penguasaan masyarakat.
 - 3. Kemudian terhadap tanah-tanah tersebut dalam surat pernyataan penyerahan hak milik atas tanah yang dibuat oleh setiap orang secara sukarela agar tanahnya dibebaskan, maka terdapat suatu klausula yang menyatakan bahwa segala bentuk surat-surat yang berkaitan dengan tanah yang dibebaskan diserahkan sebagai lampiran surat pernyataan pelepasan hak milik. Namun terhadap Pipil No. 835 persil 140 b tetap berada dalam penguasaan I Wayan Suartika oleh karena itu bagaimana bisa Pipil dengan No. 756 persil 140 dan 140b telah diserahkan, sedangkan Pipil dengan No. 835 persil 140b tetap berada dalam penguasaan I Wayan Suartika.
 - 4. Selain itu berdasarkan data pengukuran tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung menemukan bahwa tanah sengketa mempunyai luas sejumlah 7.250m², sedangkan luas tanah yang tercantum dalam Pipil No. 835 seluas 8.400 m² (tahun 1963) dan luas tanah yang terdapat pada Sertifikat Hak Pakai No. 85 yang keluar pada tanggal 15 Oktober 2010 mempunyai luas 8900m². Bahwa tanah tidak mungkin mengalami perluasan yang memungkinkan adalah penyempitan oleh karena itu logislah apabila tanah tersebut merupakan tanah milik I Wayan Suartika. Selain itu berdasarkan permohonan yang diajukan oleh Rektor Universitas Udayana pada Tahun 1983 tersebut, Permohonan tersebut ditujukan kepada tanah I Jedog sejumlah 11.350m² , dan jumlah tersebut sesuai dengan tanah yang dibebaskan dengan Pipil No. 735 yang berjumlah 6700m² dan 4700m².

¹⁴ Lebacqz, *Op.Cit*, 20.

¹⁵ Fahmi, Khairul, “Menelusuri Konsep Keadilan Pemilihan Umum menurut UUD 1945”, *Jurnal Cita Hukum* 4, No. 2 (2016): 167-186.

5. Selain itu, I Jedog tetap mendapat Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas nama I Jedog.

Berdasarkan rangkuman fakta-fakta diatas, Hakim Pengadilan Negeri telah mengedepankan keadilan, dimana :

- a. Hakim tidak memisahkan manusia yang dalam hal ini (I Wayan Suartika) dengan mana mereka mempunyai hak legal diatasnya. Dalam hal ini I Wayan Suartika diputus berhak atas tanah tersebut maka syarat dari ketidakadilan tidaklah dipenuhi dalam kasus ini.
- b. Hakim telah memberikan apa yang layak diterima oleh I Wayan Suartika berdasarkan bukti-bukti yang meyakinkan diatas, sehingga dalam hal ini tidak terpenuhi kondisi ketidakadilan poin c diatas yang berbunyi :

“Manusia tidak memperoleh apa yang layak diterimanya kebaikan bagi yang bertindak benar, dan keburukan yang bertindak keliru”.

John Stuart Mill memulai dari hal yang dianggap tak adil di masyarakat, kemudian membentuk suatu rangka yang bersifat universal guna menganalisisnya. John Stuart Mill mengerti bahwa suatu keadilan adalah ketika dia dihadapkan pada hak privat yang berusaha menjadi dasar dari suatu klaim dengan argumennya karena itulah maka tak ada teori keadilan yang dapat dipisahkan dengan keinginan mendapat manfaat. Bagi John Stuart Mill, keadilan itu menghormati keberadaan hak individual dengan dukungan masyarakat. Keadilan mempersilahkan dan mengharuskan aturan yang dibuat menjadi suatu kebaikan masyarakatnya guna memenuhi kewajiban yang kuat serta guna melindungi hak individual.¹⁶

John Stuart Mill seorang penganut teori keadilan yang tidak dapat memisahkan keadilan dengan tujuan kemanfaatan. Kemanfaatan yang merupakan salah satu dari tujuan hukum mempunyai arti bahwa tujuan hukum adalah kesejahteraan yang sebesar-besarnya bagi sebagian terbesar rakyat atau bagi seluruh rakyat. Berdasarkan kasus diatas, pada kenyataannya tanah yang merupakan obyek sengketa, yang berdasarkan sertifikat Hak Pakai No. 85 dikuasai oleh Pihak Universitas Udayana, hingga kini tanah tersebut dibiarkan tidak diurus oleh pihak Udayana. Di sisi lain, tanah tersebut dirawat dan ditanami tanaman gamal oleh I Wayan Suartika sejak tahun 1996 hingga 2013, selain itu berdasarkan kesaksian dari salah satu saksi yang bernama I Wayan Didit juga telah mengusahakan tanah tersebut tanpa gangguan sejak tahun 1970 hingga 2014 dan atas sepengetahuannya tanah tersebut adalah milik I Jedog yang merupakan buyut dari I Wayan Suartika. Berdasarkan pemanfaatannya, maka tanah tersebut akan lebih memberikan kesejahteraan bagi pihak I Wayan Suartika dibandingkan Pihak Universitas Udayana, oleh karena itu dapat dikatakan adil apabila tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh I Wayan Suartika dibandingkan Pihak Universitas Udayana oleh karenanya hakim dalam mengambil Putusan untuk menyerahkan penguasaan tanah kepada I Wayan Suartika merupakan tindakan yang mengedepankan keadilan. Prinsip yang dianutnya meliputi “ketika aturan-aturan berkonflik, lakukanlah apa pun yang akan menghasilkan kebaikan terbesar di setiap kondisi.”¹⁷ solusi inilah yang dianggap sebagai Teori Keadilan yang diperkenalkan oleh John Stuart Mill. Dalam hal ini suatu Pipil diperlawankan dengan suatu Sertifikat Hak Atas Tanah yaitu Hak Pakai.

Pipil merupakan Surat Tanda Pembayaran Pajak atau tanda pajak hasil bumi / *Verponding*/ Petuk pajak sebelum berlakunya UUPA atau sebelum Tahun 1960 yang dikenal oleh masyarakat Bali pada waktu itu sebagai bukti kepemilikan tanah. Namun

¹⁶ Lebacqz, *Op.Cit*, 24.

¹⁷ Lebacqz, *Op.Cit*, 29.

setelah berlakunya UUPA, Pipil bukanlah merupakan suatu bukti kepemilikan atas tanah, Pipil hanyalah suatu bukti pembayaran pajak yang dapat dipersamakan dengan Pajak Bumi dan Bangunan. Di kota-kota lain bukti pembayaran pajak masa lampau memiliki sebutan nama yang berbeda-beda seperti Letter C, Girik, Petuk Pajak, dll.

Apabila ditinjau dari kekuatan pembuktian atas Pipil yang dimiliki I Wayan Suartika dengan Sertifikat Hak Pakai yang dikuasai oleh Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Pendidikan Nasional, maka tentulah Sertifikat Hak Pakai akan dimenangkan, karena Sertifikat Hak Pakai merupakan suatu alas hak penguasaan dan/atau kepemilikan atas tanah yang sah sesuai UUPA dan sesuai ketentuan pasal 1868 KUH Perdata, Sertifikat Hak atas Tanah adalah akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna Dan mengikat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka baik formil maupun materiil akta tersebut haruslah dianggap benar.

Namun dalam hal ini Hakim memenangkan pihak pemilik pipil yaitu I Wayan Suartika, apabila ditinjau dari pemberian kebaikan terbesar sesuai kondisi yang merupakan pernyataan John Stuart Mill terkait Keadilan, maka Hakim menilai bahwa akan jauh lebih memberikan manfaat dan kebaikan I bagi I Wayan Suartika apabila tanah tersebut adalah merupakan haknya dikarenakan sudah sejak dahulu dimanfaatkan oleh pihak I Wayan Suartika.

Ditinjau dari sejarah pembentukan adanya pipil, munculnya pipil diawali dengan adanya pendaftaran tanah yang diperlukan untuk memungut pajak tanah kegiatan ini disebut *cadastr* fiskal. Penentuan objek pajak tanah-tanah yang ada saat itu merupakan tanah hak milik baik barat maupun hak milik adat. Meskipun terdapat pihak yang tidak memiliki hak milik namun menguasai tanah maka mereka tidak akan dibebankan pajak *verbonding* atau *landrete* yang berarti bahwa hanya tanah hak miliklah yang dibebankan pajak. Sehingga berdasarkan sejarah munculnya bukti pembayaran pajak yang berupa pipil tersebut, maka dapatlah dianggap pada zaman dahulu pipil merupakan bukti kepemilikan tanah. Selain itu dalam pembuktiannya pihak I Jedog (buyut dari I Wayan Suartika) tetap dikirimkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tanggal 24 Februari 2014. Secara logis, bagaimanakah suatu tanah yang telah dibebaskan untuk kepentingan umum tetap dimintakan pembayarannya. Sedangkan tanah yang digunakan untuk kepentingan umum tidak dikenakan pajak.

Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Denpasar terhadap Sertifikat Hak Pakai No. 85 meliputi bahwa Sertifikat tersebut merupakan atas tanah yang dibebaskan dari 2 (dua) Pipil atas nama I Jedog dengan No. 756, Persil No. 140 a, dan 140 b seluas 6700 m² dan 4700m² hal tersebut sesuai dengan permohonan Rektor Universitas Udayana atas dibebaskan tanah seluas 11.530 m². Oleh karena itu Pipil No. 835, persil 140 b. Kelas VI, seluas 7250 m² yang masih dimiliki oleh I Wayan Suartika belum dibebaskan, sehingga apabila ada pertentangan antara konflik satu dengan yang lain akan diselesaikan sesuai kebaikan terbesar atas kondisi tersebut.

Teori Keadilan selanjutnya diutarakan oleh John Rawls dalam bukunya yang berjudul *A Theory of Justice* menyatakan bahwa terdapat 3 (tiga) prinsip keadilan yang meliputi :

a. Prinsip Kebebasan Kesetaraan

Prinsip ini berpedoman pada suatu pernyataan bahwa : “setiap pribadi memiliki hak yang setara terhadap sistem total yang paling luas bagi kebebasan-kebebasan dasar yang mirip dengan sistem kebebasan serupa bagi semuanya.” Artinya, mereka akan memisahkan kebebasan manusiawi dasar kita dan melindunginya terhadap pembagian apa pun yang tidak setara. Kecuali dalam kondisi yang sangat mendesak, pihak-pihak di posisi awal tidak akan pernah mengijinkan

pengkompromian apapun kebebasan-kebebasan dasarnya demi keuntungan sosial atau ekonomi lainnya, sehingga kebebasan hanya bisa dibatasi demi kebebasan itu sendiri, bukannya demi kepentingan perolehan ekonomi atau sosial lainnya.

Dalam hal ini, apabila dikaitkan dengan kasus diatas, bahwa kedudukan para pihak dimana I Wayan Suartika diperlawankan dengan Pemerintah yang menyandang suatu kepentingan umum yaitu pendidikan untuk rakyat banyak, haruslah dianggap sebagai suatu keadaan setara, meskipun I Wayan Suartika adalah dianggap satu dan rakyat banyak dianggap lebih dari satu, karena dalam hal ini I Wayan Suartika mempunyai kepentingan-kepentingan lain yang lebih mendesak dibandingkan dengan untuk kepentingan umum yang mana sesungguhnya tanah tersebutpun tidaklah digunakan.

b. Prinsip Tatanan Leksikal

Menyatakan bahwa ketidak setaraan di arena ekonomi tidak mempengaruhi kesetaraan kebebasan-kebebasan dasar. John Rawls menegaskan bahwa ketidak setaraan ekonomi memang dapat mempengaruhi kemampuan individu untuk melatih kebebasannya (*the worth of Liberty*) dan meski nilai kebebasan bisa terpengaruh oleh ketidak setaraan ekonomi, Rawls berpendapat kebebasan itu sendiri mau tak mau tetap harus didistribusikan secara merata.

Prinsip ini mengandung makna bahwa perbedaan ekonomi termasuk kepentingan-kepentingan didalamnya tidaklah diperbolehkan untuk menghilangkan kesetaraan dalam kebebasan dasar. Salah satu Kebebasan dasar meliputi hak terkait kesejahteraan dimana semua pihak punya hak untuk memiliki baik perseorangan maupun secara sama-sama dengan pihak lainnya guna pengembangan diri, keluarga, bangsa, dan juga seluruh pihak lainnya melalui cara yang tak melanggar. Berdasarkan prinsip diatas, bahwa kasus tersebut haruslah dipandang bahwa memang muncul suatu ketidak setaraan ekonomi diantara para pihak dimana I Wayan Suartika tentu mempunyai kekuatan baik ekonomi maupun politik yang lebih rendah daripada pemerintah selaku pengemban kepentingan umum, namun dalam hal ini, tidaklah boleh meniadakan suatu hak atas kesejahteraan untuk I Wayan Suartika yang mana I Wayan Suartika telah mengusahakan tanah tersebut sejak dahulu, dan untuk kesejahteraannya maka perlu dipandang adil apabila tanah tersebut digunakan untuk dan dimiliki oleh I Wayan Suartika.

c. Prinsip Pembedaan

Prinsip inilah yang paling utama dari pendapat John Rawls, berbagai pihak setuju bahwa prinsip inilah yang merupakan inti dari teori keadilan yang dikemukakan oleh John Rawls. Prinsip ini tentu sangat mencederai adanya pendistribusian untuk kepentingan umum, namun apabila dilihat dari kemanfaatan ekonomi baik dari sisi Universitas Udayana maupun dari I Wayan Suartika, tentu akan lebih bermanfaat dan lebih dapat memperbaiki kondisi ekonomi (yang dalam hal ini dikaitkan dengan posisi) I Wayan Suartika, karena tanah yang dikuasai oleh Universitas Udayana tidaklah dimanfaatkan oleh Universitas Udayana tersebut sejak keluarnya Sertifikat Hak Pakai pada Tahun 2010 silam. Oleh karena itu meskipun terdapat keharusan untuk mendistribusikan suatu keadilan untuk kepentingan umum, namun terdapat kondisi tertentu yang harus di nilai lebih penting demi kesejahteraan I Wayan Suartika yang telah mengerjakan tanah tersebut sejak dahulu.

Berdasarkan ketiga prinsip tersebut dapatlah ditarik suatu kesimpulan bahwa prinsip keadilan menurut John Rawls telah diterapkan dalam kasus diatas, karena John Rawls yang mengidamkan suatu keadilan yang berupa kesetaraan para pihak haruslah dijunjung tinggi dan ketidak setaraan hanyalah diperbolehkan apabila hal

tersebut dapat meningkatkan kondisi seseorang yang tidak beruntung. Dalam hal ini kepentingan umum memanglah harus dipandang sebagai suatu tujuan bersama yang adil, namun apabila dilihat lebih dalam terhadap kasus tersebut, akan sangat adil apabila I Wayan Suartika mendapatkan haknya meskipun tanah tersebut dipertahankan Universitas Udayana dengan dalih untuk kepentingan umum namun dalih tersebut hanyalah sebagai alibi semata karena pada kenyataannya tanah tersebut tidak digunakan, oleh karena itu prinsip pembedaan disini dapatlah diterapkan.

Teori Keadilan lain diutarakan oleh kaum Katholikisme yang menyatakan bahwa keadilan tidak dinilai berdasarkan adil tidaknya kesenjangan kekayaan yang dinilai dari kesetaraan pertukaran, tidak juga dinilai dari prinsip kebaikan terbesar bagi semuanya. Kesenjangan mengindikasikan bahwa segala sesuatu di bumi di berikan untuk dipergunakan oleh semua orang. Sedangkan kebaikan bersama tidak dinilai sebagai kebaikan tersebut, namun dinilai sebagai keberpihakan kepada orang miskin, tidak pernah kebaikannya yang lebih besar sejumlah orang dapat menjustifikasikan keterpurukan orang lain.

Pada teori ini menganut bahwa perbedaan ekonomi didasarkan pada ketidaksetaraan politik. Adanya perbedaan ini merupakan pengakuan terhadap keberadaan dan kehendak Tuhan yang penuh kasih oleh karena itu kaum yang lemah haruslah dibela. Dalam konteks ini, Hakim pun ketika melakukan tugas pokok dan fungsi daripada kekuasaan kehakiman diwajibkan untuk menjaga marwah dan independensi peradilan lewat integritas kebebasan hakim untuk memeriksa dan memutus perkara. Kekuasaan Kehakiman tentu kebebasan dalam koridor Pancasila dan UUD NRI 1945.¹⁸

Dalam kaitannya dengan kasus diatas, adanya sengketa antara I Wayan Suartika dengan Universitas Udayana sebagai bentuk keperluan atas tanah untuk kepentingan umum haruslah dianggap adanya ketidaksetaraan ekonomi. Bahwa kaum yang dianggap lemah dan miskin disini apabila disandingkan dengan pemerintah, meliputi I Wayan Suartika yang telah dcederai haknya patutlah dibela sesuai dengan keadilan yang pantas bagi keduanya. Istilah kebaikan bersama tidak hanya berarti kebaikan bersih terbesar yang dalam hal ini untuk kepentingan umum merupakan kebaikan terbesar. Namun keadilan harus hadir untuk manusia dan individu tidak boleh disakiti hanya agar orang lain bisa makmur atau sistem bisa bekerja.¹⁹ Dalam hal ini hak dari I Wayan Suartika tidak boleh dcederai hanya karena pembebasan tanah telah dilakukan terhadap 2 (dua) pipil miliknya, kemudian terhadap pipil yang tidak terdapat patok beton dan pipilnya masih dikuasai oleh I Wayan Suartika haruslah dilindungi sebagai kebaikan bagi dirinya dan dianggap adil.

Berdasarkan teori-teori keadilan di atas dapatlah ditarik suatu persamaan untuk menyatakan apa yang disebut sebagai suatu teori keadilan yang meliputi :

- a. Bahwa Keadilan haruslah dianggap sebagai suatu teori yang memberikan manfaat dan kebaikan terbesar bagi salah satu pihak, sehingga bukanlah dilihat dari kuantitasnya namun kualitas dari manfaat tersebut yang dalam kasus ini telah diterapkan bahwa kualitas adil lebih condong kepada I Wayan Suartika meskipun Universitas Udayana telah mempunyai alas hak berupa sertifikat hak pakai.
- b. Kesetaraan kedudukan para pihak haruslah dijunjung tinggi, namun ketidaksetaraan pendistribusian hak dapat diizinkan apabila dapat meningkatkan kondisi

¹⁸ Floranta, Firman, "Prinsip Kebebasan Hakim dalam Memutus Perkara sebagai Amanat Konstitusi", *Jurnal Konstitusi* 12, No. 2 (2015): 218-236.

¹⁹ Lebaqcz, *Op.Cit*, 144.

ekonomi pihak lain sebagai cara untuk menjunjung tinggi prinsip perbedaan guna melindungi pihak yang lemah.

- c. Keadilan merupakan pedoman untuk melindungi pihak yang lemah, karena arti nilai tidak-adil selalu muncul bagi pihak yang lebih lemah oleh karena itu keadilan haruslah dianggap sebagai suatu perlindungan bagi kaum yang lemah.

Penelitian ini tidak untuk mendukung atau menolak putusan hakim, melainkan hanya menelaah perspektif hakim dalam memutus perkara sengketa tanah yang dihadapkan pada bukti autentik.

4. Kesimpulan

Sertifikat Hak Pakai sesuai ketentuan pasal 1868 KUH Perdata, Sertifikat Hak atas Tanah adalah akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka baik formil maupun materiil akta tersebut haruslah dianggap benar. Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar tidak mengedepankan kepastian hukum yang dibuktikan dengan fakta bahwa hakim tidak memenangkan pihak Universitas Udayana yang memiliki akta autentik. Teori Keadilan merupakan teori yang digunakan hakim dalam memutus perkara tersebut dimana Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar memenangkan pihak pemilik pipil yaitu I Wayan Suartika, karena apabila ditinjau dari pemberian kebaikan terbesar sesuai kondisi yang merupakan pernyataan John Stuart Mill terkait Keadilan, hakim menilai bahwa akan lebih memberikan manfaat dan kebaikan bagi I Wayan Suartika apabila tanah tersebut adalah merupakan haknya dikarenakan sudah sejak dahulu dimanfaatkan oleh pihak I Wayan Suartika. Penelitian ini tidak mendukung atau menolak putusan hakim, melainkan hanya menelaah perspektif hakim dalam memutus perkara sengketa tanah yang dihadapkan pada bukti autentik.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Lebacqz, Karen, *Teori - Teori Keadilan Six Theories Of Justice*, (Bandung: Nusa Media, 2018).
- Dr. Muwahid, S.H., M.Hum., *Pokok-Pokok Hukum Agraria di Indonesia*, (Surabaya, UIN SA Press, 2016).
- Sapto, Sigit Nugroho, S.H., M.Hum., *Hukum Agraria Indonesia*, (Solo, Kafilah Publishing, 2017).

Jurnal

- Bur, Arifin, Desi Apriani, "Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian yang Kuat dalam Hubungannya dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah", *UIR Law Review* 1, No.2 (2017): 127-136.
- Fahmi, Khairul, "Menelusuri Konsep Keadilan Pemilihan Umum menurut UUD 1945", *Jurnal Cita Hukum* 4, No. 2 (2016): 167-186.
- Floranta, Firman, "Prinsip Kebebasan Hakim dalam Memutus Perkara sebagai Amanat Konstitusi", *Jurnal Konstitusi* 12, No. 2 (2015): 218-236.
- Hari Agus Santoso, "Perspektif Keadilan Hukum Teori Gustav Radbruch dalam Putusan PKPU "PTB", *Jurnal Jatiswara Fakultas Hukum Universitas Mataram* 36, No. 3 (2021): 325-334.
- Johan, Bahder Nasution, "Kajian Filosofis tentang Konsep Keadilan dari Pemikiran Klasik sampai Pemikiran Modern", *Jurnal Yustisia* 3, No. 2 (2014): 119-130.

- Julia, Kadek Mahadewi, "Tinjauan Yuridis Karakteristik Penggunaan Hak Pakai dalam Kepemilikan Apartemen oleh Warga Negara Asing di Indonesia", *Jurnal Gema Keadilan* 6, Edisi II (2019): 184-195.
- Liber, Depri Sonata, "Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas dari Metode Meneliti Hukum", *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum* 8, No. 1 (2014): 15-35.
- Latipulhayat, Atip, "Khazanah Jeremy Bentham", *Padjajaran Jurnal Ilmu Hukum* 2, No. 2 (2015): 413-425.
- Novana, Mira Ardani, "Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum", *Jurnal Gema Keadilan* 6. No. 3 (2019): 268-286.
- Ratna, Herlina Sambawa Ningrum, "Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa atas Tanah Berbasis Keadilan", *Jurnal Pembaharuan Hukum I*, No. 2 (2014): 219-227.
- Setiadi, Wicipto, Muhammad Arafah Sinjar, dan Heru Sugiyono, "Implementasi Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Dikaitkan dengan Model Jual Beli Tanah Menurut Hukum Adat di Tanjungsari, Kabupaten Bogor", *Jurnal Rechtsvinding* 6, No. 1 (2019): 99-110.
- Triwulan, Titik Tutik, "Ilmu Hukum: Hakekat Keilmuannya Ditinjau dari Sudut Filsafat Ilmu dan Teori Ilmu Hukum", *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 43, No. 2 (2014) 223-246.
- Yonatan, Haris Parmahan Sibuea, "Arti Penting Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali", *Jurnal Negara Hukum* 2, No. 2 (2011): 287-306.
- Yunanto, "Menerjemahkan Keadilan dalam Putusan Hakim", *Jurnal Hukum Progresif* 7, No. 2 (2019): 192-205.