



---

## PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH ATAS PEMBATALAN SERTIFIKAT OLEH PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN) YANG BERASAL DARI TANAH ADAT TANPA ADANYA PELEPASAN HAK.

Euis Hardhini<sup>1</sup>, Wira Franciska<sup>2</sup>, Anriz Nazaruddin Halim<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

<sup>2</sup>Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

<sup>3</sup>Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

E-mail: [euishardhini@gmail.com](mailto:euishardhini@gmail.com)<sup>1</sup>

### Article History:

Received: 20-11-2023

Revised: 10- 12 -2023

Accepted: 19-12-2024

### Keywords:

Legal protection

Landowners

Cancellation of ptun  
certificate

---

**Abstract:** *Landowners face serious challenges when their land titles are annulled by the Administrative Court (PTUN) rooted in customary lands. In the course of this law, the main focus is the right of ownership, the existence of landowners, and the influence of customary land. Without a clear waiver of rights, this legal complexity calls into question the existence and right of ownership of the landowner. In this context, a legal and ethical obligation arises to protect the rights of landowners, especially those from indigenous lands, answer the call of legal protection, and ensure justice and equality before the law. The method used in this research is normative juridical legal research, which was carried out as an effort to obtain the necessary data regarding the problem. The data used is primary data as supporting legal material for secondary data. Data analysis was carried out using qualitative analysis methods. The result of this study is that landowners are at risk of losing legal certainty and protection if their certificates are canceled by the Administrative Court, especially related to customary land without a clear waiver of rights. The cancellation requires the revocation of the certificate, resulting in the inability of the certificate holder to physically control the land and cause harm to all parties, according to the theory of the consequences of Soeroso law and the legal protection of landowners related to the cancellation of certificates by the court from customary land without waiver involving the settlement of land disputes. Generally, land disputes can be resolved through customary deliberations, led by Adat Para-Para, or through a court in the settlement of land cases.*

---

© 2024 SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah

---

## PENDAHULUAN

Pembatalan sertifikat tanah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang berakar dari tanah adat menciptakan dilema perlindungan hukum bagi pemilik tanah.

---

Keputusan ini, tanpa adanya pelepasan hak yang jelas, menghadirkan risiko serius terhadap hak kepemilikan dan keberadaan hukum pemilik tanah.

Dalam konteks ini, perlindungan hukum bagi pemilik tanah menjadi sangat krusial. Pemilik tanah menghadapi ketidakpastian yang signifikan terkait hak kepemilikan mereka, serta berpotensi kehilangan kendali fisik atas properti mereka. Oleh karena itu, diperlukan perlindungan hukum yang kuat untuk memastikan bahwa hak-hak pemilik tanah diakui dan dilindungi.

Pertimbangan terhadap aspek tanah adat menambah kompleksitas situasi. Sistem hukum harus mampu mengakomodasi keunikan dan keberagaman norma-norma hukum lokal tanah adat. Oleh karena itu, perlindungan hukum harus tidak hanya mencakup aspek formalitas hukum, tetapi juga menghormati hak-hak masyarakat adat dengan bijak.

Selain itu, penyelesaian sengketa tanah yang melibatkan PTUN menyoroti pentingnya mekanisme alternatif seperti musyawarah adat. Pendekatan ini memungkinkan penyelesaian sengketa tanah melalui proses yang lebih kolaboratif, menghargai kearifan lokal, dan mereduksi ketegangan hukum yang dapat merugikan semua pihak.

Secara keseluruhan, perlindungan hukum bagi pemilik tanah dalam konteks pembatalan sertifikat oleh PTUN dari tanah adat memerlukan pendekatan holistik yang menggabungkan aspek-aspek formalitas hukum, hak-hak masyarakat adat, dan mekanisme penyelesaian sengketa yang membangun kolaborasi. Dengan demikian, sistem hukum dapat memberikan perlindungan yang adil dan efektif bagi pemilik tanah, sambil menjaga keadilan dan keberlanjutan dalam kerangka hukum yang kompleks ini.

Keberadaan manusia tidak dapat dilepaskan dengan tanah. Ia merupakan unsur yang esensial yang paling diperlukan selain kebutuhan hidup yang lain, bahkan dapat dikatakan tanah adalah suatu tempat bagi manusia menjalani kehidupannya serta memperoleh sumber untuk melanjutkan kehidupannya (I Gede A.B. Wiranata, 2005).

Peningkatan akan kebutuhan tanah, Indonesia sebagai Negara berkembang yang sedang membangun di berbagai bidang, sehingga banyak permasalahan berkaitan dengan pengalihan hak atas tanah termasuk tanah adat masyarakat khususnya di daerah di Kabupaten Jayapura yang dilakukan melalui jual beli dengan pelepasan adat atau pelepasan hak.

Oleh karena itu kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan pada masyarakat perlu ditingkatkan dengan perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sangat diperlukan dalam pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan tersebut. Disamping itu yang tidak kalah pentingnya adalah terselenggaranya pendaftaran tanah demi adanya jaminan kepastian hukum hak atas tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 2 pendaftaran tanah berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Asas aman yang artinya untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah.

Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (1) beserta penjelasannya, disebutkan bahwa: Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Pendaftaran tanah adalah kewajiban yang harus dilakukan oleh pemerintah dalam rangka tertib administrasi data-data yang berkenaan dengan hak-hak atas tanah menurut UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan tujuannya adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah (Irawan Soerodjo, 2003).

Permasalahan Peralihan tanah adat oleh kepala adat ke milik orang lain masih banyak di temukan yaitu dengan adanya pembatalan sertipikat oleh pengadilan karena pendaftaran hak atas tanah tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang sudah diterapkan. Hal pembatalan sertipikat ini merugikan pemegang hak atas yang sebenarnya dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 2 pendaftaran tanah berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka (A.P Parlindungan, 2012).

## **LANDASAN TEORI**

Teori akibat hukum menurut Soeroso mendefinisikan bahwa sebagai akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum.

Teori Perlindungan Hukum, Menurut Philipus M. Hadjon, bahwa sarana perlindungan Hukum ada dua macam, yaitu : Sarana Perlindungan Hukum Preventif dan Sarana Perlindungan Hukum Represif.

## **METODE PENELITIAN**

Menurut (Aslichati, 2008), Ilmu pengetahuan adalah pengetahuan yang diperoleh dengan cara atau metode ilmiah. Metode ilmiah yang dimaksud adalah penelitian yang dilakukan dengan prosedur atau langkah-langkah baku, yang disebut penelitian ilmiah. Mengingat pentingnya penelitian yang mana digunakan sebagai jalan atau proses untuk melakukan suatu penyelidikan terhadap suatu fenomena atau peristiwa hukum tertentu (Sugiono, 2009) Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif yang bertujuan untuk menemukan kesesuaian aturan hukum dengan norma hukum; kesesuaian norma hukum dengan prinsip hukum; dan kesesuaian tindakan dengan norma hukum atau prinsip hukum (Marzuki, 2010).

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Peneliti terdiri dari dua analisis yakni Analisa akibat hukum yang diterima oleh pemilik tanah jika ada pembatalan sertipikat oleh pengadilan tata usaha negara yang berasal dari tanah adat tanpa adanya pelepasan hak dan perlindungan hukum pemilik tanah atas pembatalan sertipikat oleh pengadilan tata usaha negara berasal dari tanah adat tanpa adanya pelepasan hak.

## **Akibat Hukum Yang Diterima Oleh Pemilik Tanah Jika Ada Pembatalan Sertipikat Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Yang Berasal Dari Tanah Adat Tanpa Adanya Pelepasan Hak.**

Pelepasan hak adalah pelepasan hubungan hukum antara sebidang tanah hak dengan pemiliknya, yang dilaksanakan melalui musyawarah yang selanjutnya disertai pemberian imbalan yang layak. Proses pelepasan hak dibuktikan dengan akta pelepasan hak/surat pernyataan pelepasan hak. Hal yang perlu diperhatikan setelah proses pembebasan/pelepasan hak dilakukan calon pemegang hak wajib melaksanakan permohonan kepada Negara (Maria S.W. Sumardjono, 2001).

Pelepasan tanah ini hanya dapat dilakukan atas dasar persetujuan dan kesepakatan dari pihak pemegang hak baik mengenai teknik pelaksanaannya maupun mengenai besar dan bentuk ganti rugi yang akan diberikan terhadap tanahnya. Mengenai tanah-tanah yang dilepaskan haknya dan mendapat ganti rugi adalah tanah-tanah yang telah mempunyai sesuatu hak berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dan tanah-tanah masyarakat hukum adat.

Pelepasan hak sebagai syarat mendapatkan penegasan hak atau pengakuan hak dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah (Boedi Harsono, 2007). Pelepasan Hak yang disebut Pelepasan Adat oleh Masyarakat adat di Jayapura khususnya Masyarakat Adat Suku Felle, dalam masyarakat adat sendiri terdapat sebuah lembaga yang mengatur tentang beberapa aspek dan hubungan hukum dalam berkehidupan baik secara ke dalam maupun luar, termasuk dalam hal ini adalah penguasaan hak atas tanah adat. Lembaga ini yang salah satu fungsinya nanti akan menerbitkan sebuah surat pelepasan adat untuk tanah-tanah yang telah dilepaskan atau peralihan haknya seperti hibah, jual beli, maupun warisan oleh suku adat untuk dialihkan kepada pihak lain di luar masyarakat adat. Hal ini tentunya dengan menggunakan tata cara hukum adat yang berlaku. Seorang kepala adat pada masyarakat Adat Suku *Felle* di Kabupaten Jayapura dengan diberi gelar *Ondoafi*

Di tengah dinamika kompleksitas hukum yang terkait dengan kepemilikan tanah, sebuah permasalahan krusial muncul terkait dengan pembatalan sertifikat oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Fokus utama kajian ini adalah perlindungan hukum bagi pemilik tanah, terutama yang memperoleh hak atas tanah dari tanah adat, dan bagaimana keberadaan serta hak kepemilikan mereka dihadapkan pada serangkaian tantangan serius.

Proses pembatalan sertifikat oleh PTUN terutama berkaitan dengan tanah adat, dan permasalahan muncul ketika tidak terjadi pelepasan hak yang jelas. Pelepasan hak, yang seharusnya melibatkan musyawarah dan persetujuan, menjadi kunci dalam menjaga kejelasan hak kepemilikan dan mencegah konflik hukum di kemudian hari.

Dalam konteks ini, aspek-aspek penting seperti pertimbangan hak kepemilikan, eksistensi pemilik tanah, dan pengaruh tanah adat menjadi pusat

perhatian. Proses perjalanan hukum ini tidak hanya membahas masalah teknis terkait pembatalan sertifikat oleh PTUN, tetapi juga menggali pertanyaan-pertanyaan etis tentang bagaimana menjaga keseimbangan antara hak-hak masyarakat adat dengan prinsip-prinsip keadilan dan kesetaraan di hadapan hukum.

Pemilik tanah, khususnya yang berasal dari tanah adat, menemukan diri mereka berada di persimpangan yang sulit. Proses pembatalan sertifikat tanah oleh PTUN, yang merujuk pada tanah adat tanpa adanya pelepasan hak yang jelas, menimbulkan

ketidakpastian hukum. Dalam kondisi di mana hukum dan adat bersilangan, konflik hukum semakin rumit.

Sebuah narasi kompleksitas muncul ketika pemilik tanah merasakan keberadaan dan hak kepemilikannya dihadapkan pada tantangan serius. Sertifikat tanah mereka dibatalkan oleh PTUN, dan aspek-aspek seperti eksistensi pemilik tanah, pertimbangan hak kepemilikan, dan dampak dari tanah adat menjadi pusat perhatian dalam perjalanan hukum ini.

Dalam upaya menjaga keseimbangan antara prinsip-prinsip hukum dan adat, muncul suatu kewajiban hukum dan etika. Perlindungan hukum menjadi panggilan kewajiban untuk memastikan bahwa hak-hak pemilik tanah, terutama yang berasal dari tanah adat, tidak terpinggirkan. Pertanyaan etis muncul tentang bagaimana menghormati hak-hak masyarakat adat sambil tetap menjaga keadilan dan kesetaraan di hadapan hukum.

Hasil dari konflik hukum ini menciptakan ketidakpastian bagi pemilik tanah. Dalam masyarakat di mana hukum dan adat bersilangan, pemilik tanah menemukan diri mereka terjebak di persimpangan yang rumit. Oleh karena itu, perlindungan hukum menjadi penting untuk menjaga keadilan dan hak kepemilikan tanah, terutama yang berasal dari tanah adat, dari pengaruh pembatalan sertifikat oleh PTUN.

Dengan begitu, kajian ini menyoroti pentingnya pelepasan hak yang jelas dalam transaksi tanah adat sebagai langkah preventif untuk menghindari konflik hukum. Proses pelepasan hak menjadi elemen kunci dalam mengatasi kompleksitas ini dan memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah, menghindarkan mereka dari kerumitan pembatalan sertifikat oleh PTUN dan menjaga keberlanjutan hak kepemilikan mereka.

Menyoroti urgensi hukum dalam konteks kenotariatan, khususnya terkait dengan tanah adat. Dalam konteks ini, beberapa urgensi hukum dalam kenotariatan yang dapat diidentifikasi adalah:

1. **Perlindungan Kepastian Hukum:** Proses kenotariatan memberikan kepastian hukum terhadap transaksi kepemilikan tanah. Melalui notaris, perjanjian dan pelepasan hak dapat diatur secara jelas dan sah hukum.
2. **Pencegahan Konflik Hukum:** Notaris dapat memastikan bahwa pelepasan hak terjadi dengan prosedur yang benar, termasuk persetujuan yang jelas dari pemegang hak tanah adat. Hal ini dapat mencegah konflik hukum di masa depan.
3. **Ketentuan Hukum Adat:** Notaris memiliki peran penting dalam memastikan bahwa proses pelepasan hak memperhatikan ketentuan hukum adat yang berlaku. Ini mencakup musyawarah dan persetujuan yang sah dari pihak-pihak terkait.
4. **Pentingnya Dokumentasi Sah:** Kenotariatan menciptakan dokumen-dokumen sah yang menjadi bukti transaksi. Dokumen ini, seperti surat pernyataan pelepasan hak, dapat diandalkan dalam proses hukum dan memberikan dasar yang kuat untuk kepemilikan tanah.
5. **Penegasan Hak Kepemilikan:** Peran notaris dalam membuat akta pelepasan hak dapat memberikan penegasan yang kuat terkait kepemilikan tanah. Ini penting untuk melindungi hak pemilik tanah terutama dalam konteks pembatalan sertifikat.
6. **Kepatuhan terhadap Aturan dan Regulasi:** Notaris memastikan bahwa seluruh proses kenotariatan berjalan sesuai dengan aturan dan regulasi yang berlaku. Ini

mencakup kepatuhan terhadap norma hukum adat dan perundang-undangan yang berlaku.

7. **Pentingnya Bukti Hukum:** Dokumen-dokumen yang dihasilkan oleh notaris menjadi bukti hukum yang kuat. Dalam konteks pembatalan sertifikat, bukti-bukti tersebut dapat mendukung pemilik tanah dalam upaya hukum mereka.

Dengan memahami dan menerapkan proses kenotariatan dengan benar, urgensi hukum dalam konteks pembatalan sertifikat oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dapat lebih terjamin. Perlindungan hak-hak pemilik tanah, kejelasan prosedur, dan kepatuhan terhadap norma hukum adat dapat diwujudkan melalui peran notaris dalam menyusun dokumen-dokumen yang sah dan memberikan landasan kuat bagi kepemilikan tanah.

#### **Perlindungan hukum pemilik tanah atas pembatalan sertipikat oleh pengadilan tata usaha negara berasal dari tanah adat tanpa adanya pelepasan hak.**

Pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Indonesia didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Ini mencakup pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Proses tersebut diperlukan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali melibatkan objek tanah yang belum terdaftar sebelumnya. Proses ini dapat dilakukan secara sistematis atau sporadik. Dalam konteks jual beli dengan pelepasan adat, istilah "Recht Kadaster" digunakan untuk menggambarkan proses ini. Recht Kadaster bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik tanah yang tercatat dalam buku tanah, dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah.

Dalam wawancara dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, terungkap bahwa mekanisme pendaftaran tanah melibatkan pengajuan permohonan, pemeriksaan kelengkapan berkas, penerbitan tanda terima, pembayaran biaya, pengukuran, pengumuman, pembukuan, dan penerbitan sertipikat. Namun, masalah muncul terkait peralihan tanah adat yang seringkali mengabaikan aturan adat, memicu konflik.

Sebuah kasus di Kabupaten Jayapura melibatkan pembatalan sertipikat oleh pengadilan terkait tanah adat tanpa pelepasan hak. Beatrix N Awoitauw, pemilik sah berdasarkan pernyataan pelepasan hak, menghadapi sengketa dengan Kartum dan Min Rusina. Meskipun pengadilan memutuskan untuk mendukung Beatrix N Awoitauw, masalah ini menyoroti kurangnya perlindungan hukum terhadap pemilik tanah dalam situasi ini.

Dalam konteks teori perlindungan hukum, dua sarana perlindungan dikenal sebagai preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif melibatkan musyawarah adat untuk mencegah sengketa, sementara perlindungan hukum represif terkait dengan penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Kasus di Kabupaten Jayapura mencerminkan pentingnya perlindungan hukum terhadap hak pemilik tanah, terutama dalam situasi peralihan tanah adat dan konflik yang mungkin timbul.

Beberapa hal krusial yang dapat dicermati terkait dengan analisis ini adalah :

1. **Urgensi Pendaftaran Tanah:** Pembahasan mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah menjadi krusial karena menetapkan dasar hukum dan prosedur yang harus diikuti oleh Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran ini menjadi kunci untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah.

2. **Recht Kadaster:** Konsep Recht Kadaster menjadi penting karena merujuk pada proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang melibatkan jual beli dengan pelepasan adat. Proses ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik tanah melalui penerbitan sertipikat hak atas tanah.
3. **Masalah Peralihan Tanah Adat:** Permasalahan peralihan tanah adat menjadi fokus yang krusial, terutama terkait dengan kurangnya kepatuhan terhadap aturan adat. Konflik yang muncul dari pembatalan sertipikat oleh pengadilan menyoroti kompleksitas dan dampak dari peralihan tanah adat.
4. **Perlindungan Hukum:** Kesulitan pemilik tanah dalam mendapatkan perlindungan hukum, khususnya terkait pembatalan sertipikat oleh pengadilan, merupakan aspek yang sangat krusial. Terdapat kebutuhan untuk memastikan bahwa pemilik tanah mendapatkan perlindungan yang memadai dalam situasi seperti ini.
5. **Sarana Perlindungan Hukum:** Pembahasan tentang sarana perlindungan hukum, baik preventif maupun represif, menjadi relevan. Terutama, perlindungan hukum preventif melalui musyawarah adat dan perlindungan hukum represif melalui pengadilan memperlihatkan kompleksitas penyelesaian sengketa tanah.
6. **Kasus Spesifik di Kabupaten Jayapura:** Kasus yang dijelaskan di Kabupaten Jayapura memberikan gambaran konkret mengenai tantangan yang dihadapi oleh pemilik tanah terkait dengan peralihan tanah adat dan pembatalan sertipikat oleh pengadilan. Putusan pengadilan menjadi titik krusial dalam menentukan hak kepemilikan tanah.

Penting untuk memahami dan mengatasi masalah-masalah ini untuk meningkatkan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah, terutama di wilayah-wilayah yang terpengaruh oleh dinamika peralihan tanah adat dan perubahan sosial.

## **KESIMPULAN**

Bahwa Pemilik tanah berisiko kehilangan kepastian dan perlindungan hukum jika sertifikat mereka dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, khususnya terkait tanah adat tanpa pelepasan hak yang jelas. Pembatalan tersebut mewajibkan pencabutan sertifikat, mengakibatkan ketidakmampuan pemegang sertifikat menguasai fisik tanah dan menimbulkan kerugian bagi semua pihak, sesuai teori akibat hukum Soeroso dan Perlindungan hukum pemilik tanah terkait pembatalan sertifikat oleh pengadilan dari tanah adat tanpa pelepasan hak melibatkan penyelesaian sengketa tanah. Umumnya, sengketa tanah dapat diselesaikan melalui musyawarah adat, dipimpin oleh Para-Para Adat, atau melalui pengadilan dalam penyelesaian perkara tanah

## **PENGAKUAN/ACKNOWLEDGEMENTS**

Penulis mengucapkan terimakasih kepada seluruh tenaga pendidik dan tenaga kependidikan Prodi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Jayabaya yang telah selalu mensupport baik secara moral maupun material selama penulis menyusun penelitian ini.

## **DAFTAR REFERENSI**

- [1] Achmad Rubaie, Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Malang, Bayumedia, 2007.

- [2] Adrian Sutedi. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta, Sinar, Grafika, 2013.
- [3] A.P Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung, CV Mandar Maju, 2012.
- [4] Bachtiar. Efendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksananya*, Cetakan Kesatu, Bandung, Alumni, 2008.
- [5] Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Jakarta, Djambatan, 2002.
- [6] Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya, Arkola, 2003.
- [7] I Gede A.B. Wiranata. *Hukum Adat Indonesia Perkembangan Dari Masa Ke Masa*. Bandung, PT. Citra Aditya Bhakti. 2005.
- [8] K.Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1990.
- [9] R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta, Pradnya Paramita, 2007.
- [10] Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990.
- [11] Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1990.
- [12] Soerjono Soekanto, *Metode Penelitian Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2001.
- [13] Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990.
- [14] Salim dan Erlis Septiana Nurbaini, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Desertasi*, Rajawali Pers, 2014.
- [15] Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2010

### **Perundangan**

- [1] Undang- Undang Dasar 1945 Beserta Amandemennya
- [2] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- [3] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria
- [4] PP nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- [5] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- [6] Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional;
- [7] Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor.