



Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Milik Atas Tanah: Studi SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone

Andi Muchlis¹ & Abdil Azis Saleh²

¹Magister Ilmu Hukum, Universitas Muslim Indonesia.

²Doktor Ilmu Hukum, Universitas Muslim Indonesia

Koresponden Penulis, E-mail: andimuchlis1979@gmail.com

ABSTRAK

Tujuan penelitian: (1) Untuk mengetahui penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone; dan (2) Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone. Penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone dianggap cacat hukum karena dasarnya lemah, dimana sertifikat SMP Negeri 2 Bone lebih dahulu terbit dibanding sertifikat hak milik masyarakat dan dasar penerbitannya dibuat oleh aparat desa yang berpihak ke masyarakat, sehingga Pemda Bone melakukan gugatan hukum ke Pengadilan guna mendapatkan kepastian hukum di atas tanah SMP Negeri 2 Kabupaten Bone, yang telah dikuasai puluhan tahun oleh pihak sekolah dan digunakan untuk kegiatan belajar mengajar yang berlangsung hingga sekarang; dan (2) Faktor substansi hukum, struktur hukum, budaya hukum, sarana dan prasarana, dan faktor masyarakat berpengaruh terhadap penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone..

Kata Kunci: Sengketa; Sertifikat; Hak Milik; Tanah;

ABSTRACT

The purpose: (1) To find out the resolution of ownership certificates disputes above SMP Negeri 2 Cina Bone Regency; and (2) To find out the factors influencing the resolution of ownership certificates disputes on SMP Negeri 2 Bone Bone China This study uses the type of normative legal. The results of the study show that: (1) Settlement of ownership certificates disputes on the land of SMP Negeri 2 Bone China is considered to be legally flawed because the basis is weak, where the certificate of SMP Negeri 2 Bone was issued earlier than the certificate of community ownership and the basis of its issuance was made by village officials in favor of the community, so that the Regional Government of Bone conducts a lawsuit to the Court in order to obtain legal certainty on the land of Bone District 2 Junior High School, which has been controlled for decades by the school and is used for teaching and learning activities that have continued until now; and (2) Factors of legal substance, legal structure, legal culture, facilities and infrastructure, and community factors influence the resolution of ownership certificates disputes on SMP Negeri 2 Bone Bone China.

Keywords: Dispute; Certificate; Right of ownership; Land;

PENDAHULUAN

Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah mempunyai fungsi dalam rangka integritas negara dan fungsi sebagai modal dasar dalam rangka mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Rahmi, 2009). Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat (Marsella, 2015).

Konflik pertanahan yang terjadi sering menimbulkan permasalahan panjang dan bahkan korban jiwa. Pada saat ini, di tengah keterbatasan tanah dan meningkatnya jumlah kepadatan penduduk, permasalahan pertanahan tentu menjadi semakin kompleks, termasuk pembebasan tanah (Syarief, 2014). Persoalan pembebasan tanah atau pengadaan tanah menyangkut dua dimensi yang harus ditempatkan secara seimbang yaitu kepentingan pemerintah dan kepentingan warga masyarakat (Nuriyanto, 2020). Dua pihak yang terlibat yaitu penguasa dan rakyat harus sama-sama memperhatikan dan mentaati ketentuan yang berlaku mengenai hal tersebut. Apabila hal itu tidak diindahkan akan timbul berbagai persoalan seperti penerbitan sertifikat hak milik atas tanah di atas fasilitas pendidikan pemerintah Kabupaten Bone.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam penafsirannya tidak jarang menimbulkan masalah (Djanggih & Salle, 2017), dimana pemerintah menilai pengadaan tanah tersebut menjadi penting sebagai fungsi sosial yang dapat memberikan kemudahan dan kemakmuran rakyat secara umum namun disisi lain rakyat yang terkena dengan pengadaan tanah sering tidak mau menerima sebagai pembangunan untuk kepentingan umum karena menganggap dapat merugikan warga setempat.

Pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan dan selanjutnya dimiliki pemerintah serta tidak untuk mencari keuntungan (Yusuf, 2019). Kepentingan umum merupakan tujuan yang ingin dipenuhi dan sekaligus menjadi alasan pemberian wewenang kepada negara untuk mengambil tanah yang dimiliki perorangan maupun hak ulayat yang dimiliki masyarakat hukum adat (Fitri, 2018). Oleh karena itu, pemaknaan tentang kepentingan umum menjadi sangat penting dalam pembebasan tanah untuk pembangunan fasilitas pendidikan pemerintah.

Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menegaskan bahwa barang milik daerah adalah semua barang yang diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Barang milik daerah yang berasal dari perolehan lainnya yang sah, salah satu contohnya meliputi barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis, termaksud disini penerbitan sertifikat hak milik atas tanah di atas fasilitas pendidikan pemerintah Kabupaten Bone.

Undang-undang Pokok Agraria mengatur bahwa Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum atas hak-hak atas tanah. Adapun kegiatan pendaftaran tanahnya, meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; dan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Sertifikat hak milik atas tanah merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar (Hadisiswati, 2014). Sudah barang tentu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur (Muljono, 2016). Dalam hal ini, pengadilanlah yang akan memutuskan alat bukti mana yang benar, kalau ternyata bahwa data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertifikat tidak benar, maka akan diadakan pembetulan sebagaimana mestinya.

Secara faktual, terdapat fasilitas umum yang telah disertifikatkan oleh pihak lain, padahal sejak dulu lahan itu merupakan fasilitas umum yang difungsikan sebagai taman wilayah permukiman. Secara yuridis, pemerintah Kabupaten Bone tetap memiliki peluang merebut kembali lahan fasilitas umum apabila Badan Pertanahan Nasional menggugurkan sertifikat yang ada saat ini tanpa melalui gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Sepanjang memiliki bukti, BPN dapat menggugurkan sertifikat hak milik sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Pembatalan hak atas tanah telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan kemudian diatur dalam peraturan Kepala Badan Pertanahan dan yang terakhir diatur dalam peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

Dalam Pasal 72 menegaskan bahwa Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sepanjang mengatur tata cara pembatalan Hak Atas Tanah Negara yang bertentangan dengan Peraturan ini dan definisi pembatalan hak yang terdapat dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999; tidak bertentangan dengan substansi hukum yang ada dalam Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Bpn No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan maka peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 9 Tahun 1999 masih dapat digunakan.

Sertifikat hak milik atas SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone merupakan tanda bukti hak yang kuat dalam arti selama tidak dapat dibuktikan, sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar karena fasilitas umum merupakan aset milik daerah yang seharusnya disertifikatkan pemerintah, maka jika pemerintah Kabupaten Bone ingin melakukan pembatalan sertifikat maka harus berdasarkan putusan pengadilan

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum normatif atau penelitian hukum doktrinal yang berorientasi pada pendekatan terhadap berbagai norma-norma, peraturan perundang-undangan, berbagai referensi hukum, jurnal-jurnal ilmiah hukum, berbagai teori hukum yang berhubungan dengan penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone. Menurut Syahrudin Nawi (2004:7), penelitian hukum normatif (*normative legal research*) adalah penelitian yang dilakukan dengan pendekatan pada normatif atau substansi hukum, asas hukum, teori hukum, dalil-dalil hukum dan perbandingan hukum.

PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Milik di atas Tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone

Landasan yuridis bagi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Indonesia mengacu pada ketentuan dalam Pasal 18 UUPA: Untuk Kepentingan Umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari Rakyat, hak-hak atas Tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang. Ketentuan tersebut tidak mengakumulasi ketentuan pada pasal sebelumnya yakni dalam Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (2) UUPA yang memperbolehkan dan memungkinkan penguasaan dan penggunaan tanah secara individual. Lebih lanjut ketentuan Pasal 21, Pasal 29, Pasal 36, Pasal 42, dan Pasal 45 UUPA yang berisikan persyaratan pemegang hak atas tanah juga menunjukkan prinsip penguasaan dan penggunaan tanah secara individu.

Berdasarkan Pasal 6 UUPA, apabila negara memerlukan tanah untuk kepentingan umum/masyarakat, pemegang hak harus merelakan tanahnya untuk diambil oleh Negara. Dalam hal ini, pemegang hak tidak boleh dirugikan. Ia harus memperoleh kompensasi berupa pemberian ganti rugi yang layak. Pasal 6 UUPA menyatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, ketika Pasal 6 UUPA dihubungkan dengan Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 16 UUPA maka dikatakan bahwa hanya hak-hak atas tanah sebagai mana yang disebutkan dalam Pasal 16 UUPA saja yang mempunyai fungsi sosial.

Hak-hak atas tanah tidak bersifat mutlak tapi bersifat relatif (terbatas) yaitu demi kepentingan umum. Negara dapat melakukan pencabutan hak atas tanah dengan memberikan ganti rugi yang layak kepada pemegang haknya (Yusrizal, 2017). Hal ini tercantum dalam Pasal 18 UUPA yang berbunyi: "Untuk kepentingan umum, termasuk: kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan menurut cara-cara yang diatur dengan undang-undang.

Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memerhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis dan Hankamnas atas dasar azas-azas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta Wawasan Nusantara (Koloay, 2016). Dalam penjelasan umum No. 4b Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961 antara lain dijelaskan tentang contoh-contoh untuk kepentingan umum misalnya, pembuatan jalan raya,

pelabuhan, bangunan untuk industri dan pertambangan, perumahan dan kesehatan rakyat serta lain-lain usaha dalam rangka pelaksanaan pembangunan nasional semesta berencana. Pengertian kepentingan umum secara harfiah adalah suatu keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak di mana keperluan atau kebutuhan tersebut dapat dirasakan atau dinikmati orang banyak. Jadi, kepentingan umum, meliputi: kepentingan bangsa, kepentingan negara, kepentingan bersama rakyat, dan kepentingan pembangunan.

Sertifikat hak milik sebagai alat pembuktian yang kuat, berarti selama tidak dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam buku sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut. Dengan demikian, sertifikat sebagai akte otentik, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dalam arti bahwa hakim harus terikat dengan data yang disebutkan dalam sertifikat itu selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain.

Pencabutan hak dilakukan, jika diperlukan tanah untuk kepentingan umum, sedang musyawarah yang telah diusahakan untuk mencapai kesepakatan bersama mengenai penyerahan tanah dan ganti ruginya tidak membawa hasil, padahal tidak dapat digunakan tanah lain. Dalam pencabutan hak yang mempunyai tanah tidak melakukan suatu pelanggaran atau melalaikan suatu kewajiban sehubungan dengan penguasaan tanah yang dipunyainya, maka pengambilan tanah yang bersangkutan wajib disertai pemberian ganti rugi yang layak seperti halnya pelepasan hak.

Persoalan tentang hak milik atas tanah juga menjadi persoalan yang sentral dalam sistem hukum agraria kita. Tidak dapat dipungkiri bahwa konflik sangat rentan muncul dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Oleh karena itu, fungsi dan peran tanah sangat penting bagi kehidupan manusia sehingga perlu adanya suatu landasan hukum yang menjadi pedoman dan juga sebagai bentuk jaminan kepastian hukum dalam pelaksanaan penyelesaian pertanahan, khususnya pada persoalan pengadaan hak atas tanah SMP Negeri 2 Kabupaten Bone.

Pemerintah Daerah Bone melakukan gugatan hukum ke Pengadilan guna mendapatkan kepastian hukum atas tanah lokasi SMPN 2 Kabupaten Bone yang telah dikuasai sekian puluh tahun oleh pihak sekolah dan digunakan untuk kegiatan belajar mengajar yang berlangsung hingga sekarang. Sertifikat SMPN 2 Bone lebih dahulu terbit dibanding sertifikat hak milik masyarakat. Karena itu, dasar penerbitan hak milik masyarakat tersebut cacat hukum karena dasarnya lemah. Dasar penerbitan tersebut dibuat oleh aparat desa yang berpihak ke masyarakat.

Eks pemegang hak atas tanah tersebut boleh jadi ditelantarkan demi pembangunan untuk SMPN 2 Bone. Pada prinsipnya acuan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan SMPN 2 tersebut sebagaimana tersirat dalam Pasal 18 UUPA adalah sebagai berikut:

1. Kepentingan Umum;
2. Hak Atas Tanah Dapat Dicabut;
3. Dengan Memberikan Ganti Kerugian Yang Layak;
4. Diatur Dengan Suatu Undang-Undang.

Pada dasarnya pencabutan hak milik diadakan untuk keperluan pembangunan negara (pemerintah pusat dan daerah) karena sesuai Pasal 18 UUPA, dimana hal itu hanya dapat dilakukan untuk kepentingan umum, akan tetapi undang-undang ini tidak menutup kemungkinan sebagai pengecualian mengadakan pula pencabutan hak untuk pelaksanaan usaha-usaha swasta dengan syarat usaha benar-benar untuk kepentingan umum dan tidak mungkin diperoleh melalui persetujuan dengan pemilik tanah, rencananya harus disetujui pemerintah dan sesuai pola pembangunan semesta berencana seperti pembangunan gedung SMPN 2 Bone.

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 20 Tahun 1961, prosedur pencabutan hak atas tanah dapat dibagi ke dalam 2 (dua) katagori, yakni:

1. Prosedur biasa/Normal prosedur pencabutan hak dengan katagori biasa/ umum ini diatur dalam Pasal 2 dan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 yang dilakukan melalui sebagai tahapan berikut:
 - a. Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan melalui kepala inspeksi agraria, disertai alasan keterangan tanah termasuk di dalamnya nama yang berhak, luas dan jenis haknya serta adanya rencana penampungan warga yang ada di atasnya;
 - b. Diminta pertimbangan kepada kepala daerah bersangkutan tentang permohonan tersebut dan penampungannya, kecuali dalam keadaan yang mendesak pertimbangan tersebut dapat diabaikan.
 - c. Dibentuk panitia penaksir untuk menghitung dan menetapkan ganti kerugian.
 - d. Diminta rekomendasi dari Menteri Agraria, Menteri Kehakiman (sekarang Menteri Hukum dan HAM) dan Menteri yang bersangkutan.
 - e. Berkas permohonan di teruskan ke presiden untuk di terbitkan keputusan pencabutan haknya.
 - f. Keputusan pencabutan hak ini dimuat dalam Berita Acara Negara dan isinya juga di muat dalam surat kabar serta diberitahukan kepada yang bersangkutan.
 - g. Apabila pihak yang dicabut haknya tidak menerima penetapan besarnya nilai ganti rugi yang ditetapkan panitia penaksir, dapat mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi, selama satu bulan sejak Keputusan Presiden diterbitkan.
2. Prosedur Khusus karena mendesak prosedur yang ditempuh dalam hal ini adalah atas permintaan kepada yang berkepentingan kepada Kepala Inspeksi Agraria Provinsi, kemudian Kepala Inspeksi Agraria Provinsi menyampaikan permintaan untuk melakukan pencabutan hak kepada Menteri Agraria, tanpa disertai taksiran ganti kerugian dari panitia penaksir dan kalau perlu juga dengan tidak menunggu diterimanya pertimbangan Kepala Daerah.

Perlindungan Hak Asasi Manusia (HAM) di Indonesia dijamin dalam Konstitusi dan produk perundang-undangan, yaitu:

1. Dalam UUD 1945 Pasal 18b, 28G ayat (1) 28 ayat (4), dan 28I ayat (3) UUD 1945. Perlindungan tersebut mencakup pengakuan Hak Ulayat, Hak Individu atas perlindungan diri, atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan. Hak individu akan kepemilikan sesuatu dan mempunyai hak milik tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun, penghormatan atas identitas budaya dan hak masyarakat.

2. Undang-Undang HAM No. 39/1999 dalam Pasal 2, Pasal 6 Ayat (1) dan (2), Pasal 29 Ayat (1), Pasal 36 Ayat (1) dan (2), serta Pasal 37 Ayat (1). Perlindungan hukumnya meliputi pengakuan dan perlindungan negara terhadap HAM, pengakuan dan perlindungan hak ulayat, perlindungan terhadap hak milik, hak milik sebagai hak asasi dan jaminan tidak boleh diambil sewenang-wenang, kecuali untuk kepentingan umum dengan pemberian ganti rugi yang layak.

Terobosan yang ditempuh dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 menimbulkan tanda tanya dikaitkan dengan konsep dasar perolehan hak milik atas tanah untuk kepentingan umum. Sesuai konsepsi hukum tanah nasional, maka pada prinsipnya perolehan tanah harus dengan cara musyawarah. Artinya masyarakat melepaskan tanahnya secara suka rela dengan memperoleh ganti kerugian. Bila untuk kepentingan umum jika semua upaya untuk mencapai musyawarah gagal, sedangkan lokasi pembangunan tidak dapat dipindah ketempat lain, maka di tempuh cara pencabutan hak atas tanah, di mana langkah ini telah diamanatkan dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 1961.

B. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Milik di Atas Tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone

Sertipikat memiliki banyak fungsi bagi pemiliknya. Dari sekian fungsi yang ada, dapat dikatakan bahwa fungsi utama dan terutama dari sertipikat adalah sebagai alat bukti yang kuat, demikian dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Oleh karena itu, siapapun dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah bila telah jelas namanya tercantum dalam sertipikat itu. Selanjutnya dapat membuktikan mengenai keadaan-keadaan dari tanahnya itu misalnya luasnya, batas-batasnya, ataupun segala sesuatu yang berhubungan dengan bidang tanah tersebut.

Selanjutnya apabila di kemudian hari terjadi tuntutan hukum di pengadilan tentang hak kepemilikan/penguasaan atas tanah, maka semua keterangan yang dimuat dalam sertipikat hak atas tanah itu mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan karenanya hakim harus menerima sebagai keterangan-keterangan yang benar, sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya atau membuktikan sebaliknya. Tetapi jika ternyata ada kesalahan di dalamnya, maka diadakanlah perubahan/pembetulan seperlunya. Dalam hal ini yang berhak melakukan pembetulan bukanlah pengadilan melainkan instansi yang menerbitkannya yakni Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan jalan pihak yang dirugikan mengajukan permohonan perubahan sertipikat dengan melampirkan surat keputusan pengadilan yang menyatakan tentang adanya kesalahan dimaksud.

Sertipikat memiliki banyak fungsi lainnya yang sifatnya subjektif tergantung daripada pemiliknya. Sebut saja, misalnya jika pemiliknya adalah pengusaha, maka sertipikat tersebut menjadi sesuatu yang sangat berarti ketika ia memerlukan sumber pembiayaan dari bank karena sertipikat dapat dijadikan sebagai jaminan untuk pemberian fasilitas pinjaman untuk menunjang usahanya. Demikian juga contoh-contoh lainnya masih banyak yang bisa disebutkan sebagai kegunaan dari adanya sertifikat tersebut.

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria sebagai landasan hukum bidang pertanahan di Indonesia, Pasal 19 ayat (2) sub. C sertipikat sebagai alat pembuktian

yang kuat. Pengertian dari sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat adalah bahwa data fisik dan data yuridis yang sesuai dengan data tertera dalam Buku Tanah dan Surat Ukur yang bersangkutan harus dianggap sebagai data yang benar kecuali dibuktikan sebaliknya oleh Pengadilan. Sehingga selama tidak bisa dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari, maupun dalam berperkara di pengadilan, sehingga data yang tercantum benar-benar harus sesuai dengan surat ukur yang bersangkutan, karena data yang diambil berasal dari surat ukur dan buku tanah tersebut. Hal ini lebih diperkuat lagi dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam ketentuan Pasal 32 yang menyebutkan bahwa :

1. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah hak yang bersangkutan;
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Ketentuan Pasal 32 tersebut adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan menjadi tampak dan dirasakan arti praktisnya sungguhpun sistem publikasi yang digunakan adalah sistem negatif. Khususnya pada ayat (2) Pasal 32 tersebut bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertipikat atas nama seseorang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertipikat itu dia tidak menuntut/mengajukan gugatan pada pengadilan mengenai penguasaan hak atas atau penerbitan sertipikat tersebut. Jadi, sertipikat hak atas tanah adalah salinan buku tanah dan surat ukur tersebut kemudian dijilid menjadi satu dengan sampul yang telah ditetapkan bentuknya, sehingga terciptalah sertipikat hak atas tanah.

Hal-hal yang dapat dibuktikan dalam sertipikat hak atas tanah adalah a. Jenis hak atas tanah; b. Pemegang hak; c. Keterangan fisik tentang tanah; d. Beban di atas tanah; e. Peristiwa hukum yang terjadi dengan tanah. Dengan demikian, jelaslah apabila seseorang memiliki sertipikat hak atas tanah akan merasa terjamin akan kepastian hak atas tanah yang dimilikinya, sebab apabila terjadi pelanggaran atas tanah hak miliknya maka pemilik tanah dapat menuntut haknya kembali.

Sifat permasalahan dari suatu sengketa tanah secara umum ada beberapa macam, antara lain: (1) Masalah yang menyangkut prioritas dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya; (2) Bantahan terhadap sesuatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak; (3) Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang

disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar; dan (4) Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis.

Alasan yang sebenarnya menjadi tujuan akhir dari sengketa bahwa ada pihak yang lebih berhak dari yang lain (prioritas) atas tanah yang disengketakan. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa hukum terhadap sengketa tersebut tergantung dari sifat permasalahan yang diajukan dan prosesnya akan memerlukan beberapa tahap tertentu sebelum diperoleh suatu keputusan.

Sehubungan dengan penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone dianggap cacat hukum karena dasarnya lemah, dimana sertifikat SMPN 2 Bone lebih dahulu terbit dibanding sertifikat hak milik masyarakat dan dasar penerbitannya dibuat oleh aparat desa yang berpihak ke masyarakat, sehingga Pemda Bone melakukan gugatan hukum ke Pengadilan guna mendapatkan kepastian hukum atas tanah lokasi SMPN 2 Bone yang telah dikuasai sekian puluh tahun oleh pihak sekolah dan digunakan untuk kegiatan belajar mengajar yang berlangsung hingga sekarang.

Para pihak menghendaki penyelesaian sengketa yang mendasarkan atau memperhatikan peraturan berlaku, memperhatikan keseimbangan kepentingan para pihak, menegakkan keadilan hukum dan penyelesaian tersebut harus tuntas. Apabila usaha melalui jalan musyawarah tidak mendatangkan hasil maka sengketa diselesaikan oleh instansi yang berwenang yaitu pengadilan. Jadi, pada umumnya sifat dari sengketa adalah adanya pengaduan yang mengandung pertentangan hak atas tanah maupun hak-hak lain atas suatu kesempatan/ prioritas atau adanya suatu ketetapan yang merugikan dirinya.

Penyelesaian sengketa sertifikat hak milik atas SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone di atas fasilitas pendidikan pemerintah di Kabupaten Bone terjadi akibat adanya faktor, yaitu: peraturan yang belum lengkap, ketidaksesuaian peraturan, pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia, data yang kurang akurat dan kurang lengkap, data tanah yang keliru, keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah, transaksi tanah yang keliru, ulah pemohon hak atau, adanya penyelesaian dari instansi lain sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan. Secara umum, sengketa terhadap status sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Kabupaten Bone yang timbul dikelompokkan ke dalam 4 klasifikasi permasalahan, yaitu permasalahan berkaitan dengan pengakuan kepemilikan atas tanah, peralihan hak atas tanah, pembebanan hak, dan pendudukan eks tanah partikelir.

Ditinjau dari subyek yang bersengketa, sengketa tersebut dapat dikelompokkan ke dalam 3 (tiga) macam yaitu: sengketa tanah antar warga, sengketa tanah antara pemerintah daerah dengan warga setempat, dan sengketa yang berkaitan dengan pengelolaan sumber daya alam. Selanjutnya ada 3 (tiga) hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah dalam hal ini sengketa status sertifikat hak milik atas tanah di atas fasilitas pendidikan pemerintah di Kabupaten Bone, yaitu:

1. Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing.
2. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini, baik untuk tanah pertanian maupun bukan

pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik. Atas nama pembangunan tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh para pemodal dengan harga murah.

3. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Mungkin sebagian orang menganggap remeh dengan memandang sebelah mata tentang persoalan sengketa tanah ini, padahal persoalan ini merupakan persoalan yang harus segera dicarikan solusinya karena sengketa tanah sangat berpotensi terjadinya konflik antar ras, suku dan agama.

Berdasarkan uraian di atas, maka terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone, antara lain: substansi hukum, struktur hukum, budaya hukum, sarana dan prasarana, dan faktor masyarakat. Untuk lebih jelasnya kelima faktor tersebut, akan diuraikan berikut ini.

1. Substansi Hukum

Substansi adalah keseluruhan asas hukum, norma hukum dan aturan hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk putusan pengadilan. Konsistensi penguatan institusi penegak hukum secara berimbang agar tidak terjadi perbedaan kewenangan yang dominan antar institusi penegak hukum yang satu dengan yang lain, sehingga tidak terjadi pelemahan secara sistematis terhadap institusi penegak hukum tertentu. Oleh karena itu, diharapkan dilakukan peninjauan kembali terhadap ketentuan perundang-undangan yang terkait dengan penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone agar dapat memberikan rasa keadilan bagi pihak yang dirugikan.

Pembebasan tanah untuk kepentingan umum yang merupakan penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone juga dilakukan: berdasarkan Pasal 1, Pasal 28, Pasal 40, Pasal 42 dan Pasal 52 Undang-Undang RI Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal 1, Pasal 17, Pasal 23 sampai Pasal 25, Pasal 74, dan Pasal 86, berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 99 tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden No. 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 63, selanjutnya berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 40 tahun 2014 tentang Perubahan atas Perpres Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 120 ayat (3), dan Pasal 121, berdasarkan Peraturan Presiden RI Nomor 30 tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden No. 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk

Kepentingan Umum yakni dalam Pasal 1 angka 1, Pasal 117A. Dengan demikian, faktor substansi hukum mempengaruhi penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone.

2. Struktur Hukum

Struktur hukum adalah keseluruhan institusi penegakan hukum, beserta aparatnya, termasuk: kepolisian dengan para polisinya; Kejaksaan dengan para jaksanya; kantor-kantor pengadilan dengan para pengacaranya, dan pengadilan dengan para hakimnya. Kunci penegakan hukum yang adil dan berwibawa adalah mentalitas atau kepribadian penegak hukum. Hal ini berarti ada kecenderungan yang kuat di kalangan masyarakat untuk mengartikan hukum sebagai petugas atau penegak hukum. Jadi, secara struktural hukum, dalam kenyataannya tentu apa yang dikehendaki oleh amanat undang-undang tidak berjalan dengan mulus sehubungan dengan kenyataan-kenyataan yang dihadapi, baik bertanggung maupun penanggung.

Di bidang struktur hukum, dibutuhkan keberanian untuk berhijrah dari para penegak hukum dari cara berfikir hukum tekstual ke hukum progresif demi menghadirkan keadilan yang substantif. Sistem hukum di Indonesia sangat tergantung pada aparatur penegak hukum, antara lain: Polri, Kejaksaan, Kehakiman dan lembaga-lembaga penegak hukum terkait sebagai pilar dalam melaksanakan penegakan hukum. Oleh karena itu, diharapkan antar institusi penegak hukum tersebut secara konsisten dapat menjalin hubungan kerja sama dengan harmonis, sinergis, dan komprehensif yang terintegrasi dalam Criminal Justice System (CJS).

Keberhasilan dalam penegakan hukum adalah mentalitas atau kepribadian dari penegak hukumnya sendiri. Dalam rangka penegakan hukum oleh setiap lembaga penegak hukum, keadilan dan kebenaran harus dinyatakan, terasa, terlihat dan diaktualisasikan. Dengan demikian, faktor struktur hukum mempengaruhi penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone.

3. Budaya hukum

Kebudayaan (sistem) hukum pada dasarnya mencangkup nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku, nilai-nilai yang merupakan konsepsi-konsepsi abstrak mengenai apa yang dianggap baik (hingga dianuti) dan apa yang dianggap buruk (sehingga dihindari). Nilai-nilai tersebut, lazimnya merupakan pasangan nilai-nilai yang mencerminkan dua keadaan estrim yang harus diserasikan. Dengan adanya keserasian nilai dengan kebudayaan masyarakat setempat diharapkan terjalin hubungan timbal balik antara hukum adat dan hukum positif di Indonesia, dengan demikian ketentuan dalam pasal-pasal hukum tertulis dapat mencerminkan nilai-nilai yang menjadi dasar dari hukum adat supaya hukum perundang-undangan dapat berjalan secara efektif. Kemudian diharapkan juga adanya keserasian antar kedua nilai tersebut akan menempati hukum pada tempatnya.

Budaya hukum (*legal culture*) menjadi elemen yang sangat penting. Budaya hukum adalah meliputi pandangan, kebiasaan maupun perilaku dari masyarakat mengenai pemikiran nilai-nilai dan pengharapan dari sistem hukum yang berlaku, dengan perkataan lain, budaya hukum itu adalah iklim dari pemikiran sosial tentang bagaimana hukum itu diaplikasikan, dilanggar atau dilaksanakan. Setiap masyarakat,

negara dan komunitas mempunyai budaya hukum sendiri yang dipengaruhi nilai-nilai budaya yang hidup dimasyarakat baik itu suku-suku atau adat maupun pengaruh agama.

Budaya hukum adalah kebiasaan-kebiasaan, opini-opini, cara berpikir dan cara bertindak, baik dari para penegak hukum maupun dari warga masyarakat. Budaya hukum penting untuk mendukung adanya sistem hukum. Variasi kebudayaan menimbulkan persepsi-persepsi tertentu terhadap kewibawaan penegakan hukum. Karena itu, pola penegakan hukum senantiasa disesuaikan dengan konsepsi setempat, sehingga akan memperkuat wibawa penegak hukum. Faktor budaya sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup. Berlakunya hukum tertulis (perundang-undangan) harus mencerminkan nilai-nilai yang menjadi dasar hukum adat. Dalam penegakan hukum, semakin banyak penyesuaian antara peraturan perundang-undangan dengan kebudayaan masyarakat, maka akan semakin mudah menegakannya. Dengan demikian, faktor budaya hukum mempengaruhi penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone.

4. Sarana dan Prasarana

Faktor sarana dan prasarana adalah faktor pendukung dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Ketersediaan sarana dan prasarana yang memadai diharapkan dapat memperlancar mekanisme dari proses kerja penetapan penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone dengan efektif. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang tidak disertai sarana dan prasarana yang memadai tentu tidak akan terlaksana secara efektif.

Sarana dan prasarana yang dimaksud adalah prasarana atau fasilitas yang digunakan sebagai alat untuk mencapai efektifitas hukum. Sehubungan dengan sarana dan prasarana yang dikatakan dengan istilah fasilitas ini. Khususnya untuk sarana atau fasilitas tersebut, sebaiknya dianut jalan pikiran, sebagai berikut: (1) Yang tidak ada-diadakan yang baru dibetulkan; (2) Yang rusak atau salah-diperbaiki atau dibetulkan; (3) Yang kurang-ditambah; (4) Yang macet-dilancarkan; dan (5) Yang mundur atau merosot-dimajukan atau ditingkatkan.

Tanpa adanya sarana atau fasilitas tertentu, maka tidak mungkin penegakan hukum akan berjalan dengan lancar. Sarana atau fasilitas tersebut antara lain, mencakup tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, keuangan yang cukup, dan seterusnya. Sarana atau fasilitas mempunyai peran yang sangat penting dalam penegakan hukum. Tanpa adanya sarana atau fasilitas tersebut, tidak akan mungkin penegak hukum menyerasikan peranan yang seharusnya dengan peranan yang aktual.

Sarana dan fasilitas yang mendukung mencakup tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, penegakan hukum tidak dapat berjalan dengan lancar dan penegak hukum tidak mungkin menjalankan peran semestinya. Dengan demikian, faktor sarana dan prasarana perlu terus tersedia memadai agar dapat mempengaruhi penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone.

5. Faktor Masyarakat

Masyarakat mempunyai pengaruh yang kuat terhadap pelaksanaan penegakan hukum, sebab penegakan hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai dalam masyarakat. Semakin tinggi kesadaran hukum maka akan semakin memungkinkan penegakan hukum yang baik.

Faktor masyarakat meliputi adanya dukungan dan kesadaran masyarakat dalam mewujudkan pemerintahan yang baik. Dukungan dan kesadaran masyarakat yang dimaksudkan dalam penelitian ini adalah partisipasi masyarakat khususnya pihak yang menolak ganti kerugian agar dapat memahami dan bersedia menerima keputusan Pengadilan demi kepentingan umum.

Pengetahuan masyarakat terhadap peraturan masih sangatlah kurang, banyak masyarakat yang tidak peduli terhadap peraturan, hal ini merupakan penghambat aparat penegak hukum dalam menjalankan tugasnya, tanpa peran masyarakat, para penegak hukum akan sulit untuk menciptakan keadaan hukum yang efektif, di sini diperlukan keseimbangan antara aparat penegak hukum, undang-undang, maupun masyarakatnya. Lembaga penegak hukum harus menjalankan tugasnya dengan baik dan sesuai perannya masing-masing yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Dalam menjalankan tugasnya tersebut harus mengutamakan keadilan dan profesionalisme, sehingga menjadi panutan masyarakat serta dipercaya oleh semua pihak termasuk anggota masyarakat. Dengan demikian, faktor masyarakat juga mempengaruhi penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone.

Kelima faktor diatas saling berkaitan dengan eratnya, oleh karena merupakan esensi dari penegakan hukum, juga merupakan tolak ukur dari pada efektifitas penegakan hukum. Pada elemen pertama, yang menentukan dapat berfungsinya hukum tertulis tersebut dengan baik atau tidak adalah tergantung dari aturan hukum itu sendiri.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa faktor substansi hukum, struktur hukum, budaya hukum, sarana dan prasarana, dan faktor masyarakat berpengaruh terhadap penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone. Meskipun demikian, kelima faktor tersebut perlu diberdayakan secara maksimal agar penetapan status sertifikat hak milik atas tanah di atas fasilitas pendidikan pemerintah di Kabupaten Bone dapat diselesaikan secara efektif dan dapat memberikan rasa keadilan untuk kepentingan pembangunan pendidikan di masa akan datang.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone dianggap cacat hukum karena dasarnya lemah, dimana sertifikat SMP Negeri 2 Bone lebih dahulu terbit dibanding sertifikat hak milik masyarakat dan dasar penerbitannya dibuat oleh aparat desa yang berpihak ke masyarakat, sehingga dalam hal ini pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone melakukan langkah-langkah peninjauan kembali terhadap proses penerbitan sertifikat hak milik masyarakat sehingga apabila ditemukan

kesalahan administrasi maka pihak BPN Kabupaten Bone dapat mencabut atau membatalkan sertifikat hak milik tersebut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Faktor substansi hukum, struktur hukum, budaya hukum, sarana dan prasarana, dan faktor masyarakat berpengaruh terhadap penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan tersebut di atas, maka penulis mengajukan beberapa saran sebagai berikut:

1. Dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum masih perlu disesuaikan dengan UUPA Tahun 1960 dengan menambahkan Undang-Undang mengenai Ganti Rugi didalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 untuk menjaga keseimbangan antar produk hukum yang sudah disusun oleh pemerintah pengadaan tanah mampu menghadirkan rasa keadilan bagi pemegang hak atas tanah untuk kepentingan umum termasuk kepastian hukum status sertifikat hak milik atas tanah di atas fasilitas pendidikan pemerintah daerah di Kabupaten Bone.
2. Berkaitan dengan penyelesaian sengketa sertifikat hak milik di atas tanah SMP Negeri 2 Cina Kabupaten Bone agar lebih memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi termasuk substansi hukum yakni peraturan perundang-undangan ditinjau kembali, struktur hukum dalam hal ini penegak hukum agar dimaksimalkan kinerjanya, sarana dan prasarana harus tersedia memadai, dukungan dan kesadaran masyarakat ditingkatkan, dan budaya hukum juga lebih ditingkatkan agar penegakan hukum dapat diwujudkan di masa akan datang.

DAFTAR PUSTAKA

- Djanggih, H., & Salle, S. (2017). Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Pandecta: Jurnal Penelitian Ilmu Hukum (Research Law Journal)*, 12(2), 165-172.
- Fitri, R. (2018). Hukum Agraria Bidang Pertanahan Setelah Otonomi Daerah. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 20(3), 421-438.
- Hadisiswati, I. (2014). Kepastian Hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah. *Ahkam: Jurnal Hukum Islam*, 2(1), 118-146.
- Koloay, R. N. (2016). Dampak Positif dan Negatif dalam Tukar Guling Barang Milik Negara. *Jurnal Ilmu Hukum*, 3(9), 39-47.
- Marsella, M. (2015). Perspektif Penanganan Sengketa Pertanahan Di Badan Pertanahan Nasional. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 2(2), 101-107.
- Muljono, B. E. (2016). Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik Melalui Pengakuan Hak. *Jurnal Independent*, 4(1), 20-27.
- Nuriyanto, N. (2020). Urgensi Reforma Agraria; Menuju Penataan Penggunaan Tanah Yang Berkeadilan Sosial. *Jurnal Rontal Keilmuan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 6(1), 29-45.

- Rahmi, E. (2009). Tarik menarik antara desentralisasi dan sentralisasi kewenangan pemerintah daerah dalam urusan pertanahan. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 16, 137-154.
- Syarief, E. (2014). *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Kepustakaan Populer Gramedia.
- Yusrizal, M. (2017). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 113-138.
- Yunus, A., & Muddin, A. A. (2019). Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Yang Telah Bersertifikat Berdasarkan Hukum Adat Malind-Anim. *Jurnal Kertha Patrika*, 41(3), 206-221.
- Yusuf, D. (2019). Asas Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Negara. *Logika: Journal of Multidisciplinary Studies*, 10(02), 100-105.