

## **MEMENANGKAN BISNIS DENGAN MENEGASIKAN FUNGSI SOSIAL**

Kajian Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel

## **WINNING BUSINESS BY NEGATING SOCIAL FUNCTIONS**

An Analysis of Decision Number 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel

**Widodo Dwi Putro**

Fakultas Hukum Universitas Mataram

Email: widododwiputro@unram.ac.id

Naskah diterima: 25 September 2023; revisi: 23 November 2023; disetujui: 18 Desember 2023

DOI: 10.29123/jy/v16i3.661

### **ABSTRAK**

Pertimbangan majelis hakim dalam Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel yang dalam amar putusannya memenangkan PT DJ sebagai penggugat, sama dengan memenangkan bisnis dengan menegasikan fungsi sosial tempat ibadah. Padahal, fungsi sosial atas tanah telah dijamin oleh asas, norma hukum, yurisprudensi, dan doktrin hukum sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang dalam rezim Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikenal sebagai hak *servituit*. Bertolak dari permasalahan tersebut, terdapat dua rumusan masalah dalam analisis ini. *Pertama*, bagaimana pertimbangan majelis hakim dalam Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel yang menegasikan fungsi sosial atas tanah. *Kedua*, bagaimana kritik terhadap pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel yang memenangkan kepentingan bisnis dengan menegasikan fungsi sosial atas tanah. Mengingat kompleksnya rumusan masalah tersebut, dalam analisis tidak hanya digunakan pendekatan monodisipliner, akan tetapi juga menggunakan pendekatan interdisipliner. Dengan demikian, untuk membedah argumentasi hukum dalam pertimbangan dan amar putusan digunakan metode penelitian yuridis normatif, dan untuk mendalami anatomi sengketa digunakan metode *socio-legal*. Berdasarkan rumusan masalah yang diangkat dan diuji dengan metode penelitian yang dipilih, dapat ditarik sebuah kesimpulan. Pertimbangan majelis hakim sebagaimana tertuang dalam putusan tersebut dipandang tidak hanya menegasikan fungsi sosial, namun juga melukai keadilan hukum, mengorbankan kemanfaatan hukum, dan membahayakan kepastian hukum.

Kata kunci: fungsi sosial atas tanah; hak *servituit*; asas kontradiktur delimitasi.

## **ABSTRACT**

*The panel of judges' consideration in Decision Number 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel, which ruled all in favor of PT DJ as the plaintiff, was equivalent to winning business by negating social functions of places of worship. In fact, the social function of land has been guaranteed by principles, legal norms, jurisprudence, and legal doctrine since the enactment of Law Number 5 of 1960, which in the Civil Code is known as the servituut right. Starting from these problems, there are two problem formulations elaborated in this analysis. First, what are the considerations of the panel of judges in Decision Number 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel that negate the social function of land. Secondly, how to criticize the judge's consideration in Decision Number. 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel which favors business interests by negating the social function of land. Given the complexity of the problem, the analysis used not only a mono-disciplinary approach, but also an interdisciplinary approach. Accordingly, the juridical normative research method is employed to discern the legal arguments in the considerations and rulings, while to explore the anatomy of the dispute, the socio-legal method is adopted. Referring to the problem formulation raised and examined through research methods applied, the findings could be drawn to a conclusion. The consideration of the panel of judges as stated in the ruling is deemed not only to negate social functions, but also to injure legal justice, sacrifice legal expediency, and endanger legal certainty.*

*Keywords: social function of land; right of servituut; principle of delimitation contradiction.*

## **I. PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel yang sekarang masuk dalam perkara banding mendapat sorotan publik, di antaranya para akademisi mengajukan *amici curiae* (Pralampita, 2020: 558) terhadap putusan tersebut. *Amici curiae* tersebut menilai putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut melukai rasa keadilan karena membenarkan akses jalan menuju tempat ibadah sebagai bagian dari sertifikat hak guna bangunan perusahaan PT DJ (dalam putusan tersebut sebagai penggugat) (Forum Akademisi untuk Keadilan, 2023: 10). Bahkan, putusan itu juga menyatakan tergugat Vihara AB telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada penggugat, sehingga tempat ibadah itu dihukum harus membayar uang sewa akses jalan ke vihara sebesar satu miliar tiga ratus delapan puluh enam juta rupiah (Forum Akademisi untuk Keadilan, 2023: 10). *Amici curiae* juga menilai bahwa pertimbangan majelis hakim tersebut sama sekali lepas dari pertimbangan historis bahwa keberadaan Vihara AB dan akses jalan yang menghubungkan Vihara AB dengan jalan utama itu telah lebih dahulu ada yakni sejak tahun 1925, jauh sebelum diterbitkannya sertifikat hak guna bangunan PT DJ. Di samping itu, adalah tidak tepat menjatuhkan hukuman kepada tempat ibadah Vihara AB sebagai subjek yang dikenai denda, dengan mengalikan uang sewa akses jalan yang digunakan orang untuk ke tempat ibadah (Forum Akademisi untuk Keadilan, 2023: 23).

Hal ini cukup beralasan, mengingat motif mereka bukan untuk mencari uang atau keuntungan, melainkan untuk beribadah. Bahkan, majelis hakim mengabulkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar dua ratus ribu rupiah bagi setiap keterlambatan tergugat (dalam putusan ini adalah Vihara AB) melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Putusan majelis hakim tersebut menyebabkan nilai-nilai keluhuran, seperti ketuhanan dan kemanusiaan direduksi, semata-mata berorientasi pada laba atau keuntungan (Forum Akademisi untuk Keadilan, 2023: 10).

Sebagaimana menjadi pengetahuan umum, bahwa rumah ibadah apa pun, baik itu masjid, gereja, pura, maupun vihara, merupakan tempat suci yang di dalamnya nama Tuhan diagungkan. Namun, dalam Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel, majelis hakim justru menyatakan bahwa tergugat Vihara AB telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada penggugat, sehingga harus membayar uang sewa akses jalan ke Vihara AB sebesar satu miliar tiga ratus delapan puluh enam juta rupiah. Pertimbangan majelis hakim sangat kuat menggunakan perspektif bisnis (untung rugi), yakni menghitung nilai jual objek pajak (NJOP) dan mengalikan dengan uang sewa akses jalan yang digunakan umat Buddha beribadah ke Vihara AB, di saat yang sama menegaskan hak atas tanah memiliki fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan asas *servitutum* yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

## **B. Rumusan Masalah**

Berangkat dari permasalahan di atas, penelitian ini berupaya untuk menjawab rumusan masalah yaitu bagaimana pertimbangan majelis hakim dalam Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel yang menegaskan fungsi sosial atas tanah? dan bagaimana kritik terhadap pertimbangan hakim Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel yang memenangkan kepentingan bisnis dengan menegaskan fungsi sosial atas tanah?

## **C. Tujuan dan Kegunaan**

Tujuan melakukan kajian terhadap Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel adalah untuk mengidentifikasi pertimbangan-pertimbangan majelis hakim yang menegaskan fungsi sosial atas tanah di mana Vihara AB. Berdasarkan hasil identifikasi tersebut, kemudian disajikan beberapa kritik sehubungan dengan putusan tersebut, dengan harapan bahwa pertimbangan-pertimbangan serupa tidak terulang pada putusan-putusan mendatang sehingga tidak menjadi preseden yang buruk.

## **D. Tinjauan Pustaka**

### **1. Keadilan, Kemanfaatan, Kepastian Dari Perspektif Pemikiran Gustav Radbruch**

Gustav Radbruch (1878-1949) memberikan kontribusi besar tentang meta nilai hukum, yakni keadilan hukum, kemanfaatan hukum, dan kepastian hukum. Kontemplasi Radbruch, dalam *minuta* pertama, ia bicara tentang kepastian hukum yang ditandai dengan validitasnya dalam wujud peraturan perundang-undangan diikuti kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan tersebut. *Minuta* kedua, Radbruch berbicara soal kemanfaatan hukum, “Law is what benefits the people.” Artinya, apa yang disebut sebagai hukum adalah yang memberi manfaat bagi rakyat. *Minuta* ketiga, menyoal dengan keadilan hukum. Keadilan sebagaimana dimaksud ialah menilai tanpa pandang muka, menerapkan standar ukuran yang sama bagi setiap orang. Kemudian, pada *minuta* keempat, Radbruch mengakui bahwa ketiga *minuta* tersebut (kepastian hukum, kemanfaatan hukum, keadilan hukum) tidak selalu berjalan harmonis dalam kenyataannya. Mengenai hal tersebut, Radbruch memberi catatan pada

kepastian hukum, yakni bahwa ia dapat berbahaya karena oleh keabsahannya, hukum yang tidak adil dapat berlaku begitu saja, sehingga merugikan masyarakat. Untuk itu, karakter hukum semacam itu harus ditolak. Terakhir, *minuta* kelima, kepastian hukum hendaknya diuji dengan nurani manusia di mana kehendak Tuhan ditanamkan (Radbruch, 2006: 13-15); (Paulson, 2006: 17); (Morris, 2016: 649-688).

Pemikiran Radbruch tentang meta nilai hukum itu diterima luas dalam kalangan hukum dan menjadi dasar pertimbangan setiap pembuatan aturan hukum dan putusan hakim. Nilai keadilan hukum secara tradisional sudah diperbincangkan sebelum era hukum modern, bahkan sudah sejak masa ribuan tahun lalu. Kemanfaatan (hukum) mulai diperbincangkan pada masa utilitarian. Sedangkan, kepastian hukum mulai ditekankan bersamaan dengan berkembangnya industrialisasi, pasar, dan tuntutan masyarakat yang makin kompleks. Perkembangan ini menyebabkan rasionalisasi di bidang hukum modern, sehingga hukum harus bisa diprediksi dan dikalkulasi, membuka pintu bagi masuknya permasalahan yang tidak dibayangkan sebelumnya, yakni kepastian hukum (Putro, 2011: 247-248).

Hakim dituntut untuk memberikan kepastian, mempertimbangkan kemanfaatan dan menemukan keadilan. Hakim dalam memeriksa dan memutus harus berpegangan pada peraturan perundang-undangan untuk memberikan kepastian hukum. Kepastian hukum belum cukup, hakim juga harus mempertimbangkan kemanfaatan dan keadilan. Irah-irah dalam putusan pengadilan wajib mencantumkan “Demi Keadilan Berdasarkan Tuhan Yang Maha Esa”, seakan-akan mewakili atau menguasai kepada hakim untuk menemukan dan memberikan keadilan. Klaim hakim memutus perkara berdasarkan keadilan, sepias kedengarannya retorik, karena keadilan tidak pernah dapat dirumuskan dengan pasti.

Kita tidak bisa menarik batas yang jelas dan pasti antara hukum dan keadilan, tetapi kita bisa menggambarkan bahwa keadilan merupakan suatu konsep yang jauh melampaui hukum, sehingga keadilan tidak bisa sepenuhnya dipastikan dalam rumusan hukum. Hukum tanpa keadilan tidak layak lagi disebut hukum, tetapi keadilan tanpa hukum tetaplah keadilan, meskipun keadilan yang “defisit.” Jadi, keadilan itu tidak terbatas, dalam arti ia tidak bisa dibatasi dalam definisi tertentu, atau direduksi pada hukum tertentu, atau diderivasi pada sesuatu yang dianggap pasti.

Keadilan, satu konsep yang terus diperdebatkan sepanjang masa, tak satu filsuf pun yang berhasil memaknai keadilan dengan sempurna. Tak ada satu pun rumusan konsep tentang keadilan yang utuh (Lebacqz, 2011); (Olsen & Toddington, 2007); (Senn, 2023); (Simmonds, 2022: 676-679). Meski keadilan seperti kaki langit yang apabila kita dekati ternyata lebih luas dari apa yang kita bayangkan, hal itu tidak menghentikan langkah para filsuf untuk mencari, meneliti, dan merumuskan makna keadilan. Keadilan tidak memiliki makna yang tunggal dan tetap. Ketidaktetapan dan cairnya makna keadilan ini justru yang membuat para filsuf tertarik mencurahkan segenap pemikirannya untuk menemukan apa itu makna keadilan, hingga ditemukan makna keadilan yang saling berdialektika. Dialektika sendiri adalah sebuah metode berpikir yang terdiri dari rangkaian negasi. Negasi tersebut terdiri dari tesis-antitesis-sintesis. Tesis adalah pernyataan awal. Pernyataan ini kemudian dinegasi oleh lawannya yang disebut antitesis. Antitesis (sebagai hasil negasi pertama) kemudian

dinegasi lagi sehingga menghasilkan sintesis. Sintesis ini kemudian menjadi tesis baru, yang pada gilirannya disangkal lagi oleh antitesis lain. Begitu seterusnya. Karena itu, sintesis atau kebenaran, kata Hegel, adalah negasi atas negasi (Sitorus, 2019: 15-16). Jika keadilan tidak bisa sepenuhnya dicapai, bagaimana hakim bisa menarik kesimpulan normatif dari nilai keadilan yang tidak dapat dipastikan secara objektif? Apakah hakim kemudian membuat pertimbangan dalam memutus perkara mencukupkan diri pada hukum positif yang siap pakai (*the application ready of rules*)?

Persoalannya, apabila hakim hanya bersandar pada hukum positif, maka hakim tidak perlu kreatif menemukan hukum yang ideal, melainkan hanya menerapkan norma hukum positif pada fakta hukum yang konkret. Putusan perkara yang hanya berdasarkan hukum positif secara skripturalistik, kualitas putusnya menjadi formalis-minimalis. Disebut minimalis, karena hakim membatasi premis mayor hanya sebagai norma-norma hukum positif, yang lebih khusus lagi adalah sistem perundang-undangan. Reduksi ini mengandung bahaya karena membatasi hukum pada bentuk formalnya, sehingga menjadi minimalis, baik minimal dari sisi konseptual, temporal, maupun spasial. Secara konseptual, sebuah rumusan hukum mereduksi nilai keadilan menjadi pasal-pasal. Secara temporal, sebuah rumusan hukum cenderung tertatih-tatih mengikuti gerak zaman. Kemudian, secara spasial pun, sebuah rumusan hukum yang masih berlaku, tetapi karena bertentangan dengan konteks budaya masyarakat, hukum itu tidak digunakan, dikesampingkan. William Chambliss menyebut hukum yang berlaku tetapi dikesampingkan atau ditidurkan dengan istilah "*statutory dormancy*" (Chambliss, 1964).

Di balik perdebatan dua cara pandang yang saling berseberangan, sebenarnya terdapat perselisihan filosofis antara hukum kodrat dan positivisme hukum. Aliran hukum kodrat merupakan mazhab yang sangat tua sehingga tidak mungkin diringkas dalam satu definisi. Namun, pada garis besarnya, aliran hukum kodrat berpandangan bahwa *lex naturalis* berlaku universal, dan supremasi nilai-nilai moral yang abstrak seperti keadilan dan kemanusiaan lebih tinggi dibanding hukum positif.

Hakim yang beraliran hukum kodrat akan berpandangan bahwa supremasi nilai-nilai keadilan dan kemanusiaan yang universal lebih tinggi dibanding hukum positif, sehingga menjadi dasar dan sumber utama bagi pertimbangan hakim dalam putusnya. Kelebihannya, segenap hukum dan peraturan harus dipertanggungjawabkan secara etis. Apabila hukum positif bertentangan dengan prinsip-prinsip moral, maka hukum tersebut dianggap bukan hukum lagi karena telah mengalami pembusukan hukum (*lex iniusta non est lex*) (Kertzman, 1988: 99-122). Hukum disandarkan pada moral keadilan yang abstrak, maka kelemahannya, hukum kodrat gagal mengembangkan suatu metode yang lebih bisa memberikan kepastian. Bukankah demi keadilan pun kepastian tidak boleh dikurbankan karena begitu kepastian tidak lagi terjamin, maka keadilan sendiri pun tidak dapat dipastikan lagi?

Sementara itu, hakim yang beraliran positivisme hukum lebih menekankan hukum pada bentuk formalnya, bukan isinya. Hukum adalah sistem norma-norma yang ditetapkan penguasa yang sah (Austin, 1955: 1-22). Hukum ditaati bukan karena isinya baik atau buruk, melainkan karena hukum itu ditetapkan oleh penguasa yang sah. Positivisme hukum yang mengidentifikasi hukum dengan

peraturan perundang-undangan (*law as it is written in the books*), kelebihanannya bisa memberikan kepastian hukum, minimal orang tahu dengan pasti apa yang boleh dan tidak boleh dilakukannya, serta apa konsekuensi hukumnya apabila itu dilakukan. Posisi pemikiran yang formalistik ini mengimplikasikan perpisahan tajam antara hukum dan moral. Adil dalam positivisme hukum telah direduksi menjadi apa yang sesuai dengan hukum positif. Kelemahan positivisme hukum, hakim cenderung berpikir skripturalistik, berpegangan pada hukum positif secara kaku dan hanya menekankan kepastian, sehingga kadang melukai keadilan.

Hukum memang tidak selalu identik dengan keadilan, meski mungkin saja keadilan bisa diperoleh dari apa yang legal. Jika hukum diasumsikan identik dengan keadilan, maka berbahaya, karena pencarian keadilan di luar hukum akan dihentikan. Keadilan adalah suatu konsep yang jauh melampaui hukum. Hukum tanpa keadilan tidak layak lagi disebut hukum, tetapi keadilan tanpa hukum tetaplah keadilan, meskipun keadilan yang defisit. Karena itu, agar keadilan tidak defisit, maka argumentasinya perlu dijustifikasi dengan prinsip-prinsip hukum, norma hukum dan yurisprudensi. Jika demikian, idealnya, antara keadilan dan kepastian tidak selalu harus selalu saling berseberangan. Pada titik ini, dibutuhkan kecerdasan dan kepiawaian hakim bagaimana mensintesis antara kepastian hukum dan keadilan hukum, juga menjangkau kemanfaatan hukum. Dalam konteks sengketa hak atas tanah dalam perkara ini, terlebih lagi menyangkut domain publik, hakim seharusnya mensintesis keadilan hukum dan kepastian hukum, juga kemanfaatan hukum dengan berpegangan pada asas, norma hukum, yurisprudensi, doktrin, juga melibatkan hati nuraninya, sehingga hakim berusaha keras mencari pertimbangan-pertimbangan seadil-adilnya.

## II. METODE

Penelitian ini menganalisis dan mengkritisi putusan hakim yakni, *lapisan pertama*; pertimbangan (konsiderans) yang menampilkan alasan-alasan yang mencakup fakta-fakta dan dasar-dasar hukum terkait; bagaimana penalaran hukum (*legal reasoning*) hakim dalam menetapkan siapa yang berhak (berkewajiban) atas apa terhadap siapa berkenaan apa dengan apa dalam situasi apa dan atas dasar apa; *lapisan kedua* diktum (kesimpulan) yang memuat isi putusan. Dengan melihat “dua lapisan” putusan hakim (konsiderans dan diktum), penelitian ini berusaha memahami bagaimana hukum positif diinterpretasi berdasarkan makna kata dan struktur kalimatnya (gramatikal) dalam konteks latar belakang sejarah (historikal) terkait dengan tujuan yang hendak diwujudkan (teleologikal) yang menentukan isi aturan hukum positif itu (untuk menemukan *ratio-legis*-nya), serta dalam konteks hubungan dengan aturan-aturan hukum positif yang lainnya (sistematikal), dan secara kontekstual merujuk pada faktor-faktor kenyataan sosial dan ekonomi (sosiologikal) dengan mengacu nilai-nilai kultural dan kemanusiaan yang fundamental (filosofikal) (Sidharta, 2013: 3).

Mengingat masalah yang diteliti begitu kompleks, penelitian ini menganggap tidak cukup dengan satu pendekatan (monodisipliner), melainkan interdisipliner. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, mengkaji dan menganalisis asas, norma hukum, yurisprudensi, dan doktrin fungsi sosial atas tanah yang relevan sebagai dasar meneliti pertimbangan majelis hakim

dalam Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel. Untuk memperkaya data, dikembangkan dengan metode *socio-legal* yakni, melakukan observasi atas objek sengketa misalnya akses jalan dan saluran air, serta melakukan wawancara untuk mendalami data historis, serta hukum-hukum yang hidup di masyarakat, terutama para pihak yang tinggal di sekitar objek sengketa.

### III. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel.

Perkara ini melibatkan LW sebagai penggugat dan Yayasan Vihara AB sebagai tergugat serta Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan sebagai turut tergugat. Penggugat berbekal Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 298/Desa Karet Semanggi yang berakhir haknya pada 27 Mei 2028 itu membawa nasib tempat ibadah Vihara AB ke muka Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 18 Agustus 2022 guna membuktikan keberhakannya secara yuridis atas tanah yang menjadi akses jalan seluas 462 m<sup>2</sup> bagi umat Buddha, Kong Hu Chu, maupun Tao (Harris, 2015: 455-458) beribadah ke Vihara AB. Sertifikat hak guna bangunan penggugat tersebut mengalami tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 135/Karet Semanggi dengan Surat Ukur Nomor 09.02.02.04.00280/2000 tertanggal 18 Agustus 2000. Mendasarkan pada yurisprudensi Mahkamah Agung bahwa jika terdapat dua atau lebih sertifikat atas tanah yang sama, maka sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah yang lebih dahulu diterbitkan, sebagaimana dituangkan dalam Putusan Nomor 976 K/Pdt/2015 dan Putusan Nomor 290 K/Pdt/2016, serta Putusan Nomor 143/PK/Pdt/2016 (Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel, 2022: 3-4) maka penggugat mengklaim sebagai pihak yang berhak karena yang terlebih dahulu memiliki hak atas tanah tersebut.

Perbuatan tergugat tidak menyerahkan tanah tersebut kepada penggugat itu dipandang sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berdasarkan itu, penggugat dibenarkan untuk menuntut kerugian baik secara materiil sebesar satu miliar tiga ratus delapan puluh enam juta rupiah, kerugian immateriil sebesar delapan miliar rupiah, serta uang paksa sebesar satu juta rupiah untuk setiap keterlambatan para tergugat melaksanakan putusan ini, guna menghindari kemungkinan adanya kelalaian dari para tergugat melaksanakan isi putusan dengan mendasarkan pada Pasal 606a *Reglement op de Burgelijke Rechtvordering* (Rv) (Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel, 2022: 6-7). Adapun amar yang dimohonkan penggugat adalah sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan sah berdasar hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 298/Desa Karet Semanggi tercatat atas nama PT DJ yang berakhirnya hak pada tanggal 27 Mei 2028 seluas 14.070 m<sup>2</sup> dengan batas-batas tertuang dalam sertifikat a quo berdasarkan Surat Ukur Nomor 567/1998 tanggal 19 Februari 1998 yang diterbitkan oleh turut tergugat;
- 3) Menyatakan bahwa objek tanah sengketa, yaitu tanah seluas 462 m<sup>2</sup> yang merupakan akses jalan masuk ke Vihara AB adalah merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 298/Desa Karet Semanggi tercatat atas nama penggugat berdasarkan Surat Ukur Nomor 567/1998 tanggal 19 Februari 1998;
- 4) Menyatakan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*on recht matigedaad*) terhadap penggugat;

- 5) Menghukum para tergugat dan/atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek tanah sengketa, yaitu tanah seluas 462 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 298/Desa Karet Semanggi tercatat atas nama penggugat berdasarkan Surat Ukur Nomor 567/1998 tanggal 19 Februari 1998 kepada penggugat tanpa mengharuskan penggugat untuk memikul beban apapun;
- 6) Menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil secara tunai, seketika, dan sekaligus kepada penggugat, untuk kerugian materiil sebesar satu miliar tiga ratus delapan puluh enam juta rupiah dan untuk kerugian immateriil sebesar delapan miliar rupiah, sehingga total ganti rugi materiil dan immateriil sebesar sembilan miliar tiga ratus delapan puluh enam juta rupiah;
- 7) Menghukum para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada penggugat sebesar satu juta rupiah untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- 8) Menyatakan bahwa putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun para tergugat melakukan upaya hukum perlawanan, banding ataupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
- 9) Menghukum para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini (Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel, 2022: 7-8).

Menanggapi hal tersebut, tergugat mengajukan eksepsi. Adapun Vihara AB berada di tengah pemukiman penduduk +125 meter masuk dari Jalan Prof. Dr. Satrio, dan sejak berdirinya, akses jalan masuk menuju Vihara AB adalah jalan umum yang sebagian berada di atas tanah dan sebagian berada di atas saluran air yang telah ditutup beton di atasnya, yang kemudian telah diaspal sepanjang jalan akses masuknya dan oleh masyarakat sekitar, yang kemudian dikenal sebagai “Jalan Tepekong.” Di sepanjang sisi kiri dan kanan akses jalan masuk ke Vihara AB, sudah lama berdiri tembok beton setinggi tiga meter yang berfungsi sebagai pembatas untuk memisahkan jalan dengan tanah milik pihak lain yang berada di kiri dan kanan jalan. Tembok beton yang memisahkan jalan dengan tanah milik pihak lain yang berada di kiri dan kanan jalan itu dibangun sejak tahun 1990.

Tanah yang menjadi jalan umum menuju Vihara AB adalah pemberian dari masyarakat yang memiliki tanah tersebut sebelumnya, yang kemudian telah dituangkan dalam dan/atau dibuktikan dengan:

- 1) Surat Persetujuan Pembagian Tanah tertanggal 7 Juli 1980 yang dibuat dan ditandatangani oleh TTL (RTK) dan TSK (S) selaku pemilik tanah, yang kemudian ditindaklanjuti dengan membuat Surat Pernyataan tertanggal 3 Februari 1994 yang ditandatangani TSK (S) dan TTL (RTK) untuk tanah sepanjang ±100 meter dikali lebar jalan.
- 2) Perjanjian Bersama tertanggal 25 Oktober 1996 antara JSL selaku pemilik tanah dengan Badan Pengurus Harian (Locu) Vihara AB, yang berisi penyerahan sebidang tanah seluas 92,39 m<sup>2</sup> untuk dipergunakan sebagai jalan masuk Vihara AB.
- 3) Untuk menjamin akan kebenaran, keaslian dan kelengkapan dokumen sebagaimana disebut pada poin 1 dan 2 di atas, Pengurus Yayasan Vihara AB kemudian membuat Akta Pernyataan Nomor 2154 tertanggal 29 April 2022 di hadapan notaris.



Dengan dokumen-dokumen a quo di atas, menunjukkan bahwa Vihara AB dalam kapasitas badan keagamaan yang memiliki alas hak atau dasar penguasaan atas akses jalan atau tanah sengketa a quo. Namun, majelis hakim dalam pertimbangannya memenangkan sertifikat hak guna bangunan penggugat, yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 298/Desa Karet Semanggi seluas 14.070 m<sup>2</sup>. Majelis hakim dalam Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel menghasilkan amar sebagai berikut:

Menolak eksepsi tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- 1) Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan sah berdasar hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 298/Desa Karet Semanggi tercatat atas nama PT DJ yang berakhir haknya pada tanggal 27 Mei 2028 seluas 14.070 m<sup>2</sup> dengan batas-batas tertuang dalam sertifikat a quo berdasarkan Surat Ukur Nomor 567/1998 tanggal 19 Februari 1998 yang diterbitkan oleh turut tergugat;
- 3) Menyatakan bahwa objek tanah sengketa yaitu tanah seluas 462 m<sup>2</sup> yang merupakan akses jalan masuk ke Vihara AB adalah merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 298/Desa Karet Semanggi tercatat atas nama penggugat berdasarkan Surat Ukur Nomor 567/1998 tanggal 19 Februari 1998;
- 4) Menyatakan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*on recht matigedaad*) terhadap penggugat;
- 5) Menghukum tergugat dan/atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek tanah sengketa yaitu tanah seluas 462 m<sup>2</sup> yang merupakan akses jalan masuk ke Vihara AB yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 298/Desa Karet Semanggi tercatat atas nama penggugat berdasarkan Surat Ukur Nomor 567/1998 tanggal 19 Februari 1998 kepada penggugat tanpa mengharuskan penggugat untuk memikul beban apapun;
- 6) Menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi materiil secara tunai, seketika dan sekaligus kepada penggugat, untuk kerugian materiil sebesar satu miliar tiga ratus delapan puluh enam juta rupiah);
- 7) Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada penggugat sebesar dua ratus ribu rupiah untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- 8) Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar dua juta enam ratus enam puluh delapan ribu rupiah;
- 9) Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya.

Menakar putusan tersebut, meminjam dan mengembangkan perspektif pemikiran Radbruch (2006), bagaimana seorang hakim seharusnya mempertimbangkan (juga mensintesis) keadilan hukum, kemanfaatan hukum, dan kepastian hukum Untuk mensintesis antara keadilan hukum dan kepastian hukum, juga kemanfaatan hukum, hakim perlu mendalami asas, menafsirkan norma hukum positif dan yurisprudensi, memperkaya analisis dengan doktrin, juga melibatkan hati nuraninya sehingga berusaha keras mencari pertimbangan-pertimbangan seadil-adilnya.

Subbab “Fungsi Sosial Atas Tanah (Rezim Undang-Undang Pokok Agraria)” dan “Hak *Servituut* (Rezim KUHPerdara)” diambil dari *amici curiae* yang diajukan para akademisi tanggal 14 Agustus 2023. Peneliti memodifikasi dengan mengembangkan dan mempertajam beberapa argumentasi sehingga tidak sepenuhnya sama dengan *amici curiae*. Dalam konteks perkara ini, *amici curiae* membedah asas, norma hukum, yurisprudensi, dan doktrin, sebagai berikut:

## 1) Fungsi Sosial Atas Tanah (Undang-Undang Pokok Agraria)

Mendialogkan pemikiran Radbruch dengan konteks perkara ini, hakim dituntut untuk memberikan kepastian, mempertimbangkan kemanfaatan dan menemukan keadilan. Dalam konteks perkara ini, fungsi sosial atas tanah adalah derivasi dari meta nilai keadilan dan kemanfaatan. Meta nilai itu masih abstrak, sehingga hakim harus mencari landasan yuridis bagi fungsi sosial atas tanah guna memberikan kepastian hukum. Landasan yuridis bagi fungsi sosial atas tanah untuk kepentingan umum di Indonesia tercantum pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang menetapkan bahwa: “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.” Lebih lanjut, dalam penjelasan pasal tersebut, fungsi sosial tidak hanya berlaku bagi hak milik, melainkan semua hak atas tanah (Harefa et al., 2020: 90).

Adapun yang tergolong sebagai hak atas tanah di antaranya adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, serta hak-hak yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas akan ditetapkan dengan undang-undang, serta hak-hak yang sifatnya sementara. Hak-hak yang sifatnya sementara berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 meliputi hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian (Agripina & Tanawijaya, 2019: 3).

Fungsi sosial itu sendiri berdasarkan konsepsi hukum tanah nasional berarti bahwa manusia merupakan pribadi sekaligus makhluk sosial yang mengusahakan terwujudnya keselarasan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan bersama (Agripina & Tanawijaya, 2019: 5-6). Hal ini diperkuat dengan Penjelasan Umum, Angka Romawi II Angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang menegaskan bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidak dibenarkan untuk digunakan semata-mata bagi kepentingan pribadi, terlebih jika itu merugikan masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan peruntukannya serta sifat dari hak tersebut, sehingga bermanfaat baik pemegang hak maupun masyarakat dan negara (Suryandari et al., 2016: 2). Dengan demikian, dalam hak milik seseorang, terkandung hak dari masyarakat juga (Parlindungan, 1994: 87).

Derivasi dari fungsi sosial itu, secara konkret diatur dalam Pasal 43a Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, dinyatakan bahwa pemegang hak guna bangunan dilarang: mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik, dan/atau jalan air.

## 2) Hak *Servituut*

Dalam sejumlah perkara bangunan/tanah terkurung, meski Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) tidak berlaku dalam hukum pertanahan sejak Undang-Undang Pokok Agraria 1960, tetapi sikap Mahkamah Agung dan pengadilan di bawahnya secara konsisten memberlakukan asas *servituut* dalam putusannya sehingga menjadi yurisprudensi tetap. Hak *servituut* atau hak pengabdian pekarangan yang dikenal dalam rezim Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tepatnya dalam Pasal 674 hingga Pasal 710 (Wirandhana, 2017: 34); (Sukaryanto, 2017: 63-94).

Menurut Subekti (2005: 63-94) dalam buku “Pokok-Pokok Hukum Perdata,” *servituut* atau *erfdienstbaarheid* adalah suatu beban yang diletakkan di atas suatu pekarangan untuk keperluan pekarangan lain yang berbatasan. Menurut Vollmar (1984: 225), dalam buku “Pengantar Studi Hukum Perdata” menulis bahwa ciri khas dari pengabdian pekarangan itu ialah bahwa pengabdian tersebut tidak terikat kepada orang tertentu, melainkan terikat pada sebidang pekarangan tertentu yang pemilik langsungnya melakukan hak pengabdian pekarangan tersebut. Artinya, hak *servituut* dalam KUHPerdata tidak bertentangan dengan prinsip fungsi sosial atas tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Bahkan, kedua prinsip itu saling menguatkan.

Kansil (Wirandhana, 2017: 34) menguraikan syarat-syarat sahnya pengabdian pekarangan, di antaranya:

- a) Harus ada dua halaman yang letaknya saling berdekatan, dibangun atau tidak dibangun dan yang dimiliki oleh berbagai pihak.
- b) Kemanfaatan dari hak pekarangan itu harus dapat dinikmati atau dapat berguna bagi berbagai pihak yang memiliki halaman tadi.
- c) Hak pekarangan harus bertujuan untuk meninggalkan kemanfaatan dari halaman penguasa.
- d) Beban yang diberatkan itu harus senantiasa bersifat menanggung sesuatu.
- e) Kewajiban-kewajiban yang timbul dalam hak pekarangan itu hanya dapat ada dalam hal membolehkan sesuatu, atau tidak membolehkan sesuatu.

Hak *servituut* adalah pengabdian pekarangan, sehingga baik itu hak milik maupun hak guna bangunan, harus memerhatikan pengabdian pekarangan, misalnya *servitus viae* (beban atau hak untuk berjalan atau berkendara di atas tanah milik orang lain) dan *servitus aquae educendae* (beban atau hak orang untuk mengalirkan air dari lahannya ke tanah orang lain). Meski tradisi hukum di Indonesia tidak menganut asas *stare decisis*, hakim seharusnya mempertimbangkan yurisprudensi sebagai sikap Mahkamah Agung dan pengadilan di bawahnya yang secara konsisten memperkuat asas *servituut* dalam perkara bangunan atau tanah terkurung dengan menelusuri yurisprudensi, sebagai berikut:

- a) Putusan Nomor 38/K/PDT/2008 (berkekuatan hukum tetap)

Pertimbangan majelis hakim adalah bahwa lagipula, sebagai fasilitas umum (jalan keluar masuk) bagi penggugat yang sudah lama berlangsung, harus tunduk kepada ketentuan Pasal 674 KUHPerdata tentang hak *servituut*, di mana pekarangan milik yang satu dapat digunakan bagi dan demi kemanfaatan pekarangan milik orang yang lain. Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, perbuatan tergugat I membuat pagar tembok permanen yang menutup gang/jalan masuk ke tanah pekarangan milik penggugat (Hak Guna Bangunan Nomor 239) merupakan perbuatan melawan hukum.

- b) Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN.Tjp diperkuat di tingkat banding dengan Putusan Nomor 188/PDT/2019/PT.PDG dan kasasi dengan Putusan Nomor 2387 K/Pdt/2020 (berkekuatan hukum tetap)

Majelis hakim mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya. Berdasarkan atas fakta-fakta yang terungkap di persidangan, maka sudah jelas bahwa jalan yang menjadi objek perkara sengketa merupakan jalan yang telah ada sejak dahulu, yang artinya bahwa jalan tersebut sudah dibuat berdasarkan kesepakatan dengan ninik mamak terdahulu. Maka dari itu, sudah sepatutnya penggugat memperoleh kembali haknya, yaitu dengan dibukanya akses jalan menuju ke lokasi tanah milik penggugat yang letaknya berada di belakang tanah milik para tergugat.

Atas perbuatan para tergugat, majelis hakim menyatakan bahwa perbuatan para tergugat yang menutup akses jalan penggugat yang mengakibatkan tanah penggugat *enclave* atau terisolir merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, majelis hakim menghukum para tergugat untuk membongkar kembali bangunan pondok yang terbuat dari kayu, dan membuka kembali akses jalan dari arah sebelah barat dan arah sebelah timur tanah milik para tergugat mulai dari jalan Tan Malaka sampai ke tanah milik penggugat, hingga terus menuju tebing dengan ukuran lebar jalan lebih kurang 3 meter dan panjang lebih kurang 100 meter. Majelis hakim juga menghukum para tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

- c) Putusan Nomor 1966 K/Pdt/2018 (berkekuatan hukum tetap)

Pertimbangan majelis hakim adalah putusan *judex facti* (pengadilan tinggi) yang menguatkan putusan *judex facti* (pengadilan negeri) dengan mengabulkan gugatan penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara a quo *judex facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup di mana ternyata penggugat memiliki hak *servituut* atas lahan yang ditutup atau dikuasai tergugat, maka perbuatan tergugat memasang gembok/kunci besar dan dijaga oleh satpam serta melarang penggugat beserta orang-orang yang berada di kekuasaan penggugat untuk memanfaatkan lahan atau hak *servituut* merupakan perbuatan melawan hukum.

- d) Putusan Nomor 191/pdt.G/2009/PN.JKT.PST diperkuat di tingkat banding dengan Putusan Nomor 246/PDT/2011/PT.DKI; kasasi dengan Putusan Nomor 3409 K/Pdt/2012; dan peninjauan kembali dengan Putusan Nomor 182 PK/PDT/2017 (berkekuatan hukum tetap)

Majelis Hakim berpendapat, hak *servituut* warga tidak dapat diganggu gugat dengan alasan apapun. Majelis hakim menyatakan berdasarkan bukti peta udara yang diajukan penggugat terungkap sejak 1937 hingga sekarang, jalan kemungkinan merupakan jalan menuju warga, dua saksi yang diajukan penggugat menyatakan hal lain, yang mana jalan itu kini tertutup tembok dan dirug tanah. Menyatakan para penggugat dan warga Kerurahan Lengkong Gudang Kota 95 Tangerang Selatan mempunyai hak *servituut* atas jalan masuk ke rumah para penggugat yaitu lebarnya 2,5-3 meter menuju Kampung Dadap Desa Rawabuntu dan/atau jalan umum lainnya yang terdekat.

### 3) Asas Kontradiktur Delimitasi

Dari uraian di atas, pertimbangan majelis hakim dalam Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel, mengabaikan keadilan dengan menegasikan asas fungsi sosial (Undang-Undang Pokok Agraria) dan hak *servituit* (KUHPerdara). Hakim mengabaikan kemanfaatan hukum bagi masyarakat luas dengan mereduksinya menjadi kemanfaatan pribadi dan bisnis. Padahal, jelas bahwa tempat ibadah Vihara AB merupakan domain publik (Jeremie, 2020), sekaligus cagar budaya yang harus dilindungi oleh negara, termasuk dalam hal ini oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Kepastian hukum yang menjadi sandaran bagi majelis hakim tidaklah diuji dengan nurani majelis hakim, melainkan hanya dengan perhitungan rasional bercorak untung rugi atau bisnis. Pertimbangan demikian terhadap tempat ibadah Vihara AB dinilai mencederai keadilan hukum, persisnya menjadi berpihak pada penggugat.

Ada satu hal yang terlepas dalam pertimbangan putusan hakim, yakni asas kontradiktur delimitasi. Padahal, pengabaian asas kontradiktur delimitasi oleh para pihak, merupakan salah satu kausa terjadinya sengketa batas tanah tersebut. Asas kontradiktur delimitasi mensyaratkan bahwa pemasangan tanda batas dan penetapan tanda batas pada titik suatu bidang tanah, disetujui oleh pihak yang berbatasan secara langsung. Sebelum dilakukannya pengukuran, batas-batas tanah harus dipasang tanda batas dan ditetapkan batas-batasnya dengan melakukan pemeliharaan data pendaftaran tanah melalui pendaftaran perubahan dan pembebanan hak; dan pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya (Anggrabumi & Jamilah, 2021: 599). Jika asas kontradiktur delimitasi ini tidak dipatuhi, akan timbul konsekuensi-konsekuensi hukum sebagai berikut:

- a) Ada kemungkinan terjadi sengketa batas tanah antara pemilik tanah yang satu dengan pemilik tanah yang berbatasan dengannya sebagai akibat dari tidak adanya batas yang benar dan jelas.
- b) Kemungkinan timbulnya sengketa batas antara ahli waris pemegang hak yang satu dengan pemegang hak lainnya (dalam hal ini ialah pemilik tanah yang berbatasan).
- c) Diperlukan waktu yang sangat lama bagi pemegang hak untuk mengembalikan batas hak tanahnya di kemudian hari akibat ketidakjelasan dari batas tersebut.
- d) Timbulnya kendala bagi pemegang hak jika ingin melakukan jual beli karena tidak terdapat kejelasan dari batas tanah tersebut.
- e) Tidak adanya kepastian hukum atas tanah tersebut.
- f) Proses pendaftaran tanah mengalami kendala.
- g) Tidak memperoleh sertifikat hak milik atas tanah (Anggrabumi & Jamilah, 2021: 600).

Pencederaan terhadap kepastian, kemanfaatan dan keadilan hukum sebagaimana dimaksud meliputi beberapa alasan yang dijadikan pendasaran bagi kritik terhadap Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel yang diuraikan di bawah ini.

## **B. Kritik Terhadap Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel**

### **1. Pengabaian Terhadap Data Historis Keberadaan Vihara AB**

Pendasaran pertimbangan majelis hakim dalam memenangkan bukti sertifikat hak guna bangunan penggugat, yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 298/Desa Karet Semanggi seluas 14.070 m<sup>2</sup> mengesampingkan bukti-bukti lain yang tidak kalah penting dan menentukan, di antaranya

saksi fakta, surat keterangan kelurahan, surat departemen agama, sejarah vihara, serta data fisik seperti akses jalan yang sisi kanan dan kiri di tembok beton setinggi 3 meter dari jalan utama ke vihara.

*Pertama*, pengesampingan saksi-saksi fakta oleh majelis hakim. Para saksi menerangkan bahwa sejak mereka masih kecil, jalan setapak yang menjadi objek sengketa tersebut telah ada sejak lama dan dipergunakan sebagai jalan umum bagi masyarakat. Sebagai pembanding, dilakukan observasi data fisik dan wawancara dengan warga sekitar yang usianya rata-rata 70-77 tahun. Memperkuat para saksi, mereka mengatakan bahwa sejak mereka masih kecil, jalan ke Vihara AB itu telah ada, sisi kanan dan kiri akses jalan ke Vihara AB dibangun tembok sekitar tahun 1990 yang kemudian masyarakat sekitar mengenalnya sebagai Jalan Tepekong. “Tepekong” artinya “vihara,” dengan demikian “Jalan Tepekong” berarti “jalan vihara” (Iskandar & Alim, 2023).

*Kedua*, majelis hakim mengabaikan Surat Keterangan Nomor 53/1.755.9/92 tertanggal 6 Juni 1997 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Karet Semanggi, yang menerangkan bahwa sejak dahulu, telah ada jalan umum yang digunakan atau dipakai oleh umat Yayasan AB dengan alamat RT 008 RW 004 Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kotamadya Jakarta Selatan.

*Ketiga*, majelis hakim mengesampingkan Surat Departemen Agama Kantor Wilayah Provinsi DKI Jakarta Bimbingan Masyarakat Buddha Nomor KW.09.10/BA.04/689/2008 tentang Tanda Daftar Tempat Ibadat Agama Buddha, yakni berdasarkan Surat Keputusan Dirjen Bimbingan Masyarakat Buddha Nomor DJ.VI/128/SK/2007 tanggal 9 November 2007 tentang Pendaftaran Tempat Ibadat Agama Buddha, diakui bahwa Vihara AB berdiri sejak tahun 1925.

*Keempat*, majelis hakim mengabaikan hubungan historis antara tempat ibadah Vihara AB dan akses jalan menuju ke Vihara AB yang merupakan satu kesatuan. Vihara AB yang berdiri sejak tahun 1925 atau berusia hampir 100 tahun itu hingga sekarang masih menjadi tempat ibadah bagi umat Buddha, Kong Hu Chu, dan Tao, maka akses jalan ke Vihara AB itu sama tuanya dengan usia vihara. Sejak vihara itu berdiri, akses jalan masuk menuju Vihara AB merupakan jalan umum yang sebagian berada di atas tanah dan sebagian berada di atas saluran air yang telah ditutup beton di atasnya. Jalan inilah yang kemudian diaspal sepanjang jalan akses masuknya dan oleh masyarakat sekitar dikenal sebagai “Jalan Tepekong.”

*Kelima*, setelah mencermati Sertifikat Hak Guna Bangunan Penggugat Nomor 298 tahun 1998, di sana disebutkan “tanah kosong.” Pencatuman “tanah kosong” dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Penggugat Nomor 298 tahun 1998 menegaskan keberadaan akses jalan ke Vihara AB yang telah jauh lebih dulu ada. Majelis hakim seharusnya tidak hanya mempertimbangkan data yuridis (dalam hal ini sertifikat), melainkan juga data fisik. Artinya, “tanah kosong” bukan (hanya) berarti tidak ada bangunan, melainkan juga mempertimbangkan data fisik apakah terdapat jalan, sungai, atau saluran penghubung air. Jika ada jalan umum dan saluran penghubung air, maka ia bukan termasuk kategori “tanah kosong.” Tak hanya itu, pengabaian terhadap data fisik juga ditemukan dalam pertimbangan hakim yang menyatakan:

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P-6 (Surat Keterangan Tanah) tersebut dalam keterangan pada bagian F adalah disebutkan menjadi jalan, sedangkan bagian H adalah merupakan bagian saluran air menuju Kali Krukut yang membelah tanah antara Hak Pakai Nomor P-136 dan Nomor P-135 dan apabila dicermati pada bukti P-6 tersebut terdapat tanda garis putus-putus yang majelis hakim pahami adalah area yang dilintasi saluran air dari arah jalan kemudian melewati/melintasi tanah yang diberi tanda “B 365” dan saluran air tersebut sedikit mengenai tanah objek sengketa yang pada akhirnya bermuara pada Kali Krukut sebagaimana tanah milik penggugat pada bagian H tersebut di atas.

Menimbang, bahwa dengan demikian tidak dapat dibuktikan bahwa tanah objek sengketa seluruhnya merupakan jalur saluran air sebagaimana dalil jawaban tergugat ...

Pertimbangan majelis hakim dalam Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel, “tidak dapat dibuktikan bahwa tanah objek sengketa seluruhnya merupakan jalur saluran air” bertolak belakang dengan fakta di lapangan. Dari hasil observasi atas data fisik, ditemukan kali atau saluran penghubung *tiong* pada sisi sepanjang akses jalan, yakni separuh badan jalan dari Vihara AB hingga ke jalan utama (Jalan Prof. Dr. Satrio) adalah kali atau saluran penghubung. Hal itu terlihat dari separuh badan jalan terdapat lubang serapan air.

## **2. Penegasian Fungsi Sosial Atas Tanah**

Pasca diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, hukum agraria menekankan bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 6. Selain itu, dalam Pasal 43a Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, dinyatakan bahwa pemegang hak guna bangunan dilarang: mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik, dan/atau jalan air. Dalam konteks fungsi sosial, negara – termasuk pengadilan – wajib menjamin akses setiap pemegang hak atas tanah terhubung ke jalan umum, terlebih lagi tempat ibadah yang merupakan domain publik.

Pertimbangan majelis hakim tersebut, walau sekilas melandaskan pertimbangannya pada kepastian hukum, namun di sisi lain juga mengingkari aspek kepastian hukum lain yang tidak kalah penting, bahkan mendasar, yakni bahwa menurut Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, dan fungsi sosial itu tidak hanya berlaku bagi hak milik, melainkan berlaku bagi semua hak atas tanah, termasuk hak guna bangunan sekalipun. Dengan demikian, privatisasi terhadap akses jalan masuk ke Vihara AB dengan alas Sertifikat Hak Bangunan Nomor 298/Desa Karet Semanggi atas nama penggugat tidak serta merta dapat dibenarkan.

Hal serupa berlaku juga terhadap pertimbangan majelis hakim yang menyatakan:

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P-6 (Surat Keterangan Tanah) tersebut dalam keterangan pada bagian F adalah disebutkan menjadi jalan, sedangkan bagian H adalah merupakan bagian saluran air menuju Kali Krukut yang membelah tanah antara Hak Pakai Nomor P-136 dan Nomor P-135 dan apabila dicermati pada bukti P-6 tersebut terdapat tanda garis putus-putus yang majelis hakim pahami adalah area yang dilintasi saluran air dari arah jalan kemudian melewati/melintasi tanah yang diberi tanda “B 365” dan saluran air tersebut sedikit mengenai

tanah objek sengketa yang pada akhirnya bermuara pada Kali Krukut sebagaimana tanah milik penggugat pada bagian H tersebut di atas.

Menimbang, bahwa dengan demikian tidak dapat dibuktikan bahwa tanah objek sengketa seluruhnya merupakan jalur saluran air sebagaimana dalil jawaban tergugat ...

Untuk kali atau saluran penghubung *tiong* tidak dapat diklaim sebagai milik perorangan atau pun hak guna bangunan badan hukum, kecuali dikuasai oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Dinas Sumber Daya Air Provinsi DKI Jakarta dan Suku Dinas Sumber Daya Air Kota Administrasi Jakarta Selatan karena merupakan *outlet* saluran dari saluran penghubung Jalan Prof. Dr. Satrio dan sekitarnya yang fungsinya sebagai pengendalian banjir. Amar Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel yang menyatakan bahwa objek tanah sengketa, yaitu seluas 462 m<sup>2</sup> yang merupakan akses jalan masuk ke Vihara AB adalah dari Sertifikat Hak Bangunan Nomor 298/Desa Karet Semanggi atas nama penggugat tidak hanya menutup akses jalan ke Vihara AB, melainkan juga memprivatisasi saluran penghubung *tiong*. Padahal, saluran penghubung air yang fungsinya untuk pengendalian banjir tidak dapat diklaim sebagai milik perorangan ataupun badan hukum swasta.

Seharusnya, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menegaskan dengan bersurat ke Badan Pertanahan Nasional maupun perusahaan PT DJ bahwa saluran penghubung Jalan Prof. Dr. Satrio dan sekitarnya yang berfungsi sebagai pengendali banjir itu dilarang diprivatisasi. Demikian pula untuk permasalahan jalan masuk ke Vihara AB yang sudah berusia ratusan tahun itu seharusnya dilindungi oleh hukum, dalam hal ini melalui Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Dengan bersikap netral saja, pemerintah keliru, apalagi ketika ia berpihak kepada perusahaan, seakan fungsi sosial dikalahkan oleh komersialisasi dengan memprivatisasi terhadap domain publik.

Selain itu, Badan Pertanahan Nasional seharusnya berinisiatif membongkar mafia tanah dan upaya okupasi terkait adanya kemungkinan keterlibatan internal Badan Pertanahan Nasional di dalamnya, dengan harapan penerbitan sertifikat yang tidak sesuai prosedur atau mengandung cacat hukum dan cacat administrasi dapat diminimalisasi, bahkan dihindari. Namun, terhadap sertifikat hak atas tanah yang terlanjur terbit dengan kandungan cacat yuridis dan administratif dapat dilakukan pembatalan oleh Badan Pertanahan Nasional ataupun mengajukan gugatan ke pengadilan tata usaha negara. Pencabutan Surat Keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional dikarenakan adanya cacat hukum administrasi pada penerbitannya didasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1998 tentang Pembentukan Badan Pertanahan Nasional, spesifiknya Pasal 16 sub C, serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Negara Nomor 3 Tahun 1999 (Gayatri et al., 2021: 81). Akibat dari pembatalan tersebut ialah dihapusnya hak atas tanah tersebut demi hukum, karena adanya cacat hukum administrasi maupun atas dasar pelaksanaan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga tanah tersebut kembali dikuasai oleh negara (Gayatri et al., 2021: 82).

Aspek fungsi sosial lain yang luput dari perhatian majelis hakim ialah tidak dipertimbangkannya dua kondisi yang berbeda oleh majelis hakim, bahwa perusahaan PT DJ telah melakukan penelantaran



tanah (*rechtsverwerking*), yakni dengan tidak melakukan kegiatan sesuai dengan tujuan dan peruntukkan selama 25 tahun sejak diberikannya hak guna bangunan hingga hak guna bangunannya akan berakhir tahun 2028. Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, diatur demikian (Ramadhan et al., 2022: 95):

Objek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya.

Sebaliknya, kondisi yang berbeda pada Vihara AB yang berdiri sejak tahun 1925 hingga sekarang tetap aktif sebagai tempat ibadah melalui akses Jalan Tepekong. Dengan mempertimbangkan alasan-alasan tersebut, pengadilan seharusnya tidak membenarkan upaya pengambilan akses jalan menuju tempat ibadah oleh perusahaan. Selain itu, memandang cagar budaya, dalam hal ini Vihara AB, sekadar sebagai “benda” dengan mengabaikan aspek estetika, historisitas, kesatuan fisik bangunan dengan budaya merupakan salah satu pelanggaran etis terhadap tujuh pilar etika pelestarian bangunan cagar budaya (Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Direktorat Jenderal Kebudayaan, 2020). Pembiaran semacam itu oleh negara juga bertentangan dengan amanat Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya dan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Register Nasional dan Pelestarian Cagar Budaya (Tahiru et al., 2023: 1).

### **3. Penegasian Terhadap Asas Kontradiktur Delimitasi**

Majelis hakim dalam Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel menyatakan:

Menimbang, bahwa terhadap dalil tergugat yang menyatakan bahwa Surat Keterangan Tanah tersebut (P-6) adalah tidak sah karena seharusnya tergugat sebagai yang berbatas langsung diberitahukan akan adanya pengukuran ulang tersebut, menurut majelis hakim hal tersebut adalah tidak berdasar karena Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut menyebutkan sedapat mungkin diberitahukan kepada orang yang berbatas langsung, dan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, arti kata ‘sedapat mungkin’ adalah seberapa dapat atau arti lainnya dari sedapat mungkin adalah sedapat-dapatnya.

Majelis hakim mengambil kesimpulan bahwa Surat Keterangan Tanah dinyatakan sah karena norma mensyaratkan “sedapat mungkin diberitahukan kepada orang yang berbatas langsung.” Pertimbangan majelis hakim keliru menafsirkan “sedapat mungkin” hanya dengan membuka kamus atau mengandalkan penafsiran gramatikal. Memang, dalam penafsiran gramatikal, hakim didorong untuk memahami teks yang di dalamnya kaidah hukum itu dinyatakan menurut pemakaian bahasa sehari-hari dengan meminta penjelasan dari ahli bahasa atau makna teknis yuridis yang telah dilazimkan. Namun demikian, penafsiran gramatikal itu jangan sampai mengabaikan aspek teleologis yang digali dengan melakukan penafsiran teleologis. Penafsiran teleologis berangkat dari kesadaran bahwa setiap peraturan perundang-undangan memiliki tujuan tertentu. Dalam hal ini, hakim harus mencari tujuan dari penggunaan kata, frasa, kalimat dari suatu norma atau peraturan. Penggunaan metode teleologis ini dimaksudkan untuk melindungi kepentingan tertentu dengan cara mempertimbangkan konteks masyarakat (Putro, 2011: 156).

Menimbang, bahwa dengan demikian untuk mendapat persetujuan dari orang yang menjadi pemegang hak atas tanah yang berbatas langsung atas pengukuran ulang atas tanah penggugat tersebut tidak menjadi kewajiban untuk dimintakan persetujuannya sebagaimana dimaksud dari Pasal 18 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, majelis hakim berpendapat dengan tidak diketahui atau tidak adanya persetujuan dari tergugat pengukuran ulang atas tanah milik penggugat, maka tidak berarti pengukuran ulang oleh penggugat tersebut tidak sah karena telah sesuai dengan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Penafsiran gramatikal tanpa mendalami asas kontradiktur delimitasi yang diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, spesifiknya pada Pasal 17, 18, 19 (Anggrabumi & Jamilah, 2021: 600) inilah yang menyebabkan aspek teleologis terluput dari perhatian majelis hakim. Jika asas kontradiktur delimitasi tidak dilaksanakan sesuai dengan aturan perundang-undangan, misalnya melakukan pengukuran ulang tanpa berupaya memberitahukan, atau secara sembunyi-sembunyi pihak yang menguasai secara fisik tanah yang diukur, atau tanahnya yang berbatasan langsung atas pengukuran ulang atas tanah, maka akan menimbulkan ketidakpastian hak seseorang atas suatu bidang tanah yang mengakibatkan sengketa dan dapat menimbulkan konflik pertanahan di kemudian hari sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 agar di kemudian hari sengketa terhadap tanah yang bersangkutan atau akibat-akibat lain dapat dihindari.

#### 4. Penegasian Kebebasan Beragama

Dalam surat tertanggal 11 Juli 2022, perihal: Tanggapan Somasi dan Somasi/Teguran Balik tersebut, tergugat (Vihara AB) menyampaikan bahwa rencana penggugat/terbanding untuk menutup akses jalan masuk ke rumah ibadah “Vihara AB” adalah merupakan pelanggaran terhadap hak asasi manusia sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2005) yang menyatakan: “Setiap orang berhak atas berpikir, berkeyakinan, dan beragama,” serta merupakan pelanggaran terhadap Konstitusi Negara Republik Indonesia yang tertuang dalam UUD NRI 1945 Pasal 28E ayat (1) yang menegaskan bahwa: “Setiap orang bebas memeluk agama dan beribadat menurut agamanya.” Hak kebebasan beragama juga dijamin dalam Pasal 29 ayat (2) UUD NRI 1945, yang menyatakan: “negara menjamin kemerdekaan tiap-tiap penduduk untuk memeluk agamanya masing-masing, dan untuk beribadat menurut agama dan kepercayaannya itu.” Tetapi, majelis hakim dalam perkara ini justru “membela” perusahaan PT DJ dengan argumentasi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya usulan penggugat yang memberikan jalan lain untuk masuk ke Vihara AB oleh tergugat tersebut dan dihubungkan dengan dalil tergugat yang menyatakan bahwa penggugat tidak memperhatikan hak asasi manusia dalam menjalankan ibadah bagi umat di Vihara AB adalah tidak benar (Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel: 58).

Padahal, pengenaan uang sewa akses jalan ke Vihara AB sebesar satu miliar tiga ratus delapan puluh enam juta rupiah dan uang paksa (*dwangsom*) sebesar dua ratus ribu rupiah bagi setiap keterlambatan pihak Vihara AB dalam melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap

jelas mengganggu kekhusyukan para umat dalam beribadah, karena terdistraksi oleh biaya yang harus dikeluarkan bahkan untuk beribadah, bukan berbisnis. Hal ini diperkuat dengan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia Bab 1 Pasal 1 angka 6 yang tertulis:

Pelanggaran hak asasi manusia adalah setiap perbuatan seseorang atau kelompok orang termasuk aparat negara baik disengaja maupun tidak disengaja atau kelalaian, membatasi, dan atau mencabut hak asasi manusia seseorang atau kelompok orang yang dijamin oleh undang-undang ini, dan tidak mendapatkan, atau dikhawatirkan tidak akan memperoleh penyelesaian hukum yang adil dan benar, berdasarkan mekanisme hukum yang berlaku” (Situmorang, 2019: 61).

## 5. Pengabaian Terhadap Nilai-Nilai yang Hidup dalam Masyarakat

Majelis hakim mengabaikan aspek sejarah bahwa akses jalan ke Vihara AB itu sudah ada jauh sebelum hak guna perusahaan perusahaan (penggugat) itu diterbitkan. Terlebih lagi, akses jalan itu diperoleh melalui hibah dari pemilik tanah. Dalam mediasi, pihak perusahaan berencana menutup akses jalan menuju bagian depan Vihara AB dan menggantinya dengan akses jalan lain, yaitu melalui belakang Vihara AB. Majelis hakim tidak mempertimbangkan aspek antropologis dan budaya hukum yang merupakan hukum yang hidup (*living law*) dalam masyarakat dengan kepercayaan kuat terhadap *fengshui* (風水) bahwa jalan masuk ke Vihara AB harus dari depan, bukan dari belakang, agar tidak menghalangi *qi* (气) masuk ke dalam bangunan (Yu et al., 2023: 2-16).

*Fengshui*, dalam kepercayaan masyarakat Tionghoa merupakan seni hidup dalam keharmonisan dengan alam, sehingga seseorang memperoleh banyak keuntungan, ketenangan, dan kemakmuran melalui keseimbangan yang sempurna dengan alam. Kaidah *fengshui* sangat dipengaruhi oleh lima elemen utama, yaitu: kayu, api, logam, tanah, dan air. Semua ilmu astrologi Cina, termasuk di dalamnya waktu, tahun, dan tanggal kelahiran, dikelompokkan ke dalam elemen tersebut serta disosialisasikan dengan warna, musim, arah mata angin, dan planet. Setiap elemen dalam *fengshui* mewakili orientasi arah dan simbol warnanya masing-masing dan kelima elemen tersebut memiliki siklus produktif (menghasilkan) dan destruktif (menghancurkan) (Yu et al., 2023: 8). Padahal, telah diamanatkan bahwa majelis hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat (Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman).

## IV. KESIMPULAN

Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel memenangkan privatisasi atas akses jalan ke tempat ibadah sehingga menjadi bagian dari properti perusahaan. Putusan a quo melukai keadilan, mengorbankan kemanfaatan, dan membahayakan kepastian hukum dalam waktu yang bersamaan. Kritik terhadap Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel sebagai berikut: *Pertama*, pertimbangan dan amar putusan a quo menegaskan fungsi sosial atas tanah dengan mengabaikan asas, norma hukum, yurisprudensi, dan doktrin hukum. *Kedua*, penegasian fungsi sosial atas tanah itu dengan mengabaikan data historis, membenarkan pelanggaran asas kontradiktur delimitasi serta mengabaikan

nilai-nilai hukum yang hidup di masyarakat. Akumulasi dari kekeliruan putusan itu tidak hanya berakibat merugikan hak publik atas akses jalan dan terganggunya kebebasan beribadah, melainkan juga menunjukkan “supremasi bisnis” di atas supremasi hukum.

## DAFTAR ACUAN

### Buku

- Austin, J. (1955). *The province of jurisprudence determined*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Lebacqz, K. (2011). *Teori-teori keadilan*. Bandung: Nusa Media.
- Olsen, H. P., & Toddington, S. (2007). *Architectures of justice legal theory and the idea of institutional design*. New York: Routledge.
- Parlindungan, A. P. (1994). *Bunga rampai hukum agraria serta land reform*. Bandung: Mandar Maju.
- Putro, W. D. (2011). *Kritik terhadap paradigma positivisme hukum*. Yogyakarta: Genta Publishing.
- Sidharta, B. A. (2013). *Penelitian hukum normatif: Analisis penelitian filosofikal dan dogmatikal*. Dalam Sulistyowati dan Shidarta (editor), *Metode Penelitian Hukum Konstelasi dan Refleksi*. Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia.
- Sitorus, F. K. (2019). *Idealisme absolut G.W.F. Hegel: Keseluruhan alam semesta adalah manifestasi-diri roh*. Mataram: Asosiasi Filsafat Hukum, Universitas Mataram.
- Subekti. (2005). *Pokok-pokok hukum perdata*. Jakarta: Intermasa.
- Vollmar, H. F. A. (1984). *Pengantar studi hukum perdata*. Jakarta: Rajawali.

### Jurnal

- Agripina., & Tanawijaya, H. (2019). Penerapan fungsi sosial atas tanah dalam penetapan tanah terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional (Studi terhadap keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No: 14/PTT-HGB/BPN RI/2014). *Jurnal Hukum Adigama*, 2(1), 1-27. DOI: <https://doi.org/10.24912/adigama.v2i1.5237>.
- Anggrabumi, R., & Jamilah, L. (2021). Penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah hak milik di Kabupaten Bandung. *Prosiding Ilmu Hukum*, 7(2), 598-601. DOI: <https://dx.doi.org/10.29313/v0i0.27336>.
- Chambliss, W. J. (1964). A sociological analysis of the law of vagrancy. *Social Problems*, 12(1), 67-77.
- Gayatri, N. M. S., Saputra, I. P. G., & Suryani, L. P. (2021). Pembatalan sertifikat hak milik atas tanah akibat cacat administrasi. *Jurnal Analogi Hukum*, 3(1), 79-83.
- Harefa, D. F., Hero, M., Soepeno., & Simbala, Y. (2020). Fungsi sosial hak milik atas tanah dalam menunjang

pembangunan di Indonesia menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Lex Administratum*, VIII(3), 89-99.

- Harris, E. L. (2015). Cline, Erin M., Confucius, Rawls and the sense of justice: New York: Fordham University Press, 2013, xiii + 354 pages. *Dao: A Journal of Comparative Philosophy*, 14(3), 455-458. DOI: <https://doi.org/10.1007/s11712-015-9443-0>.
- Ieremie, M. C. (2020). Capitalization of the public domain. Public concession contract. *Journal of Danubian Studies and Research*, 10(2), 137-147.
- Kertzmann, N. (1988). Lex iniusta non est lex: Laws on trial in aquinas' court of conscience. *American Journal of Jurisprudence*, 33(1), 99-122. DOI: <https://doi.org/10.1093/ajj/33.1.99>.
- Morris, D. G. (2016). Accommodating Nazi tyranny? The wrong turn of the social democratic legal philosopher Gustav Radbruch after the war. *Law and History Review*, 34(3), 649-688. DOI: <https://doi.org/10.1017/S0738248016000213>.
- Paulson, S. L. (2006). On the background and significance of Gustav Radbruch's post-war papers. *Oxford Journal of Legal Studies*, 26(1), 17-40. DOI: <https://doi.org/10.1093/ojls/gqi043>.
- Pralampita, L. A. (2020). Kedudukan amicus curiae dalam sistem peradilan di Indonesia. *Lex Renaissance*, 3(5), 558-572.
- Radbruch, G. (2006). Five minutes of legal philosophy (1945). *Oxford Journal of Legal Studies*, 26 (1), 13-15. DOI: <https://doi.org/10.1093/ojls/gqi042>.
- Ramadhan, A. R., Muntaqo, F., & RS, I. R. (2022). Penertiban tanah terlantar dalam rangka penatagunaan dan pemanfaatan tanah. *Repertotium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 11(1), 92-103. DOI: <https://doi.org/10.28946/rpt.v11i1.1799>.
- Senn, M. (2023). Introduction to the special issue «justice based on truth». *Laws*, 12(3), 1-7. DOI: <https://doi.org/10.3390/laws12030043>.
- Simmonds, N. (2022). Law's ideal dimension. By Robert Alexy. [Oxford University Press, 2021. Xiv + 325 pp. Hardback £80.00. ISBN 978-0-19-879683-1.]. *The Cambridge Law Journal*, 81(3), 676-679. DOI: <https://doi.org/10.1017/S0008197322000575>.
- Situmorang, V. H. (2019). Kebebasan beragama sebagai bagian dari hak asasi manusia. *Jurnal Penelitian HAM*, 10(1), 57-68.
- Sukaryanto. (2017). Conflict over landownership in the postcolonial era: The case of eigendom land in Surabaya. *Southeast Asian Studies*, 6(1), 63-94. DOI: [https://doi.org/10.20495/seas.6.1\\_63](https://doi.org/10.20495/seas.6.1_63).
- Suryandari, R. P., Silviana, A., & Marjo. (2016). Penerapan asas fungsi sosial terkait kepemilikan tanah hak guna bangunan oleh PT Bangun Jogja Indah (Studi kasus sengketa lahan antara warga Sosrokusuman dengan PT.Bangun Jogja Indah). *Diponegoro Law Journal*, 5(3), 1-16.
- Tahiru, M. F., Sondakh, J., & Ngantung, C. M. (2023). Perlindungan cagar budaya menurut Peraturan

Pemerintah Nomor 1 Tahun 2022. *Lex Privatum*, XIII(1), 1-12.

Wirandhana, E. (2017). Tinjauan hukum hak servituit jika melintasi tanah milik orang lain. *Lex Administratum*, V(6), 33-40.

Yu, G., Gan, H., & Gao, Y. (2023). Location and fortune: An exploration of the Buddhism and Daoism roles of geomancy in the song dynasty. *Religions*, 14(7), 2-16.

### **Sumber Lainnya**

Forum Akademisi untuk Keadilan. (2023). *Amici curiae terhadap Putusan Nomor 761/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel: Fungsi sosial vs Komersialisasi*.

Iskandar & Alim. (2023, Agustus 5). *Jalan Tepekong Vihara Amurva Bhumi* [Wawancara].

Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Direktorat Jenderal Kebudayaan. (2020). *Apa itu etika dalam konservasi*. Diakses dari <http://kebudayaan.kemdikbud.go.id/bpcbaltim/apa-itu-etika-dalam-konservasi/>.