

AKIBAT HUKUM SENGKETA PENELANTARAN HAK ATAS TANAH KONVERSI DI KOTA PEKALONGAN

Restiana, Ngadino, Adya Paramita Prabandari

Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
Email : restiana3636@gmail.com

Abstract

Land is a very important and strategic commodity so it must be maximally utilized according to its purpose. However, considering the need for land is not proportional to the needs and rate of population growth, disputes related to land ownership is a social phenomenon that is increasingly prevalent in everyday life. There are a number of things that can cause disputes, including weak ownership administration due to conversion in Western Land Rights. One of the cases of land disputes relating to conversion, issues of land cases and expiration is land that was converted by other owners who came from the conversion of eigendom rights to seizure, neglect of land and others. The method used is empirical juridical with descriptive analytical specifications of data collected with primary data from field research and secondary data from literature studies, while qualitative data. In the case of HGB dispute number 252 originating from the conversion of Eigendom Rights, the defendant has controlled physically over 30 years. Whereas the lawsuit was filed after the HGB land expired and became state land, so the Supreme Court with a decision No.2031 K / Pdt / 2009 decided to reject the plaintiff's claim on the consideration that the HGB originating from Eigendom's rights had ended on September 24, 1980 but the plaintiff had never registered his rights .

Keywords: land disputes; legal impacts; land rights; abandoned land

Abstrak

Tanah merupakan komoditi yang sangat penting dan strategis sehingga harus dimanfaatkan secara maksimal sesuai dengan peruntukannya. Namun mengingat kebutuhan akan tanah tidak sebanding dengan kebutuhan dan laju pertumbuhan penduduk, maka Sengketa terkait kepemilikan tanah merupakan fenomena sosial yang semakin lazim terjadi dalam kehidupan sehari-hari. Ada beberapa hal yang dapat menjadi penyebab sengketa, antara lain lemahnya administrasi kepemilikan karena konversi di Tanah Hak Barat. Salah satu kasus sengketa tanah yang berkaitan dengan konversi, persoalan kasus tanah dan daluwarsa adalah tanah yang dikonversi oleh pemilik lain yang berasal dari konversi hak eigendom penyerobotan, penelantaran tanah dan lain – lain. Metode yang digunakan adalah yuridis empiris dengan spesifikasi deskriptif analitis data yang dikumpulkan dengan data primer dari penelitian lapangan dan data sekunder dari studi kepustakaan, sedangkan data kualitatif. Dalam hal sengketa HGB nomor 252 yang berasal dari konversi Hak Eigendom , tergugat telah menguasai secara fisik lebih dari 30 tahun. Sedangkan gugatan diajukan setelah tanah HGB berakhir waktunya dan menjadi tanah negara , sehingga Mahkamah Agung dengan putusan No.2031 K/Pdt/2009 memutuskan menolak gugatan pengugat dengan pertimbangan HGB yang berasal dari hak Eigendom telah berakhir pada 24 September 1980 namun penggugat tidak pernah mendaftarkan haknya.

Kata kunci : sengketa tanah; akibat hukum; hak atas tanah; tanah terlantar

A. Pendahuluan

Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat, bangsa dan Negara Indonesia. Oleh karena itu tanah harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Definisi Tanah menurut B. Ter Haar BZN: (BZN, 1981)

“Tanah adalah tempat dimana mereka berdiam, tanah memberikan makan mereka, tanah dimana mereka dimakamkan dan yang menjadi tempat kediaman orang-orang halus pelindungnya”.

Mengingat pentingnya peran tanah tersebut, maka harus ada suatu lembaga yang memiliki otoritas seperti negara (*state*) untuk mengelola dan mengatur keberadaan dan peranan tanah. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menegaskan peranan negara dalam mengelola dan mengatur tanah, bahwa kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. (Harsono, 1994)

Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, (UUPA), menyebutkan, bahwa :

“Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Oleh karena itu, penataan oleh pemerintah untuk mewujudkan tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat, benar - benar merupakan suatu keharusan yang mendesak sehingga dapat mewujudkan kehidupan yang lebih berkeadilan, meningkatkan kualitas lingkungan hidup, dan mengurangi kemiskinan .

Pada dasarnya, secara filosofis tanah sejak awalnya tidak diberikan kepada perorangan. Jadi tidak benar seorang yang menjual tanah berarti menjual miliknya, yang benar dia hanya menjual jasa memelihara dan menjaga tanah selama itu dikuasainya. (Soimin, 1993)

Sedangkan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian hak adalah Sertifikat Tanah, sebagaimana dimaksud Pasal 1 Peraturan Pemerintah No, 24 Tahun 1997, Sertifikat adalah surat tanda bukti hak, sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan (Effendie, 1993).

Di Indonesia , sertifikat hak – hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti yang kuat (Sutedi, 2006). Dikatakan oleh Boedi Harsono:

“Sertipikat hak atas tanah sebagaimana ditegaskan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 merupakan alat bukti yang kuat, artinya selama tidak ada alat bukti yang lain yang menyatakan (membuktikan) ketidakbenarannya, maka keterangan yang ada dalam sertipikat harus dianggap benar dan tidak perlu alat bukti tambahan. Sebagai alat bukti yang kuat, sertipikat mempunyai arti yang sangat penting bagi perlindungan kepastian hukum pemegang hak atas tanah.”(Harsono, 1999)

Sebagai salah satu sumber daya alam tak terbarukan, tanah saat ini merupakan komoditi yang sangat penting dan strategis. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya.

Menurut Sarjita, Penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan dengan 2 cara : (Sarjita, 2005)

“yaitu penyelesaian melalui jalur pengadilan/Ligitasi dan jalur non pengadilan (Perundingan/musyawarah atau *negotiation*, Konsiliasi/*conciliation*, Mediasi/*mediation*, Arbitrase/*arbitran*). Apabila usaha musyawarahnya tidak menemukan kesepakatan maka yang bersangkutan/pihak yang bersengketa dapat mengajukan masalahnya ke Pengadilan (Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara) ”.

Ada beberapa cara memperoleh hak kebendaan atas benda tidak bergerak menurut UUPA:

1. Hak milik terjadi karena
 - a) Penetapan Pemerintah dan ketentuan undang – undang (Pasal 22 ayat 2)
 - b) Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan – perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik (Pasal 26)
2. Hak Guna Usaha terjadi karena Penetapan Pemerintah milik (Pasal 31)
3. Pasal 37, Hak Guna Bangunan terjadi karena :
 - a) Penetapan Pemerintah (untuk tanah negara)
 - b) Perjanjian antara pemilik dan pihak lain
4. ” *Rechtverwerking* “: Seseorang secara efektif menjadi pemegang hak atas suatu bidang tanah, semata – mata karena sudah menguasai tanah tersebut dalam waktu yang lama.

Ada beberapa kasus sengketa hak atas tanah yang disebabkan oleh permohonan hak oleh pihak lain atas tanah yang ditelantarkan dalam kurun waktu tertentu oleh pemilik haknya atau karena pemohon hak merasa sudah menguasai tanah tersebut dalam waktu yang lama.

“*Verjaring*”, “*Adverse possession*” dan “*Rechtverwerking*” adalah sarana yang diberikan secara khusus oleh hukum kepada mereka yang setelah selama jangka waktu tertentu dan memenuhi syarat – syarat tertentu menguasai suatu bidang tanah untuk menjadi terbebas dari tuntutan oleh pihak lain yang menyatakan dirinya berhak atas tanah yang bersangkutan.

”Setiap Hukum Positif adalah system terbuka , yang memberi peringatan pada kita bahwa hukum itu “ hidup “ dan “ tidak beku dan kaku“(Ridwan, 2003)

1. Kerangka Teori

Tanah adalah Karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat, bangsa dan Negara Indonesia. Oleh karena itu Tanah harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat Indonesia.

Secara umum status tanah di Indonesia dibedakan menjadi 2 golongan yaitu tanah negara dan tanah hak :

- a) Tanah negara adalah tanah yang secara yuridis masih kosong dan langsung dikuasai dan dikelola oleh negara. Langsung dikuasai artinya tidak ada hak pihak lain di atas tanah tersebut. Tanah tersebut disebut juga tanah negara bebas.
- b) Kedua tanah hak, merupakan tanah yang dilekati suatu hak atas tanah dan memiliki hubungan hukum dengan orang pribadi atau badan hukum.

Adapun ruang lingkup tanah negara meliputi :

- a) Tanah-tanah yang diserahkan secara sukarela oleh pemiliknya.
- b) Tanah-tanah hak yang berakhir jangka waktunya dan tidak diperpanjang lagi.
- c) Tanah-tanah yang pemegang haknya meninggal dunia tanpa ahli waris.
- d) Tanah-tanah yang ditelantarkan.
- e) Tanah-tanah yang diambil untuk kepentingan umum.

Semakin pentingnya kepemilikan tanah saat ini, membuat sengketa tanah semakin banyak terjadi.

Pasal 1 butir 1 Peraturan Menteri Negara Agrarian/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan :

Sengketa tanah adalah perbedaan pendapat mengenai :

- a. Keabsahan suatu pihak.
- b. Pemberian hak atas tanah.
- c. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tandabukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi Badan Pertanahan Nasional”.

Menurut Sarjita penyelesaian sengketa tanah dapat dibedakan menjadi 2:

“yaitu penyelesaian melalui jalur pengadilan/Ligitasi dan jalur non pengadilan (Perundingan/musyawarah atau *negotiation*, Konsiliasi/*conciliation*, Mediasi/*mediation*, Arbitrase/*arbitran*). Apabila usaha musyawarahnya tidak menemukan kesepakatan maka yang bersangkutan/pihak yang bersengketa dapat mengajukan masalahnya ke Pengadilan (Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara)”.

Adapun pokok pembahasannya lebih menyoroti tentang bagaimana persoalan kasus sengketa hak atas tanah konversi akibat penelantaran tanah dan daluwarsa .Hal ini bertujuan untuk mengetahui akibat hukum terhadap pemilik Hak atas Tanah yang diterlantarkan. Dari uraian-uraian dan latar belakang masalah yang telah penulis uraikan diatas maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Akibat Hukum Sengketa Penelantaran Hak Atas Tanah Konversi Di Kota Kota Pekalongan?
2. Bagaimana Hak Guna Bangunan yang ditelantarkan dalam kurun waktu tertentu dan sudah habis masa haknya dimohonkannya oleh pihak lain yang telah menguasai tanah tersebut?

Penelitian ini merupakan hasil karya sendiri. Peneliti mendapatkan sumber dari studi kepustakaan yang menjadi rujukan, acuan, pemahaman teori dan pengutipan yang dapat dinyatakan kebenarannya. Peneliti melakukan perbandingan terhadap penelitian yang dilakukan sebelumnya yang termuat dan dirumuskan sebagai berikut:

1. Kekuatan Pembuktian Surat Letter C Dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah Di Persidangan, (Oktaviani, Annisa., & Harjono, 2019) yang mengungkapkan permasalahan; bagaimana kekuatan bukti dari Surat Letter C dalam perkara sengketa tanah dan kesesuaian pertimbangan hakim dalam memutus suatu perkara tanah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Analisis Terhadap Sengketa Tanah Terkait Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2849 (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 496/K/Tun/2017), (Sugiharto, Evani., & Hasni, 2018) yang mengungkapkan permasalahan; Bagaimana pelaksanaan pemberian sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2849 berdasarkan data yang dimiliki oleh Penggugat maupun Tergugat atas obyek tanah, apakah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Berbasis Keadilan, (Ningrum, 2014) yang mengungkapkan permasalahan, Apakah faktor penyebab sering munculnya masalah sengketa tanah, Bagaimanana sistem penyelesaian sengketa atas tanah dengan berbasis keadilan.

4. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dalam Putusan M.A.R.I Nomor: 3124K/Pdt/2016, (Hasanah, 2019) yang mengungkapkan permasalahan, Bagaimana Tinjauan Yuridis Perjanjian Pengikatan Jual beli tanah yang terdapat dalam Putusan M.A.R.I Nomor: 3124K/Pdt/2016, Bagaimana Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan M.A.R.I Nomor: 3124K/Pdt/2016.
5. Pengakuan Penguasaan Dan Pendudukan Tanah Tanpa Alas Hak Kepemilikan Yang Berakibat Sengketa: Studi Kasus Putusan Ma No. 2511k/Pdt/1995 Tanggal 09 September 1997, (Naibaho, 2016) yang mengungkapkan permasalahan, Bagaimana tinjauan yuridis kepemilikan dan penguasaan tanah atau rumah (Studi Kasus Putusan MA No. 2511K/PDT/1995 Tanggal 9 September 1997, Bagaimana eksekusi putusan atas kepemilikan tanah tersebut (Studi Kasus Putusan MA No. 2511K/PDT/1995 Tanggal 9 September 1997).

B. Metode Penelitian

Metode yang digunakan adalah yuridis normatif, data yang dikumpulkan dengan data primer dari penelitian lapangan dan data sekunder dari studi kepustakaan, sedangkan metode yang digunakan untuk menganalisis dan menarik kesimpulan dari hasil penelitian adalah metode analisis yuridis kualitatif. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang mencakup :

- a. Bahan Hukum Primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas (autoratif). Bahan hukum tersebut terdiri atas peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi, putusan hakim (Ali 2009).
- b. Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Dimana bahan hukum tersebut memberikan informasi atau hal-hal yang berkaitan dengan isi bahan hukum primer dan impleentasinya.
- c. Bahan Hukum Tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan atas bahan hukum primer dan sekunder, misalnya kamus, ensiklopedia, dan bibliografi yang terkait dengan pembahasan penelitian ini.

C. Hasil Dan Pembahasan

1. Akibat Hukum Sengketa Penelantaran Hak Atas Tanah Konversi Di Kota Kota Pekalongan

Selain itu para penggugat juga mengajukan tuntutan ganti kerugian material sebanyak Rp 1 miliar atas penggunaan tanah selama 40 tahun , dan kerugian imateriil sebesar Rp 2

miliar. Perdebatan sengketa tanah itu cukup menarik karena di sejumlah persidangan, pihak tergugat selalu mengerahkan ribuan nelayan.

Menurut kamus bahasa Indonesia disebutkan bahwa sertipikat merupakan surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atau kejadian, sehingga makna kata sertipikat tanah seperti halnya sertipikat-sertipikat yang lain, adalah surat bukti kepemilikan tanah. Sertipikat – sertipikat tersebut tidak akan mempunyai arti apa-apa apabila diterbitkan oleh pihak atau lembaga yang tidak mempunyai kewenangan yang diberikan Negara atau hukum untuk itu.

Menurut pendapat Boedi Harsono, sertipikat (tanah) adalah suatu surat tanda bukti hak yang dikeluarkan pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah atau merupakan suatu tanda bukti bahwa seseorang atau suatu badan hukum mempunyai suatu hak atas tanah atas suatu bidang tanah tertentu.

2. Hak Guna Bangunan yang ditelantarkan dalam kurun waktu tertentu dan sudah habis masa haknya dimohonkan haknya oleh pihak lain yang telah menguasai tanah.

Berdasarkan hasil penelitian ternyata gugatan bagi para Pengugat pada tahun 2008. Tetapi apabila dilihat dari historis tanah HGB berasal dari tanah Hak Eigendom yang akan berakhir tahun 1980 . Sebelumnya pemegang HGB tidak memanfaatkan tanah tersebut sesuai peruntukannya bahkan menelantarkan tanah tersebut sehingga selama lebih dari 20 tahun tanah tersebut dikuasai oleh KUD Karya Mina. Menurut Keppres No.32 Tahun 1979 tanah konversi hak Barat yang tidak dikonversi menjadi Hak Milik seperti HGB batas waktu haknya paling lama adalah 20 tahun sejak tahun 1960 . Sehingga tahun 1980 tanah tersebut menjadi tanah Negara. Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) Diktum Kedua Pasal I, III dan V disebutkan bahwa hak-hak atas tanah asal konversi Hak Barat akan berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 dan karenanya sejak saat itu menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara.

Selanjutnya Untuk mengatur akibat-akibat hukum dari ketentuan tersebut telah dikeluarkan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat, dan sebagai tindak lanjut atas Keputusan Presiden tersebut telah dikeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979.

Maksud dari pada kedua peraturan dimaksud kecuali menegaskan status tanah sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh negara, pada saat berakhirnya hak atas tanah asal konversi hak Barat. (Subekti, 2008)

Yang menjadi pokok kebijaksanaan dalam Keputusan Presiden No. 32/1979 adalah penegasan kembali tentang berakhirnya hak atas tanah asal Konversi Hak-hak Barat (yang dikonversi menjadi Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai) pada tanggal 24 September 1980,(Afandi, 2006) yang juga merupakan prinsip yang telah digariskan di dalam UUPA, dengan maksud untuk dapat benar-benar mengakhiri berlakunya sisa hak-hak Barat atas tanah di Indonesia dengan segala sifat-sifatnya yang tidak sesuai dengan Pancasila dan UUD 1945, oleh karena itu hak atas tanah asal Konversi Hak Barat itu tidak akan diperpanjang lagi dan statusnya menjadi tanah yang dikuasai negara, dan selanjutnya oleh negara akan diatur kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah melalui pemberian hak baru (Hutagalung, 2005).

D. Simpulan

Akibat Hukum Sengketa Penelantaran Hak Atas Tanah Konversi Di Kota Kota Pekalongandalam waktu tertentu adalah akan kehilangan haknya karena daluwarsa, yaitu jika pihak yang telah menguasai tanahnya selama kurun waktu tertentu dan tanahnya menjadi tanah negara maka pihak yang menguasai tanah tersebut dapat mengajukan permohonan tanahnya tersebut kepada instansi yang berwenang dengan memenuhi syarat yang ditentukan oleh peraturan yang berlaku sesuai dengan Keppres No.32 Tahun 1979 Tanah bekas tanah Barat yang dikonversi menjadi HGB batas waktunya selama – lamanya 20 tahun sejak UUPA sehingga tahun 1980 HGB tersebut habis dan tanahnya menjadi tanah negara.

Hak Guna Bangunan yang ditelantarkan dalam kurun waktu tertentu dan sudah habis masa haknya akan kembali dikuasai oleh negara. Walaupun menurut Keppres No.32 tahun 1979 bekas pemilik hak akan mendapatkan prioritas untuk mengajukan permohonan pensertifikatan tanah , tetapi hak prioritas bagi bekas pemilik hak akan hilang apabila :terdapat unsur kelalaian dalam pemanfaatan tanah sesuai dengan maksud dan tujuannya yang membuat tanah dinyatakan sebagai tanah terlantar.Selama ditelantarkan Hak Guna Bangunan tersebut dikuasai oleh pihak lain selama kurun waktu tertentu secara tidak terputus dan tidak ada upaya perlawanan dari pemilik Hak Guna Bangunan dan ketika sudah habis masa haknya dan tidak diperpanjang atau dilepaskan atau dialihkan kepada pihak lain dimana pihak yang telah menguasai Hak Guna Bangunan tersebut mengajukan permohonan hak

DAFTAR PUSTAKA**1. Buku :**

- Afandi, D. (2006). *Hak Atas Kesehatan Dalam Perspektif HAM*. Pekanbaru: Bagian Ilmu Kedokteran Forensik Dan Medikolegal Fakultas Kedokteran, Universitas Riau.
- Ali, Z. (2009). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hutagalung, A.S. (2005). *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia.
- Effendie, B. (1993). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan-Perturan Pelaksananya*. Bandung: Alumni.
- Harsono, B. (1999). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- BZN, T.H. (1981). *Asas-Asas Dan Susunan Hukum Adat. Terjemah K.Ng Soebakti Poesponoto*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Boedi, H.(1994). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya, Jilid 1*. Jakarta: Djambatan.
- Ridwan. (2003). *Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: UI Press.
- Sarjita. (2005). *Teknik Dan Starategi Penyesaian Sengketa Pertanahan*. Yogyakarta: Tugu Jogja.
- Soimin, S.(1993). *Status Hak Dan Pengadaan Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti. (2008). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa.
- Sutedi, A. (2006). *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank Dan Penyelesaian Kredit Bermasalah*. Jakarta: Cipta Jaya.

2. Artikel Jurnal :

- Hasanah, Martha. (2019). Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dalam Putusan M.A.R.I Nomor: 3124k/Pdt/2016. *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol.8,(No.1), pp. 2087–8591, Retrieved from <https://jih.ejournal.unri.ac.id/index.php/JIH/article/view/6809>.
- Naibaho, Maria Farida. (2016). Pengakuan Penguasaan Dan Pendudukan Tanah Tanpa Alas Hak Kepemilikan Yang Berakibat Sengketa: Studi Kasus Putusan Ma No. 2511k/Pdt/1995 Tanggal 09 September 1997. *Jurnal Politik Hukum*.
- Ningrum, Herlina Ratna Sambawa. (2014). Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Berbasis Keadilan. *Jurnal Pembaharuan Hukum*. Vol.1,(No.2 Mei-Agustus). Retrieved form <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/PH/article/view/1481/1149>

- Oktaviani, Annisa., & Harjono. (2019). Kekuatan Pembuktian Surat Letter C Dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah Di Persidangan. *Verstek*. Vol.07,(No.1 Januari-April).
- Sugiharto, Evani., & Hasni.(2018). Analisis Terhadap Sengketa Tanah Terkait Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2849 (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 496/K/Tun/2017). *Jurnal Hukum Adigama*. Vol.1,(No.1). retrieved from <https://journal.untar.ac.id/index.php/adigama/article/view/2153>.

3. Peraturan perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat.

Peraturan Pemerintah No, 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.