

**ANALISIS STATUS HUKUM TANAH BELUM TERDAFTAR YANG
DIKUASAI INSTANSI PEMERINTAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(STUDI KASUS: AKTA PERDAMAIAN NOMOR: 12/Pdt, G/2020/PN Mkm.)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Sebutan Gelar Sarjana Terapan
di Bidang Pertanahan pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Disusun oleh :
DYAH AYU LESTARI
NIT. 22314366**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN**

2026

ABSTRACT

Unregistered or uncertified land often creates legal uncertainty, particularly when it is controlled by government agencies for public purposes. Such conditions may lead to disputes concerning land rights, legal protection, and compensation for the parties claiming ownership. This study aims to analyze the legal status of unregistered land, examine the forms of legal protection and compensation mechanisms, and assess the legal implications of Settlement Deed Number 12/Pdt.G/2020/PN Mkm for legal certainty in land administration. This research employed a normative juridical method with a case approach and descriptive qualitative analysis based on statutory regulations, legal documents, and Settlement Deed Number 12/Pdt.G/2020/PN Mkm. The results indicate that unregistered land cannot automatically be regarded as state land as long as valid evidence of ownership or possession exists. Legal protection was provided through dispute resolution resulting in a settlement agreement that included an ex gratia payment of IDR 150,000,000. The settlement deed provides a legal basis for land registration and certification, although it does not automatically change the administrative status of the land. Therefore, land registration remains necessary to ensure legal certainty and orderly land administration.

Keywords: unregistered land, public interest, settlement deed, legal certainty, land registration.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	Error! Bookmark not defined.
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRACT	ix
INTISARI	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian.....	5
1. Tujuan Penelitian	5
2. Manfaat Penelitian	5
D. Batasan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Kajian Literatur	8
B. Kerangka Teoritis	11
1. Hak Menguasai Oleh Negara	11
2. Hak Atas Tanah	11
3. Perlindungan Hukum.....	14
4. Pendaftaran Tanah	15
5. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	16
6. Sengketa Pertanahan dan Akta Perdamaian.....	16
C. Kerangka Pemikiran	18
BAB III METODE PENELITIAN	20
A. Format Penelitian	20
B. Pendekatan Penelitian	20
C. Lokasi Penelitian	22
D. Jenis dan Sumber Data	22
E. Teknik Pengumpulan Data.....	24
1. Studi Pustaka (bibliography study)	24

2. Studi Dokumen (document study)	25
3. Studi Arsip (file or record study)	25
F. Teknik Analisis Data.....	26
G. Jadwal Penelitian.....	27
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	28
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Mukomuko	28
B. Gambaran Umum Wilayah Kota Mukomuko	30
C. Gambaran Umum Wilayah Kelurahan Bandaratu	32
D. Gambaran Singkat Objek Sengketa	33
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	35
A. Status Hukum Tanah Belum Terdaftar yang dikuasai Instansi	
Pemerintah untuk Kepentingan Umum	35
1. Kronologi Penguasaan Tanah dan Timbulnya Sengketa	35
2. Penguasaan tanah oleh berbagai pihak serta dasar-dasar pembuktian atas hak atas tanah tersebut	36
3. Peralihan fungsi tanah menjadi tanah untuk kepentingan umum	37
4. Status Hukum Tanah Belum Terdaftar Menurut Peraturan Perundang-undangan.....	38
5. Analisis Penguasaan Tanah oleh Instansi Pemerintahan	38
B. Perlindungan Hukum dan Mekanisme Kompensasi terhadap Pihak yang Menguasai Tanah Belum Terdaftar	40
C. Implikasi Hukum Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Mkm terhadap Kepastian Hukum Pertanahan	46
D. Temuan Penelitian	49
BAB VI PENUTUP	52
A. Kesimpulan	52
B. Saran	53
1. Kepada Pemerintah Kabupaten Mukomuko	53
2. Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Mukomuko	53
3. Kepada Masyarakat	54
4. Kepada Peneliti Selanjutnya	54
DAFTAR PUSTAKA.....	55
LAMPIRAN.....	58

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Menurut Lynda Chayadi (2020), tanah dalam arti hukum adalah permukaan bumi, namun bagi orang Indonesia tanah merupakan salah satu hal yang sangat penting, hal ini disebabkan oleh pentingnya tanah bagi kehidupan manusia. Salah satu sumber daya alam yang sangat penting saat ini dalam menjamin kesejahteraan dalam negara hukum Indonesia di era globalisasi ini adalah tanah. Tanah sebagai objek hukum memiliki fungsi ganda. Di satu sisi, tanah merupakan sumber utama untuk memenuhi kebutuhan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, baik sebagai tempat tinggal maupun sebagai sarana kegiatan sosial dan ekonomi. Di sisi lain tanah juga memiliki fungsi sebagai kepentingan publik yang penguasaannya berada di tangan negara, sehingga dimanfaatkan untuk mendukung pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum (Rejekiingsih, 2016).

Kerangka regulasi agraria di Indonesia menetapkan prinsip kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah sebagai tujuan fundamental dari proses pendaftaran tanah, sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Namun, dalam implementasinya masih terdapat sejumlah lahan yang belum terdaftar atau belum bersertipikat, meskipun secara faktual dikuasai atau dimanfaatkan oleh pemerintah untuk kepentingan umum. Disparitas ini menciptakan problematika hukum, baik substantif (ketidakjelasan status kepemilikan) maupun prosedural (kesulitan verifikasi hak), serta berdampak pada keadilan bagi pemilik atau penguasa asli (Cardova dkk., 2020). Dalam peraturannya, pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah mengalami pembaruan melalui Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang direvisi beberapa kali dan terpengaruh oleh Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Omnibus Law). UU Cipta Kerja, khususnya Pasal 122-

135, mempercepat proses pengadaan tanah dengan mengurangi birokrasi dan memperluas definisi "kepentingan umum," namun tetap menetapkan mekanisme ganti rugi. Namun demikian, tantangan praktis dalam menentukan status hukum atas tanah yang belum bersertipikat tetap menunjukkan kompleksitas yang tinggi.

Ketentuan terkait pengadaan atau pembebasan lahan menetapkan mekanisme ganti rugi serta prosedur formal, tetapi pada kasus tanah yang belum bersertipikat, penentuan subjek penerima ganti rugi, besaran kompensasi, serta dasar bukti kepemilikan sering kali mengalami kesulitan, sehingga memicu munculnya sengketa di bidang administratif dan perdata. Kondisi regulasi yang dirancang untuk mengakomodasi kebutuhan pembangunan belum sepenuhnya mampu mengatasi problematika verifikasi hak atas tanah tanpa sertipikat (Salsabella dkk., 2024). Kondisi empiris di lapangan menunjukkan beberapa dampak nyata tanah yang belum terdaftar atau belum bersertipikat rentan terhadap ketidakpastian kepemilikan, kesulitan memperoleh kompensasi yang layak saat diperlukan untuk kepentingan umum, serta risiko penghilangan hak masyarakat lemah atau pemilik perorangan yang tidak terdokumentasi.

Studi-studi empiris yang menelaah kendala pendaftaran dan dampak ekonomi-hukum dari tanah yang belum terdaftar atau belum bersertipikat menemukan hambatan administratif, rendahnya kesadaran masyarakat akan pentingnya sertipikat, serta prosedur yang relatif rumit sehingga banyak bidang belum terdaftar meski telah dikuasai oleh subjek tertentu dalam jangka panjang. Akibatnya, ketika pemerintah mengambil alih untuk kepentingan umum, proses penyelesaian ganti rugi dan pengakuan hak sering memicu litigasi dan akta perdamaian atau putusan yang mengandung kompromi yang tidak selalu memenuhi rasa keadilan substantif (Batara Lubis dkk., 2023). Kasus konkret yang menjadi studi dalam penelitian ini adalah Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Mkm menunjukkan fenomena tersebut secara nyata adanya konflik antara pihak yang mengaku menguasai tanah tanpa sertipikat dengan pemerintah yang melakukan penguasaan untuk kepentingan umum, dan

penyelesaian melalui akta perdamaian yang memuat kewajiban-kewajiban para pihak. Kasus semacam ini tidak bersifat *incidental*. Dokumentasi putusan dan akta perdamaian memperlihatkan bagaimana pengaturan prosedural di pengadilan dan administrasi pertanahan berinteraksi, serta titik lemah dalam perlindungan hak pemilik non-sertipikat ketika dihadapkan pada kekuatan publik.

Analisis terhadap akta perdamaian ini relevan untuk memahami bagaimana praktik penyelesaian sengketa sebenarnya bekerja dan implikasinya terhadap kepastian hukum. Adapun sengketa yang melatarbelakangi lahirnya Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Mkm pada tanggal 29 Januari 2021 dalam persidangan Pengadilan Negeri Mukomuko berawal dari adanya klaim kepemilikan tanah oleh masyarakat terhadap sebidang tanah yang beralamat di Jl. Fatmawari, Desa Ujung Padang, Kecamatan Kota Mukomuko, Kabupaten Mukomuko dengan luas kurang lebih 2.250 m². Tanah tersebut pada saat itu telah dimanfaatkan oleh Instansi Pemerintah Kabupaten Mukomuko sebagai Lokasi Kantor Dinas Kearsipan dan Perpustakaan Daerah. Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan miliknya yang diperoleh dari Surat Keterangan Pengakuan di antara Famili tertanggal 4 Maret 1965.

Adanya penggunaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah daerah tanpa adanya penyelesaian yang jelas mengenai status hak atas tanah tersebut kemudian menimbulkan sengketa yang diajukan melalui gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Mukomuko. Dalam proses persidangan, para pihak menempuh upaya penyelesaian melalui mediasi dan akhirnya mencapai kesepakatan perdamaian yang di tuangkan ke dalam Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Mkn, yang pada pokoknya memuat kesepakatan pemberian tali asih dengan nominal sebesar Rp. 150.000.000 kepada penggugat. Urgensi penelitian ini muncul dari beberapa aspek pragmatis dan teoritis. Secara praktis, percepatan pembangunan infrastruktur dan kebutuhan tata ruang publik menuntut mekanisme yang adil dan transparan untuk penguasaan tanah, terutama di daerah yang masih didominasi bidang-bidang tanpa sertipikat.

Tanpa kajian yang mendalam, praktik penguasaan pemerintah berisiko menimbulkan kerugian sosial-ekonomi bagi pemilik atau penguasaan lama, mengakibatkan konflik berkepanjangan, serta menurunkan legitimasi kebijakan publik.

Secara teoretis, penelitian ini penting untuk menguji kohesi antara norma hukum tertulis (peraturan pengadaan, pendaftaran tanah) dengan praktik yudisial (putusan/akta perdamaian) dan administrasi pertanahan dalam konteks tanah tanpa sertifikat. Hasilnya diharapkan dapat memberi rekomendasi normatif dan kebijakan operasional untuk memperbaiki prosedur verifikasi dan kompensasi bagi subjek yang sah (Cardova dkk., 2020). Dengan demikian penelitian ini perlu dilakukan untuk (1) mengidentifikasi dan menganalisis status hukum tanah yang belum terdaftar atau belum bersertipikat yang dikuasai pemerintah dalam perspektif peraturan perundang-undangan dan praktik peradilan (studi kasus Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Mkm), (2) menilai kecukupan mekanisme kompensasi dan perlindungan hukum terhadap pemilik/penguasaan lama, serta (3) merumuskan rekomendasi perubahan kebijakan atau pedoman pelaksanaan yang menjembatani kepastian hukum dan kepentingan publik. Penelitian ini menyumbang pada pengembangan ilmu hukum agraria dan praktik penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia, terutama terkait perlindungan terhadap hak-hak subjek yang belum terdaftar secara formal namun jelas eksistensinya di lapangan (Batara Lubis dkk., 2023).

B. Perumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang diambil dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk dan mekanisme perlindungan hukum dan pemberian kompensasi terhadap pihak yang menguasai tanah yang belum terdaftar ketika tanah tersebut diperlukan untuk kepentingan umum oleh Instansi Pemerintah?
2. Bagaimana status hukum tanah yang belum terdaftar atau belum bersertipikat yang dikuasai instansi pemerintah untuk kepentingan umum berdasarkan peraturan perundang-undangan dan Akta Perdamaian

Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Mkm.?

3. Apa implikasi hukum dari Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Mkm. terhadap penyelesaian konflik tanah yang belum terdaftar atau belum bersertipikat dan bagaimana relevansinya bagi penguatan kepastian hukum di bidang pertanahan?

C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Sesuai rumusan masalah yang telah di uraikan, tujuan penelitian ini yaitu:

- 1.1 Mengetahui dan mengevaluasi bentuk perlindungan hukum dan mekanisme kompensasi bagi pihak yang menguasai tanah tanpa sertipikat ketika tanah tersebut diperlukan pemerintah untuk kepentingan umum.
- 1.2 Menganalisis status hukum tanah yang belum terdaftar atau belum bersertipikat yang dikuasai pemerintah untuk kepentingan umum, dengan mengkaji kesesuaiannya terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan serta menelaahan penerapannya dalam Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Mkm.
- 1.3 Menganalisis implikasi hukum dari Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Mkm, terutama terkait penyelesaian sengketa tanah yang belum terdaftar atau belum bersertipikat dan relevansinya bagi penguatan kepastian hukum di bidang pertanahan.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat baik secara akademis maupun praktis:

- 2.1 Memberikan kontribusi pada pengembangan ilmu hukum agraria, khususnya mengenai kedudukan hukum tanah yang belum terdaftar atau belum bersertipikat, perlindungan hukum dalam pengadaan tanah, dan peran akta perdamaian sebagai instrumen penyelesaian sengketa. .
- 2.2 Memberikan pemahaman praktis bagi masyarakat dan instansi mengenai pentingnya pendaftaran tanah.

2.3 Sebagai referensi akademik bagi penelitian selanjutnya yang membahas status hukum tanah tanpa sertipikat dan sengketa pertanahan dalam konteks kepentingan umum.

D. Batasan Penelitian

Agar penelitian ini dapat berjalan dengan lebih terarah dan tidak menyimpang dari permasalahan yang diteliti, maka perlu ditetapkan beberapa batasan dalam penelitian sebagai berikut:

1. Penelitian ini dibatasi pada kajian mengenai status hukum tanah yang belum terdaftar atau belum bersertipikat yang berada dalam penguasaan instansi pemerintah untuk kepentingan umum. Analisis dilakukan dengan berlandaskan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada di bidang pertanahan serta praktik-praktik yang berkembang dalam penyelesaian kasus sengketa pertanahan.
2. Penelitian ini dibatasi pada analisis satu studi kasus, yaitu Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Mkm di Pengadilan Negeri Mukomuko. Oleh karena itu, hasil dan temuan dalam penelitian ini tidak dimaksudkan untuk digunakan sebagai representasi terhadap seluruh kasus sengketa pertanahan yang terjadi di seluruh Indonesia.
3. Pembahasan dalam penelitian ini dibatasi pada aspek hukum normatif yang mencakup analisis terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta putusan pengadilan atau akta perdamaian yang berkaitan dengan tanah yang belum terdaftar atau belum bersertipikat. Penelitian ini tidak mencakup kajian mengenai aspek teknis pengukuran tanah maupun analisis ekonomi terkait penilaian besaran Ganti kerugian.
4. Penelitian ini tidak mengkaji secara mendalam aspek teknis pelaksanaan pendaftaran tanah maupun implementasi pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), kecuali sebatas untuk menjelaskan kedudukan hukum dari tanah yang belum terdaftar.
5. Analisis terhadap perlindungan hukum dan mekanisme kompensasi dalam penelitian ini dibatasi pada perspektif hukum agraria dan hukum perdata,

khususnya yang berkaitan dengan penguasaan tanah, hak menguasai oleh negara, serta kekuatan mengikat akta perdamaian.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari penelitian dan pembahasan mengenai status hukum tanah belum terdaftar yang dikuasai oleh instansi pemerintah untuk kepentingan umum dalam Akta Perdamaian dengan Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Mkm, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Status hukum tanah belum terdaftar yang dikuasai instansi pemerintah untuk kepentingan umum. Status hukum tanah yang menjadi permasalahan dalam Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Mkm adalah tanah yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan, tetapi tidak bisa langsung disebut sebagai tanah negara. Kehadiran Surat Keterangan Pengakuan Hak Atas Tanah (SKP-HAT) tahun 1965 menunjukkan bahwa pihak penggugat memiliki dasar hukum dan hubungan yang mereka klaim terhadap tanah tersebut. Berdasarkan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, hak atas tanah yang belum terdaftar tetap dapat diakui selama dapat dibuktikan dengan bukti yang sah. Oleh karena itu, sebelum persengketaan tersebut diselesaikan melalui akta perdamaian, tanah itu memiliki status sebagai tanah yang belum terdaftar, dengan klaim hak milik pribadi yang masih memerlukan penyelesaian secara hukum.
2. Perlindungan hukum dan kompensasi terhadap pihak yang menguasai tanah belum terdaftar. Perlindungan hukum bagi pihak yang memiliki hak atas tanah yang belum terdaftar dalam kasus ini dilakukan melalui proses penyelesaian sengketa di Pengadilan Negeri Mukomuko serta mediasi yang berhasil menghasilkan kesepakatan perdamaian. Pihak yang menggugat diberi kesempatan untuk mengajukan tuntutan hak atas tanah berdasarkan bukti kepemilikan yang dimilikinya. Kompensasi diberikan berupa bantuan tunai sejumlah Rp150.000.000 yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Meskipun tidak menggunakan kata ganti kerugian seperti yang diatur dalam UU Nomor 2 Tahun 2012, pemberian tali asih tersebut pada dasarnya berupa penyelesaian hak yang bertujuan memenuhi kepentingan kedua

belah pihak serta menyelesaikan sengketa dengan cara yang tenang dan damai.

3. Implikasi hukum Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Mkm terhadap kepastian hukum pertanahan. Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Mkm memiliki dampak hukum, yaitu berakhirnya sengketa antara kedua belah pihak, penggugat menyerahkan tanah kepada Pemerintah Kabupaten Mukomuko, serta memberi dasar hukum kepada pemerintah daerah untuk melakukan sertifikasi terhadap tanah yang dimanfaatkan sebagai fasilitas pelayanan umum. Akta perdamaian itu berjalan dengan baik dalam mengatasi masalah pertanahan dan memberikan kejelasan tentang hak pengelolaan tanah yang dimiliki oleh pemerintah daerah. Namun demikian, akta perdamaian tidak langsung mengubah status kepemilikan tanah secara administratif, sehingga diperlukan proses lanjutan berupa pendaftaran tanah dan pengurusan sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, agar tercapai kepastian hukum yang lebih mantap.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, terdapat beberapa saran diantaranya yaitu :

1. Kepada Pemerintah Kabupaten Mukomuko

Pemerintah Kabupaten Mukomuko harus segera mengambil tindakan terhadap Akta Perdamaian Nomor 12/Pdt.G/2020/PN Mkm dengan melakukan proses pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat atas tanah yang menjadi pusat perdebatan. Langkah tersebut penting agar hukum dapat memberikan kepastian terhadap aset milik daerah yang digunakan untuk kepentingan umum dan mencegah munculnya sengketa serupa di masa depan.

2. Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Mukomuko

Kantor Pertanahan Kabupaten Mukomuko harus memberikan bantuan dan mempercepat proses pendaftaran tanah bagi lahan-lahan yang sudah memiliki dasar hukum yang jelas, seperti putusan pengadilan

atau akta perdamaian. Selain itu, pemetaan dan pengelolaan administrasi aset pemerintah daerah perlu terus ditingkatkan agar dapat mendukung kelengkapan dan ketertiban administrasi pertanahan.

3. Kepada Masyarakat

Masyarakat yang masih memiliki hak atas tanah berdasarkan bukti-bukti lama sebaiknya segera mendaftarkan tanahnya sesuai dengan aturan yang berlaku agar mendapatkan perlindungan hukum atas hak yang dimilikinya. Pendaftaran tanah bisa mengurangi kemungkinan terjadinya perdebatan dan memberikan perlindungan hukum yang lebih baik untuk hak seseorang atas tanah tersebut.

4. Kepada Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini belum mencakup banyak kasus dan hanya mengulas satu contoh akta perdamaian secara teori. Oleh karena itu, penelitian berikutnya bisa melihat bagaimana efektifnya penerapan sertifikasi tanah setelah adanya perjanjian perdamaian, atau menganalisis cara menyelesaikan sengketa tanah yang digunakan untuk kepentingan bersama dengan pendekatan berdasarkan pengalaman nyata, agar mendapatkan pemahaman yang lebih luas mengenai penerapan hukum pertanahan di lapangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adzannya Basuki, Pujiwati, Y., & Zamil, Y. S. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Belum Terdaftar Yang Dirugikan Akibat Maladministrasi Perangkat Pemerintah Desa. *Litra: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, Dan Agraria*, 2(1), 18–40. <https://doi.org/10.23920/Litra.V2i1.979>
- Ambat, F., Wewengkang, F. S., & Rumimpunu, D. (2025). *Lex_Crimen Jurnal* Fakultas Hukum Unsrat Analisis Hukum Mengenai Ketidakjelasan Batas Tanah Dalam Transaksi Properti Di Era Digital 1 (Vol. 14, Number 2).
- Batara Lubis, R., Akib, Ruf, Umar, W., Kunci, K., Tanah, P., Tidak Berserifikat, T., & Daerah, P. (2023). Kendala Dan Dampak Pendaftaran Tanah Tidak Bersertifikat Pada Peningkatan Pendapatan Daerah Kota Kendari *Constraints And Impact Of Uncertified Land Registration On Increasing Local Revenue Info Artikel Abstrak*. 7(2), 214–223. <https://kendarikota.bps.go.id/indicator/153/50/1/luas-wilayah->
- Cardova, I., Jauhari, I., & Muazzin. (2020). Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Yang Dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Nasional (Studi Kasus Putusan Mahkamah Syar'iah Banda Aceh Nomor 223/Pdt.G/2017/Ms.Bna). *Jurnal Ius Kajian Hukum Dan Keadilan*, 8(2), 256–266. <https://doi.org/10.29303/Ius.V8i2.684>
- Hardi, I., Warman, K., & Andora, H. (2023). Penguasaan Tanah Sebagai Barang Milik Daerah Oleh Pemerintah Kota Padang. 6(1). <https://doi.org/10.31933/Unesrev>
- Hum, M., & Lubis, A. A. (2022). Hukum Agrari: Kajian Komprehensif. www.pustaka-prima.com
- Khaddafi¹, M., Fitri², L., Sarah³, P., Shafa⁴, A., Akuntansi, J., Ekonomi, F., & Bisnis, D. (2025). Pentingnya Pemilihan Metode Penelitian Yang Tepat Dalam Penelitian Ilmiah *The Importance Of Choosing The Right Research Method In Scientific Studies*. <https://jicnusanantara.com/index.php/jiic>
- Kusumastuti, A. , & M. A. (2019). Metode Penelitian Kualitatif. *Lembaga Pendidikan Sukarno Pressindo (Lpsp)*.
- Lynda Chayadi. (2020). Implikasi Hukum Atas Kedudukan Warga Negara Asing Sebagai Ahli Waris Untuk Hak Milik Atas Tanah. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 7(2). <https://doi.org/10.31289/jiph.V7i2.3977>
- Manthovani, R. (2017). Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Vol. 2, Number 2). <http://jateng.tribunnews.com/2014/09/24/sebanyak->

- Melky Purba, J. E. (2023). Analisis Hukum Keabsahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl).
- Muhaimin (2020). Metode Penelitian Hukum.
- Rahmawati, N., Wilayah, K., Pertanahan, B., Provinsi, N., Selatan, S., Cendrawasih, J., 438, N., & Koresponden, S. (2022). Pendaftaran Tanah Berbasis Desa Lengkap. In *Jurnal Tunas Agraria* (Vol. 5, Number 2).
- Rejekiningsih, T. (2016). Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapannya Di Indonesia). In *Asas Fungsi Sosial* (Vol. 5, Number 2).
- Riki Muhammad Firdaus. (2022). Perdamaian Antara Pemerintah Dan Ahli Waris Dengan Objek Tanah Yang dikuasai Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum (Analisis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mukomuko Nomor 12/Pdt.G/2020/Pn.Mkm). *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*. [Http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/issue/archive](http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/issue/archive)
- Rita Fiantika, F. , W. M. , & J. S. (2022). Metodologi Penelitian Kualitatif. *Www.Globaleksekutifteknologi.Co.Id*.
- Salsabella, S., Widyastuti, V., Regulasi, K. K., Tanah, P., & Umum, K. (2024). Pembaharuan Regulasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Konsepsi Ganti Untung Article. <https://doi.org/10.24905/plj.v2i1.59>
- Sirjon Tenong. (2021). Tinjauan Yuridis Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021.
- Tio, P. R., Sitinjak, U., Ayu, I., Ratnadunita, A., Maharani, J., Alaudin, D., Rikuser, F., Adymas, M., & Fikri, H. (2025). Pendaftaran Tanah Dan Kepastian Hukum: Mengurai Problematika Warisan Serta Implikasinya Secara *Hukum Land Registration And Legal Certainty: Unraveling Inheritance Issues And Their Legal Implications*. <https://jicnusantara.com/index.php/jicn>

Peraturan dan Perundang-undangan

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas

Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan
Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan
Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan
Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum