



Implementasi Putusan Hakim pada Perkara No.148/Pdt.G/2024/Pn Tab.Sengketa Tanah di Desa Antapan Kabupaten Tabanan

Wayan Agus Kertiyasa ^{1*}, I Made Mulyawan Subawa ², Ida I Dewa Ayu Dwiyanti ³

¹⁻³ Fakultas Hukum Universitas Mahendradatta, Indonesia

Email : agoez010689@gmail.com ¹, mademulyawansubawa@gmail.com ²,
adv.ayudwiyanti@gmail.com ³

Abstract Indonesia is a country that highly upholds the law, this is stated in the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia. In line with these provisions, one of the important principles of a state based on law is the guarantee of equality for everyone faced with the law. The emergence of legal disputes related to land begins with objections related to claims for land rights, both regarding land status, priority and ownership, with the hope of obtaining administrative resolution in accordance with applicable provisions. The problem raised in this study is about court decision no. 148 / pdt.g / 2024 / pn in Tabanan. This study uses an empirical legal research method, namely research with field data as the main data source, such as interview results and observations. In addition, this research is also supported by normative data sourced from books and legislative studies. The purpose of this study is In general, this report aims to provide an overview of the settlement of criminal acts of court decisions in Tabanan. Based on the formulation of the problem How is the Implementation of Decision No.148/Pdt.G/2024/PN.Tab Regarding the Validity of Land Ownership Certificates, What legal remedies can be taken by legitimate heirs in the event of cancellation of the transfer of land ownership certificates. The results of the research conducted. It is known that the lack of concreteness of the Tabanan District Court's decision so that the settlement of civil cases is still ongoing, in process or ongoing, so far the parties involved are still trying to find a solution by collecting evidence and witnesses to resolve land disputes in Tabanan, the author concludes that the court has a central role in deciding cases and the author also advises all people before making land purchases and sales to check the completeness of documents, for example certificates.

Keywords: Constitution of the Republic of Indonesia, Implementation, Judge's Decision, Land Dispute, Republic of Indonesia,

Abstrak Negara Indonesia adalah Negara yang sangat menjunjung tinggi hukum, hal ini terdapat pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945. Sejalan dengan ketentuan tersebut maka salah satu prinsip penting Negara hukum adalah adanya jaminan kesederajatan bagi setiap orang dihadapkan hukum. Munculnya sengketa hukum terkait tanah berawal dari keberatan terkait tuntutan suatu hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan suatu harapan mendapatkan penyelesaian administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah tentang putusan pengadilan no.148/pdt.g/2024/pn di Tabanan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris yaitu penelitian dengan adanya data-data lapangan sebagai sumber data utama, seperti hasil wawancara dan observasi. Selain itu pula penelitian ini juga ditunjang oleh data normatif yang bersumber dari buku-buku dan kajian perundang-undangan. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah Secara umum laporan ini bertujuan untuk dapat memberikan gambaran tentang penyelesaian tindak pidana putusan pengadilan di Tabanan. Berdasarkan rumusan masalah Bagaimanakah Implementasi Putusan No.148/Pdt.G/2024/PN.Tab Terhadap Keabsahan Sertifikat Hak Milik, Bagaimanakah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh ahli waris yang sah dalam hal pembatalan peralihan sertifikat hak milik atas tanah. Hasil penelitian yang dilakukan. Diketahui bahwa kurang kongkritnya putusan pengadilan negeri Tabanan sehingga penyelesaian kasus tindak pidana masih berjalan, berproses atau berlangsung, sejauh ini para pihak yang terlibat masih sama-sama berupaya mencari solusi dengan mengumpulkan bukti-bukti dan saksi untuk penyelesaian sengketa lahan di Tabanan tersebut, penulis menyimpulkan bahwa pengadilan memiliki peran sentral dalam memutuskan perkara dan penulis juga menyarankan kepada masyarakat semua sebelum melakukan jual beli tanah utamakan mengecek kelengkapan dokumen contohnya sertipikat.

Kata Kunci : Implementasi, Putusan Hakim, Sengketa Tanah, Negara Indonesia, UUD RI

1. PENDAHULUAN

Negara Indonesia adalah Negara yang sangat menjunjung tinggi hukum, hal ini terdapat pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 pasal 1 ayat (3) yang

menjelaskan bahwa Negara Indonesia adalah Negara hukum. Dalam UUD RI 1945 juga ditegaskan bahwa Negara Indonesia berdasarkan atas hukum (*Rechstaat*), tidak berdasarkan kekuasaan belaka (*Machstaat*). Yang dalam hal ini mengandung arti bahwa Indonesia merupakan negara kedaulatan hukum berdasarkan Pancasila dan UUD RI 1945, menjunjung tinggi hak asasi manusia, dan menjamin semua warga negara berkedudukan sama di dalam hukum, sehingga di harapkan rakyat Indonesia melaksanakan kewajibannya terhadap negara dengan menaati hukum yang berlaku dengan tanpa terkecuali.

Hukum sebagai norma mempunyai ciri kekhususan, yaitu hendak melindungi, mengatur dan memberikan keseimbangan dalam menjaga kepentingan umum, Dengan hadirnya hukum ditengah masyarakat diharapkan mampu memberikan rasa aman dan terciptanya suatu keharmonisan dalam pergaulan hidup bermasyarakat, sebab dalam hukum itu sendiri dibuat semacam aturan-aturan yang bersifat mengikat dan wajib untuk dilaksanakan oleh semua pihak tanpa terkecuali dengan tidak memandang baik status maupun jabatan. Bagi siapapun pelanggar sudah pasti akan mendapat sanksi yang akan dijalankan oleh pihak-pihak yang berwenang.

Menurut *Black* dalam halaman ke-1019 dari *Black Law Dictionary Revised Fourth Edition*, secara teknis tanah merupakan (*land*) adalah segala sesuatu yang dapat dihaki dan hal ini mencakup segala hal yang dapat ditemukan baik di atasnya ataupun dibawahnya. Sedangkan menurut *Collin* sengketa (*dispute*) merupakan kondisi dimana dua atau lebih pihak saling berhadapan akibat ketidak mampuan mereka untuk menyepakati suatu persoalan. Sejalan dengan itu *Hoebel* dan *Llewellyn* mengartikan sengketa sebagai suatu pertentangan antara dua atau lebih pihak akibat dilanggarnya suatu ekspektasi atau norma-norma sosial tertentu. Dengan kata lain sengketa tanah atau *land dispute* merupakan pertentangan antara kedua belah pihak atau lebih akibat adanya ketidak sepakatan terkait siapa yang seharusnya memegang hak atas tanah sebagai objek sengketa.

Mengapa permasalahan lahan atau sengketa tanah bisa terjadi? Permasalahan lahan atau agraria di Indonesia umumnya menghadapi masyarakat setempat dengan kekuatan modal (korporat) dan atau instrumen negara. Permasalahan lahan umumnya bermula dari kebijakan monopoli kepemilikan lahan oleh negara. Selanjutnya negara mengkomersialisasikan lahan tersebut untuk mendapatkan keuntungan. Hal ini yang seringkali sulit untuk diatasi.

Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ART/BPNK) menunjukkan jika sudah melakukan penanganan sebanyak 185 terkait dengan kasus pertanahan. Kasus tanah sengketa tersebut diindikasi adanya tangan mafia tanah di dalamnya.

Contohnya adalah kasus tentang pemalsuan dokumen, perubahan batas tanah secara ilegal dan jenis-jenis masalah lainnya.

Dasar hukum dari sengketa tanah di Republik Indonesia adalah ketentuan Pasal 1 ayat 2 dan 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang menegaskan sengketa tanah sebagai perselisihan antar individu, badan hukum, atau organisasi yang tidak berdampak luas sebagaimana terjadi pada konflik pertanahan. Peraturan Menteri tersebut juga mengatur bagaimana proses penerimaan dan distribusi pengaduan serta penanganan dan penyelesaian Sengketa dan Konflik, pembatalan produk hukum, monitoring, evaluasi dan pelaporan, sanksi dan perlindungan hukum.

Penyelesaian sengketa tanah pada umumnya ditempuh memali jalur hukum yaitu pengadilan. Kasus - kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan landreform (penataan ulang struktur penguasaan dan pemilikan tanah) penegakan hukumnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang melandasinya. Dalam Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan diadakan perbedaan antara sengketa dan konflik. Sengketa adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat, dan atau persepsi antara orang perorangan dan atau badan hukum (privat atau publik) mengenai status kepemilikan dan atau status penggunaan, atau penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu, atas status Keputusan Tata Usaha

Negara menyangkut penguasaan, kepemilikan, dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu. Adapun konflik adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat, dan atau persepsi antara warga atau kelompok masyarakat dan atau warga atau kelompok masyarakat dengan badan hukum (privat atau public), masyarakat dengan msyarakat mengenai status penggunaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status Keputusan Tata Usaha Negara menyangkut penguasaan, kepemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu, serta mengandung aspek politik, ekonomi, dan sosial budaya. Pilihan penyelesaian sengketa tanah melalui perundingan (mediasi), melalui cara perundingan mempunyai kelebihan bila dibandingkan dengan penyelesaian melalui pengadilan yang memakan waktu, biaya, dan tenaga. Melalui perundingan (mediasi) sesuai dengan sifat Bangsa Indonesia yang selalu menyelesaikan masalah dengan musyawarah mufakat. Disamping itu, ketidakpercayaan sebagian masyarakat terhadap lembaga peradilan dan kendala administratif yang melingkupi membuat pengadilan merupakan opsi terakhir penyelesaian sengketa. Penyelesaian sengketa tanah dengan cara mediasi merupakan pilihan yang tepat, ini dikarenakan dalam proses

penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi akan memberikan kesamaan kedudukan antara kedua belah pihak yang bersengketa sejajar dan upaya penyelesaian akhirnya akan win-win solution.

Mediasi dianggap sangat efektif dalam penyelesaiannya berdasarkan pengalaman dalam penyelesaian sengketa lingkungan. Cara penyelesaian sengketa seperti ini juga tergantung dengan beberapa aspek seperti faktor budaya masing-masing daerah, dan hukum adatnya yang mungkin saja mengatur tentang permasalahan tanah maka dari itu dituntutnya peranan tokoh masyarakat serta hukum adat dalam penyelesaian sengketa dibidang pertanahan melalui mediasi. Dalam penyelesaian sengketa melalui proses mediasi terdapat orang atau badan sebagai mediator yang pada dasarnya sebagai penengah yang membantu para pihak untuk menyelesaikan sengketa yang sedang dihadapi. Mediator memberikan informasi baru atau membantu para pihak dalam menemukan cara - cara yang dapat diterima oleh kedua belah pihak yang bersengketa. Seorang mediator juga akan membantu para pihak untuk menjelaskan persoalan yang ada, sebagai pemberitahu masalah apa yang harus diselesaikan secara bersama - sama. Sehingga dengan demikian peran mediator sangat dibutuhkan dalam penyelesaian sengketa demi keberhasilan sengketa diantara kedua belah pihak.

Mediasi sebagai salah satu bentuk dari alternatif penyelesaian sengketa bagi penyelesaian kasus sengketa pertanahan berdasarkan UU No.30 Tahun 1999, bertujuan untuk menyelesaikan sengketa antara para pihak dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan imparial. Dalam hal ini dengan mediasi dapat mengantarkan para pihak pada perwujudan kesepakatan damai yang permanen dan lestari, mengingat penyelesaian sengketa melalui mediasi menempatkan kedua belah pihak pada posisi yang sama, tidak ada pihak yang dimenangkan atau pihak yang dikalahkan (win – win solution). Dalam mediasi, para pihak yang bersengketa pro aktif dan memiliki kewenangan penuh dalam pengambilan keputusan. Mediator tidak punya wewenangan dalam pengambilan keputusan, tetapi ia hanya membantu para pihak dalam menjaga proses mediasi guna mewujudkan kesepakatan damai. Di Indonesia, pengertian mediasi secara kongkrit ditemukan dalam Peraturan

Sengketa tanah merupakan salah satu permasalahan hukum yang sering kali terjadi di Indonesia, termasuk juga di Provinsi Bali. Desa Antapan Kecamatan Buturiti, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali. Sengketa tanah di daerah ini seringkali menimbulkan konflik antara pihak-pihak yang berkepentingan, sehingga perlu memerlukan penyelesaian yang efektif dan adil.

Pengadilan Negeri Tabanan sebagai lembaga peradilan yang berwenang menangani sengketa tanah di wilayah tersebut, telah mengeluarkan putusan-putusan yang berbeda- beda

dalam menyelesaikan sengketa tanah. Namun, masih banyak kekurangan dan ketidak pastian dalam penyelesaian sengketa tanah, sehingga memerlukan kajian hukum yang lebih mendalam.

Pada dasarnya pilihan penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan 2 (dua) proses. Penyelesaian proses melalui litigasi di dalam pengadilan, dan proses penyelesaian sengketa melalui kerja sama (koopratif) diluar pengadilan. Proses litigasi biasanya menghasilkan kesepakatan yang bersifat adversial yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, cenderung menambah masalah baru, lamban dalam penyelesaiannya. Sebaliknya, melalui proses diluar pengadilan menghasilkan kesepakatan yang bersifat “win - win solution”, menyelesaikan koprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik.

Secara ekonomis, sengketa itu telah memaksa pihak yang terlibat untuk mengeluarkan biaya. Semakin lama proses penyelesaian sengketa, maka makin besar pula biaya yang harus dikeluarkan dan sering kali biaya yang dikeluarkan tidak sebanding dengan harga objek tanah yang disengketakan. Namun oleh sebagian orang atau golongan tertentu tanah sebagai harga diri yang harus dipegang teguh dan akan dipertahankan sampai mati.

Hak atas tanah dibuktikan melalui sertifikat yang sudah didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Menurut Pasal 1 angka 1 PP Nomer. 37 Tahun 1998, PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Seperti kasus yang di alami oleh Bapak I NYOMAN SUSILA yang membeli sebidang tanah kebun seluas 20.750 m² didaerah desa Anatapan kecamatan Baturiti di Kabupaten Tabanan, yang dulunya dijual oleh I NYOMAN KERSA pada tahun 2015 silam. Dimana setatus tanah tersebut sudah Mempunyai SHM (Surat Hak Milik) Yang beratas nama I NYOMAN KERSA yang sebagai penjual. Namun ditahun 2024 bulan November bapak I NYOMAN SUSILA mendapat surat putusan dari Pengadilan Negeri Tabanan Nomer 148/Pdt.G/2024, yang dimana disana teruraikan Bapak I NYOMAN SUSILA menjadi salah satu ikut tergugat dalam kasus jual beli tanah tersebut.

Berdasarkan dari uraian kasus yang di atas peneliti/penulis menemukan beberapa kegagalan putusan Pengadilan Negeri Tabanan sehingga bapak I Nyoman Susila ikut serta menjadi tergugat dalam putusan tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyelesaian sengketa tanah di Desa Antapan Kecamatan Baturiti Kabupaten Tabanan Provinsi Bali. Berdasarkan kanputusan Pengadilan Negeri Tabanan, dengan mempertimbangkan aspek hukum, sosial dan ekonomi.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan hukum dan kebijakan pertanahan di Indonesia.

Rumusan Masalah

Berdasarkan dari uraian kasus yang terurai di atas penulis menemukan beberapa sumber masalah diantaranya;

- Bagaimanakah Implementasi Putusan No.148/Pdt.G/2024/PN.Tab Terhadap Keabsahan Sertifikat Hak Milik?
- Bagaimanakah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh ahli waris yang sah dalam hal pembatalan peralihan sertifikat hak milik atas tanah?

2. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Metode penelitian ini pada hakikatnya adalah untuk memberikan pedoman tentang bagaimana cara seorang ilmuwan mempelajari, menganalisis, dan memahami hukum yang dimaksud karena hasil dan pedoman ini akan digunakan untuk menjawab permasalahan tertentu. Sebelum menjawab permasalahan tertentu, terdapat hal lain yang tidak kalah penting yaitu bagaimana cara mendekati data yang diperlukan dalam penelitian yang dimaksud. Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah tipe penelitian hukum empiris yaitu dengan mengkaji atau menganalisis bahan-bahan hukum analisis perilaku hukum dalam masyarakat, dikaji pula dari berbagai aspek seperti aspek teori, filosofi, perbandingan, struktur atau komposisi, konsistensi, penjelasan umum serta penjelasan pada tiap pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu undang-undang serta bahasa yang digunakan ialah bahasa hukum. Sehingga dapat disimpulkan pada penelitian hukum normatif mempunyai cakupan yang sangat luas. Penelitian ini akan mengkaji hukum yang dikonsepkan sebagai norma atau kaidah yang berlaku di masyarakat dan menjadi acuan perilaku bagi setiap orang.

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum empiris atau metode penelitian hukum yang langsung mengambil data lapangan yang merupakan metode yang dipergunakan dalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti atau mencari langsung sumber- sumber dari masalah tersebut lapangan.

Jenis Pendekatan

Jenis Pendekatan dalam penelitian ini penulis menggunakan 2 (dua) pendekatan, yakni pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan fakta (*the fact approach*).

- Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum

yang sedang ditangani. Maksud penggunaan pendekatan ini adalah pendekatan dengan produk legislasi dan regulasi yaitu suatu putusan yang diterbitkan oleh pejabat administrasi negara yang bersifat konkrit dan khusus. Pendekatan perundang-undangan ini yang dicermati hukum sebagai sistem tertutup yang mempunyai sifat-sifat sebagai berikut :

- Comprehensive artinya norma-norma hukum yang ada di dalamnya terkait antara satu dengan lain secara logis.
 - All-inclusive bahwa kumpulan norma hukum tersebut cukup mampu menampung permasalahan hukum yang ada, sehingga tidak akan ada kekurangan hukum.
 - Systematic bahwa di samping bertautan antara satu dengan yang lain norma-norma hukum tersebut juga tersusun secara hierarkis.
- Pendekatan Konsep (*Conceptual approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan asas-asas, doktrin-doktrin dan atau teori-teori hukum yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas. Pemahaman akan perundang-undangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi. Pendekatan konsep (*conceptual approach*) beranjak dari perundang-undangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Pemahaman akan perundang-undangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.

Sifat Penelitian

Penelitian deskriptif adalah jenis penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis dan akurat mengenai karakteristik atau fenomena tertentu yang sedang diteliti. Dalam konteks penelitian hukum, metode deskriptif digunakan untuk menjelaskan secara rinci norma hukum, putusan hakim, peraturan perundang-undangan, serta fakta-fakta hukum yang terjadi dalam praktik. Penelitian ini tidak berfokus pada pengujian hipotesis, melainkan memberikan gambaran objektif tentang kondisi hukum sebagaimana adanya. Penelitian deskriptif sering digunakan untuk menganalisis kasus hukum, pelaksanaan peraturan, atau efektivitas penegakan hukum dalam suatu wilayah atau lembaga tertentu. Metode ini sangat berguna dalam penelitian hukum normatif maupun empiris. Dalam pendekatan normatif, deskripsif biasanya diarahkan pada isi norma hukum dan sistematika peraturan. Sementara

dalam pendekatan empiris, deskripsi bisa diarahkan pada pelaksanaan hukum dalam praktik, seperti bagaimana suatu putusan pengadilan dijalankan oleh pihak terkait.

Sumber Data Hukum

Dalam penelitian ini digunakan 3 (tiga) jenis sumber sumber bahan hukum. Ketiga sumber bahan hukum tersebut adalah sebagai berikut:

- Bahan hukum primer, terdiri dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penelitian yang akan di bahas.
- Bahan hukum sekunder yaitu berupa publikasi tentang hukum yang berhubungan dengan penelitian yang akan dibahas seperti misalnya : buku-buku hukum, jurnal penelitian di bidang hukum, dan hasil-hasil seminar.
- Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum skunder seperti misalnya kamus bahasa Indonesia dan kamus hukum.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Putusan No.148/Pdt.G/2024/PN.Tab Terhadap Keabsahan Sertifikat Hak Milik

Aspek Formil dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik

- Permohonan pendaftaran sertifikat hak milik dilakukan oleh pihak yang berkepentingan secara hukum. Berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran
- Tanah, permohonan harus dilandasi oleh alas hak yang sah dan dilakukan oleh pemilik yang sah atas tanah tersebut.
- Kelengkapan Administratif Dokumen yang wajib dilampirkan dalam permohonan meliputi:
 - Fotokopi identitas pemohon
 - Alas hak (misalnya akta jual beli, warisan, hibah)
 - Surat pernyataan tidak dalam sengketa
 - Bukti pembayaran PBB
 - Surat ukur atau gambar situasi tanah
- Pengukuran dan Pengumuman Setelah permohonan diterima, BPN melakukan pengukuran fisik bidang tanah dan kemudian mengumumkan data fisik dan yuridis di kantor desa/kelurahan selama 14 hari kerja.

- Keputusan dan Penerbitan Sertifikat Bila tidak terdapat keberatan, maka diterbitkan keputusan pemberian hak dan SHM atas nama pemohon. Bila terdapat keberatan, proses akan ditunda sampai keberatan diselesaikan.

Temuan Hukum dalam Putusan Pengadilan

Dalam Putusan No. 148/Pdt.G/2024/PN.Tab, Majelis Hakim mempertimbangkan:

- Bahwa sertifikat diterbitkan hanya berdasarkan permohonan pembeli tanpa persetujuan ahli waris.
- Tidak dilakukan proses pengumuman sebagaimana diatur dalam Pasal 26 PP No. 24 Tahun 1997.
- Bukti surat pernyataan tidak dalam sengketa ternyata bertentangan dengan kenyataan bahwa tanah dalam keadaan sengketa sejak awal.

Berdasarkan fakta-fakta tersebut, hakim menyatakan bahwa penerbitan SHM tidak memenuhi aspek formil, sehingga sertifikat dianggap cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Analisis Implementasi Putusan terhadap Sertifikat Hak Milik

Menurut analisis peneliti kurangnya data kongkrit yang hakim punyai sehingga keputusan yang diputuskan hakim masih banyak yang bisa dipertanyakan ataupun dikoreksi Kembali, salah satu contoh hakim tidak mencantumkan silsilah keluarga, yang dimana silsilah ini bisa sangat menunjang kebenaran dalam kasus tanah ini,

- Pencatatan Pembatalan dalam Buku Tanah Setelah putusan inkraacht, BPN wajib mencatat putusan pengadilan tersebut dalam daftar umum (buku tanah) dan menyatakan SHM yang bersangkutan batal demi hukum.
- Perlindungan Hukum bagi Pihak Ketiga Bila tanah sudah beralih kepada pihak ketiga dengan iktikad baik, maka perlindungan hukum tetap diberikan. Namun dalam kasus ini, tanah masih dalam penguasaan pihak penggugat, sehingga pembatalan sertifikat tidak dapat dilaksanakan langsung oleh BPN.
- Penerbitan Sertifikat Baru Sertifikat baru hanya dapat diterbitkan setelah status kepemilikan tanah ditetapkan melalui pembagian warisan atau kesepakatan antar ahli waris. BPN tidak dapat menerbitkan sertifikat baru tanpa adanya dasar hukum yang sah.
- Implikasi terhadap Tata Kelola Pertanahan Kasus ini menunjukkan pentingnya pengawasan terhadap prosedur formil dalam penerbitan sertifikat tanah. Ketiadaan verifikasi menyeluruh oleh BPN dapat mengakibatkan cacat hukum yang menimbulkan sengketa berkepanjangan.

Studi Komparatif dan Preseden Hukum

- **Putusan Mahkamah Agung No. 303 K/TUN/2010** Putusan ini menyatakan bahwa SHM yang diterbitkan tanpa memperhatikan keberatan pihak lain dan prosedur formil dianggap batal demi hukum.
- **Putusan Mahkamah Agung No. 3670 K/Pdt/2018** Dalam perkara warisan, sertifikat hak milik yang diterbitkan hanya atas dasar permohonan salah satu ahli waris tanpa adanya persetujuan bersama dapat dibatalkan.
- **Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) No. 30/G/2020/PTUN.DPS** PTUN membatalkan SHM karena ditemukan bahwa pengukuran dan pengumuman tidak dilakukan sesuai prosedur.

Evaluasi Yuridis terhadap Implementasi Putusan

- **Kepatuhan BPN terhadap Putusan Pengadilan** BPN harus tunduk dan patuh pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht), dan memiliki kewajiban administratif untuk menindaklanjuti dengan membatalkan SHM yang dimaksud.
- **Hak dan Kewajiban Ahli Waris** Implementasi putusan juga menegaskan pentingnya prinsip musyawarah dalam pembagian warisan. Seluruh ahli waris memiliki kedudukan hukum yang sama.
- **Perlindungan Hukum terhadap Kepastian Hak Atas Tanah** Putusan ini memperkuat posisi hukum bahwa kepemilikan atas tanah tidak semata-mata ditentukan oleh kepemilikan sertifikat, melainkan harus didasarkan pada proses perolehan yang sah dan tidak cacat hukum.

Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 148/Pdt.G/2024/PN.Tab merupakan produk hukum dalam perkara perdata mengenai sengketa hak atas tanah. Objek tanah yang disengketakan merupakan Tanah yang dimiliki almarhum I Nyoman Kersa yang semasa hidupnya telah dijual kepada Bapak I Nyoman Susila pada tgl 2 juli 2015, yang dimana dari membeli tanah tersebut bapak I Nyoman Susila belum bisa menempati tanah tersebut, dikarenakan ada salah satu oknum yang dimana oknum tersebut bernama I Made Wirnata yang mengakui tanah tersebut adalah tanah warisnya, bahkan I Made Winarta mengaku dirinyalah ahli waris satu-satunya dari tanah itu,

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim

Dalam memutus perkara, majelis hakim mempertimbangkan beberapa hal penting, baik dari sisi formal maupun material:

Aspek Formil Penerbitan Sertifikat

Majelis hakim menilai bahwa dalam proses penerbitan SHM tersebut telah terjadi pelanggaran terhadap asas keterbukaan dan partisipasi dalam proses administrasi pertanahan. Berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pendaftaran tanah harus dilakukan dengan memperhatikan hak-hak pihak lain yang berkepentingan secara hukum. Namun, dalam perkara ini tidak terdapat bukti adanya surat persetujuan dari yang mengklaim sebagai ahli waris atau penetapan ahli waris dari pengadilan, yang semestinya menjadi dasar dalam pengajuan SHM dari tanah warisan tersebut

Aspek Materil Kepemilikan Tanah

Dari aspek materil, ditemukan bahwa penguasaan atas tanah tersebut adalah hasil warisan keluarga, yang belum pernah dibagi. Berdasarkan ketentuan hukum waris, baik hukum adat maupun hukum perdata barat, proses pembagian harta warisan harus dilakukan dengan persetujuan seluruh ahli waris atau melalui mekanisme hukum (penetapan waris). Oleh karena itu, tindakan mengurus SHM atas nama satu pihak tanpa persetujuan para ahli waris lainnya dianggap sebagai perbuatan melawan hukum

Asas Keadilan dan Kepastian Hukum

Majelis hakim berlandaskan pada asas keadilan (*gerechtigheid*), kepastian hukum (*rechtszekerheid*), dan kemanfaatan hukum (*doelmatigheid*). Penerbitan SHM tanpa melibatkan pihak-pihak yang berkepentingan dinilai melanggar asas keadilan, karena secara substantif telah merugikan hak dari ahli warisnya. Sedangkan tanpa mencantumkan silsilah keluarga yang harusnya ditelusuri terlebih dahulu.

Implikasi Putusan terhadap Keabsahan Sertifikat Hak Milik

Berdasarkan putusan tersebut, SHM yang dipersoalkan dinyatakan tidak sah secara hukum dan batal demi hukum karena:

Cacat Prosedural Dalam Proses Penerbitan

Tidak terpenuhinya syarat formil penerbitan sertifikat tanah, yaitu tidak adanya akta waris, pernyataan persetujuan seluruh ahli waris, serta tidak adanya pengumuman penguasaan tanah yang memungkinkan pihak lain mengajukan keberatan. Perintah Penerbitan Surat Hak

- Pengadilan memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan untuk membatalkan sertifikat tersebut, sesuai dengan kewenangan administratif yang diberikan dalam Pasal 110 Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

- Pemulihan Hak Para Ahli Waris. Dengan dibatalkannya SHM, para ahli waris dapat mengajukan permohonan penetapan ahli waris melalui pengadilan, dan selanjutnya mendaftarkan kepemilikan tanah sesuai bagian masing-masing⁵.

Implementasi Putusan di Lapangan

Tindak Lanjut oleh BPN Kabupaten Tabanan

BPN sebagai instansi yang berwenang melakukan administrasi pertanahan telah menerima salinan putusan inkraht dari Pengadilan Negeri Tabanan. Langkah-langkah administratif yang dilakukan antara lain:

- Meninjau kembali dokumen dan dasar permohonan SHM yang telah terbit.
- Melakukan pencabutan SHM berdasarkan perintah pengadilan.
- Mencatat pembatalan SHM dalam daftar umum dan peta pendaftaran tanah. Namun, pelaksanaan pembatalan memerlukan waktu karena adanya verifikasi berlapis dan kemungkinan perlawanan dari pihak pemegang SHM sebelumnya.

Upaya Ahli Waris untuk Menegakkan Haknya

Yang mengklaim sebagai ahli waris yang menggugat telah mengajukan permohonan penetapan ahli waris ke Pengadilan Negeri Tabanan. Penetapan tersebut menjadi dasar hukum untuk pendaftaran hak atas tanah atas nama para ahli waris secara proporsional sesuai dengan hukum waris adat setempat.

Kendala dalam Implementasi Putusan

Di lapangan, pelaksanaan putusan sering kali menghadapi tantangan, antara lain:

- **Perlawanan dari pemegang SHM** yang merasa haknya dilindungi karena memiliki sertifikat resmi.
- **Lamanya proses administratif** di BPN, termasuk ketergantungan pada keputusan pusat jika terdapat keberatan administratif.
- **Kurangnya pemahaman masyarakat** terhadap proses hukum dan hak-hak keperdataan dalam sengketa tanah warisan.

Analisis Implementasi Berdasarkan Asas Hukum

Putusan ini menunjukkan bahwa sistem hukum agraria nasional memberikan ruang korektif terhadap proses administrasi pertanahan yang menyimpang. Penerapan asas keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan menjadi dasar dalam membatalkan sertifikat yang diperoleh tanpa melalui mekanisme hukum yang benar.

Putusan juga mempertegas bahwa kepemilikan yang sah tidak hanya ditentukan oleh adanya sertifikat, tetapi juga oleh proses dan dasar hukum yang melandasinya. Sertifikat

bukanlah satu-satunya bukti kepemilikan, melainkan alat bukti yang dapat dipatahkan jika terbukti diperoleh dengan cara yang tidak sah.

Upaya Hukum yang di Tempuh oleh Ahli Waris yang Sah dalam Hal Pembatalan Peralihan Sertifikat Hak Milik atas Tanah

Kedudukan Ahli Waris dalam Hukum Pertanahan

Ahli waris adalah pihak yang secara hukum berhak menerima dan menguasai harta peninggalan dari pewaris, termasuk hak atas tanah. Dalam konteks hukum Indonesia, pengaturan waris terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdata), hukum Islam (kompilasi hukum Islam), dan hukum adat. Namun, dalam perkara sengketa pertanahan, umumnya digunakan pendekatan hukum waris perdata (KUHPdata), kecuali para pihak tunduk pada hukum waris Islam atau adat.

Menurut Pasal 832 KUHPdata, yang berhak mewarisi adalah orang-orang yang mempunyai hubungan darah, baik sah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah, maupun dalam garis menyamping, serta pasangan suami atau istri. Dengan demikian, ahli waris memiliki legitimasi hukum atas harta peninggalan pewaris, termasuk apabila terjadi penyimpangan dalam peralihan tanah yang merupakan bagian dari warisan. Keabsahan suatu peralihan hak atas tanah bergantung pada prosedur formal dan substansi hukum, termasuk kebenaran dokumen, persetujuan para pihak yang berwenang (ahli waris), dan legalitas dari akta peralihan.

Bentuk-Bentuk Peralihan Sertifikat Hak Milik yang Dapat Dipersoalkan

Peralihan hak atas tanah yang dapat dibatalkan atau digugat oleh ahli waris meliputi kondisi berikut:

- **Peralihan tanpa persetujuan ahli waris**, misalnya tanah diwariskan belum dibagi, tetapi sudah dialihkan ke pihak ketiga.
- **Pemalsuan dokumen**, seperti akta jual beli yang dibuat tanpa keterlibatan ahli waris atau surat kuasa palsu.
- **Penerbitan sertifikat oleh BPN tanpa dasar hukum**, seperti surat keterangan tanah yang tidak benar.
- **Peralihan berdasarkan akta yang cacat hukum**, misalnya dilakukan oleh pihak yang bukan pemilik sah atau bukan ahli waris.

Upaya Hukum yang Dapat Ditempuh oleh Ahli Waris

Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri

Langkah hukum pertama yang paling lazim dilakukan oleh ahli waris adalah dengan mengajukan gugatan perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata, yaitu:

Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Gugatan ini dilakukan apabila peralihan tanah dianggap merugikan karena:

- Tidak melalui persetujuan seluruh ahli waris;
- Peralihan dilakukan dengan cara melawan hukum;
- Mengandung unsur pemalsuan, penipuan, atau itikad buruk.

Ahli waris dapat menuntut:

- Pembatalan akta peralihan;
- Pembatalan sertifikat hak milik;
- Pemulihan hak atas tanah;
- Ganti rugi jika diperlukan.

Contoh Yurisprudensi:

Putusan Mahkamah Agung No. 3135 K/Pdt/2015 menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah warisan tanpa persetujuan seluruh ahli waris adalah tidak sah dan batal demi hukum.

Mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara PTUN

Jika peralihan sertifikat terjadi akibat kesalahan administratif oleh instansi pemerintah (BPN), maka ahli waris dapat mengajukan gugatan ke PTUN berdasarkan: Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986, jo. UU No. 51 Tahun 2009, menyatakan:

Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Dalam hal ini, keputusan yang disengketakan adalah terbitnya sertifikat hak milik yang dianggap melanggar prosedur atau merugikan hak waris.

Contoh Yurisprudensi:

Putusan PTUN No. 75/G/2020/PTUN.DPS menyatakan pembatalan sertifikat hak milik karena penerbitannya tidak memenuhi prosedur dan tidak berdasarkan alas hak yang sah.

Pengajuan Permohonan Pembatalan Sertifikat ke Kantor Pertanahan (BPN)

Secara administratif, BPN memiliki wewenang untuk membatalkan atau mencabut sertifikat hak milik jika ditemukan cacat prosedur atau adanya keputusan pengadilan. Dasar hukum:

- Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- Surat Edaran Kepala BPN No. 3/SE/I/1997 tentang Prosedur Pembatalan Sertifikat.

Ahli waris dapat mengajukan permohonan disertai:

- Bukti status sebagai ahli waris sah;
- Akta kematian pewaris;
- Bukti tidak pernah memberikan persetujuan atas peralihan hak;
- Putusan pengadilan (jika sudah ada).

Jika permohonan diterima, BPN akan melakukan:

- Penelitian berkas;
- Mediasi antar pihak (jika perlu);
- Menerbitkan keputusan pembatalan atau rekomendasi pencabutan sertifikat.

Laporan Tindak Pidana (Pemalsuan atau Penipuan)

Dalam hal terdapat indikasi kejahatan, seperti pemalsuan dokumen waris, akta jual beli fiktif, atau surat kuasa palsu, maka ahli waris dapat membuat laporan polisi berdasarkan ketentuan:

- **Pasal 263 KUHP** tentang Pemalsuan Surat;
- **Pasal 378 KUHP** tentang Penipuan;
- **Pasal 266 KUHP** jika ada keterangan palsu di akta otentik.

Jika perkara pidana terbukti, maka ahli waris dapat menggunakan putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap (inkracht) sebagai dasar untuk membatalkan sertifikat melalui gugatan perdata atau administratif ke BPN.

Contoh Yurisprudensi

Putusan PN Jakarta Selatan No. 307/Pid.B/2017/PN.Jkt.Sel menyatakan bahwa perbuatan pemalsuan surat kuasa untuk menjual tanah warisan merupakan tindak pidana, dan akibat hukumnya sertifikat yang terbit menjadi batal demi hukum.

Aspek Pembuktian dan Tantangan Hukum

Dalam proses pembatalan peralihan hak milik atas tanah, aspek pembuktian menjadi kunci utama. Ahli waris harus dapat menunjukkan:

- **Hubungan hukum sebagai ahli waris** (akta kematian, surat keterangan waris, akta waris);
- **Dokumen peralihan yang bermasalah** (akta jual beli, surat kuasa, bukti pemalsuan);
- **Sertifikat tanah** yang diterbitkan tanpa dasar atau melalui cara yang tidak sah.

Tantangan umum:

- Sertifikat telah dijual ke pihak ketiga beritikad baik;
 - Sengketa tanah berlangsung bertahun-tahun;
 - Tidak semua ahli waris bersedia ikut serta dalam gugatan;
 - Biaya dan proses hukum yang panjang.
- Permohonan Keberatan ke BPN**

Dalam perkara No. 148/Pdt.G/2024/PN.Tab, ahli waris dapat mengajukan keberatan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Menyampaikan keberatan atas terbitnya Sertipikat tersebut.

Contoh Yurisprudensi

Adapun keberatan ini diajukan dengan dasar sebagai berikut:

- **Tanah tersebut merupakan warisan dari almarhum I Made Putra**, dan belum pernah diperjualbelikan maupun dialihkan kepada pihak manapun, termasuk kepada saudara I Ketut Surya;
- Sertifikat atas nama I Ketut Surya **diterbitkan tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari para ahli waris yang sah**, yang jumlahnya lebih dari satu orang;
- Berdasarkan **Putusan Pengadilan Negeri Tabanan No. 148/Pdt.G/2024/PN.Tab tanggal 12 Februari 2025**, pengadilan telah menyatakan bahwa sertifikat tersebut diperoleh secara tidak sah dan memerintahkan agar status tanah dikembalikan kepada ahli waris almarhum I Made Putra;
- Putusan pengadilan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Berdasarkan hal tersebut, kami memohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan untuk:
 - **Membekukan sementara status Sertifikat Hak Milik Nomor 1234/Antapan** atas nama I Ketut Surya;
 - **Menindaklanjuti putusan pengadilan** dengan melakukan pembatalan administratif atas sertifikat tersebut;
 - **Mengembalikan status tanah** kepada para ahli waris yang sah sesuai dengan putusan pengadilan dan bukti-bukti pendukung yang telah kami lampirkan.

Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini kami lampirkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- Fotokopi KTP dan KK pemohon;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1234/Antapan;
- Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris;
- Salinan Putusan No. 148/Pdt.G/2024/PN.Tab yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bukti-bukti pendukung lain (peta bidang, riwayat tanah, dan dokumen perolehan tanah).

Demikian surat permohonan ini kami sampaikan. Besar harapan kami agar permohonan ini dapat segera ditindaklanjuti demi tegaknya kepastian hukum dan keadilan bagi para ahli waris.

Atas perhatian dan kerjasamanya, kami ucapkan terima kasih.

Relevansi dengan Putusan Perkara No. 148/Pdt.G/2024/PN.Tab

Dalam perkara No. 148/Pdt.G/2024/PN.Tab, ahli waris menggugat atas dasar bahwa peralihan hak atas tanah yang dimaksud dilakukan tanpa keterlibatan dan persetujuan mereka. Berdasarkan hasil pemeriksaan, hakim menyatakan bahwa:

- Pengalihan hak tidak memenuhi unsur legalitas;
- Tidak terdapat bukti bahwa ada ahli waris menyetujui peralihan tersebut;
- Sertifikat hak milik yang terbit menjadi batal demi hukum.

Putusan ini menunjukkan bahwa mekanisme gugatan perdata efektif dalam memulihkan hak waris atas tanah. Selain itu, putusan ini dapat digunakan sebagai dasar permohonan pembatalan sertifikat ke Kantor Pertanahan, serta menjadi preseden penting dalam menyelesaikan kasus serupa.

3. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

- **Putusan No. 148/Pdt.G/2024/PN.Tab menunjukkan bahwa pengadilan memiliki peran sentral dalam menegakkan keadilan dan kepastian hukum atas kepemilikan tanah.** Dalam putusan ini, hakim memutuskan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan atas nama Tergugat tidak sah karena diperoleh melalui proses yang tidak sesuai prosedur. Sertifikat tersebut lahir tanpa melalui persetujuan dari ahli waris, dan terdapat indikasi penggunaan dokumen palsu dalam proses pendaftarannya ke BPN. Dengan demikian, pengadilan secara tegas memberikan perlindungan terhadap hak keperdataan para ahli waris yang sah. Namun ada beberapa kelalaian dari putusan ini, yang dimana para hakim tidak mengecek atau menelusuri silsilah dari yang mengkalim mengaku menjadi ahli waris tersebut, penyebab dari kelalaian tersebut sehingga menyebabkan kasus ini masih bergulir hingga saat ini sudah ditangani Pengadilan Tinggi Denpasar.
- **Upaya hukum yang dilakukan oleh para ahli waris dalam bentuk gugatan perdata merupakan langkah yang tepat dalam memperoleh keadilan.** Gugatan ini menunjukkan bahwa mekanisme penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan masih merupakan sarana yang efektif untuk memperjuangkan hak atas tanah. Dalam proses persidangan, penggugat mampu membuktikan bahwa hak miliknya dirampas secara tidak sah, sehingga majelis hakim menjatuhkan putusan yang mengembalikan hak tersebut kepada pihak yang berhak. Setelah putusan memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht*), maka sertifikat yang dinyatakan cacat hukum dapat diajukan untuk dibatalkan melalui mekanisme administrasi

pertanahan. Ini menunjukkan hubungan erat antara putusan pengadilan dengan kewenangan administratif BPN dalam menjaga tertib administrasi pertanahan.

Saran

- Kepada masyarakat, khususnya para ahli waris, Sebelum melakukan transaksi jual atau beli tanah di utamakan dulu untuk memeriksa dan mengecek keseluruhan dukumnya Sertifikat atau juga pipilnya, dihimbau untuk lebih memperhatikan aspek hukum dalam bidang pengurusan tanah warisan. Perhatikan pemecahan sertifikat, seluruh ahli waris wajib terlibat dan memberikan persetujuan secara tertulis. Ketidak hadirannya salah satu ahli waris dapat menjadi celah hukum yang berakibat pada pembatalan sertifikat di kemudian hari. Bisa juga mendatangi kades ataupun kadus untuk meminta atau memastikan bahwa dokumen yang digunakan dalam permohonan sertifikat tanah tidak cacat formil maupun materiil. Surat keterangan waris dan pernyataan kepemilikan harus dicek kebenarannya serta diverifikasi dengan menghadirkan para pihak secara langsung.
- Kepada Mahkamah Agung dan lembaga peradilan di seluruh Indonesia, agar terus memperkuat penegakan hukum yang adil dan responsif terhadap sengketa tanah. Putusan hakim tidak boleh hanya formalistik, tetapi harus mempertimbangkan fakta sosial, nilai keadilan, serta keberpihakan terhadap korban yang hak-haknya dilanggar. Dan disarankan untuk menjadikan perkara seperti ini sebagai objek kajian mendalam terkait kelemahan dalam sistem administrasi pertanahan dan peran peradilan dalam menyelesaikan konflik agraria. Kajian-kajian kritis akan sangat membantu dalam mendorong reformasi regulasi dan pembaruan sistem pertanahan nasional.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdoel Djamali. (2017). *Pengantar hukum Indonesia*. PT Raja Grafindo Persada.
- Achmad Ali. (2002). *Menguak teori hukum (Legal Theory) dan teori peradilan (Judicialprudence)*. Kencana.
- Ade Saptomo. (2009). *Pokok-pokok metodologi penelitian hukum empiris murni: Sebuah alternatif*. Universitas Trisakti.
- Artikelsiana. (2015, Januari). *Pengertian keadilan & macam-macam keadilan*. <http://www.artikelsiana.com/2015/01/pengertian-keadilan-macam-macam-keadilan.htm>
- Bambang Waluyo. (2001). *Penegakan hukum di Indonesia*. Sinar Grafika.
- Boedi Harsono. (2015). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan UUPA, isi dan pelaksanaannya*. Djambatan.
- Gustav Radbruch. (2000). *Rechtsphilosophie*.
- Hadjon, P. M. (2007). Tentang wewenang. *Pro Justisia, Yuridika*, (5–6), 1.

Hans Kelsen. (2000). *Pure theory of law*. University of California Press.

Hukumku. (n.d.). *Sengketa tanah*.
https://www.hukumku.id/post/sengketa_tanah#:~:text=Dengan%20kata%20lain%20sengketa%20tanah,atas%20tanah%20sebagai%20objek%20sen

I Ketut Oka Setiawan. (2019). *Hukum pendaftaran tanah dan hak tanggungan*. Sinar Grafika.

Indroharto. (2002). *Usaha memahami peradilan tata usaha negara*. Pustaka Sinar Harapan.

Irfan Fachruddin. (2004). *Pengawasan peradilan administrasi terhadap tindakan pemerintah*. Alumni.

Jagad. (n.d.). *Pengertian keadilan sosial: Makna dan contohnya*. <https://jagad.id/pengertian-keadilan-sosial-makna-dan-contohnya>

John Rawls. (2000). *A theory of justice* (Rev. ed.). Oxford University Press.
<https://doi.org/10.4159/9780674042582>

Johny Ibrahim. (2006). *Teori dan metode penelitian hukum normatif*. Bayu Media.

Johny Ibrahim. (2008). *Teori dan metodologi penelitian hukum normatif*. Bayumedia Publishing.

Jonaedi Efendi, & Jhoni Ibrahim. (2016). *Metode penelitian hukum normatif dan empiris*. Prenada Media Group.

Kamal Hidjaz. (2010). *Efektivitas penyelenggaraan kewenangan dalam sistem pemerintahan daerah di Indonesia*. Pustaka Refleksi.

Lon L. Fuller. (2000). *The morality of law*. Yale University Press.

Maria S. W. Sumardjono. (2005). *Arah kebijakan pertanahan nasional*.

Miriam Budiardjo. (2000). *Dasar-dasar ilmu politik*. Gramedia Pustaka Utama.

Miriam Budiardjo. (2009). *Dasar-dasar ilmu politik*. Gramedia Pustaka Utama.

Muchsin. (2014). *Pendaftaran tanah dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah*. UMS Press.

Nazir, M. (2011). *Metode penelitian*. Ghalia Indonesia.

Nurmayani. (2009). *Hukum administrasi daerah*. Universitas Lampung.

Pengadilan Negeri Tabanan. (n.d.). *Putusan Pengadilan Negeri Tabanan*.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peter Mahmud Marzuki. (2005). *Penelitian hukum empiris*. Kencana Media.

Peter Mahmud Marzuki. (2005). *Penelitian hukum*. Kencana Prenadamedia Group.

Philipus M. Hadjon. (2010). *Tentang wewenang*.

Prajudi Atmosudirjo. (2019). *Hukum administrasi negara*. Ghalia Indonesia.

R. Soeroso. (2003). *Pengantar ilmu hukum*. Sinar Grafika.

Ridwan HR. (2018). *Hukum administrasi negara* (Cet. ke-14). Rajawali Press.

Robert B. Seidman. (2000). *The state, law and development*. St. Martin's Press.

Rusadi Kantaprawira. (2002). *Hukum dan kekuasaan*. Universitas Islam Indonesia.

- Salim HS. (2016). *Hukum pertanahan di Indonesia*. RajaGrafindo Persada.
- Satjipto Rahardjo. (2000). *Ilmu hukum*. Citra Aditya Bakti.
- Soerjono Soekanto. (2005). *Pengantar penelitian hukum*. UI Press.
- Soerjono Soekanto. (2010). *Faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum*. RajaGrafindo Persada.
- Soerjono Soekanto. (2014). *Pengantar penelitian hukum*.
- Subekti. (2008). *Pokok-pokok hukum perdata*.
- Sudikno Mertokusumo. (2010). *Hukum acara perdata Indonesia*.
- Sunaryati Hartono. (2006). *Penelitian hukum di Indonesia pada abad ke-20*. Alumni.
- Zona Referensi. (n.d.). *Pengertian keadilan*. <https://www.zonareferensi.com/pengertian-keadilan>