

DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i4>

Diterima: 24/07/2023, Diperbaiki: 18/08/2023, Diterbitkan: 19/08/2023

PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA SOLOK (STUDI KASUS SENGKETA TANAH ANTARA PT GELORA GANTO SEJAHTERA DAN SYAMSU TULUS)

Fahmi Akbar NR¹, Kurnia Warman², Syofirman Syofyan³¹Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, IndonesiaEmail: fahmiakbar@gmail.com²Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, IndonesiaEmail: kurniawarman@gmail.com³Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, IndonesiaEmail: syofirman@gmail.com**Corresponding Author: Fahmi Akbar NR**

ABSTRACT

Soil is one part of the earth that has a close relationship with human life, it can even be said that every human being is related to land. Article 33 paragraph 3 of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia stipulates that: Earth, air and the natural resources contained therein are controlled by the State and used for the greatest prosperity of the people. However, land disputes still arise in the community, therefore this thesis takes the title of land ownership dispute resolution at the Solok City Land Office (a case study of land disputes between PT Gelora Ganto Sejahtera and Syamsu Tulus). In this writing, the problem formulation is 1. How to settle land disputes at the Solok City Land Office. 2 How is the authority of the Solok City land office in resolving land disputes. 3. What are the results of land dispute resolution at the Solok City Land Office. In writing this research, the method used is empirical juridical. Empirical juridical research is an approach by looking at a legal reality in society. The research conducted in this paper is descriptive analytical in nature, namely a form of research that aims to describe the applicable laws and regulations, associated with legal theories and the practice of implementing positive law. Disputes are situations and conditions in which people experience factual conflict or release according to their warnings. Land disputes can be resolved in 3 (three) ways, namely: a) Settlement by deliberation. b) Settlement through the judiciary, namely submitted to the general court in a civil or criminal manner. Based on this research, there is a land rights dispute that has been issued with a building use rights certificate in the name of PT. GGS entered. Then Samsyu Tulus objected that the settlement was carried out at the Solok City Land Office, then the settlement was not reached so that it entered the litigation route or went to court, from this research it was concluded that the Land Dispute Settlement in Solok City could be carried out on the basis of public complaints. The results of the mediation that have been agreed upon will result in changes to data, which can be in the form of a decision to cancel land rights, cancel certificates and also change data on certificates, measurement papers, land books and/or other public registers.

Keywords: Settlement of Land Disputes, Solok City, Land Office

ABSTRAK

Tanah merupakan salah satu bagian dari bumi yang mempunyai hubungan erat dengan kehidupan manusia, bahkan dapat dikatakan bahwa setiap manusia berhubungan dengan tanah. Dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan bahwa: Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Akan tetapi masih adanya sengketa tanah di tengah masyarakat oleh karena itu tesis ini mengambil judul penyelesaian sengketa kepemilikan tanah pada kantor pertanahan kota solok (studi kasus sengketa tanah antar PT gelora Ganto Sejahtera dan Syamsu Tulus). Dalam penulisan ini yang menjadi rumusan masalah 1. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah pada kantor pertanahan kota solok. 2. Bagaimana kewenangan kantor pertanahan kota solok dalam penyelesaian sengketa pertanahan. 3. Bagaimana hasil penyelesaian sengketa tanah pada kantor pertanahan kota solok . Dalam penulisan Penelitian ini, metode yang digunakan yuridis empiris. penelitian yuridis empiris adalah pendekatan dengan melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat. Penelitian yang dilakukan dalam penulisan ini bersifat deskriptif analitis, yaitu suatu bentuk penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif sengketa adalah situasi dan kondisi dimana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat factual maupun perselisihan menurut persepsi mereka saja Sengketa tanah dapat diselesaikan dengan 3 (tiga) cara, yaitu : a) Penyelesaian secara musyawarah. b) Penyelesaian melalui badan peradilan, yaitu diajukan ke pengadilan umum secara perdata atau pidana. Berdasarkan penelitian ini terdapat sengketa hak atas tanah yang telah diterbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. GGS Kemudian masuk sanggahan dari pihak samsyu Tulus yang penyelesaian dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Solok, kemudian penyelesaiannya tidak tercapai sehingga masuk ke jalur litigasi atau ke pengadilan, dari penelitian tersebut diambil kesimpulan, Penyelesaian Sengketa Tanah di Kota Solok bisa dilaksanakan atas dasar pengaduan masyarakat. Hasil mediasi yang telah disepakati akan menimbulkan perubahan data, bisa dengan putusan pembatalan hak atas tanah, pembatalan sertipikat dan juga perubahan data pada sertipikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau daftar umum lainnya.

Kata Kunci: Penyelesaian Sengketa Tanah, Kantor Pertanahan, Kota Solok

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu bagian dari bumi yang mempunyai hubungan erat dengan kehidupan manusia, bahkan dapat dikatakan bahwa setiap manusia berhubungan dengan tanah. Hal ini dapat dijumpai dari proses penciptaan manusia, hidup dan tumbuh berkembang, lalu berakhir masa hidupnya pun dikuburkan ke dalam tanah. Hubungan antara manusia dengan tanah ini adalah sebuah hubungan yang bersifat abadi dan saling terkait, baik secara personal maupun sosial. Manusia membutuhkan tanah sebagai habitatnya untuk mendirikan hunian rumah tinggal, sebagai lahan pertanian dan perkebunan, tempat didirikannya gedung pendidikan dan tempat peribadatan, pusat perbelanjaan dan kegiatan perekonomian lainnya. Oleh karena itu, segala sesuatu yang menyangkut tanah selalu menjadi perhatian serta mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia yang menjadi bagian dari harta benda didunia ini.

Dalam masyarakat adat Minangkabau dikenal dua jenis harta kekayaan, yang pertama harta

pusaka tinggi, yaitu harta kekayaan yang diterima secara turun temurun dari nenek moyang kita. Kedua adalah harta percarian, yaitu harta kekayaan sebagai hasil jerih payah kita pribadi atau kekayaan suami istri selama dalam ikatan perkawinan.¹ Dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan bahwa: "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat."

Berdasarkan hal-hal tersebut disimpulkan bahwa Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 merupakan dasar hukum bagi penyusunan UUPA, dan merupakan sumber hukum materiil dalam pembinaan hukum Agraria Nasional yang akan membawa kemakmuran, kebahagiaan, keadilan serta kepastian hukum, bagi Bangsa dan Negara.²

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi yang disebutkan dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA untuk digunakan atau dimanfaatkan, di mana hak tersebut disebut hak atas tanah. Hak atas tanah adalah hak atas sebageian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Hak atas tanah memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk memakai suatu bidang tanah tertentu dalam rangka memenuhi kebutuhan tertentu. Sedangkan tujuan pemakaian tanah pada hakekatnya ada 2 yaitu pertama untuk diusahakan misalnya untuk Pertanian, perkebunan, perikanan, peternakan. Kedua tanah dipakai sebagai tempat membangun misalnya bangunan gedung, lapangan, jalan, dan lain-lain.³

Mengenai hubungan masyarakat dengan tanah, membagi dalam hubungan antara masyarakat dengan tanah baik keluar maupun ke dalam, dan hubungan perseorangan dengan tanah. Berdasarkan atas berlakunya ke luar maka masyarakat sebagai satu kesatuan, berkuasa memungut hasil dari tanah, dan menolak orang lain di luar masyarakat tersebut berbuat sedemikian itu, sebagai kesatuan juga bertanggung jawab terhadap orang-orang luaran masyarakat atas perbuatan dan pelanggaran di bumi masyarakat itu. Hak masyarakat atas tanah disebut Hak yasan komunaal, dan oleh Van Vollenhoven diberi nama *beschikkingsrecht*.⁴ *Beschikkingsrecht* yaitu teori tentang hak menguasai tanah yang dikemukakan oleh Van Vollenhoven. Menurut pandangannya, hak-hak atas tanah yang dipegang oleh masyarakat adat dan anggota-anggotanya adalah hak menguasai tanah, sebab mereka tidak mempunyai hak milik.

Konsep dan pandangan teori ini diangkat sebagai pengertian hak ulayat. Sedangkan Hak Ulayat sendiri diadopsi dari bahasa Minangkabau, artinya hak menguasai atas suatu lingkungan tanah yang dipegang oleh kepala persekutuan. Dengan diberikannya beberapa macam hak atas

¹ Amir M.S., *Pewarisan Harto Pusako Tinggi dan Pencaharian Minangkabau*, Citra Harta Prima, Jakarta, 2001, hlm.3.

² Kartika Widyaningsih, Budi Santoso, Mujiono Hafidh P, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Terhadap Tanah Yang Belum Bersertipikat Melalui Program Nasional Agraria (Prona) Di Kantor Pertanahan Jakarta Barat*, (NOTARIUS, Volume 12 Nomor 2 2019), hlm.825

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003, hlm 288.

⁴ Bachtiar Efendie, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni Bandung, 1993, hlm.5

tanah baik perorangan atau badan hukum, di samping adanya wewenang untuk mengelola tanah tersebut sesuai dengan hak yang dipegangnya dan sepanjang tidak bertentangan dengan pembatasan yang berlaku untuk itu, maka juga kepada pemegang hak tersebut dibebankan kewajiban untuk mendaftarkan hak atas tanahnya dalam rangka menuju kepastian hukum. Dengan terdaptarnya bagian tanah sebenarnya tidak semata-mata akan terwujudnya jaminan keamanan akan kepemilikannya dalam menuju kepastian hukum, bahkan seorang pemilik akan mendapatkan kesempurnaan dari haknya.⁵

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di dalam Pasal 19 menyatakan untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tersebut meliputi:

1. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur mengenai tujuan pendaftaran tanah, yaitu: ⁶

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan,
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pihak Ketiga) termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Sehingga menimbulkan kepastian hukum dan dapat menjadi alat pembuktian jika di kemudian hari terjadi sengketa-sengketa atas tanah. Ada beberapa sertifikat berdasarkan objek pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:

- a. Sertipikat hak milik.
- b. Sertipikat hak guna usaha.
- c. Sertipikat hak guna bangunan atas tanah Negara.
- d. Sertipikat hak guna bangunan atas hak pengelolaan.
- e. Sertipikat hak pakai atas tanah Negara.
- f. Sertipikat hak pakai atas tanah pengelolaan.
- g. Sertipikat tanah hak pengelolaan.

Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. sehingga menimbulkan kepastian hukum dan dapat menjadi alat pembuktian jika di kemudian hari terjadi sengketa-sengketa atas tanah. Sengketa adalah suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang

⁵Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 205.

⁶ Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan dengan sengketa.⁷

Menurut pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang disebut dengan kasus pertanahan yang selanjutnya disebut kasus adalah sengketa, konflik atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan. Pasal 1 angka 2 menyebutkan sengketa pertanahan yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, Badan hukum atau Lembaga yang tidak berdampak luas.

Sengketa-sengketa tanah yang berkaitan dengan kepastian hukum yang sering sekali terjadi di masyarakat adalah tumpang tindih kepemilikan atas tanah. Dimana ada beberapa pihak yang mengklaim sebagai pemilik satu objek tanah, baik di keseluruhan maupun sebagian atas tanah tersebut. Walaupun sudah diterbitkannya Sertipikat hak atas tanahnya, namun masih saja ada pihak yang mengklaim sebagai pemilik yang juga mempunyai sertipikat hak atas tanah maupun hanya dengan bukti-bukti penguasaan dan kepemilikan lainnya seperti hak ulayat dan lain-lain.

Penyelesaian sengketa adalah suatu penyelesaian perkara yang dilakukan antara salah satu pihak dengan pihak yang lainnya. Penyelesaian sengketa terdiri dari dua cara yaitu melalui pengadilan (litigasi) dan luar pengadilan (non litigasi). Dalam proses penyelesaian sengketa melalui litigasi merupakan sarana terakhir (*ultimum remedium*) bagi para pihak yang bersengketa setelah proses penyelesaian melalui non litigasi tidak membuahkan hasil. Jalur non litigasi sangat bermanfaat dan menjadi pilihan dalam penyelesaian sengketa saat ini, adapun manfaat tersebut bagi para pihak adalah:⁸

- a. memberikan kebebasan dan otonomi yang luas bagi mereka yang bersengketa.
- b. Rasa aman terhadap ketidak pastian karena sistem hukum yang berbeda.
- c. Perlindungan terhadap keputusan hakim yang berat sebelah.
- d. Kepercayaan yang lebih besar terhadap kemampuan arbiter (expertise)
- e. Cepat dan hemat biaya.
- f. Bersifat rahasia.
- g. Bersifat nonpreseden.
- h. Sensibilitas arbiter terhadap perkara, Perundangan modern karena memberikan otonomi, kebebasan dan fleksibilitas secara maksimal dalam menyelesaikan sengketa. Oleh karenanya menjadi pilihan bagi para pihak untuk alternatif penyelesaian sengketa.

Menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, penyelesaian sengketa melalui non litigasi (luar pengadilan) terdiri dari 5 cara yaitu:

⁷Amriani Nurnaningsih, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di pengadilan*, , PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm.12.

⁸ Susanti Adi Nugroho, *Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya*, Kencana Prenamedia Group, Jakarta, 2015, hlm.85.

1. Konsultasi: suatu tindakan yang dilakukan antara satu pihak dengan pihak yang lain yang merupakan pihak konsultan
2. Negosiasi: penyelesaian di luar pengadilan dengan tujuan untuk mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerja sama yang lebih harmonis
3. Mediasi: penyelesaian melalui perundingan untuk mencapai kesepakatan di antara para pihak dengan dibantu oleh mediator
4. konsiliasi: penyelesaian sengketa dibantu oleh konsiliator yang berfungsi menengahi para pihak untuk mencari solusi dan mencapai kesepakatan di antara para pihak.
5. Penilaian Ahli: pendapat para ahli untuk suatu hal yang bersifat teknis dan sesuai dengan bidang keahliannya.

Menurut pasal 1angka 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan, yang dikatakan penyelesaian kasus yang selanjutnya penyelesaian adalah keputusan yang di ambil atas kasus sebagai tindak lanjut dari penanganan yang dilakukan oleh kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai dengan kewenangannya. Namun apabila penyelesaian secara non litigasi ini tidak mendapatkan hasil atau dalam kata lain tidak tercapai, barulah penyelesaian sengketa dilakukan secara litigasi atau di jalur pengadilan. Masalah tanah adalah masalah yang sensitif bagi masyarakat Indonesia pada umumnya dan masyarakat Minangkabau pada khususnya, karena tanah di Minangkabau merupakan salah satu unsur dalam organisasi matrilineal. Disamping itu bagi orang Minangkabau, tanah dianggap sebagai salah satu kretaria yang menentukan martabat seseorang dalam kehidupan nagari yang lebih berhak atas kebesaran dalam nagari.⁹

Salah satu kasus yang terkait dengan sengketa tanah yang ada di Sumatera Barat, adalah sengketa tanah yang terjadi di Kelurahan Nan Balimo Kecamatan Tanjung Harapan, Kota Solok Dengan luas 9.200 meter persegi bermula pada tahun 1996 adanya permohonan penegasan hak milik atas nama Alimin Dt Batuah yang kemudian masuknya sanggahan keberatan terhadap permohonan tersebut oleh pihak Syamsu Tulus kepada Kantor Pertanahan Kota Solok, yang mana Tanah tersebut telah di terbitkan Hak Guna Bangunan atas Nama PT. Gelora Ganto Sejahtera yang kemudian telah dibangun Perumahan sebanyak 25 Kapling dan telah di huni oleh pembeli nya.

Dalam menyelesaikan beberapa sengketa Pertanahan di Kota Solok sering mengalami berbagai hambatan, namun di usahakan semaksimal mungkin oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Solok agar dapat memberikan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi warga negara berupa keputusan atau ketetapan setelah melakukan mediasi dengan pihak-pihak yang terkait. Meskipun banyak manfaat dari berbagai sisi proses perdamaian atau mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Badan Pertanahan Nasional, khususnya Kantor Pertanahan Kota Solok, tingkat keberhasilan mediasi ini sangat rendah, meskipun ada aturan yang jelas tentang mediasi di Kantor Pertanahan Kota Solok, yang diatur. Dalam Peraturan Menteri Pertanahan dan

⁹Amir Syafrudin , *Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam Dalam Lingkungan Hukum Adat Minangkabau*, Gunung Agung, Jakarta,1984,hlm.22

Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Dari uraian diatas maka penulis merasa tertarik untuk mengangkat masalah tersebut sehingga penulis memberi judul penelitian ini “Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Pada Kantor Pertanahan Kota Solok (Studi Kasus Sengketa Tanah Antara Pt Gelora Ganto Sejahtera Dan Syamsu Tulus)”.

METODE PENELITIAN

Dalam penulisan Penelitian ini, metode yang digunakan yuridis Empiris. penelitian Yuridis Empiris adalah pendekatan dengan melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat.¹⁰

1. Sifat penelitian

Penelitian yang dilakukan dalam penulisan ini bersifat *deskriptif analitis*, yaitu suatu bentuk penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif, yang menyangkut dengan permasalahan yang diteliti dalam tesis ini.¹¹ Penelitian ini melakukan analisis hanya sampai pada taraf deskripsi, yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan.¹²

2. Jenis dan Sumber data

Jenis data pada penelitian ini adalah data primer sebagai data utama dan data sekunder sebagai data penunjang. Sumber data yang dimaksud dalam penelitian ini adalah:

a. Data Primer

Data primer diperoleh langsung dari sumber pertama, melalui penelitian¹³, terkait dengan penelitian ini adalah untuk mengetahui konsekuensi yuridis penyelesaian sengketa kepemilikan tanah, yang diperoleh di lapangan (*field research*) dengan mewawancarai, perwakilan Kantor Pertanahan Kota Solok.

b. Data Sekunder

Data sekunder, antara lain, mencakup dokumen–dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian, dan seterusnya.¹⁴ Sumber data sekunder adalah sumber data yang sudah diolah dan didapat dari hasil studi dokumen/studi kepustakaan, dan merupakan data yang diperoleh dalam bentuk sudah jadi atau sudah diolah oleh pihak lain. Dokumen sebagai sumber data sekunder penelitian ini terutama berupa bahan hukum sebagai berikut:

1) Bahan Hukum Primer

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

¹⁰Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Ke-3, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 105.

¹¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, Cet. 8, Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1992, hlm. 207.

¹² Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, 1999, hlm. 63.

¹³ Zainudin ali, *Opcit*, hlm. 12.

¹⁴ Zainudin ali, *Ibid.*, hlm. 12.

- c) Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- e) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- f) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- g) Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.
- h) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- i) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- j) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya
- k) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Nagari

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti misalnya rancangan Undang-Undang, hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, dan seterusnya.¹⁵ Dalam penelitian ini terdiri dari doktrin, dan asas-asas hukum yang berkaitan dengan judul tesis tersebut di atas.

3. Bahan Hukum Tertier

Bahan hukum tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder; contohnya adalah kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan seterusnya.¹⁶ Dalam penelitian ini terdiri dari Kamus Umum Bahasa Indonesia, kamus hukum, *Black's Law Dictionary*, buku literatur, hasil karya dari kalangan hukum, majalah, koran, media cetak dan elektronik.

4. Populasi dan Teknik Sampling

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama. Populasi dapat berupa himpunan orang, benda (hidup atau mati), kejadian, kasus-kasus, waktu, atau tempat dengan sifat atau ciri yang sama.¹⁷ Populasi dalam penelitian ini adalah, perwakilan kantor pertanahan kota solok. Dalam penelitian ini, teknik sampling yang digunakan adalah *purposive sampling*. Dalam *purposive sampling*, pemilihan sekelompok subjek atas ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat populasi yang sudah diketahui sebelumnya,¹⁸ yang dalam penelitian ini adalah, Kantor pertanahan kota solok.

¹⁵ Zainudin ali , *Ibid*, hlm. 52.

¹⁶ Zainudin ali , *Ibid*, hlm 53..

¹⁷ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajagrafindo persada, Jakarta, 2010, hlm. 118.

¹⁸ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 106.

5. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang digunakan di dalam penelitian ini adalah wawancara dan studi dokumen. Wawancara (*Interview*) adalah situasi peran antar pribadi bertatap muka, ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seorang responden.¹⁹ Wawancara merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu, dan tujuan ini dapat bermacam-macam. Dalam hal penelitian hukum untuk mengumpulkan keterangan serta pendapat.²⁰

Untuk mendapatkan data primer, dengan menggunakan pedoman pertanyaan dengan pihak terkait sebagai pegangan dalam wawancara, dalam penelitian ini perwakilan kantor pertanahan kota solok. Wawancara dilakukan dengan membuat daftar pertanyaan sehingga wawancara menjadi jelas dan terarah.

Studi dokumen/studi kepustakaan adalah metode pengumpulan data yang dilakukan melalui dokumen-dokumen yang ada serta juga melalui data tertulis. Dalam hal ini dilakukan guna memperoleh literatur-literatur yang berhubungan dan berkaitan dengan judul dan permasalahan yang di rumuskan.

6. Pengolahan dan Analisa Data

Pengolahan data dilakukan setelah data dikumpulkan dengan lengkap.²¹ Pengolahan data merupakan kegiatan merapikan data hasil pengumpulan data sehingga siap dipakai untuk di analisis. Dalam penelitian ini setelah data yang diperlukan berhasil diperoleh, maka dilakukan pengolahan terhadap data tersebut. Setelah dilakukan pengolahan data, maka dilakukan analisa data sebagai proses pengolahan data selanjutnya, dan untuk dapat memecahkan serta menguraikan masalah yang akan diteliti berdasarkan bahan hukum yang diperoleh, maka diperlukan adanya analisa bahan hukum. Setelah data-data yang diperlukan dilakukan pengolahan, maka penulis melakukan analisis secara kualitatif yakni dengan melakukan penilaian terhadap data-data yang penulis dapatkan dengan bantuan literatur-literatur atau bahan-bahan terkait dengan penelitian. Analisis data secara kualitatif, yakni analisa data dengan cara menganalisis, menafsirkan, menarik kesimpulan sesuai dengan permasalahan yang dibahas dan menuangkannya dalam bentuk kalimat-kalimat.²²

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penyelesaian Sengketa Tanah Pada Kantor Pertanahan Kota Solok

Sebelum penulis menguraikan penyelesaian sengketa kasus ini di Kantor Pertanahan Kota Solok, penulis mengemukakan gambaran ringkas tentang lokasi penelitian. Kota Solok merupakan salah satu kota yang berada di Sumatra Barat, Indonesia. Lokasi Kota Solok sangat strategis, karena terletak pada persimpangan jalan antar provinsi dan antar kabupaten/kota. Dari arah Selatan jalur lintas dari Provinsi Lampung, Provinsi Sumatra Selatan dan Provinsi Jambi, kota

¹⁹ Zainudin ali, *Ibid*, hlm. 82.

²⁰ Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm. 95.

²¹ Bambang Sunggono, *Op. Cit*, hlm. 125.

²² Mardalis, , *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Cetakan 15, Bumi Aksara, Jakarta, 2010, hlm. 83.

ini merupakan titik persimpangan untuk menuju Kota Padang sebagai ibu kota Provinsi Sumatra Barat yang jaraknya hanya sekitar 64 Km saja. Bila ke arah utara akan menuju Kota Bukittinggi yang berjarak sekitar 71 Km untuk menuju kawasan Sumatra Bagian Utara. Kota Solok berdiri pada tanggal 16 Desember 1970 yaitu dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1970 tentang Pelaksanaan Pemerintahan Kotamadya Solok dan Kotamadya Payakumbuh. Namun, sebenarnya secara yuridis formil, Kota Solok telah resmi terbentuk dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Kecil Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah.

Sebelum dibentuk menjadi Kotamadya Solok, Kota Solok sekarang ini merupakan salah satu wilayah adat yaitu Nagari Solok. Nagari Solok ini merupakan bagian dari wilayah Kabupaten Solok yang terdiri dari 84 Nagari. Dulunya Kota ini merupakan Ibu kota Kabupaten Solok. Kota Solok terletak pada posisi 0°32" LU - 1°45" LS, 100°27" BT - 101°41" BT dengan luas 57,64 km² (0,14% dari luas Provinsi Sumatra Barat). Dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

- a) Utara: Kecamatan Nagari Tanjung Bingkuang, Aripian dan Kunciir Kabupaten Solok
- b) Selatan: Kecamatan Nagari Gaung, Panyakalan, Koto Baru, Selayo Kabupaten Solok, Nagari Muaro Paneh dan Kota Padang.

c) Barat: Kecamatan Nagari Selayo, Koto Sani Kabupaten Solok

d) Timur: Nagari Saok Laweh, Guguk Sarai, dan Gaung Kabupaten. Solok Wilayah administrasi Kota Solok berbatasan dengan Kabupaten Solok dan Kota Padang. Kota Solok memiliki peran sentral di dalam menunjang perekonomian masyarakat Kota Solok dan Kabupaten Solok pada umumnya. Topografi Kota Solok bervariasi antara dataran dan berbukit dengan ketinggian 390 dpl serta curah hujan rata-rata 184,31 mm kubik per tahun. Terdapat tiga anak sungai yang melintasi Kota Solok, yaitu Sungai Batang Lembang, Sungai Batang Gawan dan Sungai Batang Air Binguang. Suhu udara berkisar dari 26,1 °C sampai 28,9 °C. Dilihat dari jenis tanah, 21,76% tanah di Kota Solok merupakan tanah sawah dan sisanya 78,24% berupa tanah kering. Awalnya Kota Solok merupakan salah satu nagari administratif yang berada di wilayah Kecamatan Kubung Kabupaten Solok. Untuk kelancaran administasi pemerintah Kotamadya Solok mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 21/Desth/Wako/71 tanggal 10 Maret 1971 tentang Pembentukan 13 Resort Administrasi. Resort administrasi ini berfungsi sebagai perpanjangan tangan dari Walikotamadya Solok dalam urusan pemerintah. Berikut daftar resort di Kotamadya Solok yang dibentuk tahun 1971:

- 1) Resort Tanah Garam
- 2) Resort Enam Suku
- 3) Resort Sinapa Piliang
- 4) Resort IX Korong
- 5) Resort Kampai Tabu Karambie (KTK)
- 6) Resort Aro IV Korong
- 7) Resort Simpang Rumbio
- 8) Resort Koto Panjang
- 9) Resort Air Pandan Air Mati

- 10)Resort Laing
- 11)Resort Tanjung Paku
- 12)Resort Nan Balimo
- 13)Resort Kampung Jawa

Ketiga belas Resort inilah yang kemudian menjadi 13 Kelurahan yang tergabung dalam 2 Kecamatan yaitu Kecamatan Lubuk Sikarah dan Kecamatan Tanjung Harapan yang semuanya ini berada dalam wilayah administrasi Kota Solok. Harapan dari pembentukan kota ini kemudian mendapatkan sambutan dari Pemerintah Pusat, dan dalam rangka kemungkinan diresmikannya Nagari Solok menjadi Kotamadya, maka dibentuklah Panitia Persiapan Peresmian pada 6 Januari 1968 bertempat di Masjid Pasar Nagari Solok, yang dinamakan Panitia Sepuluh yang diketuai oleh NHT Dt. Bandaro Basa, serta melalui bantuan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Solok saat itu, Letkol. Drs.Zaghloel St. Pada Tanggal 16 Desember 1970 usaha pemantapan realisasi Kotamadya Solok dipenuhi Pemerintah Pusat, dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1970, tentang Pelaksanaan Pemerintah Kotamadya Solok dan Kotamadya Payakumbuh. Kota Solok akhirnya diresmikan tanggal 16 Desember 1970 oleh Menteri Dalam Negeri yang pada saat itu dijabat oleh Amir Mahmud.

Dengan terbentuknya Kotamadya Dati. II Solok maka dikeluarkanlah Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor Pemda 7/9-10-313 tanggal 23 November 1970 mengangkat Drs. Hasan Basri sebagai Pejabat Kepala Daerah yang pertama. Pelayanan publik Pemerintah Kota Solok mulai secara resmi dibuka pada tanggal 21 Desember 1970 di Kantor Balai Kota Solok dan mulai saat itu Pemerintah Kotamadya Solok secara bertahap melaksanakan peningkatan kuantitas dan kualitas sumber daya manusia (SDM) aparatur, bagi kelancaran penyelenggaraan pemerintahan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1982 tentang Pembentukan Kecamatan Padang Panjang Timur, Kecamatan Padang Panjang Barat di Kotamadya Daerah Tingkat II Padang Panjang, Kecamatan Sawahlunto Utara, Kecamatan Sawahlunto Selatan di Kotamadya Daerah Tingkat II Sawahlunto, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kecamatan Tanjung Harapan di Kotamadya Daerah Tingkat II Solok, Kecamatan Payakumbuh Utara, Kecamatan Payakumbuh Barat dan Kecamatan Payakumbuh Timur di Kotamadya Daerah Tingkat II Payakumbuh Dalam Wilayah Provinsi Daerah Tingkat I Sumatra Barat, maka seluruh Resort Administrasi tersebut menjadi Kelurahan.²³

Penyelesaian sengketa adalah suatu penyelesaian perkara yang dilakukan antara salah satu pihak dengan pihak yang lainnya. Penyelesaian sengketa terdiri dari dua cara yaitu melalui pengadilan (litigasi) dan luar pengadilan (non litigasi). Dalam proses penyelesaian sengketa melalui litigasi merupakan sarana terakhir (*ultimum remidium*) bagi para pihak yang bersengketa setelah proses penyelesaian melalui non litigasi tidak membuahkan hasil.

Jalur non litigasi sangat bermanfaat dan menjadi pilihan dalam penyelesaian sengketa saat ini, adapun manfaat tersebut bagi para pihak adalah:²⁴

²³ https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Solok diakses pada tanggal 12 Mei 2021

²⁴ Susanti Adi Nugroho, *Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya*, Kencana Prenamedia Group, Jakarta, 2015, hlm.85.

- a) memberikan kebebasan dan otonomi yang luas bagi mereka yang bersengketa.
- b) Rasa aman terhadap ketidak pastian karena sistem hukum yang berbeda.
- c) Perlindungan terhadap keputusan hakim yang berat sebelah.
- d) Kepercayaan yang lebih besar terhadap kemampuan arbiter (expertise)
- e) Cepat dan hemat biaya.
- f) Bersifat rahasia.
- g) Bersifat nonpreseden.
- h) Sensibilitas arbiter terhadap perkara, Perundangan modern karena memberikan otonomi, kebebasan dan fleksibilitas secara maksimal dalam menyelesaikan sengketa.

Oleh karenanya menjadi pilihan bagi para pihak untuk alternatif penyelesaian sengketa.

Menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, penyelesaian sengketa melalui non litigasi (luar pengadilan) terdiri dari 5 cara yaitu:

- a) Konsultasi: suatu tindakan yang dilakukan antara satu pihak dengan pihak yang lain yang merupakan pihak konsultan
- b) Negosiasi: penyelesaian di luar pengadilan dengan tujuan untuk mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerja sama yang lebih harmonis
- c) Mediasi: penyelesaian melalui perundingan untuk mencapai kesepakatan di antara para pihak dengan dibantu oleh mediator
- d) konsiliasi: penyelesaian sengketa dibantu oleh konsiliator yang berfungsi menengahi para pihak untuk mencari solusi dan mencapai kesepakatan di antara para pihak.
- e) Penilaian Ahli: pendapat para ahli untuk suatu hal yang bersifat teknis dan sesuai dengan bidang keahliannya.

Menurut pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan, yang dikatakan penyelesaian kasus yang selanjutnya penyelesaian adalah keputusan yang di ambil atas kasus sebagai tindak lanjut dari penanganan yang dilakukan oleh kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai dengan kewenangannya. Namun apabila penyelesaian secara non litigasi ini tidak mendapatkan hasil atau dalam kata lain tidak tercapai, barulah penyelesaian sengketa dilakukan secara litigasi atau di jalur pengadilan.

Terkait dengan penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kota solok sudah dilakukan proses penyelesaian sengketa penguasaan tanah secara melawan hukum. Namun dalam studi kasus yang penulis tulis yaitu terhadap sebidang tanah Hak Guna Bangunan No 1 atas nama PT. Gelora Ganto Sejahtera seluas 9.200 meter persegi. Penguasaan tanah secara melawan hukum sebagaimana yang dijadikan contoh kasus dalam tesis ini yang terjadi di Kelurahan Tanjung Paku Kecamatan Tanjung Harapan Kota Solok, yang bermula pada tahun 1996 Alimin Bandaro Sutan Pono Batuah membuat permohonan pengakuan penegasan hak ke kantor Pertanahan Kota Solok, dan setelah itu dilakukan peningkatan pelepasan hak oleh Alimin Kepada PT.Gelora Ganto Sejahtera yang kemudian dijadikan perumahan terhadap tanah tersebut, yang selanjutnya

dilakukan pemisahan sertipikat HGB tersebut sebanyak 25 kapling bidang atas nama pembeli dengan luas masing-masing 90 meter persegi.

Kemudian masuklah sanggahan dan keberatan dari Syamsu Tulus atas permohonan Alimin Sutan Pono Batuah ke kantor pertanahan Kota Solok, kemudian Kantor Pertanahan Kota Solok melakukan mediasi, dengan hasil mediasi yang dibuatkan perjanjian akan jual beli antara Syamsu Tulus dan Asril selaku Direktur PT. Gelora Ganto Sejahtera yang isinya antara lain : jika seandainya vonis Pengadilan Yang telah memiliki Kekuatan hukum menyatakan Syamsu Tulus sebagai pemenang maka Syamsu Tulus bersedia menjual tanah tersebut kepada PT.GGS dengan Harga yang telah ditetapkan dan pembangunan Perumahan boleh di lanjutkan.

Akan tetapi pada tahun 2006 Darmawi Tulus selaku adik kandung dari Syamsu Tulus mengajukan pembatalan sertipikat HGB NO 1 Kelurahan Tanjung Paku dengan alasan bahwa terhadap perjanjian jual beli antara pihak pemenang dengan PT.GGS yang dibuat dihadapan Notaris Diastuti dengan surat pernyataan Darmawi Tulus menyatakan tidak pernah terlaksana perjanjian jual beli tersebut. kasus tersebut masuk ke jalur litigasi atau pengadilan yang memenangkan Syamsu Tulus, baik di Pengadilan Negeri sampai ke Mahkamah Agung.²⁵

Dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Solok Telah berupaya untuk melakukan penyelesaian sengketa tanah dimana Kantor Pertanahan Kota Solok sesuai dengan peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No 11 tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Penyelesaian sengketa yang akan dibahas dalam tesis ini yaitu sesuai dengan latar belakangnya dimana penyelesaian sengketa penguasaan tanah secara melawan hukum di Kota Solok, tanah yang dimaksud tersebut adalah juga tanah ulayat. Tanah ulayat adalah hak milik atas sebidang tanah beserta Sumber Daya Alam yang ada di atasnya dan didalamnya merupakan hak milik semua anggota kaum yang terdiri dari jurai/paruik yang penguasaannya dan pemanfaatannya diatur oleh mamak jurai/mamak kepala waris menurut Pasal 1 angka 7 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang tanah ulayat dan pemanfaatannya. Tanah ulayat kaum tersebut berkedudukan sebagai tanah Garapan dengan status *ganggam bauntuak pagang bamansiang* oleh anggota kaum yang pengaturannya dilakukan oleh ninik mamak kepala waris sesuai dengan hukum adat Minangkabau, sesuai dengan Peraturan Daerah Sumatera Barat No 6 Tahun 2008.

Pada dasarnya dalam ketentuan adat Minangkabau tentang penguasaan tanah yang merupakan harta pusaka kaum yang dipunyai oleh kaum yang pengelolaannya berada ditangan mamak Kepala Waris. Sebagai individu dari anggota kaum tidak ada hak untuk memiliki namun hanya mempunyai hak untuk memakai tanah (*Ganggam Bauntuak*) sehingga tanah pusaka tersebut tidak berkurang. Tujuan dari pemberian *ganggam bauntuak* kepada keluarga yaitu untuk menjaga kesejahteraan atau kemakmuran seluruh anggota kaum, bukan untuk membagi tanah yang dimiliki.²⁶

²⁵ Hasil wawancara penulis dengan Ibu Meldira Givani, S.H selaku Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Badan Pertanahan Kota Solok, tgl 10 Mei 2021, pkl. 10.00 wib

²⁶ Kurnia warman, *Ganggam Bauntuak menjadi Hak Milik : Penyimpangan Konversi Hakatas Tanah di Sumatera Barat*, Andalas University, Padang,2006, hlm.74

Dengan perkembangan zaman proses kepemilikan hak atas tanah tidak dapat dibatasi karena ia akan berlanjut terus menerus sesuai dengan kebutuhan pada zamannya. Maka dari itu pendaftaran tanah ulayat kaum untuk menerbitkan sertipikat hak milik bukanlah hal yang asing lagi yang dilakukan oleh masyarakat adat Minangkabau. Hal ini tentu saja untuk mendapatkan kepastian hukum tetap, dengan adanya sertipikat tersebut pemilik hak atas tanah memiliki jaminan kepastian hukum sehingga memudahkannya untuk dibuktikan bahwa tanah itu adalah tanah milik ulayat kaum. Hal tersebut untuk menghindari terjadinya penguasaan tanah secara melawan hukum sebagaimana yang dijadikan contoh kasus dalam tesis ini yang terjadi di Kota Solok. Penyerobotan tanah adalah pendudukan atas tanah yang sudah dipunyai oleh orang lain. Penyerobotan tanah diatur dalam KUHP dan Perppu 51/1960, dimana diatur larangan memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah. Pihak yang berhak atas tanah tersebut dapat melakukan langkah hukum pidana dan perdata untuk menjerat perbuatan kepala desa yang membantu proses penyerobotan tanah.

Jika ingin menjerat secara hukum pidana, maka dapat dikenakan pidana yang terdapat dalam KUHP maupun dalam Perppu 51/1960. Perppu 51/1960 misalnya, yang mengatur mengenai larangan memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah. Memakai tanah adalah menduduki, mengerjakan dan/atau mengenai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, dengan tidak dipersoalkan apakah bangunan itu dipergunakan sendiri atau tidak. Memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang dan diancam hukuman pidana kurungan dan/atau denda.

Pidana ini juga berlaku bagi orang yang memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan memakai tanah tanpa izin pihak yang berhak atas tanah tersebut. Oleh karena itu, orang yang memberikan bantuan dalam penyerobotan tanah (pendudukan tanah oleh orang lain), dapat dipidana juga. Di sisi lain dalam hukum perdata, jika pihak yang berhak atas tanah tersebut merasa dirugikan atas penyerobotan tanah, maka langkah hukum yang dapat ditempuh adalah mengajukan gugatan perdata atas dasar perbuatan melawan hukum.

Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi: Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya "KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan", menjabarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:²⁷

- a. Harus ada perbuatan (positif maupun negatif);
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. Ada kerugian;
- d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e. Ada kesalahan.

²⁷ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*. Penerbit Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, 2003, hlm.36

Menurut Rosa Agustina, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:²⁸

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
- c. Bertentangan dengan kesusilaan
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Dalam hukum perdata, jika pihak yang berhak atas tanah tersebut merasa dirugikan atas penyerobotan tanah, maka langkah hukum yang dapat ditempuh adalah mengajukan gugatan perdata atas dasar perbuatan melawan hukum. Adapun di dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Paragraf 2 Pasal 24 diatur mengenai pembuktian hak lama. Jadi Pasal ini hendak berbicara tentang pembuktian hak lama dari seorang pemilik yang hendak mendaftarkan tanahnya. Isi Pasal ini secara lengkap sebagai berikut:

- 1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yg bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
- 2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat :
 - a) penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
 - b) penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Jadi Pasal ini hendak mengatur, bahwa kalau seseorang hendak mensertifikatkan hak atas tanahnya, yang berasal dari hak lama, maka dia harus melengkapi: alat bukti tertulis, kalau tidak ada alat bukti tertulis, ya dengan saksi-saksi atau pernyataannya sendiri yang kadar kebenarannya dianggap cukup.

Kalau tidak ada lagi alat bukti tertulis, dan /atau saksi-saksi, barulah melangkah ke bukti yang kedua yaitu kenyataan penguasaan fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon atau orang tuanya/keluarganya/leluhurnya. Tetapi ini pun juga ada syaratnya yaitu:

- a. dilakukan dengan itikad baik;
- b. tidak dipermasalahkan oleh masyarakat atau pihak lainnya. Jadi bagi pihak yang hanya menguasai tanah orang lain sekalipun jangka waktunya lebih dari 20 tahun hampir tidak ada

²⁸ Rosa Agustina, *Ibid.*, hlm.117

jalan untuk mensertifikatkan hak orang lain karena syarat itikad baik saja sudah sulit. Bagaimana bisa dinilai beritikad baik kalau tanah orang lain lalu diakui sebagai tanah kita sendiri. Demikian pula dengan syarat kedua, bagaimana bisa pihak pemilik tanah tidak mempermasalahkan kalau dia tahu bahwa tanahnya akan disertifikatkan oleh orang lain.

Badan Pertanahan Kota Solok sudah berupaya untuk melakukan mekanisme penyelesaian dengan jalur mediasi atau disebut dengan penyelesaian luar pengadilan (non litigasi). Terhadap proses penyelesaian sengketa penguasaan tanah secara melawan hukum tersebut, akan tetapi sengketa penguasaan tanah secara melawan hukum tersebut yang begitu rumit dan dari para pihak yang tidak ada yang mengalah dan hal tersebut membawa kasus sengketa tanah ini ke jalur Pengadilan atau disebut dengan penyelesaian melalui pengadilan (litigasi).

Kewenangan Kantor Pertanahan Kota Solok Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga atau institusi yang diberikan kewenangan melaksanakan tugas pemerintah dalam bidang pertanahan, yang fungsinya antara lain dalam perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara Pertanahan sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 3 huruf f Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Dalam hal penyelesaian sengketa tanah, Badan Pertanahan Nasional membentuk unsur pendukungnya di daerah dengan mendirikan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang berkedudukan di Provinsi dan Kantor Pertanahan yang berkedudukan di Kabupaten/Kota yang kewenangan, tugas dan fungsinya saling bersesuaian, sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional mempunyai bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, sedangkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ada seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan dalam penyelesaian sengketa tanah Badan Pertanahan Nasional selalu berusaha dalam mencari solusi penyelesaian sengketa tanah menurut ketentuan yang berlaku dan tetap memperhatikan rasa keadilan termasuk menghormati hak dan kewajiban dari para pihak yang bersengketa.

Terkait dengan penyelesaian sengketa tanah, Badan Pertanahan Nasional melakukan langkah penyelesaian melalui musyawarah dengan mekanisme penyelesaian dengan cara mediasi. Dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 penyelesaian sengketa pertanahan dilakukan berdasarkan dua mekanisme penyelesaian yaitu atas dasar “Inisiatif Kementerian” atau “Pengaduan Masyarakat”. Terhadap mekanisme penyelesaian sengketa ini dibedakan masing-masing dalam proses administrasi dan pencatatan penanganan aduan yang masuk. Setelah dilakukan pengkajian atas aduan atau laporan dapat diketahui apakah aduan/laporan tersebut merupakan kewenangan kementerian atau bukan kewenangan kementerian. Apabila aduan/laporan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau Badan Pertanahan Nasional maka pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani

Sengketa, Konflik dan Perkara melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Dalam hal sengketa tersebut bukan kewenangan Kementerian atau Badan Pertanahan Nasional maka pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara menyampaikan penjelasan secara tertulis kepada pihak pengadu dimana penyelesaian sengketa tanahnya diserahkan kepada pihak pengadu.

Dalam hal Sengketa atau Konflik bukan kewenangan Kementerian, Kementerian dapat mengambil inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian Sengketa atau Konflik melalui Mediasi. Bahwa pelaksanaan mediasi tersebut dilakukan apabila para pihak yang berperkara bersedia untuk dilakukan mediasi. Dan Kantor Pertanahan Kota Solok, penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara mediasi, yang teknik penyelesaiannya berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Pelaksanaan Hasil Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Kantor Pertanahan Kota Solok Untuk Kepastian Hukum Kepemilikan Tanah

Terkait dengan pelaksanaan hasil penyelesaian sengketa tanah terhadap bidang tanah yang disengketakan, Kantor Pertanahan Kota Solok mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016, bahwa hasil dari penyelesaian sengketa tersebut dilaporkan kepada kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau kepada Menteri. Dan dari laporan tersebut Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Menteri akan menerbitkan:²⁹

- a) Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah;
- b) Keputusan Pembatalan Sertifikat;
- c) Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau
- d) Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).

Pembatalan Hak Atas Tanah merupakan pembatalan terhadap hak atas tanah, tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut. Terhadap Pembatalan Sertifikat merupakan pembatalan terhadap tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut, dan bukan pembatalan terhadap hak atas tanahnya. Sedangkan perubahan data yang menyebabkan perlu adanya perubahan data pada Keputusan Pemberian Hak atau Keputusan konversi/penegasan/pengakuan, maka:

- a) Menteri, melakukan perbaikan terhadap keputusan pemberian hak.
- b) Kepala Kantor Wilayah, melakukan perbaikan terhadap keputusan pemberian hak atau Keputusan konversi/ penegasan/pengakuan hak dimaksud.

Dari penjelasan tersebut diatas, peneliti berpendapat Berdasarkan studi kasus yang peneliti tulis, dikarenakan telah memiliki kekuatan hukum tetap dapat dilakukan pembatalan produk

²⁹ Pasal 24 Ayat 1, Peraturan Menteri ATR/BPN No.11 Th.2016

hukum sesuai dengan pasal 29 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Akan tetapi berdasarkan keterangan ibu Meldira Givani SH Selaku Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Badan Pertanahan Kota Solok, Darmawi Tulus belum mengajukan permohonan pendaftaran Tanah.³⁰ dan PT Gelora Ganto Sejahtera yang seharusnya bertanggung jawab terhadap perumahan 25 Kapling tersebut menghilang dan tidak tahu keberanaannya saat ini

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian ini terdapat sengketa hak atas tanah yang telah diterbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. GGS Kemudian masuk sanggahan dari pihak Samsyu Tulus yang penyelesaian dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Solok, kemudian penyelesaiannya tidak tercapai sehingga masuk ke jalur litigasi atau ke pengadilan, dari penelitian tersebut diambil kesimpulan, sebagai berikut:

1. Penyelesaian Sengketa Tanah di Kota Solok bisa dilaksanakan atas dasar pengaduan masyarakat. Dari pengkajian aduan yang masuk oleh kementerian atau Badan Pertanahan Nasional akan menetapkan apakah sengketa tersebut merupakan kewenangan kementerian atau bukan. Terhadap sengketa tersebut merupakan kewenangan kementerian maka dilakukan proses penyelesaian sengketanya oleh pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa dengan melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis sebagaimana kepada Kepala Kantor Pertanahan, sedangkan terhadap sengketa yang bukan kewenangan kementerian penyelesaiannya diserahkan kepada pihak pengadu, namun Kementerian atau Badan Pertanahan Nasional dapat mengambil inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian Sengketa atau Konflik melalui Mediasi dengan ketentuan bahwa para pihak bersedia untuk dilakukan mediasi, akan tetapi dalam penelitian ini tidak tercapai putusan mediasi sehingga para pihak membawa perkara ini ke jalur pengadilan.
2. Hasil mediasi yang telah disepakati akan menimbulkan perubahan data, bisa dengan putusan pembatalan hak atas tanah, pembatalan sertipikat dan juga perubahan data pada sertipikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau daftar umum lainnya. Dari putusan tersebut merupakan bukti yang sah terhadap hak kepemilikan atas bidang tanah sehingga memiliki kepastian hukum yang sah.
3. Berdasarkan uraian yang telah disampaikan dalam uraian pembahasan BAB III di atas mekanisme penyelesaian masalah sengketa pertanahan melalui mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Solok khususnya Pada Studi Kasus Penulis telah sesuai dengan peraturan dan mekanisme yang diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Akan tetapi membutuhkan waktu yang sangat lama untuk memberikan kepastian hukum.

³⁰ Hasil wawancara penulis dengan Ibu Meldira Givani, S.H selaku Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Badan Pertanahan Kota Solok, tgl 10 Mei 2021, pkl. 10.00 wib

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum Dan Teori Peradilan: Termasuk Interpretasi Undang-Undang*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta, 2009
- Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012
- Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum Oleh Hakim Dalam Perspektif Hukum Progresif*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014
- Amir Syafrudin, *Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam Dalam Lingkungan Hukum Adat Minangkabau*, Gunung Agung, Jakarta, 1984
- Amri MS, *Perwarisan Harta Pusako Tinggi dan Pencaharian Minangkabau*, Ctra Harta Prima, 2001
- Amriani Nurnaningsih, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di pengadilan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012
- A.P Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999
- AP. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Tanah dan Konfersi hak milik atas tanah menurut UUPA*, Alumni, Bandung, 1988
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010
- Bachtiar Efendie, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni Bandung, 1993
- Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003
- Chairul Anwar, *Hukum Adat Indonesia, Meninjau Hukum Adat Minangkabau*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 1997
- Darji Darmodiharjo dan Shidarta. *Pokok-Pokok Filsafat Hukum*. Jakarta. PT Gramedia Pustaka Utama. 2012
- Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010
- H. Salim HS, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta, Rajagrafindo Persada, 2010
- Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Universitas Gajah Mada Press, Yogyakarta, 2003
- Herlin Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007
- J. J. H. Bruggink, *Refleksi Tentang Hukum, dialih bahasakan oleh Arif Sidharta*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999
- John Rawls, *A Theory of Justice, Teori Keadilan, Dasar-dasar Filsafat Politik untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial dalam Negara*, Penerbit Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2011
- Kartika Widyaningsih, Budi Santoso, Mujiono Hafidh P, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Terhadap Tanah Yang Belum Bersertipikat Melalui Program Nasional Agraria (Prona) Di Kantor Pertanahan Jakarta Barat*, (NOTARIUS, Volume 12 Nomor 2 2019), hlm.825
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*).

- Kurnia Warman. b, *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk, Dinamika Interaksi Hukum Adat dan Hukum Negara di Sumatera Barat*, Van Vollenhoven Institute Leiden University, KITLV & HuMa-Jakarta, 2010
- Kurnia Warman, *Ganggam Bauntuak Menjadi Hak Milik: Penyimpangan Konversi Hak Atas Tanah di Sumatera Barat*, Padang: Andalas University Press, 2006
- Lili Rasijidi dan IB Wyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1993
- Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Cetakan 15, Bumi Aksara, Jakarta, 2010
- Nurdin Yakub, *Minangkabau Tanah Pusaka, Tambo Minangkabau*, Buku Kedua, Cetakan Pertama, Pustaka Indonesia, Bukittinggi, 1989
- Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya
- Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Nagari
- Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cet. 7, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011
- Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, Revika Aditama, Bandung, 2006
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudjii, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Cet. 13, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan Ketiga, Universitas Indonesia IV-Press, Jakarta, 2008
- Sonny Keraf, *Etika Bisnis Tuntunan Dan Relevansinya*, Kanisius, Yogyakarta, 1998
- Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 2009
- Teguh Prasetyo dan Abdul Halim Barkatullah, *Filsafat, Teori Dan Ilmu Hukum: Pemikiran Menuju Masyarakat Yang Berkeadilan Dan Bermatabat*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012.
- Takdir Rahmadi. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta. 2017
- Undang- Undang Dasar 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- W. Friedmann, *Teori Dan Filsafat Hukum. (Legal Theory)*. Diterjemahkan oleh: Mohamad Arifin. PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007
- Widodo, *Metodologi Penelitian Populer & Praktis*, Raja Grafindo, Jakarta, 2007

WISMA TEGUH PAMBUDIARTA, Skripsi, “*Kekuatan Hukum Tanah Bekas Milik Adat Atau Yasan Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*”, Surabaya, Universitas pembangunan Nasional, 2011

Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Ke-3, Sinar Grafika, Jakarta, 2011