

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH YANG DIAMBIL TANAHNYA SECARA TIDAK SAH (Studi Kasus Desa Kilo, Kec. Poso Pesisir Utara)

Misel Taruk Lino¹, Sulwan Pusadan², Andi Bustamin Daeng Kunu³

Fakultas Hukum, Universitas Tadulako

Email : miselkristina9@gmail.com

Abstract

Land is inseparable from human life, everyone needs land in their lives, both in carrying out daily activities and in order to carry out development, given the importance of land for humans, of course, it often causes its own problems and conflicts of interest in society. Therefore, legal protection is needed for landowners and also the process of resolving problems or disputes regarding land. The purpose of this research is to find out how the legal protection of landowners and to find out the process of resolving land disputes. This research method uses juridical emperis located in Kilo Village. The results of this study are that the development process requires the existence of land, which is the basic capital of development, the government has the right to provide land for the development process by requiring land acquisition based on Article 1 number 6 of Law Number 2 of 2012, the protection of land rights is protected by the 1945 Constitution which confirms Article 28 paragraph 4 that everyone has the right to have private property rights and that property rights cannot be taken arbitrarily and must be balanced with compensation, land acquisition for the public interest is carried out by providing adequate and fair compensation with the amount of compensation determined by the appraiser. The appraiser is appointed by the Land Agency.

Keywords : Legal Protection, Land Dispute, Land Rights, Land Dispute Resolution

Abstrak

Tanah tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia, setiap orang memerlukan tanah dalam kehidupannya, baik dalam melakukan kegiatan sehari-hari maupun dalam rangka melaksanakan pembangunan, mengingat pentingnya tanah bagi manusia tentu sering menimbulkan permasalahan tersendiri dan benturan kepentingan didalam masyarakat. Maka dari itu diperlukan perlindungan Hukum terhadap pemilik tanah dan juga proses penyelesaian mengenai permasalahan atau sengketa tanah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana perlindungan Hukum terhadap pemilik tanah dan untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa tanah. Metode penelitian ini menggunakan yuridis emperis yang berlokasi di Desa Kilo. Hasil penelitian ini yaitu proses pembangunan memerlukan dengan adanya lahan tanah hal tersebut yang merupakan modal dasar pembangunan, pemerintah berhak menyediakan tanah untuk proses pembangunan dengan membutuhkan pengambilan tanah berdasarkan Pasal 1 angka 6 Undang-undang Nomor 2 tahun 2012, perlindungan hak atas tanah dilindungi oleh undang-undang Dasar 1945 yang menegaskan Pasal 28 ayat 4 bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak dapat diambil secara sewenang dah harus diimbangi dengan ganti rugi, pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil dengan besaran ganti kerugian yang ditetapkan oleh penilai. Penilai ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Sengketa Tanah, Hak Atas Tanah, Penyelesaian Sengketa Tanah

I.PENDAHULUAN

Tanah tidak dapat dilepaskan dari kehidupan manusia. setiap orang memerlukan tanah dalam kehidupannya, baik dalam melakukan kegiatan sehari-hari maupun dalam rangka melaksanakan pembangunan. Mengingat pentingnya tanah bagi manusia tentu sering menimbulkan permasalahan tersendiri dan benturan kepentingan di dalam masyarakat. Ketersediaan tanah untuk dapat dikuasai oleh manusia jumlahnya tetap dan terbatas, disisilain jumlah manusia terus bertambah.

Pengertian tanah membawa implikasi yang luas di bidang pertanahan. Menurut Herman Soesangobeng, secara filosofis hukum adat melihat tanah sebagai benda yang berjiwa yang tidak boleh dipisahkan persekutuannya dengan manusia. Tanah dan manusia, meskipun berbeda wujud dan jati diri, namun merupakan satu kesatuan saling mempengaruhi dalam jalinan susunan keabadian tata alam besar (macro-cosmos) dan alam kecil (micro-cosmos). Dalam pada itu tanah dipahami secara luas sehingga meliputi bumi, air, udara, kekayaan alam, serta manusia sebagai pusat, maupun roh-roh di alam supernatural yang terjalin secara utuh dan menyeluruh.

Dalam Hukum tanah kata sebutan 'tanah' dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang pokok Agraria dalam Pasal 4 dinyatakan bahwa ;

"atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai mana yang dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum"

Untuk dapat memenuhi kebutuhan atau kepentingan secara wajar, manusia membutuhkan interaksi dengan pihak lain (person atau badan hukum). Karena kepentingan atau kebutuhan manusia itu demikian banyaknya, maka sangat terbuka antara satu orang dengan orang yang lainnya. Kepentingan akan tanah bagi masyarakat adalah berhubungan dengan hak-hak yang dimiliki oleh anggota masyarakat di wilayah Indonesia ini. Seiring dengan semakin padatnya penduduk Indonesia, maka jelas akan menambah pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh anggota Masyarakat atau Warga Negara.

Pandangan filosofis yang bersifat utuh-menyeluruh (*holistic*) ini ketika akan dijabarkan ke dalam asas dan pranata hukum, tampaknya mengalami dinamika dan modifikasi. Sebagai contoh, di dalam penguasaan dan pemilikan tanah pada akhirnya dikenal asas pemisahan horisontal (*horizontale scheiding*), yakni asas yang menyatakan pemilik tanah tidak otomatis sebagai pemilik benda-benda di atas tanah.

Konflik kepentingan individu akan sangat kental dalam hal kepemilikan tanah, mengingat kedudukan tanah dalam kehidupan manusia yang sangat lekat, sehingga melalui UUD NRI Tahun 1945 melalui Pasal 33 ayat (3) mengatur pemanfaatan sumber daya alam, salah satunya tanah, dalam peningkatan kemakmuran rakyat Indonesia.³ Amanah tersebut diwujudkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 yang memuat pokok-pokok hukum pertanahan Indonesia, namun masih diperlukan pengaturan lebih lanjut sebagai pedoman pelaksanaan UUPA.

Berkaitan dengan nilai dan fungsi tanah, pada UUPA Nomor 5 Tahun 1960 dan secara eksplisit diatur dalam Pasal 6 UUPA menyatakan bahwa secara keseluruhan hak atas tanah terkandung fungsi sosial yang selanjutnya menjadi dasar atas kewajiban pelepasan hak atas tanah seseorang sewaktu-waktu apabila tanah tersebut dikonversi dan/atau dilakukan pengaturan sehubungan dengan pelaksanaan fungsi sosial tersebut.

Hak atas tanah dibuktikan melalui sertifikat yang sudah didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Menurut Pasal 1 angka 1 PP No. 37 Tahun 1998, PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-

¹ Putu Diva Sukmawati (2022) *Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia*, Jurnal Ilmu Hukum Sui Generasi. 2(2) hal 91

akta otentik mengenai hukum tertentu mengenai hak atas tanah hak milik atas satuan rumah susun. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagai dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 Huruf 'C' UUPA untuk hak atas tanah, hak pengolahan tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Pada awalnya disaat masyarakat belum berkembang seperti sekarang ini, sengketa masih dapat diselesaikan oleh warga bersama tokoh yang disegani sekaligus berpengaruh dalam komunitas masyarakat tersebut. Saat masyarakat sudah berkembang seperti sekarang, permasalahan sengketa pertanahan tersebut akan menjadi permasalahan yang bersifat krusial dan berkembang meluas permasalahannya apabila sengketa pertanahan tersebut belum menemui titikterang.

Mengatasi masalah pertanahan tersebut, pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan dalam bidang pertanahan yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria atau yang biasa disebut dengan UUPA. UUPA dengan seperangkat pengaturan mengenai tanah, bertujuan agar jaminan kepastian hukum kepada hak-hak atas tanah diseluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dapat diwujudkan. Munculnya sengketa hukum berawal dari keberatan terkait tuntutan suatu hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan suatu harapan mendapatkan penyelesaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

II. METODE PENELITIAN

Dalam Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris, Pendekatan dalam penelitian hukum yang menggabungkan elemen-elemen dari kedua disiplin ilmu, yaitu ilmu hukum (yuridis) dan metode empiris, Penelitian empiris (field research) yaitu penelitian yang objeknya mengenai gejala-gejala, peristiwa, fenomena yang terjadi di masyarakat, lembaga atau Negara yang bersifat non pustaka dengan melihat fenomena yang terdapat di masyarakat. Pendekatan ini bertujuan untuk memahami bagaimana hukum diterapkan, diinterpretasikan dalam masyarakat melalui pengumpulan dan analisis data empiris.

III. HASIL PEMBAHASAN

A. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah Di Desa Kilo

Indonesia adalah negara hukum yang dimana hukum wajib melindungi seluruh Masyarakat Indonesia dengan seluruh pengorbanan untuk dapat menjadikan bangsa yang sejahtera, aman terkendali dan adil keadaan sosial hal tersebut yang terdapat pada Undang-Undang 1945. Pada fungsi untuk melindungi kepentingan manusia, hukum memiliki tujuan dan sasaran yang hendak dicapai. Adapun tujuan pokok hukum yaitu menciptakan tatanan masyarakat yang tertib dan seimbang. Dengan tercapainya hal tersebut pada masyarakat diharapkan kepentingan manusia akan terlindungi.²

Agar kepentingan manusia dapat dilindungi maka hukum harus dilaksanakan dan ditegakan, untuk menegakkan hukum terdapat tiga unsur yang harus dipastikan yaitu kepastian hukum (*rechtssicherheit*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*) dan keadilan (*gerechtigheit*). Bentuk implementasi kepastian hukum adanya perlindungan terhadap Tindakan sewenang-wenang. Maka yang diharapkan oleh masyarakat yaitu dengan kepastian hukum agar keadaan lebih tertib dan tujuan hukum terlihat lebih jelas.

² Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum adalah suatu usaha untuk memberikan hak-hak pihak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang dilakukan, 2018, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, hlm. 1.

Untuk mengharapkan manfaat dalam pelaksanaan penegak hukum, maka hukum tercipta untuk mengatur manusia, oleh karena itu pelaksanaan hukum atau penegakan hukum harus memberikan manfaat atau kegunaan bagi masyarakat.³

Pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum atau pun kepentingan individual maka dihadapkan dengan kepentingan masyarakat atau kepentingan umum yang dimana pemerintah menginginkan kepentingan umum diutamakan agar terlaksananya rencana pembangunan pada lokasi tersebut. Pada sisi lain pemegang hak atas tanah yang menjadi korban menganggap hubungan mereka dengan tanah tidak sekedar dengan hubungan manusia atau barang karena pada kemungkinannya tanah yang mereka miliki telah memberikan pekerjaan atau pendapatan ekonomi untuk kebutuhan hidupnya hingga sangat wajar apabila warga pemilik tanah tersebut sangat susah untuk melepaskan tanah tersebut digunakan menjadi kepentingan umum.⁴

Dari bentuk perwujudan perlindungan hukum yang paling esensial pada hak pemilik tanah untuk kepentingan umum yaitu masalah pemberian ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak sebagaimana disebut pada Pasal 1 angka 2 UU Nomor 2 Tahun 2012 bahwa pengambilan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, hingga untuk mendapatkan ganti rugi yang layak dan adil harus terdapat dasar dan cara perhitungan harga ganti rugi tersebut yang diterapkan hingga menjadi layak dan adil sesuai dengan undang-undang. Dengan dilakukannya musyawarah terlebih dahulu kepada pemilik lahan yang terdampak dan menentukan suatu besarnya ganti rugi juga termasuk bentuk lain dari perlindungan hak atas tanah yang dimiliki.

Perlindungan kepemilikan tanah yang terdapat pada UUD 1945 juga terdapat didalam Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang diatur :

- a. Pasal 36 ayat(1) dan (2) tentang hak milik sebagai hak asasi dan jaminan tidak adanya perampasan secara wewenang atas hak miliknya oleh siapapun,
- b. Pasal 37 ayat (1) tentang syarat mencabut hak milik yaitu untuk kepentingan umum dengan pemberian ganti rugi dan harus berdasarkan undang-undang.

Perlindungan hukum kepemilikan tanah diuraikan bahwa hak pengesahan atas tanah rakyat oleh siapapun termasuk oleh pemerintah, tidak boleh dilakukan secara sewenang, termasuk alasan kepentingan umum. Jika terpaksa tanah rakyat diambil untuk pembangunan kepentingan umum maka pengambilan tersebut harus dengan dasar undang-undang dan memberikan ganti rugi yang wajar. Pada hal ini UU Nomor 2 Tahun 2012 mensyaratkan perihal yang sama yaitu pengadaan tanah dengan memberikan ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.⁵

Pengambilan tanah untuk kepentingan umum di selenggarakan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, rencana pembangunan nasional/daerah, rencana strategis, rencana kerja setiap instansi yang memerlukan tanah. Perlindungan hak atas tanah dilindungi oleh Undang-undang Dasar 1945 yang menegaskan dalam Pasal 28 huruf ayat 4 bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara wewenang dan harus diimbangi dengan ganti rugi, yang dimana ganti kerugian tersebut selain pembayaran dengan nilai yang juga harus data memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terdampak pengadaan tanah hingga menghasilkan suatu ganti rugi yang seimbang.

Pada rancangan Undang-undang mengenai Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum terdapat beberapa penjelasan yaitu pengertian Instansi, pengertian umum dan jenis kepentingan

³ Hasil wawancara Bapak Ri Desa Kilo, tanggal 6 juni 2024, pukul 17:35 wita

⁴ Hasil wawancara Bapak HI Desa Kilo, tanggal 6 juni 2024, pukul 17:45 wita

⁵ Hukum bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dalam masyarakat, dan hukum itu harus pula bersendikan pada keadilan, yaitu asas-asas keadilan dalam masyarakat itu, Jakni, 2015, *Pendidikan Kewarganegaraan di Perguruan Tinggi*, Alfabeta, Bandung, hlm. 91

umum, kesesuaian pengadaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah konsultasi publik, lembaga penilai, bentuk ganti rugi. Maka dari itu tujuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum agar dapat mencapai tujuannya maka diperlukan prinsip :

- a. Prinsip tanah pada kepentingan umum yakni harus tersedia pembangunan untuk kepentingan umum harus memerlukan tanah. Hukum tanah tidak berlaku mutlak untuk warga masyarakat dikarenakan pemerintah memerlukan, dengan kewenangannya maka bisa dilakukan pembebasan atau pencabutan hak atas tanah, maka dari itu memerlukan adanya keseimbangan antar hak privasi dan publik yang menjadi keharusan dengan proses yang adil terbuka dan melibatkan masyarakat.
 - b. Pada prinsip terjamin yakni hak masyarakat yang berdasarkan UUD 1945 Pasal 28 H ayat (4) yang mengamanatkan pembatasan atau pengambil alih atas tanah dengan prosedur yang tepat serta ganti kerugian yang adil. Maka dari itu pihak yang lahannya terdampak pengadaan tanah harus memiliki kesempatan mengajukan keberatan pada lokasi pembangunan dan ganti rugi yang baik dengan bentuk nilai ataupun bentuk ganti kerugian,
 - c. Pada prinsip Spekulasi tanah dikurang. Pada proses pengambilan tanah untuk kepentingan umum harus dilakukan secara terbuka. Hal tersebut yang dapat mengurangi praktik spekulasi yang merugikan hak milik warga masyarakat yang lahannya terdampak pembangunan tersebut. Prinsip pada proses pengambilan tanah untuk kepentingan umum yang dimaksud memberikan perlindungan kepada warga yang lahannya terdampak pembangunan.
1. Perlindungan hukum Preventif yakni terkait konsultasi publik dengan upaya keberatan tentang rencana lokasi pembangunan di lahan tersebut dimulai dengan paling lama waktunya 60 hari dikonsultasi dan 30 hari jika keberatan. Jika rekomendasi pada konsultasi publik ulang masih adanya keberatan, maka instansi yang membutuhkan tanah tersebut melaporkan keberatannya kepada Gubernur Provinsi setempat dan hal tersebut nantinya akan dicari solusi terkait hal tersebut.
 2. Perlindungan hukum Represif yakni masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai lokasi penetapan pembangunan, jika warga yang terdampak tanahnya belum menerima putusan dari PUTN dan dapat mengajukan ke Mahkamah Agung yang nantinya putusan tersebut menjadi kepastian hukum pada tanah sengketa.

Bahwasannya pencabutan hak atas tanah pemerintah memiliki hak kewenangan dengan menggunakan delgasi. Namun aspek prosedur pengadaan tanah, karakter negara hukum bersifat pengakuan atas hak masyarakat dan karakter demokrasi untuk bentuk keterbukaan.

Berdasarkan hukum yang positif dalam mencapai kepastian hukum dan perhatian hukum pada masyarakat agar berkembang untuk menjawab kekakuan hukum dan kebijakan hukum hingga terlahir suasana harmonis hukum antara masyarakat. Adapun hasil wawancara antara penulis dan salah satu masyarakat yaitu bapak R selaku pemilik tanah merasa sudah adil, karena diselesaikan secara kekeluargaan antara masyarakat yang bersangkutan dan aparat desa. Karena jika ingin dilanjutkan ke pengadilan kedua pihak sama-sama tidak memiliki sertifikat sebagai bukti yang kuat. Namun berbeda dengan bapak Hi yang merasa kurang adil karena kepala desa seperti memihak kepada bapak P dimana sampai saat ini masalah sengketa tanah tersebut belum memiliki keputusan yang jelas.

Dari pernyataan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum terdapat perlindungan hukum dimana yang menghormati setiap hak perorangan pada tanah. Dimana pada suatu hukum adat negara wajib memberikan perlindungan jaminan terhadap hak atas tanah yang dimiliki hingga para pemilik lebih mudah untuk melindungi hak yang dimiliki terhadap gangguan dari pihak tidak jelas.

B. Mekanisme Proses Penyelesaian Kasus Pengambilan Tanah Secara Tidak Sah Di Desa Kilo

Permasalahan atau sengketa tanah sangat beragam mulai dari sertifikat hingga kepemilikan tanah mereka juga dapat mencakup pendudukan tanah yang tidak sah ataupun melanggar hukum oleh salah satu pihak. Sistem peradilan Indonesia selalu diwarnai oleh sengketa ini. Jika sertifikat atas tanah diterbitkan atas nama orang lain atau badan hukum yang benar-benar menguasai tanah tersebut, orang lain yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut hak tersebut selama 5 tahun sejak terbitnya sertifikat dan kepala kantor yang bersangkutan. Jika mereka juga tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau kepemilikan.⁶ Adapun dua proses penyelesaian sengketa yaitu:

1. Melalui Litigasi

Prosedur penyelesaian sengketa yudisial, yang sering disebut dengan "litigasi," adalah prosedur penyelesaian sengketa dalam konteks proses peradilan dimana hakim menjalankan kekuasaan untuk mengatur dan mengamalkan keputusan. Litigasi adalah prosedur penyelesaian sengketa yudisial dimana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan untuk mempertahankan haknya di pengadilan. Hasil akhir dari penyelesaian suatu sengketa melalui proses peradilan adalah putusan yang menunjukkan jalan keluar yang menang.

Prosedur sengketa ini bersifat formal dan teknis, menimbulkan kesepakatan menangkalah, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat diselesaikan, mahal, tidak responsif, dan menimbulkan permusuhan diantara para pihak yang bersengketa. Kondisi ini menyebabkan masyarakat mencari alternatif lain yaitu penyelesaian sengketa diluar proses peradilan formal. Penyelesaian sengketa diluar proses pengadilan ini dikenal dengan istilah "*alternative dispute resolution*" atau ADR.

2. Melalui Non-Litigasi

Dalam penyelesaian sengketa diluar pengadilan, kita telah mengenal adanya *alternative Dispute Resolution* (ADR) yang merupakan penyelesaian sengketa diluar pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif sengketa. Solusi, berdasarkan kesepakatan antara para pihak untuk mengesampingkan sistem peradilan.

Penyelesaian sengketa dalam sengketa hukum istilah *Alternative Dispute Resolution Mechanism* merupakan terjemahan dari *Alternative Dispute Resolution* (ADR) yang pertama kali dikembangkan di Amerika Serikat. Munculnya ADR sendiri pada dasarnya merupakan respon dari ketidakpuasan yang menimbulkan masalah waktu, biaya, dan kemampuan untuk menangani kasus-kasus yang kompleks.

Selain itu dalam kasus dimana tidak ada undang-undang khusus yang mengatur hak milik atas tanah atau jika status tanah tersebut dapat disamakan dengan hak milik. Yang diatur pasal 20 undang-undang pokok agraria penguasa tanah secara konvensional adalah ilegal adapun tindakan pidana sesuai dengan pasal 6 undang-undang no 51 prp 1960 adalah:

- a. Barang siapa yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atas kuasanya yang sah, jika mengenai tanah perkebunan dan hutan di kecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut ayat 5 pasal 1.
- b. Barang siapa yang mengganggu hak atau kuasanya yang sah di dalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah
- c. Barang siapa menyuruh, mengajak, atau menganjurkan dengan lisan maupun tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud dalam pasal 2 atau sub b dan ayat 1 pasal ini.

Penguasaan tanah milik seseorang atau pihak lain tanpa izin pemilik melalui proses peradilan

⁶ Hasil wawancara Bapak Widiyanto kepala desa Kilo, tanggal 6 Juni 2024, pukul 10:38 wita

pidana terlebih dahulu terhadap pemilik tidak berarti tanah itu kembali kepada pemilik yang sebenarnya.

“Atas dasar ketentuan Pasal 33 Ayat 3 Undang- Undang Dasar 1945, bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.” Penguasaan atas bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya oleh negara dikenal dengan sebutan Hak Menguasai Negara. Pasal 2 Ayat 2 UUmenetapkan bahwa hak menguasai negara memberikan wewenang untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Tujuan hak negara menguasai bumi, air, ruang angkasa adalah untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Dasar hukum ketentuan hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”

Hak milik atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang di hakinya. Kata “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak milik atas tanah digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan misalnya rumah, toko, hotel, kantor, pabrik. Kata “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak milik atas tanah digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan⁷

Wewenang yang dimiliki oleh pemegang hak milik atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2 yaitu:

1. Wewenang Umum.

Wewenang yang bersifat umum, yaitu pemegang hak milik atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang No.5 Tahun 1960 dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

2. Wewenang Khusus.

Wewenang yang bersifat khusus, yaitu pemegang hak milik atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan hanya untuk kepentingan usaha di bidang pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

Sifat hak milik membedakannya dengan hak lainnya. Hak milik adalah hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat. Sebagaimana hak

⁷ Murjiyanto, 2019, *Hak-hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta, hal. 99

eigendom menurut pengertiannya yang asli dulu. Kata terkuat dan terpenuhi bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, hak miliklah yang paling kuat dan terpenuhi.⁸

Hak milik memiliki sifat turun temurun artinya dapat diwariskan oleh ahli waris yang mempunyai tanah. Hal ini berarti hak milik tidak ditentukan jangka waktunya misalnya hak guna bangunan dan hak guna usaha. Hak milik tidak hanya akan berlangsung selama hidup orang yang mempunyainya, melainkan kepemilikannya akan dilanjutkan oleh ahli warisnya setelah ia meninggal dunia.

Hak milik menurut UU adalah hak milik yang mempunyai fungsi sosial seperti juga semua hak atas tanah lainnya (Pasal 6 UU) sehingga hal ini mengandung arti bahwa hak milik atas tanah tersebut disamping hanya memberikan manfaat bagi pemiliknya, harus diusahakan pula agar sedapat mungkin dapat bermanfaat bagi orang lain atau kepentingan umum bila keadaan memang memerlukan. Penggunaan hak milik tidak boleh mengganggu ketertiban dan kepentingan umum.

Sifat dan ciri-ciri hak milik yaitu:

1. Hak milik adalah hak yang terkuat (Pasal 20 UU) sehingga harus didaftarkan.
2. Dapat beralih artinya dapat diwariskan kepada ahli warisnya (Pasal 20 UU)
3. Dapat dialihkan kepada pihak yang memenuhi syarat (Pasal 20 jo. Pasal 26 UU).
4. Dapat menjadi induk dari hak-hak atas tanah yang lain artinya dapat dibebani dengan hak-hak atas tanah lain, yaitu hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak gadai, hak usaha bagi hasil, dan hak menumpang. Hak milik sebaliknya tidak dapat berinduk pada hak atas tanah lainnya.
5. Dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan (Pasal 25 UU).
6. Dapat dilepaskan oleh yang mempunyai hak atas tanah (Pasal 27 UU).
7. Dapat diwakafkan (Pasal 49 Ayat (3) UU).

Terjadinya hak milik menurut Undang-undang adalah atas dasar ketentuan konversi menurut UU. Semua hak atas tanah yang ada sebelum tanggal 24 September 1960 diubah menjadi salah satu hak yang baru. Perubahan ini disebut konversi. Maka ada hak-hak yang dikonversi menjadi hak milik yaitu berasal dari:

1. Hak *Eigendom* kepunyaan badan-badan hukum yang memenuhi syarat.
2. Hak *Eigendom* jika pemiliknya pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan Indonesia tunggal.
3. Hak milik adat, hak *Agrarisch eigendom*, hak *grant* sultan dan yang sejenis, jika pemiliknya pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan tunggal.
4. Hak gogolan yang bersifat tetap.

Terjadinya hak milik karena penetapan pemerintah memerlukan suatu proses, dimulai dengan mengajukan permohonan kepada instansi pemerintah yang mengurus tanah, selanjutnya instansi tersebut mengeluarkan surat keputusan pemberian hak milik kepada pemohon. Setelah itu pemohon berkewajiban untuk mendaftarkan haknya tersebut kepada kantor pendaftaran tanah dibuatkan buku tanah dan kepada pemohon diberikan sertifikat yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur sebagai bukti dari haknya tersebut. Hak milik lahir pada waktu dibuatkan buku tanah.

Hak milik dapat dipindah haknya kepada pihak lain (dialihkan) dengan cara jual beli, hibah, tukar-menukar, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksud untuk memindahkan hak milik. Hal tersebut diatur dalam Pasal 26:

1. Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta

⁸⁸ Boedi Harsono, 2018, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, hal. 76

pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah.

2. Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh pemerintah termasuk dalam Pasal 21 Ayat (2) adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

Pemberian ganti rugi dapat dikabulkan atau dipenuhi setelah ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Karena atas dasar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dapat dilaksanakan eksekusi atau pelaksanaan putusan pengadilan. Putusan pengadilan dibedakan atas 3 sifat putusan:⁹

Putusan yang bersifat *Condemnatoir* bersifat menghukum pihak yang kalah untuk memenuhi suatu prestasi tertentu.

1. Putusan bersifat *constitutif*: bersifat meniadakan atau menciptakan suatu status atau keadaan hukum baru.
2. Putusan *deklaratoir*: bersifat menyatakan atau menerangkan keadaan atau peristiwa apa yang sah, termasuk putusan yang bersifat menolak gugatan.

Adapun hasil wawancara antara penulis dan kepala desa Kilo Kecamatan Poso Pesisir Utara mengenai mekanisme proses penyelesaian kasus sengketa tanah yaitu, "Selama saya menjabat sebagai kepala desa masalah seperti ini banyak saya temui tetapi saya sebagai kepala desa dan kaur desa berupaya menyelesaikan dengan kekeluargaan tetapi dikembalikan lagi kepada masing-masing yang bersangkutan apabila belum menyetujui akan dilanjutkan kepengadilan dengan persyaratan bersertifikat lengkap"

Dari pernyataan tersebut disimpulkan bahwa untuk memecahkan suatu kasus hukum diperlukan penyelesaian sengketa yang sesuai dengan unsur hukum yang terkandung dalam kasus tersebut. Dengan adanya undang-undang dasar yang mengatur berbagai tindakan hukum maka dapat menyelesaikan persoalan hukum yang ada. Keadilan dapat diberikan seadil adilnya kepada setiap warga Negara dan pemberian ganti rugi dalam hukum perdata dapat diberikan secara adil sehingga menguntungkan pihak yang bersengketa

Contoh Putusan Terkait Perbuatan Melanggar Hukum

a) Isi Putusan No. 31/Pdt.G/2017/PN.Unr

Secara singkat, dalam putusan No. 31/Pdt.G/2017/PN.Unr berisi mengenai pihak penggugat yang melakukan pelaporan untuk pihak tergugat mengenai perbuatan Pengambilan tanah secara tidak sah terkait pendirian bangunan atau pengalihan penguasaan atas suatu obyek tanah yang dimiliki penggugat yang akhirnya menjadi tanah . Pengugat yang mendaftarkan perkara ini adalah H.Laundu yang bertempat tinggal di desa Kilo itu Tergugat berjumlah sebanyak 10 orang dengan rincian berikut:

1. RANDA,
2. YOHANIS,
3. TINUS PONDAN,
4. AMRIH SUSILASWATI,
5. SANDI PURNAWAN,
6. ISMIYATI,
7. MULIYADI,

⁹ Moh. Taufik Makaro, *Op.Cit.*, hal. 68

8. MARGARETA TANDI,

9. PAULUS BUYA,

10. YULIANA MONDOMU,

Dimana untuk nomor 1 sampai dengan 10 semuanya bertempat tinggal di desa kilo ;
Sebelumnya pihak pengugat dan tergugat telah melakukan proses persidangan untuk perkara perdata mengenai perbuatan mengambil tanah dari pemilik asli dimana adanya penggunaan objek tanah yang tidak memiliki izin dan menjadi sengketa untuk kedua belah pihak. Sidang tersebut telah menghasilkan keputusan oleh hakim yang termuat dalam Putusan Pengadilan Tinggi Poso tanggal 6 November 2018 Nomor 345/Pdt.G/2018/PT.SMG dan Putusan Pengadilan Negeri Poso tanggal 8 Januari 2018 Nomor 31/Pdt.G/2017/PN.Unr.

Berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri POSO untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi: Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk tidak mendirikan bangunan/ pengalihan garapan/memanfaatkan ataupun menguasai atas tanah obyek sengketa tersebut baik sebagian maupun keseluruhan sampai perkara ini diputus. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat *in person* adalah Penggugat yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1, Sertifikat Hak Milik Nomor 3 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4, kesemuanya atas nama Noho Toheni nyolo-nyolo (Penggugat *in person*) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan sah menurut hukum tanah obyek sengketa dengan terdaftar Sertifikat Hak Milik Nomor 1 luas + 5.770 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 3 luas + 2.700 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4 luas + 1.533 m², luas keseluruhan berdasarkan Sertifikat + 10.003 m² kesemuanya atas nama Noho Nyolo-nyolo (Penggugat *in person*) yang terletak di desa Kilo dengan batas-batas sebagai berikut atau sesuai sertifikat: Sebelah barat : Jalan ke Perkebunan, Sebelah timur : Jalan Kampung, Sebelah utara : Jalan Raya, Sebelah selatan : saluran/perkebunan, adalah sah merupakan milik Penggugat *in person*;
6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai atau penguasaan atas tanah adalah tanpa hak;
7. Menyatakan bahwa penguasaan tanah oleh Para Tergugat adalah tidak sah;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat XIII yang mendirikan bangunan di atas tanah obyek sengketa yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1 dan perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang mendirikan bangunan di atas tanah obyek sengketa yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1 dan di Sertifikat Hak Milik Nomor 3 milik Penggugat dengan tanpa alas hak dan tanpa alas dasar hukum yang tidak jelas dan tidak benar adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan dan menetapkan sah dan berharga atas sita obyek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat;
10. Menghukum kepada Para Tergugat maupun siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat maupun pihak lain untuk menyerahkan kepada Penggugat atas tanah obyek sengketa tersebut dengan seketika dan dalam keadaan kosong dan baik serta tidak ada bangunan di atasnya dan bebas dari segala pembebanan;
11. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
12. Menyatakan putusan ini serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dijalankan terlebih dahulu walau ada *verzet*, banding ataupun Kasasi dari Para Tergugat.
13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini atau memberikan putusan yang seadil- adilnya berdasarkan hukum dan keadilan;

Dikarenakan pihak tergugat merasa tidak puas dengan hasil putusan yang ada, maka pihak tergugat mengajukan kasasi. Pengertian kasasi sendiri adalah salah satu upaya hukum biasa yang dapat diminta oleh salah satu atau kedua belah pihak (terdakwa atau penuntut) terhadap suatu putusan pengadilan tinggi. Terdakwa atau penuntut umum dapat mengajukan kasasi bila masih merasa belum puas dengan isi putusan pengadilan tinggi kepada mahkamah agung. Selanjutnya pihak tergugat ini disebut sebagai "Pemohon Kasasi" melawan pihak penggugat selanjutnya disebut "Termohon Kasasi".¹⁰

Salah satu teori terkait perbuatan mengambil hak tanah orang yang mendukung hasil putusan di atas adalah mengenai teori *Adequate Veroorzaking*. Teori *Adequate Veroorzaking* dari Van Kries, menyatakan bahwa suatu hal adalah sebab dari suatu akibat bila menurut pengalaman masyarakat dapat diduga, bahwa sebab itu akan diikuti oleh akibat itu. Menurut teori ini orang yang melakukan perbuatan merampas tanah milik orang hanya bertanggungjawab untuk kerugian, yang selayaknya diharapkan sebagai akibat dari perbuatan. Menurut Vollmar, terdapat hubungan kausal, jika kerugian menurut aturan pengalaman secara layak merupakan akibat yang dapat diharapkan akan timbul dari perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum terdapat dalam sengketa tanah dimana dalam hal ini jika ada pihak yang melanggar hak orang lain maka pihak yang merasa dirugikan berhak mengajukan gugatan di pengadilan untuk objek s tersebut.

IV.PENUTUP

Kesimpulan

Perlindungan hukum hanya diberikan kepada pemilik tanah yang benar berdasarkan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah menurut hukum, karena pemilik tanah yang sah memiliki data yuridis dan secara fisik menguasai tanahnya secara langsung, artinya pemilik tanah berhak, bebas dalam penguasaan tanahnya dan kepemilikan itu melekat kepada ahli waris sepanjang tidak dialihkan kepada pihak lain. Mekanisme proses penyelesaian permasalahan tanah secara tidak sah yang diketahui dan diterapkan selama ini adalah melalui mediasi terlebih dahulu apabila dalam mediasi tersebut tidak menemukan titik terang, maka dapat dilanjutkan melalui lembaga peradilan umum. Karena secara umum kesalahan setiap permasalahan dibawah oleh masyarakat mencari keadilan. Apabila terjadi penguasaan tanah tanpa hak karena adanya sertifikat ganda, dapat mengajukan upaya administrasi dan gugatan. Seperti kasus yang terjadi di Desa Kilo, salah satu Warga melakukan pengaduan kepada kepala Desa karena salah satu bidang tanahnya diambil secara tidak sah. Sehingga kedua belah pihak melakukan mediasi ke kantor desa terlebih dahulu dan pada akhirnya kedua belah pihak menemui titik terang atau hasil yang baik sehingga tidak dilanjutkan ke pengadilan.

Saran

Penggugat haruslah mengetahui hal apa saja yang penting untuk menjadi bukti dalam pemeriksaan permasalahan penguasaan tanah tanpa hak yang melawan hukum. Pejabat yang berwenang harus lebih memahami dan mendalami keadaan permasalahan yang terjadi sehingga dapat memberikan putusan yang sesuai dan adil bagi pihak-pihak yang bersengketa. Pemberian ganti rugi haruslah sesuai dengan jumlah yang diminta pemohon atau sesuai dengan apa yang seharusnya. Sebaiknya tanah yang belum bersertipikat dapat di daftarkan secara sah, sehingga apabila terjadi hal yang dapat menimbulkan masalah maka dapat diselesaikan dengan cara yang cepat dan tepat.

¹⁰ Rachmat Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra Abardin, Bandung, 2019, hlm. 87

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Ali Achmad C., 2004, Hukum Agraria(pertanahan Indonesia) jilid 1, Jakarta: Prestasi Pustaka
- Angger Sigit Pramukti dan Erdha Widayanto, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, (Yogyakarta: Medpress Digital, 2015
- Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 2008).
- Dr.Urip Santoso,S.H.,M.H(2015)perolehan hak atas tanah,jl.tambora raya no.23 rawamangun-jakarta
- Harun Al-Rasyid, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah*, (Cetakan I, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1987)
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Cetakan Pertama, Arkola, Surabaya, 2003),
- Mariam Darus Badruzaman(2006)KUHperdata Buku 11
- Sugiyono,2017. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung:Alfabeta:2017).
- Zeni Asyhadie, *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanannya di Indonesia*,(Jakarta:Rajawali Pres,2012)

Jurnal dan Internet

- Abdul Hamid Usman(2020) Perlindungan Hukum Hak Milik atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria,jurnal kepastian hukum dan keadilan,1(2)hal 4 Aditya Ayu Hakiki,Asri
- Wijayanti,Rhisania Kharisma Sari(2017)Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Dalam Sengketa Jual Beli Online,Justitia Jurnal Hukum,1(1)hal 3 Angger Sigit Pramukti dan Erdha
- Widayanto(2015), Bambang Sudiarto(2021)Subjek Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA,AL-QISTH LAW REVIEW,5(1)
- Gunawan,Novia(2021)Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Tanah Yang Kehilangan Hak Akibat Jual Beli Atas Tanah Yang Pernah Menjadi Objek Sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara,Indonesian Notary,3(41)hal 9-11
- Jordan Marciano Makalew, Revy Korah,Carlo A Gerungan (2023) Analisis Yuridis Gugatan Niet Ontvankeluke verklaard (No) Pada Sengketa Tanah Dalam Hukum Acara Perdata,Jurnal Lex Administratum.11(2).hal.4
- Putu Diva Sukmawati (2022) Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia,Jurnal Ilmu Hukum Sui Generasi.2(2)hal 91
- Ratnah Rahman,(2017). Konflik Masyarakat Dengan Pemerintah(Studi Kasus Sengketa Tanah Adat),Jurnal Sosioreligius.3(1).hal 1
- Rizky Reza Pahlevi, Zulfi Diane Zaini, & Recca Ayu Hapsari Universitas Bandar Lampung (2021) Analisis Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) Terhadap Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah,Pagaruyang Law Journal.5(1)hal.18
- R.Subekti dan R.Tjitrosudibio,kita Undang-undangSoerjono Soekanto.Sosiologi.1986.suatu pengantar, (jakarta:Rajawali Press:1986). hlm 6
- R.Wiyono,Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara,Sinar Grafika,Jakarta 2009,Hal.108
- Socha Tcefortin Indera Sakti,Ambar Budhisulistiyawati(2020)Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Leter C Di Bawah Tangan,Jurnal Privat Law,8(1)hal 4-5
- Sukardi Lumalente(2017)Hapusnya Hak Milik Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,Lex Privatum
- Yulia Nizwana(2022)Kekayaan Intelektual Komunal Dalam Perspektif Teori Hak Milik,Jurnal Dedikasi Hukum,1(2)hal 13