

Kantor Editor: Fakultas Hukum, Universitas Tadulako, Jalan Sukarno Hatta Km 9 Palu, Sulawesi Tengah, 94118, Indonesia.

Phone: +62451-4228444 Fax: +62451-422611

ISSN Print:

E-mail: lasadindi@untad.ac.id

ISSN Online.....

Website : <http://jurnal.fakum.untad.ac.id/index.php/LSD>

KAJIAN HUKUM MENGENAI TATA KELOLA TANAH DI DESA ALINDAU, KECAMATAN SINDUE TOBATA

Legal Study on Land Management in Alindau Village, Sindue Tobata Subdistrict

Giska Silviana^{a*}, Suarlan Datupalinge^a, Dewi Kemalasari^a

^a *Fakultas Hukum, Universitas Tadulako, Indonesia. E-mail: giskas573@gmail.com.*

^a *Fakultas Hukum, Universitas Tadulako, Indonesia. E-mail: datupalingesuarlan@gmail.com*

^a *Fakultas Hukum, Universitas Tadulako, Indonesia. E-mail: dewicupide86@gmail.com*

Article	Abstract
Keywords: Tanah Desa; Sengketa Pertanian; Hak Pengelolaan; Desa Alindau; Penyelesaian Sengketa;	Land is a natural resource of strategic value for the livelihood of the Indonesian people and plays an essential role in national and regional development. In the context of land law, the state holds the authority to regulate the use and management of land for the greatest prosperity of the people, as mandated in Article 33 paragraph (3) of the 1945 Constitution and further elaborated in Law No. 5 of 1960 concerning the Basic Agrarian Law (UUPA). One of the recurring issues in practice is the management of village land, particularly land categorized as tanah kas desa (village treasury land). This study employs an empirical juridical method with the objective of analyzing the legal status and dispute resolution concerning village land controlled by residents in Alindau Village, Sindue Tobata District. The findings reveal that the village land in Alindau has become the object of dispute between the village government and residents who occupy and use the land without a clear legal basis. The problem arises mainly due to the absence of written agreements on land management and weak village asset administration. From a regulatory perspective, the core issue lies in the ambiguity of the definition, classification, and legal status of village land, which leads to confusion between village land and village treasury land. The dispute resolution efforts undertaken by the village government through non-litigation approaches (deliberation) have not produced satisfactory results, as the occupants refused to return the land. Based on the study, the dispute should be resolved through litigation processes to ensure legal certainty and protection of village assets. This research highlights the need for land law reform at the village level through the strengthening of regulations, administrative improvement of village assets, and capacity building for village officials in land management to prevent similar conflicts in the future.
Artikel History	
Received: 14 Oktober 2025	
Reviewed: 15 Oktober 2025	
Accepted: 30 Oktober 2025	
DOI: .../LO.Vol2.Iss1.% .pp%	Tanah merupakan sumber daya alam yang memiliki nilai strategis bagi kehidupan masyarakat Indonesia serta berperan penting dalam pembangunan nasional dan daerah. Dalam konteks hukum pertanahan, negara memiliki kewenangan mengatur penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat

(3) UUD 1945 dan dijabarkan melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Salah satu permasalahan yang sering timbul dalam praktiknya adalah pengelolaan tanah desa, khususnya yang berstatus tanah kas desa. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan tujuan untuk menganalisis status hukum dan penyelesaian sengketa tanah desa yang dikuasai oleh masyarakat di Desa Alindau, Kecamatan Sindue Tobata. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah desa di Desa Alindau menjadi objek sengketa antara pemerintah desa dan warga yang menguasai tanah tersebut tanpa dasar hukum yang jelas. Permasalahan ini muncul karena tidak adanya dokumen tertulis mengenai perjanjian pengelolaan tanah serta lemahnya administrasi aset desa. Dari segi regulasi, problem utama tanah desa meliputi ketidakjelasan definisi, jenis, dan kedudukan hukum, yang menimbulkan kerancuan antara tanah desa dan tanah kas desa. Upaya penyelesaian yang ditempuh pemerintah desa melalui musyawarah (non-litigasi) belum mencapai hasil karena pihak pengelola tanah menolak mengembalikan lahan tersebut. Berdasarkan hasil penelitian, penyelesaian sengketa ini sebaiknya dilakukan melalui jalur litigasi agar memperoleh kepastian hukum dan perlindungan terhadap aset desa. Penelitian ini menegaskan perlunya reformasi hukum pertanahan desa melalui penguatan regulasi, penertiban administrasi aset, serta peningkatan kapasitas aparatur desa dalam pengelolaan tanah desa guna mencegah terulangnya konflik serupa di masa mendatang.

©2024; This is an Open Acces Research distributed under the term of the Creative Commons Attribution Licencee (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0>), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original works is properly cited.

PENDAHULUAN

Tanah dalam wilayah Negara Republik Indonesia merupakan salah satu sumber daya alam utama, selain mempunyai nilai batiniah yang mendalam bagi rakyat Indonesia, juga berfungsi sangat strategis dalam memenuhi kebutuhan Negara dan rakyat yang makin beragam dan meningkat, baik pada tingkat nasional maupun dalam hubungannya dengan dunia Internasional.¹ ,² Demikian pentingnya kegunaan tanah bagi hidup dan kehidupan manusia, maka campur tangan Negara melalui aparatnya dalam tatanan hukum pertanahan merupakan hal yang mutlak. Hal ini ditindaklanjuti dengan pemberian landasan kewenangan hukum untuk bertindak dalam mengatur segala sesuatu yang terkait dengan tanah, sebagaimana dirumuskan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD Negara RI) Tahun 1945 yang merupakan acuan dasar dalam pengaturan kehidupan berbangsa dan bernegara.

Pada Pasal 33 Ayat (3) UUD Negara RI Tahun 1945, dinyatakan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Hal ini berarti, bahwa dengan dikuasainya bumi, air, dan kekayaan alam oleh Negara, pemerataan atas hasil-hasil pengelolaan terhadap bumi, air, dan kekayaan alam ini akan dapat tercapai. Prinsip tersebut kemudian dijabarkan dalam Pasal 2 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang kemudian disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yakni tentang Hak Menguasai Tanah dari Negara, yang memberi wewenang untuk: (a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan,

¹ Julius Sembiring, “Hak Menguasai Negara Atas Sumber Daya Agraria,” *Bhumi : Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 2, no. 2 (2016), <https://doi.org/DOI: https://doi.org/10.31292/jb.v2i2.65>.

² Yance Arizona, “Perkembangan Konstitusionalitas Penggunaan Negara Atas Sumber Daya Alam Dalam Putusan Mahkamah Konstitusi,” *Jurnal Konstitusi* 8, no. 3 (2016): 257, <https://doi.org/10.31078/jk833>.

penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa Indonesia (b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut (c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa tersebut.

Isi pasal ini menyebutkan bahwa Hak Menguasai Negara tidak menempatkan Negara sebagai “*pemilik tanah*”, tetapi pemberian kewenangan kepada Negara sebagai organisasi tertinggi dari bangsa Indonesia. Hal itu tidak lain ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum.

Pemberian suatu hak pengelolaan atas tanah kepada seseorang atau badan hukum dilekat dengan wewenang yang ada pada hak penguasaan atas tanah tersebut. Wewenang tersebut menjadi dasar bagi pemegang hak penguasaan atas tanah untuk mempergunakan tanah menurut keperluan dan peruntukannya. Status tanah yang dapat dikuasai oleh Pemerintah Daerah yaitu Hak Pengelolaan, Hak Pengelolaan sebagian dari hak penguasaan atas tanah didalamnya dimuat wewenang, kewajiban, dan larangan bagi Pemerintah Daerah untuk berbuat sesuatu mengenai tanah.³,⁴

Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan tanah yang dijadikan hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.⁵

Barang milik daerah berupa tanah berstatus Hak Pengelolaan bersifat Hak Untuk Menggunakan, yaitu Pemerintah Daerah sebagai pemegang Hak Pengelolaan hanya berhak mempergunakan tanah Hak Pengelolaannya untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, yang dipergunakan tanpa batas jangka waktu.⁶

Tanah hak pengelola merupakan salah satu barang milik daerah yang juga menjadi aset paling vital yang dimiliki daerah guna menunjang operasional jalannya pemerintahan daerah. Pengelolaan aset tanah daerah harus ditangani dengan baik agar tanah tersebut dapat menjadi modal awal bagi pemerintah daerah untuk melakukan pengembangan kemampuan keuangan daerah. Namun jika tidak dikelolah dengan semestinya, tanah tersebut justru menjadi beban biaya karena sebagian dari tanah membutuhkan pemeliharaan.⁷

Sebagaimana diketahui, aset/barang milik daerah merupakan salah satu unsur penting dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Untuk itu, pemerintah daerah dituntut dapat mengelola kekayaan daerah secara profesional, transparan, akuntabel, efisien, dan efektif. mulai dari tahap perencanaan dan pemanfaatan serta pengawasannya. Akan tetapi, sampai saat ini masih banyak pemerintah daerah mengalami kendala dalam mengelola aset karena dalam pencatatan aset selalu berubah-ubah, baik berubah karena pengadaan

³ Laola Subair, “Hakikat Hak Pengelolaan Dalam Uu No.5/1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,” *El-Iqthiadi Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Dan Hukum* 3 (2021): 240–47, <https://doi.org/10.24252/el-iqthiady.v0i0.26080>.

⁴ Analisis Putusan et al., “Petitum LawJournal” 1, no. 1 (2023): 177–88.

⁵ Urip Santoso, “Kewenangan Pemerintah Daerah Terhadap Hak Penguasaan Atas Tanah,” *Jurnal Dinamika Hukum* 12, no. 1 (2012): 186–96, <https://doi.org/10.20884/1.jdh.2012.12.1.115>.

⁶ Abdillah Muhammad Zuhdi and Aghnia Risqa Hidiyahrahma, “Keabsahan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Melalui Jual Beli,” *Perspektif* 25, no. 1 (2020): 1, <https://doi.org/10.30742/perspektif.v25i1.708>.

⁷ Fadillah Adelia and Andriyus, “Analisis Pengelolaan Aset Daerah Di Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Dumai,” *Jurnal Mahasiswa Pemerintahan*, 2024, 559–67, <https://doi.org/10.25299/jmp..19233>.

(pembelian), berubah karena penghapusan, bahkan karena adanya kehilangan karena dicuri, dihilangkan, atau mungkin ada yang digelapkan.⁸

Salah satu aset yang paling sulit dalam pengelolaannya adalah aset tanah. Tanah merupakan aset pemerintah yang sangat vital dalam operasional pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Hal ini dikarenakan tanah aset daerah banyak ragamnya dengan status penggunaan yang juga bermacam-macam, sehingga terjadi banyak kepentingan terhadap tanah-tanah tersebut. Untuk mengadministrasikan tanah-tanah aset daerah bukanlah hal yang mudah saat ini, karena tanah yang dikuasai pemerintah daerah adalah tanah-tanah yang sudah turun-temurun dikuasai oleh pemerintah daerah dan bukti surat-suratnya ada yang mudah ditelusuri dan ada pula yang sulit ditelusuri bukti kepemilikannya.⁹

Pemerintah daerah yang mengalami permasalahan administrasi aset yakni Pemerintah Desa Alindau. Hal tersebut dikarenakan, adanya kebun desa yang dikuasai oleh warga Desa Alindau bernama Bapak Abutahia, yang menguasai kebun desa tersebut sudah sangat lama, tanpa adanya surat perjanjian dari Pemerintah Desa Alindau. Jika kebun desa tersebut sudah masuk ketauhpan, Bapak Abutahia tidak memberikan dana sepeserpun kepada desa.

Oleh karenanya, peran serta seluruh Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) perlu ditingkatkan untuk lebih memperhatikan pengelolaan aset. SKPD yang memiliki kewenangan lebih luas, tetapi juga mengenai aset daerah harus hati-hati, teliti, dan akurat dalam pengelolaannya.

Aset yang berada dalam pengelolaan pemerintah daerah tidak hanya yang dimiliki oleh pemerintah daerah saja, tetapi juga termasuk aset pihak lain yang dikuasai pemerintah daerah dalam rangka pelayanan ataupun pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintah daerah. Pengelolaan aset daerah harus ditangani dengan baik agar aset tersebut dapat menjadi modal awal bagi pemerintah daerah untuk melakukan pengembangan kemampuan keuangan daerah.

METODE PENELITIAN

Penelitian menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Penelitian empiris merupakan penelitian hukum yang memberikan gambaran mengenai hasil penelitian tentang hukum yang berlaku di masyarakat. Dengan cara menguraikan suatu peraturan yang telah di rumuskan dan implementasinya di masyarakat. Metode penelitian hukum empiris di ambil dari perilaku manusia yang diperoleh melalui proses wawancara maupun pengamatan secara langsung.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Status Tanah Desa Yang Dikuasai Oleh Masyarakat

Sengketa tanah timbul karena adanya konflik kepentingan atas tanah. Sengketa tanah tidak dapat dihindari dizaman sekarang. Hal tersebut menuntut perbaikan dalam bidang penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat dan yang terutama kepastian hukum didalamnya. Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks

⁸ Waode A Hasan, "Sistem Pengelolaan Aset Tetap Pada Sekretariat Daerah Kabupaten Buton," *Jurnal Ilmiah Akuntansi Manajemen* 2, no. April (2019): 27–38.

⁹ Reyhand Batara Lubis, Ma'ruf Akib, and Wahyudi Umar, "Kendala Dan Dampak Pendaftaran Tanah Tidak Bersertifikat Pada Peningkatan Pendapatan Daerah Kota Kendari," *Halu Oleo Law Review* 7, no. 2 (2023): 214–23, <https://doi.org/10.33561/holrev.v7i2.28>.

dan multi dimensi. Sudah merupakan fenomena yang inheren dalam sejarah kebudayaan dan peradaban manusia, terutama sejak masa agraris dimana sumber daya berupa tanah mulai memegang peranan penting sebagai faktor produksi untuk memenuhi kebutuhan manusia.¹⁰

Berkaitan dengan pengertian Sengketa Pertanahan dapat dilihat dari dua bentuk pengertian yaitu pengertian yang diberikan para ahli hukum dan yang ditegaskan oleh peraturan perundang-undangan. Menurut Rusmadi Murad sengketa hak atas tanah, yaitu: timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatankeberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Lebih lanjut menurut Rusmadi Murad, sifat permasalahan sengketa tanah ada beberapa macam, yaitu:

- a) Masalah atau persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat diterapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
- b) Bantahan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
- c) Kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.
- d) Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis/bersifat strategis.

Menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Pasal 1 butir 1 : Sengketa Pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai, keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, dan pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya serta penerbitan bukti haknya, antara pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi dilingkungan Badan Pertanahan Nasional. Dalam memberi pengertian sengketa pertanahan ada dua istilah yang saling berkaitan yaitu sengketa pertanahan dan konflik pertanahan. Walaupun kedua istilah ini merupakan kasus pertanahan, namun dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan 10 Kasus Pertanahan, jelas membedakan pengertian kedua istilah tersebut. Dalam Pasal 1 butir 2 diterangkan bahwa : Sengketa pertanahan yang disingkat dengan sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Sedangkan Konflik pertanahan yang disingkat konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, oeganisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis.

Dalam tiap hukum tanah terdapat peraturan mengenai berbagai hak penguasaan atas tanah. Dalam UUPA diatur dan sekaligus ditetapkan tata jenjang atau hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah nasional. Tanah yaitu alat produksi yang sangat vital bagi manusia dan pembangunan baik dipedesaan maupun di perkotaan, sebagai faktor produksi dalam pertanian,

¹⁰ Maharani Nurdin, "Akar Konflik Pertanahan Di Indonesia," *Jurnal Hukum Positum* 3, no. 2 (2018): 126–41, <https://doi.org/10.35706/positum.v3i2.2897>.

sehingga sudah pasti selalu muncul persoalan terkait dengan tanah dan pemanfaatannya.¹¹ Persoalan tersebut muncul antara warga dengan negara atau instalasi pemerintah. Bukan hanya persoalan tanah dikuasai warga saja, tetapi juga terjadi pada tanah aset negara atau aset desa dalam pemanfaatan tanah desa di Desa Alindau Kecamatan Sindue Tobata.

Tanah desa dilihat dari segi regulasi mempunyai problem. Problem terkait dengan tanah desa yaitu tentang definisi, jenis, dan kedudukan. Tidak ada kejelasan terkait dengan definisi, jenis, dan kedudukan tanah desa. Bahkan problem yang lebih krusial terjadi kerancuan pengertian antara tanah desa dengan tanah kas desa.¹² Peraturan perundang-undangan tidak konsisten dalam menerapkan materi muatan tentang tanah desa. Permasalahan terkait dengan regulasi tanah desa dapat diselesaikan dengan reformasi hukum tanah desa yang salah satunya meliputi redefinisi. Penguatan kedudukan tanah desa juga perlu dilakukan dalam rangka menjamin dan melindungi keberlanjutan tanah desa sebagai warisan leluhur. Diperlukan peran dari berbagai pihak seperti pemerintah, Dewan Perwakilan Rakyat, Pemerintah Desa, Masyarakat dan pihak-pihak lain agar reformasi hukum tanah desa dapat terealisasi.

Hak Pengelolaan yang berasal dari Tanah Negara atau Tanah Ulayat ditetapkan dengan keputusan Menteri yang mana dibuat secara elektronik. Hak Pengelolaan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan dan baru terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan. Pemegang Hak Pengelolaan diberikan sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan Hak Pengelolaan. Hak Pengelolaan tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan, tidak dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hak Pengelolaan hanya dapat dilepaskan dalam hal diberikan hak milik, dilepaskan untuk kepentingan umum, atau ketentuan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Dalam hal Hak Pengelolaan yang dilepaskan merupakan Tanah barang milik negara atau barang milik daerah, pelepasan/penghapusan Hak Pengelolaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.¹³

Pelepasan Hak Pengelolaan dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang dan dilaporkan kepada Menteri. Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan yang dikerjasamakan dengan pihak lain dapat dibebani hak tanggungan, dialihkan, atau dilepaskan. Setiap perbuatan hukum termasuk dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan terhadap Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan, memerlukan rekomendasi pemegang Hak Pengelolaan dan dimuat dalam perjanjian pemanfaatan Tanah. Apabila Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan akan dilepaskan, maka pelepasan dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang dan dilaporkan kepada Menteri. Hak Pengelolaanhapus karena:

- a) Dibatalkan haknya oleh Menteri karena cacat administrasi atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- b) Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya;
- c) Dilepaskan untuk kepentingan umum;
- d) Dicabut berdasarkanundang-Undang;

¹¹ Tities Asrida, "Perencanaan Tata Guna Lahan Dalam Pembangunan Di Indonesia Gema Keadilan Edisi Jurnal," *Gema Keadilan* 3, no. 1 (2016): 10, <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/gk/article/view/3638>.

¹² Kompas.com, "Tanah Kas Desa, Pengertian, Dasar Hukum Dan Pemanfaatan," n.d.

¹³ "PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS TANAH, SATUAN RUMAH SUSUN, DAN PENDAFTARAN TANAH" (n.d.).

- e) Diberikan hak milik;
- f) Ditetapkan sebagai Tanah Telantar; atau
- g) Ditetapkan sebagai Tanah Musnah.

Jika Hak Pengelolaan dibatalkan karena cacat administrasi, Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan dapat dinyatakan batal apabila dinyatakan dalam surat keputusan pembatalan Hak Pengelolaan. Sedangkan apabila Hak Pengelolaan dibatalkan karena pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan dapat dinyatakan batal sepanjang amar putusan mencantumkan batalnya Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan.¹⁴

Hapusnya Hak Pengelolaan di atas Tanah Negara, mengakibatkan: Tanah menjadi Tanah Negara atau sesuai dengan kondisi yang disebutkan dalam amar putusan pengadilan. Tanah Negara dalam hal penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan selanjutnya menjadi kewenangan Menteri. Sedangkan hapusnya Hak Pengelolaan di atas Tanah Ulayat mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan masyarakat hukum adat. Dalam hal Pengawasan dan Pengendalian, Menteri secara berkala melakukan pengawasan dan pengendalian secara berjenjang melalui Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan, meliputi pengawasan dan pengendalian Hak Pengelolaan dan pengawasan dan pengendalian Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan.¹⁵

Tanah tersebut merupakan kebun desa yang sejak awal dikelolah oleh Bapak Abutahiya tersebut, tetapi beliau mengakui bahwa tanah tersebut yang beliau kelolah dari hutan belantara. Pemerintah desa juga memberikan modal berupa bibit tanaman sebanyak kurang lebih 100 pohon bibit dan uang sebesar Rp. 2.000.000 kepada Bapak Abutahiya.¹⁶

Tanah seluas kurang lebih 7 (tujuh) hektar yang di kelolah oleh salah satu warga desa Alindau tersebut berasal dari tanah swapraja, yang kepemilikannya di serahkan kepada Pemerintah Desa Alindau. Tanah tersebut masih hutan belantara pada tahun 1995, kemudian salah satu warga desa bernama Bapak Abutahiya menemui kepala desa pada saat itu untuk membuat perjanjian mengelolah tanah tersebut, akan tetapi sampai saat ini tidak ada bukti fisik mengenai perjanjian tersebut.¹⁷

Pada tahun 1995 tanah tersebut mulai digarap oleh Bapak Abutahiya, kemudian di tanami tanaman jangka panjang berupa pohon durian, cengkeh, kelapa sawit, kopi, dan lain sebagainnya. Setelah kurang lebih 30 tahun mengelolah tanah tersebut, Bapak Abutahiya mulai mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan mulai mengurus kepemilikan atas tanah tersebut berupa sertifikat serta mempersiapkan ahli waris.

¹⁴ Putu Rama Ari Pratama, I Gede Surata, and I Nyoman Surata, "Proses Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah Dalam Hal Adanya Tumpang Tindih Hak Atas," *Kertha Widya Jurnal Hukum* 11, no. 1 (2023): 87–113, <https://ejournal.unipa.ac.id/index.php/KW/article/view/1528>.

¹⁵ Ahmad Taufik, Mohammad Annand Ananda Saputra, and Ni'matul Huda, "Politik Hukum Hak Pengelolaan Atas Tanah Ulayat Dalam Rangka Perlindungan Dan Pemanfaatan Hak Masyarakat Hukum Adat," *Jurnal Sosial Humaniora Dan Pendidikan* 4, no. 1 (2025): 184–204, <https://doi.org/10.55606/inovasi.v4i1.4230>.

¹⁶ "Wawancara Dengan Bapak Supriadi Makasau Selaku Kepala Desa Alindau Kecamatan Sindue Tobata, Tanggal 26 Juli 2025."

¹⁷ "Wawancara Dengan Bapak Abutahiya Selaku Warga Desa Alindau, Kecamatan Sindue Tobata, Tanggal 1 Mei 2024.," n.d.

Saat ini tanah tersebut berstatus tanah sengketa, karna kepemilikannya sedang di permasalahkan. Pihak Desa mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik desa yang di berikan oleh negara. Akan tetapi sampai saat ini tidak ada berkas yang menunjang penyerahan tanah tersebut. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) perlu ditingkatkan untuk lebih memperhatikan pengelolaan aset.

Mantan Kepala Desa Alindau yang menyaksikan langsung perjanjian tersebut segera mendesak pemerintah desa untuk mengambil kembali hak atas tanah tersebut, dikarenakan beliau adalah satu-satunya saksi yang masih hidup yang mengetahui betul seluk beluk dari perjanjian pengelolaan tanah tersebut. Beliau juga mengatakan bahwa awalnya ada tiga orang yang mengelolah tanah tersebut, salah satu diantaranya adalah bapak Abutahiya sementara dua lainnya telah meninggal dunia, akan tetapi selama masa hidup kedua orang tersebut mereka tidak mendapatkan bagi hasil yang adil. Dengan kata lain bapak Abutahiya menikmati hasil sepenuhnya dari perkebunan tersebut, tanpa memeberikan sepersenpun kepada pihak pemerintah desa hingga saat ini.¹⁸

Kepala adat kecamatan Sindue Tobata yakni bapak Anis Somba juga memberikan keterangan seputar sengketa tanah tersebut, bahwa tanah tersebut awalnya akan dijadikan sebagai kebun desa, banyak campur tangan masyarakat-masyarakat Alindau pada saat itu. Beliau menentang keras perkataan bapak Abutahiya yang mengatakan bahwa ia mengelolah tanah tersebut sejak tanah itu masih berupa hutan belantara. Hingga saat ini, Masyarakat Alindau sangat resah mengenai hak kepemilikan dan juga system bagi hasil oleh tanah tersebut.¹⁹

B. Penyelesaian Tanah Desa Yang Dikelolah Oleh Masyarakat

Salah satu upaya Pemerintah dalam mengatasi masalah pertanahan ialah dengan pendaftaran tanah sebagai amanat dari UU No.5 Tahun 1960(UUPA) yang merupakan kewajiban pemerintah dan pemegang hak sebagai wujud jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah. Dengan melakukan pendaftaran tanah maka akan mewujudkan kepastian subyek dan obyek bidang tanah. Pendaftaran tanah merupakan serangkaian mulai dari kegiatan pengumpulan data fisik dan yuridis hingga penerbitan dokumen hak berupa sertifikat hak atas tanah. Dengan terdaftarnya hak atas tanah berarti secara hukum diakui hubungan kepemilikan antara subyek dan obyek secara administrative.

Secara garis besar, Maria S.W. Sumardjono menyebutkan beberapa akar permasalahan konflik pertanahan yaitu sebagai berikut:

- 1) Konflik kepentingan yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif (contoh : hak atas sumber daya agraria termasuk tanah) kepentingan prosedural, maupun kepentingan psikologis.
- 2) Konflik struktural yang disebabkan pola perilaku atau destruktif, kontrol kepemilikan atau pembagian sumber daya yang tidak seimbang, kekuasaan kewenangan yang tidak seimbang, serta faktor geografis, fisik atau lingkungan yang menghambat kerjasama.

¹⁸ Wawancara Dengan Bapak Abdul Rahman Selaku Mantan Kepala Desa Alindau, Kecamatan Sindue Tobata, Tanggal 13 Juli 2024,” n.d.

¹⁹ Wawancara Dengan Bapak Anis Somba Selaku Mantan Ketua Adat Kecamatan Sindue Tobata, Tanggal 13 Juli 2024,” n.d.

- 3) Konflik nilai yang disebabkan karena perbedaan kriteria yang dipergunakan mengevaluasi gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, ideologi atau agama/kepercayaan.
- 4) Konflik hubungan yang disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi buruk atau salah, dan pengulangan perilaku negatif.
- 5) Konflik data yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda, dan perbedaan prosedur penilaian

Seseorang atau kelompok masyarakat atau badan hukum yang telah menguasai tanah dan memiliki tanda bukti sertifikat tanah dapat mengklaim dirinya sebagai pemilik yang sah, namun demikian tidak menutup kemungkinan dan bukti-bukti lain di luar sertifikat yang dapat dilakukan secara serentak yang dipengaruhi kondisi masyarakat, kesiapan aparat dan pembiayaan, maka alat-alat bukti lain tersebut tetap dapat dijadikan petunjuk mengenai adanya hak atas tanah milik seseorang atau badan hukum. Di sini lahir stelsel negatif, yang artinya terbuka kemungkinan untuk menggugurkan hak seseorang/pihak sekiranya ada pihak/orang lain yang lebih berhak atasnya.

Pemahaman tentang bukti awal kepemilikan hak atas tanah antara masyarakat dan entitas Pemerintah di zona konflik. Berdasarkan keabsahan bukti kepemilikan hak milik yang sah adalah sertifikat, namun untuk menerbitkan sertifikat harus didahului dengan bukti kepemilikan awal seperti letter C, SPPT, dan alat bukti lainnya di desa, hal ini menimbulkan kesenjangan baik secara vertikal maupun vertikal secara horizontal. Untuk tanah yang sekurang-kurangnya surat berupa letter C yang dikeluarkan oleh Pemerintah desa tempat letak tanahnya, letter C ini berfungsi sebagai bukti permulaan berupa nota di kantor desa. Sedangkan induk kutipan letter C dapat ditemukan di kantor pelayanan pajak bumi dan bangunan.

Dalam kehidupan manusia bahwa tanah tidak akan terlepas dari segala tindak tanduk manusia itu sendiri sebab tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani dan kelanjutan kehidupannya. Oleh karena itu tanah sangat dibutuhkan oleh setiap anggota masyarakat sehingga sering terjadi sengketa diantara sesamanya, terutama yang menyangkut tanah. Konflik pertanahan sudah mengakar dari zaman dulu hingga sekarang, akar konflik pertanahan merupakan faktor yang mendasar yang menyebabkan timbulnya konflik pertanahan. Akar permasalahan konflik pertanahan penting untuk diidentifikasi dan diinventarisasi guna mencari jalan keluar atau bentuk penyelesaian yang akan dilakukan.

Menurut Bapak Abutahia selaku masyarakat Desa Alindau yang mengelolah tanah Pemerintah tersebut bahwa tanah yang dia kelolah oleh dirinya adalah tanah negara peninggalan penjajahan Belanda yang disebut juga tanah Swapraja dan desa tidak mempunyai hak atas tanah tersebut, di karenakan dari awal beliau mengelolah tanah tersebut masih menjadi hutan belantara yang kemudian beliau bersihkan dan ditanami tumbuhan jangka panjang. Pendapatan Bapak Abutahia pada tanah yang beliau kelolah diperkirakan lebih dari 1 miliar/tahunnya, pendapatan tersebut tidak dibagikan kepada Pemerintah desa selaku pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut. Beliau mengaku menyisihkan sebagian pendapatannya tersebut untuk pembangunan masjid di desa Alindau. Saat ini beliau sudah menyiapkan 3 orang ahli waris atas tanah tersebut

yaitu anak kandungnya. Saat ini beliau belum memiliki sertifikat kepemilikan atas tanah tersebut, akan tetapi beliau sedang menempuh proses pembuatan sertifikat tanah atas nama pribadinya.²⁰

Dalam hak pemilihan bukti tertulis tersebut tidak lengkap, maka dapat dilakukan dengan keterangan saksi dan atau pernyataan pemilik tanah yang dapat dipercaya kebenarannya menurut pendapat Ajudikasi/ Kepala Kantor Pertanahan, demikian dijelaskan lebih lanjut dalam Penjelasan Ayat (1) Pasal 24 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan mengenai pemilikan tanah itu berfungsi menguatkan bukti tertulis yang tidak lengkap tersebut, atau sebagai pengganti bukti tertulis yang tidak ada lagi. Yang dimaksud dengan saksi adalah orang yang cakap memberikan kesaksian dan mengetahui kepemilikan tanah yang bersangkutan.²¹

Sementara itu, tanah tersebut masuk dalam kategori kas desa, dimana berdasarkan Pasal 1 ayat 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri no. 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa disebutkan bahwa: “Tanah desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh pemerintah desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial”.

Desa mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum dan mengadakan perjanjian yang saling menguntungkan dengan pihak lain, menetapkan sumber-sumber pendapatan desa, menerima sumbangan dari pihak yang mengelolah tanah desa, dan melakukan pinjaman desa. Kemudian berdasarkan hak usul-usul desa bersangkutan. Pengelolaan tanah kas desa berdasarkan Pasal 108 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, “Pengelolaan kekayaan milik desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pegadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindatanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengadilan kekayaan milik desa”.

Tata cara pengelolaan kekayaan milik desa berdasarkan Pasal 109 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 adalah kepala desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan kekayaan milik desa. Dan alam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat menguasakan sebagian kekuasaannya kepada perangkat desa.²²

Saat ini pemerintah desa sedang berupaya untuk menarik kembali tanah tersebut dari Bapak Abutahiya, akan tetapi pihak desa kesulitan karena tidak memiliki dokumen kepemilikan atas tanah tersebut. Ada dua upaya hukum yang bisa di tempuh Pemerintah desa untuk mengambil alih tanah tersebut diantaranya upaya hukum preventif dan upaya hukum represif. Akan tetapi, pihak desa kesulitan menempuh upaya hukum tersebut di karenakan tidak ada perjanjian tertulis antara pihak desa dan Bapak Abutahiya pada saat penyerahan tanah untuk dikelola sementara waktu oleh Bapak Abutahiya.

²⁰ Wawancara Dengan Bapak Abutahiya Selaku Warga Desa Alindau, Kecamatan Sindue Tobata, Tanggal 1 Mei 2024,” n.d.

²¹ Rina Ekawati, “Implementasi Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Wilayah Kelurahan Bontang Kuala Kecamatan Bontang Utara,” *Journal of Law Faculty Mulawarman University*, 2009, 1.

²² Nursiah Yunus, Mohammad Saleh, and Andi Dewi Primayanti, “SOSIALISASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN SIGI SOCIALIZATION OF COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION (PTS defense) IN SIGI DISTRICT Kabupaten Sigi Adalah Bagian Dari Propinsi Sulawesi Tengah Adapun Jarak Terdekat Desa,” *Sambulu Gana Jurnal Pengabdian Masyarakat* 3, no. 1 (2024): 11–16.

Pemerintah Desa Alindau saat ini menggunakan penyelesaian sengketa tanah yang ditempuh melalui cara musyawarah. Musyawarah atau negosiasi salah satu penyelesaian sengketa digunakan oleh Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat Dalam UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa cara musyawarah atau negoisasi disebutkan dalam Pasal 6 ayat (2). Penyelesaian secara musyawarah juga dikenal dengan sebutan penyelesaian secara bipartit yaitu penyelesaian yang dilakukan oleh para pihak yang sedang berselisih. Orang yang mengadakan perundingan disebut negosiator. Dengan demikian musyawarah atau negosiasi merupakan bentuk penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau non litigasi yang dilakukan sendiri oleh pihak yang bersengketa atau oleh kuasanya, tanpa bantuan dari pihak lain, dengan cara musyawarah atau berunding untuk mencari pemecahan yang dianggap adil di antara para pihak.

Hasil dari musyawarah atau negosiasi berupa penyelesaian kompromi (compromise solution) yang tidak mengikat secara hukum. Jika musyawarah berhasil dilakukan dan mencapai kesepakatan, maka akan dibuatkan perjanjian bersama yang isinya mengikat para pihak. Sebaliknya, jika dalam waktu 14 hari tidak mencapai kesepakatan maka atas kesepakatan tertulis kedua belah pihak, sengketa diselesaikan melalui konsiliasi ataupun mediasi.²³

Hingga saat ini bapak Abutahiya masih pada pendiriannya yaitu ingin menguasai tanah itu sepenuhnya. Pihak Pemerintah desa sendiri sedang mengumpulkan bukti-bukti yang akan digunakan untuk mengambil alih kembali tanah tersebut tanpa harus membayar Ganti rugi yang telah ditentukan oleh Bapak Abutahiya selaku warga desa yang menggarap tanah tersebut dan pemerintah desa akan menempu jalur letigasi untuk menyelesaikan sengketa ini. Proses penyelesaian sengketa yang dilaksanakan melalui pengadilan atau yang sering disebut dengan istilah “litigasi”, yaitu suatu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses beracara di pengadilan di mana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan oleh hakim. Proses penyelesaian sengketa ini mengakibatkan semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satusama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan win-lose solution.

Hingga saat ini, belum ada kepastian mengenai kasus tersebut, akan tetapi Pemerintah desa terus berusaha mempertahankan tanah tersebut karena Bapak Abutahiya sudah mengurus kepemilikan tanah tersebut atas namanaya, tanpa memperhatikan asal usul usul tanah tersebut, bahkan beliau tidak memenuhi system bagi hasil. Bapak Abutahia diberikan izin oleh Kepala Desa pertama Desa Alindau tanpa adanya surat perjanjian tersebut, kemudian hasil kebun tersebut tidak pernah diserahkan ke desa. Kepala Desa yang saat ini menjabat sudah pernah menemui Bapak Abutahia selaku pengelolah tanah desa untuk meminta kembali tanah desa tersebut, namun Bapak Abutahia meminta ganti rugi atas tanamannya tersebut berupa dana sebesar 5 miliar kepada Kepala Desa untuk menebus tanah desa yang sedang dikelolah Bapak Abutahia tersebut.²⁴

²³ Nursiah Moh Yunus, Rosdian Rosdian, and Mohammad Saleh, “Legal Protection for Medical and Health Personnel in the Implementation of Covid-19 Vaccination,” *Cepalo* 6, no. 2 (2022): 95–106, <https://doi.org/10.25041/cepalo.v6no2.2706>.

²⁴ Wawancara Dengan Bapak Hariano, A.Md Sekertaris Desa Alindau, Kecamatan Sindue Tobata, Tanggal 1 Mei 2024,” n.d.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non-litigasi) merupakan upaya tawar-menawar atau kompromi untuk memperoleh jalan keluar yang saling menguntungkan. Kehadiran pihak ketiga yang netral bukan untuk memutuskan sengketa melainkan para pihak sendirilah yang mengambil keputusan akhir. Penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan (non litigasi) telah diatur pada sistem hukum Indonesia dalam Undang-Undang Arbitrase.

Yang dilakukan oleh pihak Pemerintah Desa Alindau dengan menggunakan cara non litigasi dan musyawarah sudah sesuai dengan UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, akan tetapi cara ini masih kurang tepat untuk penyelesaian sengketa tanah ini, karna hingga saat ini belum menemui titik terang. Sebaiknya pihak Pemerintah Desa Alindau menempu penyelesaian sengketa dengan cara litigasi untuk mengambil kembali ha katas tanah tersebut.

KESIMPULAN

Tanah desa yang terdapat di desa Alindau yang dikelolah masyarakat, di mana tanah tersebut dikuasai oleh Bapak Abutahia, tetapi saat ini tanah tersebut berstatus tanah sengketa karena kepemilikannya sedang dipermasalahkan. Pihak desa mengklaim bahwa tanah tersebut adalah tanah milik desa yang diberikan oleh negara serta upaya penyelesaian sengketa telah di lakukan secara musyawarah, akan tetapi warga desa yang mengelolah tanah tersebut tetap tidak mau menyerahkan kembali tanah tersebut kepada pihak desa. Saat ini pihak desa telah mengupayakan untuk melakukan negosiasi dengan warga yang mengelolah tanah tersebut, apabila belum menemui jalan keluar maka pihak desa akan menempu penyelesaian sengketa litigasi. Sesuai dengan masalah pokok penelitian ini. Tanah tersebut sepenuhnya milik Pemerintahan Desa Alindau Kecamatan Sindue Tobata, konflik tanah ini terjadi karna warga desa yang mengelolah tanah telah mengakui bahwasanya tanah yang telah Beliau kelolah tersebut telah menjadi miliknya dan akan segera di buatkan sertifikat tanah atas kepemilikan pribadinya.

DAFTAR PUSTAKA

- Adelia, Fadillah, and Andriyus. "Analisis Pengelolaan Aset Daerah Di Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Dumai." *Jurnal Mahasiswa Pemerintahan*, 2024, 559–67. <https://doi.org/10.25299/jmp..19233>.
- Ahmad Taufik, Mohammad Annand Ananda Saputra, and Ni'matul Huda. "Politik Hukum Hak Pengelolaan Atas Tanah Ulayat Dalam Rangka Perlindungan Dan Pemanfaatan Hak Masyarakat Hukum Adat." *Jurnal Sosial Humaniora Dan Pendidikan* 4, no. 1 (2025): 184–204. <https://doi.org/10.55606/inovasi.v4i1.4230>.
- Arizona, Yance. "Perkembangan Konstitusionalitas Penguasaan Negara Atas Sumber Daya Alam Dalam Putusan Mahkamah Konstitusi." *Jurnal Konstitusi* 8, no. 3 (2016): 257. <https://doi.org/10.31078/jk833>.
- Asrida, Tities. "Perencanaan Tata Guna Lahan Dalam Pembangunan Di Indonesia Gema Keadilan Edisi Jurnal." *Gema Keadilan* 3, no. 1 (2016): 10. <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/gk/article/view/3638>.
- Ekawati, Rina. "Implementasi Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Wilayah Kelurahan Bontang Kuala Kecamatan Bontang Utara." *Journal of Law Faculty Mulawarman University*, 2009, 1.
- Hasan, Waode A. "Sistem Pengelolaan Aset Tetap Pada Sekretariat Daerah Kabupaten Buton."

- Jurnal Ilmiah Akuntansi Manajemen* 2, no. April (2019): 27–38.
- Kompas.com. “Tanah Kas Desa, Pengertian, Dasar Hukum Dan Pemanfaatan,” n.d.
- Lubis, Reyhand Batara, Ma’ruf Akib, and Wahyudi Umar. “Kendala Dan Dampak Pendaftaran Tanah Tidak Bersertifikat Pada Peningkatan Pendapatan Daerah Kota Kendari.” *Halu Oleo Law Review* 7, no. 2 (2023): 214–23. <https://doi.org/10.33561/holrev.v7i2.28>.
- Nurdin, Maharani. “Akar Konflik Pertanahan Di Indonesia.” *Jurnal Hukum Positum* 3, no. 2 (2018): 126–41. <https://doi.org/10.35706/positum.v3i2.2897>.
- PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS TANAH, SATUAN RUMAH SUSUN, DAN PENDAFTARAN TANAH (n.d.).
- Pratama, Putu Rama Ari, I Gede Surata, and I Nyoman Surata. “Proses Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah Dalam Hal Adanya Tumpang Tindih Hak Atas .” *Kertha Widya Jurnal Hukum* 11, no. 1 (2023): 87–113. <https://ejournal.unipas.ac.id/index.php/KW/article/view/1528>.
- Putusan, Analisis, Pengadilan Tata, Usaha Negara, D I Desa, Tanah Merah, and Kabupaten Kupang. “Petitum LawJournal” 1, no. 1 (2023): 177–88.
- Santoso, Urip. “Kewenangan Pemerintah Daerah Terhadap Hak Penguasaan Atas Tanah.” *Jurnal Dinamika Hukum* 12, no. 1 (2012): 186–96. <https://doi.org/10.20884/1.jdh.2012.12.1.115>.
- Sembiring, Julius. “Hak Menguasai Negara Atas Sumber Daya Agraria.” *Bhumi : Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 2, no. 2 (2016). <https://doi.org/DOI: https://doi.org/10.31292/jb.v2i2.65>.
- Subair, Laola. “Hakikat Hak Pengelolaan Dalam Uu No.5/1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.” *El-Iqthisadi Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Dan Hukum* 3 (2021): 240–47. <https://doi.org/10.24252/el-iqthisady.v0i0.26080>.
- Wawancara Dengan Bapak Abdul Rahman Selaku Mantan Kepala Desa Alindau, Kecamatan Sindue Tobata, Tanggal 13 Juli 2024,” n.d.
- Wawancara Dengan Bapak Abutahiya Selaku Warga Desa Alindau, Kecamatan Sindue Tobata, Tanggal 1 Mei 2024.,” n.d.
- Wawancara Dengan Bapak Abutahiya Selaku Warga Desa Alindau, Kecamatan Sindue Tobata, Tanggal 1 Mei 2024,” n.d.
- Wawancara Dengan Bapak Anis Somba Selaku Mantan Ketua Adat Kecamatan Sindue Tobata, Tanggal 13 Juli 2024,” n.d.
- Wawancara Dengan Bapak Hariano, A.Md Sekertaris Desa Alindau, Kecamatan Sindue Tobata, Tanggal 1 Mei 2024,” n.d.
- Wawancara Dengan Bapak Supriadi Makasau Selaku Kepala Desa Alindau Kecamatan Sindue Tobata, Tanggal 26 Juli 2025.” n.d.
- Yunus, Nursiah Moh, Rosdian Rosdian, and Mohammad Saleh. “Legal Protection for Medical and Health Personnel in the Implementation of Covid-19 Vaccination.” *Cepalo* 6, no. 2 (2022): 95–106. <https://doi.org/10.25041/cepalov6no2.2706>.
- Yunus, Nursiah, Mohammad Saleh, and Andi Dewi Primayanti. “SOSIALISASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN SIGI

SOCIALIZATION OF COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION (PTSL) IN SIGI DISTRICT Kabupaten Sigi Adalah Bagian Dari Propinsi Sulawesi Tengah Adapun Jarak Terdekat Desa.” *Sambulu Gana Jurnal Pengabdian Masyarakat* 3, no. 1 (2024): 11–16.

Zuhdi, Abdillah Muhammad, and Aghnia Risqa Hudiyahrahma. “Keabsahan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Melalui Jual Beli.” *Perspektif* 25, no. 1 (2020): 1. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v25i1.708>.