

DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4>

Received: 4 Juni 2024, Revised: 17 Juni 2024, Publish: 20 Juni 2024

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

## Analisis Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Memiliki Hak Atas Tanah

Gabriel Nugeraha Silalahi<sup>1</sup>, Gunawan Djajaputra<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia

Email: [gabrielsilalahi10@gmail.com](mailto:gabrielsilalahi10@gmail.com)

<sup>1</sup> Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia

Email: [gunawandjayaputra@gmail.com](mailto:gunawandjayaputra@gmail.com)

Corresponding Author: [gabrielsilalahi10@gmail.com](mailto:gabrielsilalahi10@gmail.com)

**Abstract:** *This research aims to analyse the form of legal protection for parties who own land rights and analyse the legal certainty of land rights certificate holders through a case study of Banjarbaru District Court Decision Number 62/Pdt.G/2022/PN Bjb. This research uses normative juridical research by analysing secondary data in the form of primary, secondary, and tertiary legal materials. The results showed that the court decision provided legal protection for Sudjar Wadi as a party with land rights through recognition of the validity of the land sale and purchase transaction, the right to appear before the Land Deed Official (PPAT), to transfer the name of the land certificate, and to take care of the lost certificate. This decision also emphasises the importance of legal certainty in protecting the rights of land certificate holders by ensuring Sudjar Wadi has legal rights to the disputed land. Law enforcement in this case achieved the goals of legal certainty, social benefit, and justice by determining the defendant to bear the costs of the case, providing incentives for effective law enforcement, and is expected to increase public confidence in judicial institutions and compliance with the rule of law.*

**Keywords:** *Legal Protection, Legal Certainty, Land Rights*

**Abstrak :** Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum bagi pihak yang memiliki hak atas tanah dan menganalisis kepastian hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah melalui studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Bjb. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif dengan menganalisis data sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Hasil penelitian menunjukkan bahwa putusan pengadilan tersebut memberikan perlindungan hukum bagi Sudjar Wadi sebagai pihak yang memiliki hak atas tanah melalui pengakuan keabsahan transaksi jual beli tanah, hak untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), melakukan balik nama sertifikat tanah, dan mengurus sertifikat yang hilang. Putusan ini juga menegaskan pentingnya kepastian hukum dalam melindungi hak-hak pemegang sertifikat tanah dengan memastikan Sudjar Wadi memiliki hak yang sah atas tanah yang disengketakan. Penegakan hukum dalam kasus ini mencapai tujuan kepastian hukum,

kemanfaatan sosial, dan keadilan dengan menetapkan tergugat untuk menanggung biaya perkara, memberikan insentif bagi penegakan hukum yang efektif, serta diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap institusi peradilan dan kepatuhan terhadap aturan hukum.

**Kata Kunci:** Perlindungan Hukum, Kepastian Hukum, Hak Atas Tanah

---

## **PENDAHULUAN**

Tanah merupakan kebutuhan dasar bagi kehidupan manusia, tidak hanya sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai sumber penghidupan. Berikut adalah parafrasanya: Meskipun luas tanah yang dapat dimiliki oleh individu terbatas, namun jumlah populasi manusia terus bertambah. Kebutuhan akan tanah yang dimiliki oleh setiap orang semakin meningkat. Oleh karena itu, diperlukan adanya kepastian hukum dalam kepemilikan tanah yang dijamin oleh undang-undang. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disahkan agar setiap orang mengetahui bahwa mereka berhak memiliki tanah yang disengketakan. Namun, di Indonesia pada masa itu terdapat berbagai permasalahan hukum yang timbul akibat dari perbedaan cara pandang dan kebiasaan masyarakat yang berbeda-beda dalam menggunakan atau memperoleh hak atas kepemilikan tanah. Salah satunya adalah tentang kepemilikan tanah yang disebabkan oleh adanya adopsi hukum agraria yang berasal dari tradisi hukum barat (kolonial) serta kebiasaan masyarakat yang memegang teguh hukum adat. Penerapan hukum ini mengakibatkan adanya perbedaan dalam memperoleh kepastian terhadap kepemilikan atas tanah yang secara sah dibuktikan dengan kepemilikan sertifikat hak atas tanah oleh pihak-pihak tertentu (Mootalu, 2020).

Tanah merupakan kebutuhan dasar bagi kehidupan manusia yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai sumber penghidupan. Namun, luas tanah yang dapat dimiliki oleh individu sangatlah terbatas, sementara jumlah populasi manusia terus bertambah (Siraj & Zainal, 2012). Kebutuhan akan tanah terus meningkat, baik untuk kegiatan ekonomi, sosial, budaya, maupun teknologi seperti pertanian, peternakan, industri, perkantoran, hiburan, dan infrastruktur transportasi. Oleh karena itu, diperlukan adanya kepastian hukum dalam kepemilikan tanah yang dijamin oleh undang-undang. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disahkan dengan tujuan mengakhiri dualisme hukum agraria di Indonesia pada masa itu (Penulis, tahun). Sebagian besar masyarakat Indonesia masih mengadopsi hukum agraria yang berasal dari tradisi hukum barat (kolonial), sementara sebagian kecil lagi memegang teguh hukum adat. Adopsi hukum agraria yang berasal dari tradisi barat jelas mencerminkan tujuan dan pandangan dari pemerintahan penjajah, yang tidak sejalan dengan visi Negara yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), yang menyatakan bahwa bumi, air, ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terdapat di dalamnya harus dikuasai oleh Negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat (Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945) (Andy Hartanto., 2014).

Setelah diberlakukannya UUPA, Indonesia mewujudkan sistem hukum agraria nasional yang memberikan jaminan hukum bagi semua warga dan memfasilitasi pengelolaan bumi, air, ruang angkasa, serta kekayaan alam sesuai dengan cita-cita nasional (Penulis, tahun). UUPA merupakan landasan bagi hukum agraria nasional yang baru, yang mencakup prinsip-prinsip serta isu-isu pokok agraria. Namun, implementasi UUPA ini masih memerlukan berbagai undang-undang terkait dan regulasi lainnya. Dalam rangka memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah, UUPA mengatur bahwa setiap peralihan hak atas tanah melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, atau lelang harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan didaftarkan di Kantor

Pertanahan setempat (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960). Akta PPAT merupakan dokumen resmi yang secara esensial mencerminkan kebenaran secara formal dan substansial. Seorang PPAT memiliki tanggung jawab untuk menyusun akta sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan, dan sebelumnya, ia harus memeriksa sertifikat kepemilikan tanah di kantor pertanahan (Baharudin, 2016).

Meskipun demikian, dalam praktiknya, masih banyak transaksi jual beli tanah dilakukan secara langsung antara penjual dan pembeli tanpa melibatkan PPAT, yang hanya dibuktikan dengan kwitansi sebagai tanda transaksi terjadi (Penulis, tahun). Hal ini tentunya dapat menimbulkan permasalahan dan sengketa di kemudian hari, terutama terkait dengan kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum bagi pihak yang memiliki hak atas tanah dalam kasus yang melibatkan peralihan hak atas tanah tanpa melibatkan PPAT dan tanpa sertifikat, serta menganalisis kepastian hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah melalui studi kasus Putusan Nomor 62/PDT.G/2022/PN BJB (Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Bjb, 2023).

## **METODE**

### **Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian hukum normatif yaitu menelaah sumber kepustakaan atau data sekunder sebagai bahan utama. Proses penelitian dilakukan dengan menelusuri peraturan dan literatur terkait untuk memperoleh doktrin, prinsip, dan aturan hukum guna menjawab permasalahan melalui analisis data dari berbagai sumber kepustakaan (Soekanto, 2014).

### **Sumber Data**

Sumber data yang digunakan adalah data sekunder dari bahan kepustakaan, meliputi bahan hukum primer seperti peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder seperti buku, jurnal, laporan hukum, serta bahan hukum tersier seperti kamus dan ensiklopedia hukum (Nurhayati et al., 2021).

### **Teknik Pengumpulan Data:**

Teknik yang digunakan adalah studi kepustakaan (library research) dengan mempelajari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier terkait permasalahan. Data sekunder disajikan secara deskriptif dan dianalisis secara mendalam menggunakan metode analisis konten (Tetti Samosir, 2023). Penyusunan sistematis dengan mempertimbangkan semua data untuk gambaran menyeluruh tentang peristiwa atau masalah hukum. Bahasa jelas untuk merumuskan masalah dan jawaban. Kesimpulan ditarik secara deduktif dari proposisi umum ke spesifik.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Hasil**

Kasus bermula dari gugatan yang diajukan oleh Sudjar Wadi (Penggugat) terhadap Haji Usman Bin Abdul Rasul (Tergugat I) dan beberapa pihak terkait lainnya di Pengadilan Negeri Banjarbaru. Penggugat mengklaim telah terjadi jual beli atas sebidang tanah dengan bangunan rumah di atasnya pada 12 Desember 1994. Tanah tersebut didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1989 dan 3006 atas nama Tergugat I. Penggugat menuduh para tergugat melakukan wanprestasi atau ingkar janji dalam transaksi jual beli tanah tersebut. Meskipun sudah dipanggil, para tergugat tidak hadir dalam persidangan, sehingga kasus diputus secara verstek (tanpa kehadiran tergugat). Pengadilan menyatakan transaksi jual beli sah secara hukum dan bahwa Penggugat berhak atas kepemilikan tanah tersebut. Penggugat berhak menghadap PPAT untuk mengurus akta jual beli dan balik nama sertifikat atas namanya. Pengadilan juga memberi wewenang pada Penggugat untuk mengurus sertifikat yang hilang dan balik nama di Kantor Pertanahan Banjarbaru. Para tergugat dihukum

membayar biaya perkara. Penggugat telah memenuhi kewajibannya dalam perjanjian jual beli, tetapi para tergugat tidak melaksanakan kewajibannya, sehingga Penggugat tidak dapat melakukan balik nama sertifikat dan mengalami kerugian. Oleh karena itu, Penggugat mengajukan gugatan agar pengadilan menyatakan sahnya perjanjian jual beli dan memerintahkan balik nama sertifikat atas nama Penggugat.

Pada kasus ini menghasilkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Bjb pada tanggal 19 Januari 2023 memutuskan:

1. Para tergugat telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak hadir, sehingga gugatan dikabulkan sebagian secara verstek (tanpa hadirnya tergugat).
2. Menyatakan para tergugat melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji).
3. Menegaskan transaksi jual beli tanggal 12 Desember 1994 antara penggugat dan tergugat I atas tanah 20x30,5 meter di Jalan P.M. Noor Gg Rosella No.46, Banjarbaru berdasarkan SHM No.1989 dan 3006 atas nama Tergugat I adalah sah menurut hukum.
4. Penggugat dinyatakan berhak atas kepemilikan tanah dan bangunan tersebut serta berhak menghadap PPAT untuk akta jual beli dan balik nama sertifikat.
5. Penggugat berhak melakukan tindakan hukum terkait sertifikat termasuk mengurus sertifikat hilang dan balik nama ke atas namanya.
6. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya.
7. Menghukum para tergugat membayar biaya perkara Rp2.018.000.

Putusan ini diputuskan pada 25 Januari 2023 dengan dihadiri penggugat namun tidak tergugat. Putusan memberikan kepastian hukum atas hak kepemilikan penggugat dan kepatuhan pada prosedur dalam penanganan wanprestasi.

## **Pembahasan**

Dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Bjb, Pengadilan Negeri Banjarbaru memberikan perlindungan hukum bagi Sudjar Wadi sebagai pihak yang memiliki hak atas tanah. Meskipun pihak tergugat tidak hadir dalam persidangan, pengadilan memutuskan secara verstek untuk melindungi hak-hak Sudjar Wadi sesuai dengan prinsip negara hukum dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Perlindungan hukum diwujudkan melalui pengakuan keabsahan transaksi jual beli tanah, hak Sudjar Wadi untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan melakukan balik nama sertifikat tanah, serta kewenangan untuk mengurus sertifikat yang hilang (Philipus M. Hadjon., 1987). Putusan ini juga menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara, mempertimbangkan aspek keadilan finansial bagi pihak yang dirugikan (Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Bjb, 2023). Perlindungan hukum mencakup aspek pencegahan dan pemulihan, di mana pencegahan melibatkan regulasi dan pengawasan agar hak-hak pemilik tanah tidak dilanggar, sementara pemulihan berfokus pada penyelesaian sengketa dan pemulihan hak yang telah dilanggar. Putusan ini menegaskan bahwa sistem peradilan di Indonesia memberikan jalan bagi penegakan keadilan meskipun ada ketidakpatuhan dari pihak tergugat (Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Bjb, 2023).

Philipus M. Hadjon membedakan perlindungan hukum menjadi dua bagian, yaitu preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif bertujuan mencegah terjadinya sengketa atau pelanggaran hak dengan memberikan aturan yang jelas, sedangkan perlindungan hukum represif diberikan setelah terjadinya pelanggaran hak atau sengketa untuk menyelesaikan sengketa dan mengembalikan hak yang dilanggar (Philipus M. Hadjon., 1987). Indonesia merupakan negara yang berdasarkan hukum, sehingga negara bertanggung jawab untuk melindungi hak-hak warga negaranya dengan memberikan perlindungan hukum kepada setiap individu (Penulis, tahun). Perlindungan hukum diartikan sebagai hak yang harus merata bagi seluruh warga negara, dan hak ini diberikan oleh pemerintah dengan syarat-syarat tertentu telah terpenuhi oleh individu yang bersangkutan (Ayu Larasati &

Raffles, 2022). Perlindungan hukum melibatkan keamanan terhadap martabat dan harga diri manusia, serta pengakuan terhadap Hak Asasi Manusia (HAM) (Hadjon, tahun).

Prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia berlandaskan Pancasila sebagai ideologi dan falsafah negara, sedangkan di Barat konsep perlindungan hukum bersumber dari ide *Rechtstaat* dan *Rule of The Law* (Andy Hartanto., 2014). Prinsip perlindungan hukum di Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap martabat dan harga diri manusia yang bersumber dari konsep pengakuan dan perlindungan terhadap HAM (Penulis, tahun). Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua bagian: Perlindungan Hukum Preventif dan Perlindungan Hukum Represif (Philipus M. Hadjon., 1987). Institusi hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian, dan lembaga non-litigasi menjadi wadah utama dalam menegakkan perlindungan hukum secara konkret (Penulis, tahun). Menurut Philipus M. Hadjon, ada dua prinsip utama dalam perlindungan hukum bagi rakyat yang berlandaskan Pancasila: Prinsip Pengakuan dan Perlindungan Hak Asasi Manusia, dan Prinsip Negara Hukum (Wirasena et al., 2023).

Dalam kasus Sudjar Wadi melawan Sudjar Haji Usman Bin Abdul Rasul, perlindungan hukum preventif diterapkan melalui perjanjian jual beli dan pendaftaran tanah, sementara perlindungan hukum represif diberikan melalui Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Bjb yang mengakui hak kepemilikan Sudjar Wadi atas tanah dan memberikan wewenang untuk mengurus akta jual beli dan balik nama sertifikat tanah. Putusan tersebut juga menekankan pentingnya kepatuhan terhadap prosedur hukum dalam transaksi jual beli tanah dan memberikan solusi konkret bagi pemulihan hak atas tanah.

Menurut Satjipto Rahardjo, penegakan hukum bertujuan untuk memastikan kepastian hukum, kemanfaatan sosial, dan keadilan (Satjipto Rahardjo., 2006). Meskipun sulit untuk mencapai ketiga aspek ini secara bersamaan, penegak hukum berperan penting dalam menyelaraskannya. Penegakan hukum merupakan bagian integral dari proses hukum yang mencakup pembuatan hukum, penegakan, proses peradilan, dan administrasi keadilan. Selain penegak hukum, peran masyarakat juga krusial dalam menjaga ketaatan hukum.

Soerjono Soekanto melihat penegakan hukum sebagai proses untuk mengintegrasikan nilai-nilai yang terwujud dalam peraturan, keyakinan, dan mengaktualisasikannya melalui sikap dan tindakan untuk mencapai harmoni kehidupan bersama (Soerjono Soekanto, 1985). Namun, terdapat tantangan ketika hukum yang diterapkan bersifat liberal dan hanya menguntungkan sebagian kecil orang. Untuk mengatasi ketidakseimbangan dan ketidakadilan ini, langkah-langkah tegas (*affirmative action*) dapat diambil, seperti penciptaan budaya penegakan hukum yang lebih kolektif dan mengutamakan kepentingan bersama (Abdul Rasyid Saliman, 2005).

Dalam kasus Putusan Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Bjb, Pengadilan Negeri Banjarbaru tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah, tetapi juga memastikan keputusan yang diambil tidak memberikan ketidaknyamanan di masyarakat dan mencerminkan keadilan sosial bagi semua pihak. Langkah-langkah seperti memerintahkan balik nama sertifikat dan menetapkan tanggung renteng biaya perkara bagi para tergugat merupakan langkah konkret untuk menegakkan keadilan (Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Bjb, 2023).

Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Bjb menegaskan pentingnya kepastian hukum dalam melindungi hak-hak pemegang sertifikat tanah. Putusan ini memberikan keadilan bagi pihak yang dirugikan, kemanfaatan sosial dengan memberikan kepastian hukum, dan insentif untuk penegakan hukum yang efektif dengan menetapkan tergugat menanggung biaya perkara (Ayu Larasati & Raffles, 2022). Dengan penegakan hukum yang berhasil, diharapkan masyarakat akan semakin percaya dan menghormati institusi peradilan, yang merupakan fondasi penting dalam membangun masyarakat yang berlandaskan hukum (Penulis, tahun). Putusan ini juga memberikan contoh bagi pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi tanah untuk mematuhi ketentuan hukum, serta menegaskan



pentingnya peran institusi peradilan dalam menjaga keseimbangan kekuasaan dan mengatur hubungan antara individu, masyarakat, dan negara (Baharudin, 2016) dan dihasilkannya putusan ini merupakan bentuk dari penegakan hukum. Penegakan hukum, khususnya dalam konteks hukum pertanahan dan kepemilikan tanah di Indonesia, merupakan proses yang kompleks dan melibatkan berbagai aspek. Menurut Satjipto Rahardjo (2006), penegakan hukum bertujuan tidak hanya untuk memastikan kepastian hukum, tetapi juga untuk mencapai kemanfaatan sosial dan keadilan. Penegakan hukum merupakan upaya untuk mewujudkan prinsip-prinsip keadilan, kepastian hukum, dan manfaat sosial menjadi kenyataan, serta implementasi norma-norma hukum agar berfungsi secara efektif sebagai panduan bagi individu dalam interaksi hukum di masyarakat dan negara (Nasir et al., 2023).

Mencapai ketiga aspek tersebut secara bersamaan sangatlah sulit, dan penegak hukum memainkan peran penting dalam menyelaraskannya. Penegakan hukum juga bertujuan untuk mengubah ide-ide dan konsep-konsep hukum yang diharapkan oleh masyarakat menjadi kenyataan, melibatkan berbagai tahapan seperti pembuatan hukum, proses peradilan, dan administrasi keadilan (Baharudin, 2016). Peran aktif masyarakat juga krusial dalam menjaga ketaatan hukum. Menurut Soerjono Soekanto (1985), faktor-faktor yang memengaruhi proses penegakan hukum meliputi undang-undang, penegak hukum, sarana penegakan hukum, masyarakat, dan kebudayaan. Untuk mencapai penegakan hukum yang efektif, diperlukan langkah-langkah tegas (*affirmative action*) seperti menciptakan budaya penegakan hukum yang berbeda, misalnya budaya kolektif, yang dapat mengatasi ketidakseimbangan dan ketidakadilan dalam penegakan hukum (Satjipto Rahardjo., 2006). Oleh karena itu, penegakan hukum pertanahan dan kepemilikan tanah di Indonesia membutuhkan upaya yang komprehensif, melibatkan berbagai pemangku kepentingan, serta mempertimbangkan berbagai faktor yang memengaruhi keberhasilannya, seperti undang-undang, penegak hukum, sarana penegakan hukum, masyarakat, dan kebudayaan.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan data hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 62/Pdt.G/2022/PN Bjb memberikan perlindungan hukum bagi Sudjar Wadi sebagai pihak yang memiliki hak atas tanah. Pengadilan mengakui keabsahan transaksi jual beli tanah antara Sudjar Wadi dan Haji Usman Bin Abdul Rasul, serta menyatakan bahwa Sudjar Wadi berhak atas kepemilikan tanah tersebut. Pengadilan juga memberikan wewenang kepada Sudjar Wadi untuk mengurus akta jual beli, balik nama sertifikat tanah, dan mengurus sertifikat yang hilang. Putusan tersebut menegaskan pentingnya kepastian hukum dalam melindungi hak-hak pemegang sertifikat hak atas tanah. Dengan memastikan bahwa Sudjar Wadi memiliki hak yang sah atas tanah yang disengketakan, pengadilan tidak hanya menegakkan keadilan bagi pihak yang dirugikan, tetapi juga memberikan kemanfaatan sosial dengan memberikan kepastian hukum bagi pemilik yang sah. Penegakan hukum dalam kasus ini mencapai tujuan kepastian hukum, kemanfaatan sosial, dan keadilan. Pengadilan menetapkan bahwa tergugat harus menanggung seluruh biaya perkara, memberikan insentif bagi penegakan hukum yang efektif dan mengurangi risiko tindakan hukum yang tidak bertanggung jawab di masa depan. Putusan ini diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap institusi peradilan dan mendorong kepatuhan terhadap aturan-aturan hukum yang berlaku, terutama dalam transaksi tanah dan properti. Pengadilan memainkan peran penting dalam menjaga keseimbangan kekuasaan dan mengatur hubungan antara individu, masyarakat, dan negara, serta menjaga kedamaian dan ketertiban sosial.

## REFERENSI

- Abdul Rasyid Saliman. (2005). *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan: Teori Dan Contoh Kasus Edisi Keempat*. Kencana Prenamedia Group.
- Andy Hartanto. (2014). Hukum Pertanahan Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial. *Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, 83.
- Ayu Larasati & Rafles. (2022). Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Perjanjian Jual Beli Menurut Hukum Pertanahan Indonesiab. *ZAAKEN Journal Of Civil and Business Law*, 1(1).
- Baharudin. (2016). Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Proses Jual Beli Tanah. *Jurnal Keadilan Progresif*, 5(1), 151.
- Mootalu, S. R. (2020). The Effectiveness Of The National Land Agency In Implementing The Complete Systemic Land Registration Program. *Estudiante Law Journal*, 2(3), 511–529. <https://doi.org/10.33756/eslaj.v2i3.14781>
- Nasir, M., Khoiriyah, E., Pamungkas, B. P., Hardianti, I., & Zildjianda, R. (2023). Kedudukan Hukum dalam Mewujudkan Keadilan dan Kesejahteraan di Indonesia. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, 5(1), 241–254. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i1.2084>
- Nurhayati, Y., Ifrani, I., & Said, M. Y. (2021). Metodologi Normatif Dan Empiris Dalam Perspektif Ilmu Hukum. *Jurnal Penegakan Hukum Indonesia*, 2(1), 1–20. <https://doi.org/10.51749/jphi.v2i1.14>
- Philipus M. Hadjon. (1987). *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Bina Ilmu.
- Satjipto Rahardjo. (2006). *Membedah Hukum Progresif*. Kompas, 2006. Kompas.
- Siraj, M. L., & Zainal, H. (n.d.). *Implementasi Of Complete Systematic Land Registration System Model Policy in Bone Regency*. 5(2).
- Soekanto, S. (2014). *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Raja Grafindo Persada.
- Soerjono Soekanto. (1985). *Efektifitas Hukum Dan Sanksi*. Remaja Karya.
- Tetti Samosir. (2023). *Metode Penulisan dan Penelitian Hukum*. Universitas Pancasila.
- Wirasena, A. F., Ardana, F. R., Nurmawati, N. A., & Fitriyono, R. A. (2023). Pancasila as the Ideology of the State and Nation. *JETISH: Journal of Education Technology Information Social Sciences and Health*, 1(2), 215–221. <https://doi.org/10.57235/jetish.v1i2.136>