



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 3 Nomor 5 Tahun 2023 Page 6910-6927

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

## Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Lewat Batas Menurut Undang-Undang Pokok Agraria di Indonesia

Elok Oktavia Wardah<sup>1✉</sup>, Made Warka<sup>2</sup>

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya,

Email: [Elokoktaviawardah110@gmail.com](mailto:Elokoktaviawardah110@gmail.com)<sup>1✉</sup>

### Abstrak

Perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah di luar batas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria di Indonesia merupakan aspek penting dalam sistem hukum agraria. Undang-Undang Pokok Agraria berfungsi sebagai landasan utama dalam mengatur hak atas tanah dan memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Pemegang hak atas tanah mempunyai hak-hak yang diakui dan dilindungi undang-undang, antara lain hak milik, hak pakai, hak guna usaha, dan hak sewa. Namun dalam praktiknya, pemegang hak atas tanah seringkali menghadapi berbagai tantangan dan permasalahan yang dapat mengancam keberlangsungan haknya. Adanya hubungan hukum antara hak dan kewajiban dalam pendaftaran tanah menimbulkan akibat hukum mengenai keabsahan hasil pendaftaran tanah. Implikasi dari sahnya sertipikat tanah hasil pendaftaran tanah hendaknya mempunyai akuntabilitas hukum terhadap pihak-pihak yang berkepentingan dan masyarakat. Penyelenggaraan sistem pendaftaran tanah di Indonesia belum mampu menciptakan kepastian hak dan ketertiban administrasi pertanahan, terutama disebabkan oleh kurangnya pemanfaatan teknologi maju yang memadai oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Penerapan teknologi ini masih sebatas teori dan regulasi, serta belum mencapai tingkat implementasi di lapangan. Secara teori, pemerintah harus memprioritaskan kegiatan ke deputian survei, pengukuran, dan pemetaan untuk membuat peta dasar berskala besar dan peta digital bidang tanah serta peta tematik lainnya dengan database yang memadai sesuai dengan perkembangan teknologi dan hukum di zaman modern. Hal ini akan menghasilkan produksi peta yang hemat biaya dan efisien yang dapat dimanfaatkan oleh lembaga lain untuk mendukung kinerja yang akurat dalam menyediakan dan mengelola data yang diperlukan. Dalam penelitian ini akan digunakan perpaduan antara penelitian hukum normatif dan tinjauan pustaka untuk membahas secara mendalam mengenai perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah di luar batas menurut Undang-Undang Pokok Agraria. Penelitian hukum normatif akan digunakan untuk menganalisis dan menafsirkan ketentuan-

ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, serta peraturan-peraturan dan asas-asas hukum terkait. Pendekatan ini melibatkan penelaahan kerangka hukum dan prinsip-prinsip yang mengatur perlindungan hak atas tanah di luar batas menurut Undang-Undang Pokok Agraria. Metode kajian literatur akan digunakan untuk mengumpulkan sumber-sumber sekunder seperti buku, artikel, dan dokumen resmi terkait permasalahan hukum perlindungan hak atas tanah di luar batas. Sumber-sumber ini memberikan wawasan dan pendapat dari para ahli dan cendekiawan hukum mengenai masalah ini. Analisis terhadap bahan hukum yang terkumpul melalui penelitian hukum normatif dan tinjauan pustaka akan dilakukan dengan menggunakan penalaran deduktif. Hal ini melibatkan analisis dan interpretasi sistematis terhadap ketentuan, prinsip, dan konsep hukum yang relevan mengenai perlindungan hak atas tanah di luar batas menurut Undang-Undang Pokok Agraria.

Kata kunci: *Perlindungan, Tanah, Agraria*

#### Abstract

The protection of land rights holders beyond boundaries according to the Basic Agrarian Law in Indonesia is an important aspect in the agrarian legal system. The Basic Agrarian Law serves as the main foundation in regulating land rights and providing legal protection to land rights holders. Land rights holders have rights that are recognized and protected by law, including ownership rights, use rights, business use rights, and lease rights. However, in practice, land rights holders often face various challenges and problems that can threaten the sustainability of their rights. The legal relationship between rights and obligations in land registration gives rise to legal consequences regarding the validity of land registration results. The implications of the validity of a land certificate resulting from land registration should have legal accountability towards interested parties and the public. The implementation of the land registration system in Indonesia has not been able to create certainty of rights and land administration order, mainly due to the lack of utilization of adequate advanced technology by the National Land Agency (BPN). The application of this technology is still limited to theory and regulations, and has not reached the level of implementation in the field. In theory, the government should prioritize the activities of the deputy of survey, measurement, and mapping to create large-scale basic maps and digital maps of land parcels and other thematic maps with adequate databases in accordance with technological and legal developments in modern times. This would result in cost-effective and efficient production of maps that can be utilized by other agencies to support accurate performance in providing and managing the required data. In this study, a combination of normative legal research and literature review will be used to discuss in depth the legal protection for land rights holders beyond boundaries according to the Basic Agrarian Law. Normative legal research will be used to analyze and interpret the provisions of the Basic Agrarian Law, as well as related regulations and legal principles. This approach involves examining the legal framework and principles that govern the protection of land rights beyond boundaries according to the Basic Agrarian Law. Literature review method will be used to collect secondary sources such as books, articles, and official documents related to the legal issues of protecting land rights beyond

boundaries. These sources provide insights and opinions from legal experts and scholars on the subject. Analysis of the collected legal materials through normative legal research and literature review will be conducted using deductive reasoning. This involves systematic analysis and interpretation of relevant legal provisions, principles, and concepts regarding the protection of land rights beyond boundaries according to the Basic Agrarian Law.

Keyword: *Protection, Land, Agrarian.*

## PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah merupakan aspek penting dalam sistem hukum agraria di Indonesia. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menjadi landasan utama dalam mengatur hak-hak atas tanah dan memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak tersebut. Pemegang hak atas tanah memiliki hak-hak yang diakui dan dilindungi oleh hukum, termasuk hak milik, hak pakai, hak guna usaha, dan hak sewa. Namun, dalam praktiknya, pemegang hak atas tanah sering menghadapi berbagai tantangan dan masalah yang dapat mengancam keberlangsungan hak-hak mereka.

Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah sangat penting untuk memastikan kepastian hukum dan keadilan dalam pengaturan pertanahan. Hal ini melibatkan proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah, yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian data fisik dan yuridis mengenai bidang-bidang tanah serta pemberian surat tanda bukti hak seperti sertipikat. Namun, meskipun adanya proses pendaftaran tanah, masih terdapat berbagai masalah yang dihadapi oleh pemegang hak atas tanah. Salah satu masalah yang sering muncul adalah adanya klaim atau sengketa atas tanah yang dapat mengancam keberlakuan hak-hak pemegang tanah. Selain itu, juga terdapat masalah terkait dengan keabsahan sertipikat tanah, kekuatan bukti dalam persidangan, dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang lewat batas tanah yang tidak diketahui. Dalam konteks hukum agraria di Indonesia, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 mengatur bahwa semua hak atas tanah yang ada pada tanggal 24 September 1960 sudah diubah menjadi salah satu hak yang baru, yaitu hak milik.

Proses pendaftaran pemegang hak atas tanah lewat batas yang belum optimal dan belum mencakup seluruh wilayah Indonesia. Undang-Undang Pokok Agraria menetapkan bahwa pendaftaran tanah harus dilakukan untuk menjamin kepastian hukum. Namun, dalam praktiknya, proses pendaftaran tanah masih menghadapi kendala seperti kurangnya sumber daya manusia dan teknologi yang memadai, serta kurangnya koordinasi antara

instansi terkait. Kurangnya perlindungan hukum yang memadai bagi pemegang hak atas tanah lewat batas. Meskipun pemegang hak atas tanah memiliki hak-hak yang diakui dan dilindungi oleh hukum, namun dalam praktiknya masih terdapat masalah terkait sengketa batas tanah dan keabsahan sertipikat tanah. Sengketa batas tanah dapat mengancam keberlakuan hak-hak pemegang tanah, sedangkan keabsahan sertipikat tanah sering kali dipertanyakan karena adanya kesalahan administrasi atau data yang tidak benar. Tidak adanya mekanisme yang jelas untuk menangani pemegang hak atas tanah yang lewat batas tanah yang tidak diketahui. Terkadang, pemegang hak atas tanah tidak mengetahui bahwa tanah yang mereka miliki melewati batas yang ditetapkan. Hal ini dapat menyebabkan ketidakpastian hukum dan sengketa dengan pihak lain yang memiliki hak atas tanah yang sama.

Berkaca dari pemeparan masalah diatas, maka dalam penelitian di jurnal ini akan membahas secara mendalam mengenai bagaimana perlindungan hukum bagi pemeng hak atas tanah lewat batas menurut undang-undang pokok agraria.

#### METODE PENELITIAN

Pada pembahasan penelitian ini, yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah kombinasi penelitian hukum normatif dan tinjauan literatur. Penelitian hukum normatif digunakan untuk menganalisis dan menafsirkan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) atau Undang-Undang Pokok Agraria, serta peraturan dan asas hukum terkait. Pendekatan ini melibatkan penelaahan kerangka hukum dan prinsip-prinsip yang mengatur perlindungan hak atas tanah di luar batas menurut UUPA. Metode tinjauan pustaka digunakan untuk mengumpulkan sumber-sumber sekunder seperti buku, artikel, dan dokumen resmi terkait permasalahan hukum perlindungan hak atas tanah di luar batas. Sumber-sumber ini memberikan wawasan dan pendapat dari para ahli dan sarjana hukum mengenai subjek tersebut. Analisis terhadap bahan hukum yang dikumpulkan melalui penelitian hukum normatif dan kajian pustaka dilakukan dengan menggunakan penalaran deduktif. Hal ini melibatkan analisis dan interpretasi secara sistematis terhadap ketentuan hukum, prinsip, dan konsep yang relevan dengan isu perlindungan hak atas tanah di luar batas menurut UUPA.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Pendaftaran Pemegang Hak Atas Tanah Lewat Batas Menurut Undang-Undang Pokok Agraria

Tanah merupakan salah satu komponen yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Manusia tidak seharusnya (dalam arti luas) diharuskan memiliki tanah, namun masyarakat secara keseluruhan harus memperhatikan keteraturan dalam penggunaannya karena kebutuhan akan tanah. Dibandingkan zaman dahulu, ketika tanah dikuasai secara kolektif oleh suatu kelompok yang memerintah, kehidupan modern sudah lebih maju. Hal ini dimungkinkan karena jumlah lahan yang dibutuhkan pada saat itu relatif kecil dibandingkan dengan luas lahan itu sendiri. Namun dalam masa keberadaan kita saat ini, jelas bahwa pengelolaan dan pemanfaatan tanah harus dikaji secara matang, dan harus berkeselamatan antara hak pengguna dan tanggungjawab terhadap tanah itu sendiri. Dan selama kedua belah pihak puas dengan pengaturan tersebut, keseimbangan akan efektif.

Kemungkinan munculnya emosi ketidakpuasan lebih besar dan akan merusak keseimbangan itu sendiri seiring dengan meningkatnya kuantitas dan jenis permintaan lahan. Oleh karenanya, untuk memastikan hal itu bisa terjadi karena, pemerintah sebagai penguasa harus mengatur bagaimana masyarakat menjalani kehidupannya harus menetapkan batasan-batasan tertentu yang kini lebih sering disebut dengan undang-undang. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang dikenal juga dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-pokok Agraria adalah peraturan perundang-undangan di Indonesia yang secara tegas mengatur mengenai pertanahan. Ini mengatur hak dan kewajiban. topik hukum pertanahan. Hak dan kewajiban yang berkaitan dengan tanah dapat menimbulkan permasalahan besar di tingkat regional dan nasional, yang dampaknya sering kali dapat mengganggu stabilitas nasional.

### Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Lewat Batas Menurut Undang-Undang Pokok Agraria.

Hukum Agraria merupakan salah satu bagian dari hukum perdata terdiri atas salah satu kelompok berbagai bidang hukum yang mengatur tentang hak penguasaan atas sumber daya alam tertentu. Bidang hukum Agraria ialah hukum tanah, hukum pertambangan, hukum kehutanan, hukum air dan lain sebagainya. Hukum agraria menurut bachan mustofa menjelaskan kaidah hukum yang tertulis adalah hukum agraria dalam bentuk hukum undang-undang dan peraturan-peraturan yang tertulis lainnya yang dibuat oleh negara, kaidah hukum yang tidak tertulis adalah hukum agraria dalam bentuk

hukum adat setempat dan yang perkembangan, pertumbuhan, serta berlakunya dipertahankan oleh masyarakat adat yang bersangkutan (Harsono 2008).

Tanah dimiliki seseorang atau yang diberikan dengan hak-hak atas tanah untuk digunakan atau dimanfaatkan berdasarkan UUPA, hak-hak atas tanah merupakan hak yang memberikan wewenang kepada pemegang hak tanah untuk digunakan dan diambil manfaatnya dari tanah yang diwakilinya. Atas ketentuan pasal 4 ayat (2) UUPA, kepada pemegang hak atas tanah diberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula dengan tubuh bumi dan air serta ruang di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung yang dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lainnya (Silviana 2018).

Tanah dimiliki seseorang atau yang diberikan dengan hak-hak atas tanah untuk digunakan atau dimanfaatkan berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria, hak-hak atas tanah merupakan hak yang memberi wewenang kepada pemegang hak tanah untuk digunakan dan diambil manfaatnya dari tanah yang diwakilinya. Atas ketentuan pasal 4 ayat (2) UUPA, kepada pemegang hak atas tanah diberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula dengan tubuh bumi dan air serta ruang di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung yang dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lainnya (Silviana 2018).

Tahapan Perlindungan hukumnya, yaitu perlindungan hukum yang lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat untuk mengatur hubungan perilaku antar anggota masyarakat dan antara individu dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat. Konsep dari perlindungan hukum yang sangat erat hubungannya dengan konsep negara hukum dan juga konsep pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia (HAM).

Perlindungan hukum merupakan bagian dari konsep negara hukum, yaitu upaya pemerintah untuk menjamin kepastian hukum dalam memberikan perlindungan kepada masyarakatnya. Di sisi lain, perlindungan hukum juga berarti segala upaya untuk melindungi kepentingan seseorang dengan memberikan kekuasaan kepada orang tersebut untuk melakukan tindakan yang akan mewujudkan kepentingannya. Gagasan tentang negara hukum didasarkan pada sistem hukum itu sendiri sebagai suatu sistem yang fungsional dan berkeadilan. Oleh karena itu, perlu dimulai dari konstitusi negara hukum yang tertinggi, terstruktur (legislasi) dan dilaksanakan (enforcement) sebagaimana mestinya. Hukum

bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum dan prediktabilitas yang tinggi, sehingga dinamika kehidupan bersama dalam masyarakat bersifat 'predictable'.

Perlindungan hukum menurut Philipus M Hadjon seperti dipaparkan dalam di atas terbagi menjadi dua yaitu perlindungan hukum secara preventif dan represif. Perlindungan preventif memberikan masyarakat kesempatan untuk melakukan keberatan sebelum suatu keputusan pemerintah diterima dalam bentuk definitif dan pada perlindungan hukum represif dilakukan upaya untuk menyelesaikan sengketa yang telah terjadi.

Sebelum masuk kedalam upaya perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, perlu diketahui terlebih dahulu apa saja yang termasuk kedalam cacat hukum administratif dalam penerbitan sertipikat ini. Permohonan dapat dilakukan apabila dalam penerbitan sertipikat itu terdapat cacat hukum adminitrasi sebagaimana diatur dalam pasal 106 ayat 1 jo. Pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999 sebagaimana berikut :

Pasal 106 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999 :

"Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan"

Pasal 107 Permen Agraria/BPN/BPN 9/1999 : Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat adalah :

- A. Kesalahan prosedur;
- B. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- C. Kesalahan subjek hak;
- D. Kesalahan objek hak;
- E. Kesalahan jenis hak;
- F. Kesalahan perhitungan luas;
- G. Terdapat tumpang tindih hak atas tanag;
- H. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- I. Kesalahan lainnya yang bersifat adminitratif.

Berdasarkan hal tersebut, maka dalam penelitian ini termasuk kedalam cacat administrasi kesalahan objek hak dan data yuridis atau data fisik yang tidak benar. (pasal 106 ayat 1 huruf d dan h). Sehingga apabila melihat ketentuan tersebut, para pemegang hak atas tanah dalam penelitian ini berhak mengajukan permohonan pembatalan sertipikat untuk kemudian agar data- data yang terdapat dalam sertipikat dikembalikan sesuai dengan data fisik di lapangan. Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah di luar batas dapat berupa beberapa bentuk:

- A. Pendaftaran hak atas tanah: UUPA mengamankan pendaftaran hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum. Proses pendaftarannya meliputi penerbitan sertipikat tanah yang berfungsi sebagai bukti kepemilikan dan memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.
- B. Penetapan batas: UUPA juga mengatur tentang pemasangan patok atau pasak batas untuk memperjelas batas-batas tanah. Hal ini membantu mencegah sengketa batas dan memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.
- C. Mekanisme penyelesaian sengketa: UUPA menyediakan mekanisme penyelesaian sengketa terkait hak atas tanah di luar batas. Mekanisme tersebut meliputi mediasi, arbitrase, dan proses pengadilan. Dengan memberikan jalan untuk menyelesaikan perselisihan, UUPA bertujuan untuk melindungi hak-hak pemilik tanah dan memastikan hasil yang adil.

Bentuk-bentuk perlindungan hukum dalam UUPA ini bertujuan untuk menjaga hak-hak pemegang hak atas tanah melampaui batas dan memberikan kepastian dan keamanan hukum dalam kepemilikan tanahnya.

Menetapkan landasan untuk memberikan kepercayaan kepada semua orang di negara ini atas hak atas tanah mereka adalah salah satu tujuan UUPA. Pendaftaran tanah harus bersifat *rechtskadaster*, artinya berupaya menjamin kepastian hukum dengan memberikan kepastian hak kepada pemegang hak yang memiliki hak atas tanah. Hal ini diperlukan dalam upaya menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah.

Sesuai dengan Pasal 19 UUPA yang mengarahkan pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah *rechtskadaster* di setiap wilayah Indonesia, Pasal 22, 23, dan 38 UUPA mewajibkan pemilik tanah untuk mendaftarkan hak atas tanahnya guna menjamin kepastian haknya.

Badan Pertanahan Nasional kini menjadi organisasi yang berwenang menangani pendaftaran tanah. Berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988, badan ini didirikan. Direktorat Jenderal Agraria Kementerian Dalam Negeri merupakan nama organisasi ini sebelum tahun 1988. Keputusan Presiden Nomor 154 Tahun 1999 tentang Perubahan Atas Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional menggantikan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988. Badan Pertanahan Nasional adalah organisasi federal non-departemen yang melapor langsung kepada presiden. Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan perundang-undangan lainnya seperti yang mengatur tentang penggunaan, penguasaan, dan kepemilikan tanah, penatausahaan hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah, dan lain-lain, merupakan landasan bagi Badan Pertanahan Nasional. bertugas membantu presiden dalam

mengurus dan mengembangkan administrasi pertanahan. yang lain berdasarkan inisiatif presiden yang menangani masalah pertanahan.

Sesuai ketentuan Pasal 18 UUPA, pemerintah diberi mandat untuk menyelesaikan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Pemerintah kemudian menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dikombinasikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 untuk mengatur pendaftaran tanah dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 19 UUPA. Banyak harta milik rakyat yang telah terdaftar dan bersertipikat sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Meskipun saat ini terdapat lebih dari 55 juta bidang tanah milik swasta yang memenuhi kriteria pendaftaran, namun baru sekitar 16,3 juta bidang tanah tersebut yang telah terdaftar (bersertipikat), jauh dari jumlah lahan yang belum bersertipikat. Kenyataannya, kedua angka ini diperkirakan akan meningkat menjadi 75 juta bidang tanah dalam fase pertumbuhan jangka panjang sebagai akibat dari pewarisan, perceraian, dan pemberian hak baru.

Landasan operasional untuk melaksanakan program pendaftaran tanah di negara kita. Berbagai ketentuan pelaksanaan yang kita sebutkan di atas ternyata bukan hanya sekedar sebagai peraturan pelaksanaan saja dari pada Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, akan tetapi juga ternyata mengandung pembentukan kaidah hukum baru. Di samping itu juga dapat dicatat bahwa peraturan dimaksud masih belum menampung secara keseluruhan pelaksanaan dari UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Sehubungan dengan itu maka dalam rangka melaksanakan program pendaftaran tanah di negara kita perlu untuk diadakan penyempurnaan di sana-sini di samping beberapa penyederhanaan agar jangan sampai terjadi beraneka warna peraturan, yang mengurangi nilai- nilai kepastian hukum. Tujuan semula dari diadakannya Pendaftaran Tanah ini adalah untuk kepentingan pemungutan pajak (fiscale kadaster) akan tetapi kemudian ditujukan juga guna kepastian hak atas tanah (rechts kadaster). Disebabkan oleh karena yang diperlukan untuk rechtskadaster ini adalah berlainan dengan ficale kadaster maka pendaftaran tanah untuk dua keperluan yang berbeda itu kemudian diadakan secara terpisah sehingga sekarang kita kenal adanya fiscale kadaster yaitu pendaftaran tanah yang mempunyai maksud untuk mempermudah pemungutan pajak dan rechts kadaster yaitu mengadakan pendaftaran tanah untuk kepentingan kepastian hak- hak atas tanah.

Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Lewat Batas Menurut Undang-Undang Pokok Agraria.

Secara preventif, pemegang hak atas tanah melakukan mediasi atau musyawarah kepada Badan Pertanahan Nasional daerah setempat, apabila upaya preventif gagal ditempuh maka upaya atas perlindungan represif seperti mengajukan gugatan ke pengadilan dapat dilakukan. Upaya perlindungan yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu dapat berupa, Alasan pembatalan sertipikat hak atas tanah yaitu karena adanya cacat hukum administratif, seperti kesalahan perhitungan luas tanah, tumpang tindih hak atas tanah, kesalahan prosedural, atau perbuatan lain seperti pemalsuan surat. Dalam penelitian ini, pembatalan hak atas tanah dapat diajukan dikarenakan ada cacat administratif yang antara data yuridis dan data fisik tidak sesuai sehingga menimbulkan tumpang tindih hak atas tanah. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, program pemerintah dibidang pertanahan dikenal dengan catur tertib pertanahan, yaitu tertib hukum pertanahan, tertib pemeliharaan tanah dan kelestarian lingkungan hidup. Untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan dilakukan dengan menyelenggarakan pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Apabila upaya ini yang ditempuh, maka para pihak atau pemohon dapat mengajukan permohonan tertulis kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui kantor pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon karena letak objek tanah berada di bawah kewenangan BPN Kabupaten Cirebon, dengan melampirkan berkas-berkas seperti fotokopi surat bukti identitas dan surat bukti kewarganegaraan, fotokopi sertipikat dan berkas-berkas lain yang mendukung hak kepemilikan tanah. Berikut yang termasuk upaya penyelesaian secara administratif :

a. Pengaduan atau keberatan

Penyelesaian administrasi ini ditempuh oleh BPN diawali dengan adanya pengaduan/keberatan dari masyarakat yaitu orang atau badan hukum yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan BPN, yang mana keputusan tersebut dirasa merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tertentu.

Dengan adanya pengaduan tersebut, mereka ingin mendapat penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi serta merta dari pejabat yang berwenang untuk itu. Adapun kewenangan untuk melakukan koreksi tersebut berada ditangan Kepala Badan Pertanahan Nasional setempat.

b. Penelitian dan Pengumpulan Data

Setelah menerima berkas pengaduan dari masyarakat, pejabat yang berwenang menyelesaikan masalah ini, akan mengadakan penelitian terhadap berkas yang diadukan tersebut. Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut dapat diproses lebih lanjut atau tidak. Apabila data yang disampaikan secara langsung pada BPN masih kurang lengkap atau kurang jelas, maka BPN akan meminta penjelasan dan kelengkapan data beserta saran Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kabupaten/Kota setempat dimana letak tanah yang disengketakan. Selanjutnya setelah lengkap semua data yang diperlukan, kemudian diadakan pengkajian kembali terhadap masalah yang diajukan tersebut yang meliputi segi prosedur, kewenangan dan penerapan hukumnya.

c. Pencegahan Mutasi (penetapan status quo)

Agar kepentingan orang atau badan hukum yang berhak atas tanah yang disengketakan tersebut mendapat perlindungan hukum, maka apabila dipandang perlu setelah Kepala Kantor BPN tersebut mengadakan penelitian dan apabila keyakinannya memang harus di status quo-kan, dapat dilakukan pemblokiran atas tanah sengketa. Dalam hal melakukan tindakan status quo, Kepala BPN haruslah bertindak secara

berhati-hati dan memperhatikan asas-asas umum pemeritahan yang baik, antara lain asas kecermatan dan ketelitian, asas keterbukaan, asas persamaan dalam melayani kepentingan masyarakat dan memperhatikan pihak-pihak yang bersengketa.

d. Penyelesaian dengan jalan musyawarah

Terhadap sengketa hak atas tanah yang disampaikan ke BPN untuk diminta penyelesaiannya, apabila bisa dipertemukan pihak-pihak yang bersengketa, maka sangat baik jika diselesaikan melalui musyawarah. Penyelesaian melalui musyawarah ini biasanya pihak BPN diminta sebagai mediatornya, agar bisa diselesaikan dengan jalan damai serta adanya saling menghormati antara pihak yang bersengketa.

Apabila tercapai penyelesaian secara musyawarah, harus pula disertai dengan bukti yang tertulis seperti: Surat Pemberitahuan untuk para pihak, Berta Acara Rapat, dan terakhir sebagai bukti adanya perdamaian dituangkan dalam Akta Perdamaian

yang bila perlu dibuat dihadapan notaris sehingga mempunyai kekuatan hukum sempurna.

Konsekuensi dari penyelesaian secara administrasi yang betul-betul telah ditemukan adanya cacat administrasi dalam penerbitan sertipikat yang diajukan keberatannya oleh orang atau badan hukum adalah pencabutan atau pembatalan Surat Keputusan Tata Usaha Negara di Bidang Pertanahan (sertipikat tanah) oleh Kepala BPN. Yang menjadi dasar kewenangan tersebut adalah :

- a. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- c. c.Keppres Nomor 26 Tahun 1988 tentang Pembentukan Badan Pertanahan Nasional (Pasal 16 Sub C);
- d. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1999. Prosedur pembatalan hak atas tanah karena adanya cacat administrasi adalah :
  1. Permohonan pembatalan hak atas tanah diajukan secara tertulis yang memuat :
    - a. Keterangan mengenai pemohon yang meliputi nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan;
    - b. Keterangan mengenai tanah yang meliputi data yuridis yaitu keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya dan beban-beban lain yang brada diatasnya. Dan data fisik yaitu keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah termasuk gambar situasi, tanggal dan nomor sertipikat.
    - c. Alasan permohonan pembatalan;
    - d. Fotocopy surat keputusan atau sertipikat.
  2. Permohonan pembatalan diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi wilayah letak tanah yang bersangkutan.
  3. Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor BPN akan :
    - a. Pemeriksa, meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik;
    - b. Mencatat dalam formulir isian;
    - c. Memberikan tanda terima berkas permohonan.
  4. Jika keputusan pembatalan hak dilimpahkan kepada kepala kantor wilayah, maka kepala kantor pertanahan menyampaikan permohonan tersebut kepada kepala kantor wilayah disertai pendapat dan pertimbangannya, kemudian

kantor badan pertanahan propinsi (wilayah) memerintahkan kepada kepala bidang hak atas tanah untuk mencatat dalam formulir isian.

5. Kepala kantor badan pertanahan wilayah dan kepala kantor badan pertanahan daerah memeriksa kelayakan permohonan pembatalan dapat atau tidak dikabulkannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Kepala kantor badan pertanahan propinsi menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah yang dimohonkan jika diterima, atau jika ditolak harus disertai alasan penolakannya.
7. Keputusan pembatalan hak atau keputusan penolakan pembatalan hak disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada para pihak.

Apabila upaya penyelesaian administratif telah diambil namun tidak tercapai penyelesaian, permasalahan tersebut pada akhirnya akan diselesaikan melalui pengadilan. Setelah persidangan, gugatan dapat diterima atau ditolak. Jika klaim ditolak, berarti sertipikat yang diterbitkan benar secara hukum dan sesuai prosedur yang berlaku. Oleh karena itu, Direktur BPN juga dapat mengeluarkan keputusan yang berisi penolakan terhadap tuntutan pihak ketiga yang menentang sertipikat tersebut. Selama menunggu putusan pengadilan, pejabat BPN dilarang melakukan mutasi terhadap tanah yang bersangkutan sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Hak ini bertujuan untuk menghindari kerugian bagi para pihak dan pihak ketiga.

Apabila upaya penyelesaian administratif telah diambil namun tidak tercapai penyelesaian, permasalahan tersebut pada akhirnya akan diselesaikan melalui pengadilan. Setelah persidangan, gugatan dapat diterima atau ditolak. Jika klaim ditolak, berarti sertipikat yang diterbitkan benar secara hukum dan sesuai prosedur yang berlaku. Oleh karena itu, Direktur BPN juga dapat mengeluarkan keputusan yang berisi penolakan terhadap tuntutan pihak ketiga yang menentang sertipikat tersebut. Selama menunggu putusan pengadilan, pejabat BPN dilarang melakukan mutasi terhadap tanah yang bersangkutan sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Hak ini bertujuan untuk menghindari kerugian bagi para pihak dan pihak ketiga.

Apabila gugatan penggugat diterima berarti akan terjadi pembatalan atau pencabutan terhadap suatu surat keputusan yang telah diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara di bidang pertanahan yang berupa sertipikat. Setelah adanya putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka kepala kantor pertanahan Kab/Kota setempat melalui Kakanwil BPN Propinsi yang bersangkutan mengusulkan

permohonan pembatalan atau pencabutan suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan sesuai dengan keputusan pengadilan.

Menurut pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan. Berdasarkan hal tersebut karena sertifikat tanah merupakan salah satu bentuk KTUN. Yang juga perlu diperhatikan adalah batas waktu untuk menggugat ke PTUN yaitu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkankannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara.

Apabila melihat dari waktu untuk melakukan upaya hukum melalui PTUN ini adalah 90 hari sejak diterimanya keputusan pejabat tata usaha negara, maka upaya melalui PTUN ini sebenarnya tidak dapat ditempuh. Dikarenakan sertifikat tanah yang dimiliki oleh para pihak telah dikeluarkan di tahun yang sama saat para pihak melakukan jual beli yaitu tahun 1993 dan 2010 yang artinya melebihi batas waktu pengaduan ke PTUN. Namun, penafsiran 90 hari tersebut dapat diartikan dalam beberapa penafsiran yaitu 90 hari setelah diterbitkan, 90 hari setelah diketahui atau 90 hari setelah dilakukan upaya administrasi. Sehingga untuk sertifikat boleh diajukan setelah diketahui atau telah melakukan upaya administrasi.

Ketentuan mengenai batas waktu daluwarsa terhadap penerbitan sertifikat juga diatur dalam pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

Berdasarkan pasal tersebut maka sertifikat yang dimiliki oleh masing-masing pemegang hak atas tanah dalam hal ini atas nama Rauli AD Sischa dan Oloan Palin Simbolon tidak dapat mengajukan keberatan karena masing-masing sertifikat diterbitkan pada tanggal 27 Januari 1995 dan 28 April 1994 sehingga hal tersebut telah melebihi batas waktu 5 tahun yang disebutkan oleh pasal 32 ayat 1 PP No. 24 tahun 1997.

Namun, ketentuan pasal 32 ayat 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, maka sistem yang dianut adalah sistem publikasi negatif, yaitu sertifikat hanya merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat kuat dan bukan merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak. Hal ini berarti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat

mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya.

Dengan demikian, pengadilanlah yang berwenang memutuskan alat bukti mana yang benar dan apabila terbukti sertipikat tersebut tidak benar, maka diadakan perubahan dan pembetulan sebagaimana mestinya. Sehingga meskipun sertipikat telah melebihi dari waktu daluwarsa yaitu 5 tahun tetap bisa diajukan permohonan pembatalan selama ada bukti yang dapat membuktikan sebaliknya. Untuk penelitian ini, apabila penyelesaian secara administratif ataupun mediasi tidak dapat tercapai, maka lebih baik mengajukan pembatalan hak atas tanah ke pengadilan setempat untuk selanjutnya diproses dan di buktikan dengan bukti-bukti yang ada, terlepas dari prosesnya yang panjang dan akan mengeluarkan biaya yang tidak sedikit.

PP No 24 Tahun 1997 berusaha memberikan kepastian hukum terhadap pemilik atau yang menguasai tanah untuk melakukan pendaftaran tanah. Hal ini terlihat dengan adanya sistem pendaftaran secara sporadis dan sistem pendaftaran secara sistematis. Pendaftaran tanah yang dilakukan dengan cara sporadis, pemilik tanah yang aktif untuk melakukan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan pendaftaran tanah yang melibatkan pemerintah dalam hal ini BPN sebagai pelaksana dibantu oleh panitia independen.

Ketentuan hukum yang diatur dalam pasal 23 dan 24 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menunjukkan bahwa konstruksi hukum mensyaratkan adanya alat bukti tertentu yang dapat dijadikan alat bukti yang dapat dipergunakan bagi seseorang atau badan hukum. Warga dapat menuntut kepada negara adanya keberadaan hak atas tanah yang dipegang atau dimiliki secara hukum dengan berpegang pada alat bukti sertifikat, maka alat bukti tersebut akan berfungsi sebagai landasan yuridis formal yang dapat digunakan untuk melegalisasi asennya, artinya bahwa merupakan hak bagi warga negara yang mempunyai tanah untuk dapat diterbitkan sertipikat tanda bukti sekaligus alat bukti kepemilikan hak atas tanah selain hak milik atas tanah terdapat pula hak pengelolaan hak atas tanah negara. Instrument yuridis atau alat bukti kepemilikan dapat dibedakan sebagai berikut :

- 1) Pembuktian pemberian hak baru yang disebut dengan hak baru atas tanah yang masih berstatus tanah negara, maka status haknya harus dibuktikan dengan penetapan pemerintah yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang atas hak pengelolaan tersebut. Wujud konkret dari penetapan pemerintah ini adalah surat keputusan pemberian hak kepemilikan atas tanah.

- 2) Pembuktian pemberian hak baru yang kedua adalah akta otentik dimana akta PPAT menurut ketentuan hukum termasuk alat bukti kepemilikan hak baru (hak yang muncul karena dilakukan berdasarkan peralihan hak) akta otentik tersebut memuat pemberian hak baru dari pemilik lama kepada pemilik baru yang dilakukan oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan.
- 3) Pemberian hak baru yang didasarkan atas instrument yuridis lainnya yang disebut sebagai hak atas tanah yang lama, yang diakui keberadaannya oleh hukum sebagai alat bukti tertulis kepemilikan hak atas tanah.

Ketentuan yang melandasi diselenggarakan pendaftaran tanah adalah sebagaimana didefinisikan dalam pasal 1 PP NO.24 Tahun 1997 kelemahan dari landasan pendaftaran tersebut yaitu tidak terdapat pertanggungjawaban atas semua rangkaian dalam pelaksanaan pendaftaran tersebut. Suatu perbuatan hukum ada karena adanya suatu peristiwa hukum, disini yang terjadi adalah peristiwa hukum rangkaian kegiatan pendaftaran hak atas tanah dimana kewenangan pelaksanaannya diberikan kepada pemerintah (BPN) dan dari peristiwa hukum itulah pendaftaran hak atas tanah diwajibkan untuk dilaksanakan. Atas kewajiban kedua belah pihak (pihak pemerintah dan pihak-pihak yang berkepentingan) sehingga muncul hubungan hukum yaitu hubungan hukum yang terjadi diantara pihak-pihak yang melaksanakan kewenangan untuk menjalankan tugas pendaftaran, dengan pihak-pihak yang berkewajiban melaksanakan pendaftaran atas tanah.

Hubungan hukum yang timbul dari pendaftaran hak atas tanah adalah hubungan hukum yang terjalin antara hak dan kewajiban kedua belah pihak pada saat pendaftaran, sah atau tidaknya hasil pendaftaran tanah, akan mempunyai akibat hukum. Keabsahan sertifikat tanah yang dihasilkan dari pendaftaran tanah berarti bahwa tanggung jawab hukum harus berada pada pihak yang berkepentingan dan/atau mencakup tanggung jawab kepada masyarakat. Pendaftaran tanah mempunyai hubungan hukum vertikal dan horizontal dengan masyarakat, dan tanggung jawab kepada masyarakat merupakan suatu kewajiban yang harus dipenuhi.

Temuan yang ada bahwa pelaksanaan sistem pendaftaran tanah di Indonesia belum mampu menciptakan kepastian hak dan tertib administrasi pertanahan, hal mana disebabkan karena BPN belum menggunakan dan memanfaatkan teknologi mutakhir yang memadai, penerapan teknologi tersebut baru sebatas teori dan teks-teks peraturan, belum sampai pada tataran implementasi di lapangan. Secara teori dalam rangka menunjang percepatan pensertipikatan tanah seharusnya pemerintah memprioritaskan kegiatan depleksi survei, pengukuran dan pemetaan untuk membuat peta dasar skala

besar dan peta bidang-bidang tanah maupun peta tematik lainnya secara digital dengan data base yang memadai sesuai dengan perkembangan teknologi dan perkembangan hukum pada zaman modern ini. Sehingga peta dasar dan peta bidang-bidang tanah yang dibuat oleh BPN memiliki kemampuan yang memadai, efektif, dan efisiensi dengan nilai pembuatannya, dengan demikian biaya yang dikeluarkan lebih murah, Karena peta-peta tersebut dapat dimanfaatkan oleh instansi lain untuk menunjang keakurasian kinerja dalam penyediaan dan pengelolaan data yang dibutuhkan.

## SIMPULAN

perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah lewat batas menurut Undang-Undang Pokok Agraria di Indonesia masih belum optimal. Proses pendaftaran tanah belum mencakup seluruh wilayah Indonesia dan menghadapi kendala seperti kurangnya sumber daya manusia dan teknologi yang memadai, serta kurangnya koordinasi antar instansi terkait. Selain itu, masih terdapat masalah terkait persyaratan batas tanah dan keabsahan sertipikat tanah. Sengketa batas tanah dapat mengancam keberlakuan hak-hak pemegang tanah, sedangkan keabsahan sertipikat tanah sering kali diperiksa karena adanya kesalahan administrasi atau data yang tidak benar. Terdapat juga kekurangan dalam mekanisme penanganan pemegang hak atas tanah yang lewat batas tanah yang tidak diketahui. Oleh karena itu, diperlukan upaya yang lebih baik dalam melindungi hak-hak pemegang hak atas tanah lewat batas, termasuk peningkatan sumber daya manusia dan teknologi, serta koordinasi yang lebih baik antara instansi terkait

## DAFTAR PUSTAKA

- Aditya, i Putu Krishna, Fonnyke Pongkorung, and Marthen L. Lambonan. 2020. „Kebijakan Hukum Pertanahan Nasional Dalam Sistem Birokrasi Dan Pelayanan Publika”, Lex Privatum, VIII.3
- Adiyanta, F.C. Susila. 2019. „Hukum Dan Studi Penelitian Empiris: Penggunaan Metode Survey Sebagai Instrumen Penelitian Hukum Empiris”, *Administrative Law and Governance Journal*, 2.4 <<https://doi.org/10.14710/alj.v2i4.697-709>>
- Amiludin, Amiludin. 2018. „Politik Hukum Pertanahan Dan Otonomi Daerah (Kebijakan Dan Kewenangan Pemerintah Pusat Dengan Daerah Terkait Pertanahan)”, *Journal of Government and Civil Society*, 2.1 <<https://doi.org/10.31000/jgcs.v2i1.712>>
- Atikah, Noor. 2022. „Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia”, *Notary Law Journal*, 1.3 <<https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i3.29>>

- Boedi Harsono. 2002. Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Edisi Revisi, Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah
- Dr. Urip Santoso, S.H., M.H. 2017. Hukum Agraria Kajian Komprehensif, Paper Knowledge . Toward a Media History of Documents, III
- Fadhil Yazid. 2020. Pengantar Hukum Agraria, Undhar Press
- Fitri, Ria. 2018. „Hukum Agraria Bidang Pertanahan Setelah Otonomi Daerah”, Kanun Jurnal Ilmu Hukum, 20.3 <<https://doi.org/10.24815/kanun.v20i3.11380>>
- Harsono, Boedi. 2008. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan, Isi Dan Pelaksanaannya, Edisi Revisi Cetakan Keduabelas
- Jonaedi Efendi, S H I, S H Johnny Ibrahim, and M M Se. 2018. Metode Penelitian Hukum: Normatif Dan Empiris
- Kartono, Satriyo Ardi. 2020. „Politik Hukum Pertanahan Dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah Di Indonesia”, Esensi Hukum, 2.1 <<https://doi.org/10.35586/esensihukum.v2i1.17>>
- Nurdin, H. 2018. „Politik Hukum Pertanahan”, Meraja Journal, 1.3
- Prasetya, Hadyan Iman. 2018. „Pengelolaan Tanah Negara Oleh Pihak Ketiga Ditinjau Dari Perspektif Hukum Pertanahan Dan Perbendaharaan Negara”, Sim[Posium Nasional Keuangan Negara
- Sekoningtias, Alur Anzarwati, and Nynda Fatmawati Octarina. 2021. „Aspek Hukum Pengikatan Jual Beli Tanah Petok D Menurut Kuhperdata”, SALAM: Jurnal Sosial Dan Budaya Syar-i, 8.5 <<https://doi.org/10.15408/sjsbs.v8i5.22471>>
- Silviana, Ana. 2018. „Politik Hukum Pertanahan Prismatik Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat Dalam Kepemilikan Tanah”, Undip, 1.1
- Sondakh, Devy K G. 2021. „Kajian Hukum Terhadap Hak Pengelolaan Dalam Hukum Pertanahan Indonesia”, Lex Administratum, 9.5
- Sulistio, Meiliyana. 2020. „Politik Hukum Pertanahan Di Indonesia”, Jurnal Education and Development Institut Pendidikan Tapanuli Selatan, 8.2