

PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH

Zulfina Susanti

zulfina@stihsa-bjm.ac.id, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam

ABSTRAK

Land disputes in society often occur, this is increasing every year and occurs in almost all regions in Indonesia, both in urban and rural areas. Land issues have always been very relevant to be studied together and considered in depth and carefully in relation to land policy. Settlement of land disputes can be resolved through the courts and also outside the courts, but people often choose to take the court route. That from the facts of the results of the local inspection (descente) on the land of the object of the case as outlined in the minutes, it is known that there are other parties who also control or are involved in the object of the case but are not included as parties in the case, because there are parties who should be withdrawn However, if the plaintiff does not withdraw it in the lawsuit (plurium litis consortium), the legal result is that the lawsuit is deemed not to meet the formal requirements, therefore the lawsuit is qualified as containing formal defects. In the interests of the Indonesian people themselves to obtain justice, happiness and prosperity in the land sector. Apart from that, it also aims to provide legal certainty regarding land rights that may be controlled by the state, the people and customary law communities in Indonesia. Ultimately, the aim of the national land law system is in line with the aims of the Republic of Indonesia as mandated in the 1945 Constitution.

Keywords: Disputes, Rights, Land.

ABSTRAK

Sengketa tanah dalam masyarakat sering kali terjadi dalam hal ini semakin tahun semakin meningkat dan terjadi hampir di seluruh daerah di Indonesia baik di daerah perkotaan maupun di pedesaan. Persoalan tanah selama ini sangat relevan untuk dikaji bersama-sama dan dipertimbangkan secara mendalam dan seksama dalam kaitannya dengan kebijakan dibidang pertanahan. Penyelesaian sengketa tanah dapat diselesaikan melalui lembaga Pengadilan dan juga di luar pengadilan, namun masyarakat sering kali memilih untuk menempuh jalur pengadilan. Bawa dari fakta hasil pemeriksaan setempat (*descente*) di tanah objek perkara sebagaimana yang dituangkan kedalam berita acara,diketahui jika ada pihak lain yang ikut menguasai atau yang tersangkut dengan objek perkara akan tetapi tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara, karena ada pihak yang seharusnya ditarik akan tetapi tidak ditarik oleh penggugat dalam gugatan (*plurium litis consortium*), maka telah berakibat hukum gugatan tersebut dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Demi

kepentingan rakyat Indonesia sendiri untuk mendapatkan keadilan, kebahagiaan dan kemakmuran di bidang pertanahan. Disamping itu juga bertujuan untuk memberikan kepastian hukum akan hak-hak atas tanah yang boleh dikuasai oleh negara, rakyat dan masyarakat hukum adat di Indonesia. Pada akhirnya tujuan dari sistem hukum tanah nasional adalah sejalan dengan tujuan Negara Republik Indonesia sebagaimana yang diamanatkan dalam UUD 1945.

Kata Kunci: Sengketa, Hak, Tanah.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan *asset* yang sangat berharga. Bagi sebuah bangsa, tanah memegang peranan penting yang mampu menunjukkan kedaulatan bangsa yang bersangkutan. Pengambilalihan tanah oleh bangsa lain akibat penjajahan serta banyaknya konflik pertanahan yang timbul di dalam negeri akan berdampak negatif bagi pertumbuhan ekonomi, sosial dan politik dari negara yang bersangkutan hal tersebutlah yang menimbulkan konflik tanah.¹ Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3 disebutkan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa kita sebut dengan Undang-Undang PA.² Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan- keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.³

Laju pertumbuhan penduduk yang semakin pesat, berbanding terbalik dengan ketersediaan lahan, sementara tuntutan akan lahan merupakan konsekwensi dari kegiatan pembangunan fisik yang memerlukan tanah sebagai sarananya. Meskipun dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, sebagai aturan yang mengatur mengenai masalah pertanahan di Indonesia menganut spirit "...dalam kehidupan rakyatnya, termasuk

¹ Basyirah Mustarin, *Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat*, Al-Qadau Volume 4 Nomor 2 Desember 2017, hlm. 398

² Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007, hlm. 112.

³ Basyirah Mustarin, *Op.Cit*, hlm. 398

perekonomiannya masih bercorak agraria”, namun dalam prakteknya, yang nampak adalah mulai terjadi pergeseran paradigma pembangunan Indonesia yang secara perlahan berevolusi dari Negara agraris menjadi Negara industri.⁴

Sengketa tanah dalam masyarakat seringkali terjadi dalam hal ini semakin tahun semakin meningkat dan terjadi hampir di seluruh daerah di Indonesia baik di daerah perkotaan maupun di pedesaan. Persoalan tanah selama ini sangat relevan untuk dikaji bersama-sama dan dipertimbangkan secara mendalam dan seksama dalam kaitannya dengan kebijakan dibidang pertanahan selama ini. Hal ini disebabkan oleh karena ditingkat implementasi kebijakan yang diperlihatkan selama ini telah mengabaikan aspek struktural penguasaan tanah yang pada akhirnya menimbulkan berbagai macam sengketa.⁵

Jaminan perlindungan hukum dalam hal Pertanahan yang saat ini diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang PA). Secara khusus terhadap pengaturan mengenai bukti atas kepemilikan tanah sebagaimana telah diatur dalam pasal 19 ayat 2 Undang-Undang PA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pasal 1, bahwa sertifikat adalah bukti tanda hak atas tanah. Akan tetapi pada kenyataannya masih banyak orang yang menempati maupun membangun rumah diatas tanah yang bukan miliknya atau diatas tanah sengketa tanpa memiliki surat kepemilikan hak atas tanah bahkan yang membuat sertifikat diatas tanah yang bersertifikat.⁶

Penetapan merupakan keputusan pengadilan yang dihasilkan atas permohonan dan putusan merupakan keputusan pengadilan atas perkara gugatan berdasarkan adanya suatu sengketa atau perselisihan yang berisi penyelesaian perkara yang disengketakan. Berdasarkan putusan itu, ditentukan dengan pasti hak maupun hubungan hukum para pihak dengan objek yang disengketakan.⁷ Peradilan sebagai ujung tombak penegakan hukum diharapkan memberikan rasa keadilan. Putusan yang berorientasi pada keadilan, kepastian, dan kemanfaatan menyelesaikan permasalahan hukum. Produk putusan bermartabat membuat lembaga peradilan mendapat legitimasi dari masyarakat. Ini barometer penilaian institusi yudisial. Peradilan memerlukan dasar dalam menjatuhkan putusan, yaitu alat bukti. Dalam kasus perdata, salah satu alat bukti yang penting adalah surat. Terkadang alat bukti surat dimiliki oleh dua orang, pengadilan harus memutuskan untuk menjamin

⁴ Estevina Pangemanan, *Upaya penyelesaian Sengketa kepemilikan Hak Atas Tanah*, Neltiti, hlm

⁵ *Ibid*, hlm. 399

⁶ EkoYulian Isnur, *Buku tata cara mengurus segala macam surat trumah dan tanah*, hlm.16

⁷. *Ibid*

kepastian hukum.

Dalam hal terjadi sengketa kepemilikan atas tanah, maka pihak yang merasa memiliki tanah akan berusaha keras memperjuangkan hak-haknya. Oleh sebab itu pemerintah juga harus menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat. Dalam hal seperti itu, maka sengketa-sengketa tidak dapat dihindari tanpa ditangani secara sungguh-sungguh, apabila hal tersebut dibiarkan, maka akan membahayakan kehidupan masyarakat, terganggunya tujuan negara serta program pemerintah itu sendiri.⁸

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk membahas kepastian hukum penyelesaian sengketa hak atas tanah sebagai suatu karya ilmiah dengan judul **PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH.**

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif atau doktriner atau kepustakaan atau studi dokumen yaitu penelitian yang melihat "hukum" sebagai seperangkat kaidah atau norma yang tempatnya adalah dalam alam *das sollen* (dunia ideal atau cita-cita). Dengan menggunakan jenis penelitian hukum normatif, maka peneliti akan melakukan telaah terhadap berbagai peraturan perUndang-Undangan yang berhubungan dengan Pengelolaan Tata Ruang Berbasis Lingkungan serta sumber-sumber lainnya ada kaitannya penelitian ini. Adapun sifat dari penelitian ini bersifat deskriptif yaitu menggambarkan dan menjelaskan terhadap Pengelolaan Tata Ruang Berbasis Lingkungan menurut peraturan perUndang-Undangan.

PEMBAHASAN

Hak atas tanah adalah suatu hak untuk menguasai tanah oleh negara yang diberikan kepada seseorang, sekelompok orang, maupun kepada badan hukum baik warga negara Indonesia (selanjutnya disebut WNI) maupun warga negara asing (selanjutnya disebut WNA). Pemegang hak atas tanah diberikan wewenang untuk menggunakan tanah atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki. Negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh dan/atau diberikan kepada perseorangan dan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan. Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-

⁸ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, hlm.1

Pokok Agraria (selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang PA) yang menyatakan bahwa:

*“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 dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.*⁹

A. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang

Pada Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Selanjutnya Disebut Sebagai Undang-Undang)

a. Hak Milik

Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang menyatakan bahwa hak milik atas tanah adalah hak terkuat, terpenuh, dan memiliki fungsi sosial. Hak tersebut dapat diwariskan kepada ahli waris jika pemiliknya meninggal, dengan memenuhi syarat yang ditetapkan oleh Undang-Undang. Terkuat: hak yang tak mudahhapus, lebih kuat dari hak atas tanah lainnya, tak terbatas waktu, dapat diwariskan, mudah dipertahankan saat diganggu. Hak milik atas tanah paling luas dibanding hak lainnya, induk bagi hak lainnya, pemilik perorangan atau badan hukum. Dalam menggunakan hak milik, harus mematuhi Undang-Undang yang menegaskan bahwa hak atas tanah memiliki fungsi sosial. Artinya, penggunaan tanah harus sesuai dengan haknya dan dijaga agar kesuburan terjaga serta mencegah kerusakan. Selain itu, penggunaan tanah tidak boleh merugikan orang lain.¹⁰

b. Hak Guna Usaha

Berdasarkan pasal 28 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tetang Undang-Undang Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasi langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29 guna perusahaan Pertanian, Perikanan atau peternakan.

⁹ Josef Henokh Widodo, <https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/hak-hak-atas-tanah-yang-dapat-dimiliki-warga-negara-asing-atau-badan-hukum-asing-di-indonesia/>. Di akses pada tanggal 13 juni 2023

¹⁰ . Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Surabaya, Prenada Media 2019, hlm. 90

c. Hak Guna Bangunan

Berdasarkan Pasal 35 Undang-Undang Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mempunyai maupun mendirikan bangunan diatas tanah dalam jangka waktu tertentu yang mana bangunan diatas tanah tersebut bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. Jadi, Pengguna bangunan bukan pemilik tanahnya, yang artinya keduanya berbeda. Jadi, Pemegang Hak Guna Bangunan berbeda dengan Pemegang Hak Milik tanah, artinya Pemegang Hak Guna bukan pemilik tanah.¹¹

B. Faktor-faktor permasalahan yang berkaitan dengan hak milik atas tanah

Faktor-faktor permasalahan yang berkaitan dengan hak milik atas tanah di wilayah Negara Republik Indonesia diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Masalah Tumpang tindihnya kepemilikan tanah.
2. Masalah Tanah terlantar
3. Masalah kebijakan pengelolaan dan pemanfaatan lahan, dan lain-lain serta kesesuaian Undang-Undang pemerintahan daerah dengan Undang-Undang sektoral.

C. Upaya Hukum atas Penyelesaian Sengketa Kepemilikan hak atas tanah

1. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Lembaga Peradilan

Peradilan umum adalah salah satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya. Kekuasaan dilingkungan peradilan umum tersebut diantaranya sebagai berikut:

- a. Pengadilan Negeri yang merupakan pengadilan tingkat pertama;
- b. Pengadilan Tinggi yang merupakan pengadilan tingkat banding;
- c. Kekuasaan kehakiman dilinkungan peradilan umum berpuncak pada Mahkamah Agung RI sebagai pengadilan negara tertinggi.

Pengadilan Negeri berkedudukan di Kabupaten/Kota. Daerah hukumnya meliputi wilayah Kabupaten/Kota. Sedangkan Pengadilan Tinggi berkedudukan di Ibukota Provinsi. Daerah hukumnya meliputi daerah provinsi. Dalam penyelesaian perkara sengketa tanah di Pengadilan Umum berlaku ketentuan Perdata seperti KUH Perdata dan ketentuan lain diluaranya, seperti Undang-Undang. Tugas dan kewenangan badan peradilan perdata adalah

¹¹ Ibid. hlm. 190

menerima, memeriksa, mengadili serta menyelesaikan sengketa diantara pihak yang berperkara. Subjek sengketa diatur sesuai pasal 2 ayat (1) No.14 tahun 1970 yang diubah menjadi Undang-Undang No.35 Tahun 1999, sekarang menjadi pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004.

Dalam upaya hukum kasasi dan upaya hukum luar biasa, yaitu peninjauan kembali ke Mahkamah Agung RI bisa digunakan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Mahkamah Agung.¹³ Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, pada beberapa peraturan perUndang-Undangan sudah terdapat ketentuan bahwa didalam penyelesaian sengketa, orang atau badan hukum perdata yang tidak puas tehadap keputusan yang dijatuuhkan oleh pengadilan, dapat mengajukan upaya administratif.¹²

Penyelesaian sengketa tanah yang diketahui dan dipraktekkan selama ini adalah melalui lembaga peradilan umum, karena secara umum kesanalah setiap permasalahan mengenai kasus-kasus tanah di bawa oleh masyarakat pencari keadilan. Seperti contoh kasus pada putusan No.09/Pdt.G/2021/PN Bjb.

Pada kasus ini tentang sengketa kepemilikan hak atas tanah yaitu atas kepemilikan 2 (dua) bidang tanah bahwa penggugat mendalikan jika kedua bidang tanah tersebut telah dikuasai secara melawan hak oleh para tergugat yang tidak memiliki bukti kepemilikan terhadap tanah tersebut. Kemudian para tergugat dalam jawabannya mendalilkan jika para tergugat menguasai tanah objek sengketa berdasarkan surat Garapan/surat penguasaan fisik bidang tanah dan sejak dulu tidak pernah menguasai fidik bidang tanah atau menggarap bidang tanah tersebut tiba-tiba mengklaim kepemilikan tanah objek sengketa. Maka yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah Siapa pemilik yang sah atas tanah objek sengketa? dan Apakah para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ?

Bahwa dari fakta hasil pemeriksaan setempat (*descente*) di tanah objek perkara sebagaimana yang dituangkan kedalam berita acara,diketahui jika ada pihak lain yang ikut menguasai atau yang tersangkut dengan objek perkara akan tetapi tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara, karena ada pihak yang

¹² R. Wiyono, *Hukum Acara PeradilanTata Usaha Negara*, Sinar Grafika, Jakarta 2009, Hal.108

seharusnya ditarik akan tetapi tidak ditarik oleh penggugat dalam gugatan (plurium litis consortium), maka telah berakibat hukum gugatan tersebut dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Menurut pendapat majelis hakim tersebut juga sesuai dengan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu: Yurisprudensi MARI Nomor 216 K/Sip/1979 tanggal 27 Maret 1975 Jo Nomor 1424/SK/Sip/1975 tanggal 06 juni 1976 Jo 878 K/Sip/1977 tanggal 19 juni 1979 yang pada pokoknya menyatakan bahwa “ tidak dapat diterimanya gugatan *a quo* adalah karena ada kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi belum di gugat”. Karena gugatan cacat formil oleh karena itu majelis hakim berpendapat gugatan penggugat tersebut belum dapat dijadikan dasar bagi majelis hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sengketa diantara penggugat dengan para tergugat. Dengan demikian terhadap eksepsi mengenai gugatan kurang subjek perkara dari para tergugat beralasan hukum untuk dikabulkan, bahwa oleh karena eksepsi daripada tergugat telah dikabulkan, maka terhadap gugatan penggugat, majelis hakim berpendapat berdasarkan hukum untuk dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

2. Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan

Dengan berbagai pertimbangan terutama lamanya waktu dan biaya yang tinggi bahkan rentan terhadap ekses negatif apabila menggunakan cara formal melalui gugatan perdata atas penyelesaian sengketa tanah, maka pilihan out of court settlement dapat dilakukan. Pilihan *out of court* dengan bertolak pada hukum arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa (APS) dapat dijadikan pilihan untuk masa kini dan masa mendatang di dalam menyelesaikan sengketa dibidang pertanahan.¹³

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999, arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Terdapat 2 macam perjanjian arbitrase sebagai sumber hukum, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian arbitrase yang disepakati dan dibuat sebelum terjadi sengketa atau

¹³ Romli Atmasasmita, dalam Nia Kurniati, hlm. 422.

“*arbitration clause*”

2. Perjanjian arbitrase yang dibuat setelah terjadi sengketa atau “*submission clause*”.

Arbitrase dengan sifatnya yang informal, tertutup, dan efisien diharapkan mampu menyelesaikan sengketa secara lebih cepat dan memenuhi harapan para pihak.¹⁴

Format upaya penyelesaian sengketa tanah melalui arbitrase ini merupakan solusi penyelesaian dengan berlandaskan pada ketentuan normative yang berlaku dengan tetap memperhatikan perlindungan dan pemenuhan hak-hak masyarakat atas tanah dan kekayaan alam. Meskipun secara umum, sengketa tanah bukan merupakan objek arbitrase akan tetapi penerapan arbitrase dapat dilakukan dengan proses penemuan hukum, bukan semata dikaji dari sudut pandang hukum semata, tetapi perlu dikaji dari sudut pandang sosiologis, dan filosofis untuk memenuhi kebutuhan hukum masyarakat bagi penyelesaian sengketa tanah secara cepat dan memenuhi rasa keadilan para pihak yang bersengketa.¹⁵

Menurut Doktrin, pengertian perluasan objek sengketa yang dapat diselesaikan melalui arbitrase (*Types of dispute*) sehingga tidak terbatas hanya meliputi hal yang ditetapkan dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 yang secara eksplisit membatasi objek sengketa yang dapat diselesaikan melalui arbitrase.¹⁶

Meskipun gagasan untuk menggunakan arbitrase masih terbatas pada sengketa dalam hal penanaman modal, akan tetapi mekanisme ini merupakan pilihan hukum yang terbaik yang dapat ditempuh. Karena salah satu pihak yang bersengketa bukan tidak mungkin adalah pihak masyarakat umum, atau hak pribadi seseorang yang berhadap dengan pihak lain sebagai penanam modal, baik penanam modal asing maupun swasta nasional.

Perwujudan arbitrase pertanahan sebagai badan extra judicial penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia mengacu pada ketentuan Pasal 24 (amandemen ke4) ayat (3) UUD 1945, yaitu dengan adanya penyebutan badan-badan yang

¹⁴ *Ibid.* hlm 41

¹⁵ Estevina Pangemanan, Upaya penyelesaian Sengketa kepemilikan Hak Atas Tanah, Neltiti, hlm. 64

¹⁶ Priyatna Abdurrasyid, dalam Nua Kurniati, *ibid*,hal.441

fungsinya berkaitan dengan kekuasaan kehakiman. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman tahun 2009, jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 dimungkinkan untuk melembagakan Arbitrase Pertanahan sebagai Badan Arbitrase Pertanahan Indonesia.¹⁷

KESIMPULAN

Hak-hak individu atas tanah juga mendapat pengakuan dari UUPA seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP), Wakaf dan Hak- Hak Jaminan atas tanah. Jadi jelas bahwa demi kepentingan rakyat Indonesia sendiri untuk mendapatkan keadilan, kebahagiaan dan kemakmuran di bidang pertanahan. Disamping itu juga bertujuan untuk memberikan kepastian hukum akan hak-hak atas tanah apa yang boleh dikuasai oleh negara, rakyat dan masyarakat hukum adat di Indonesia. Pada akhirnya tujuan dari sistem hukum tanah nasional adalah sejalan dengan tujuan Negara Republik Indonesia sebagaimana yang di amanatkan dalam UUD 1945 yaitu: memberikan kemakmuran dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia.

Bagi seseorang yang telah mendapatkan tanah dengan cara membuka tanah kosong atau turun-temurun atau dengan cara lain yang belum mempunyai sertifikat hak milik atas tanah agar segera mendaftarkannya kepada pemerintah guna mendapatkan kepastian hukum dan kepastian hak.

¹⁷ *opcit*, hlm. 64

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Basyirah Mustarin, *Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat*, Al-Qada Volume 4 Nomor 2 Desember 2017.
- Estevina Pangemanan, *Upaya penyelesaian Sengketa kepemilikan Hak Atas Tanah*, Neltiti, 2013.
- EkoYulian Isnur, *Buku Tata Cara Mengurus Segala Macam Sura Trumah Dan Tanah*, 2012.
- Husen Alting, *Dinamika Hukum Dalam Pengakuan Dan Perlindungan Hak Masyarakat Adat Atas Tanah*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2011.
- Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Surabaya, 2007.
- Jayadi Setiabudi, *Tata cara Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya*, Buku Pintar, Yogyakarta 2012
- R. Wiyono, *Hukum Acara PeradilanTata Usaha Negara*, Sinar Grafika, Jakarta 2009.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, 1991.
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Surabaya, Prenada Media 2019.

Internet

Josef Henokh Widodo, <https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/hak-hak-atas-tanah-yang-dapat-dimiliki-warga-negara-asing-atau-badan-hukum-asing-di-indonesia/>. Di akses pada tanggal 13 juni 2023.