



Mekanisme Penetapan Hak Atas Tanah Dan Penataan Tanah Terlantar Dilihat Dari Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010

The Mechanism for Determining Land Rights and Available Land Arrangements from The Regulation of the Head of The National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 4 of 2010

Andhyka Marta & Idham *

Program Studi Magister Hukum, Pascasarjana Universitas Medan Area, Indonesia
Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Indonesia

Abstrak

Pada pasal 1 UUPA no.5 tahun 1960 menerangkan jika seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di wilayah Republik Indonesia sebagai pemberian Tuhan Yang Maha Esa berupa bumi, air dan ruang angkasa merupakan kekayaan nasional. Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang diberikan kepada manusia untuk dikelola, digunakan dan dipelihara sebaik-baiknya sebagai sumber kehidupan dan penghidupan. Penelantaran tanah adalah perbuatan yang tidak bijaksana, tidak ekonomis dengan maksud hilangnya potensi ekonomi tanah, tidak berkeadilan, serta merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dijalankan para pemegang hak atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah. Penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif sebagai jenis penelitian yang digunakan dengan perincian penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan. Penulis menggunakan analisis datanya yaitu analisis data kualitatif. Untuk mengembangkan penggunaan tanah yang terdapat di Indonesia maka badan pertanahan nasional memberlakukan peraturan kepala badan pertanahan nomor 4 tahun 2010 yang mengatur mengenai tata cara penertiban terhadap tanah terlantar.

Kata Kunci: Mekanisme, Hak atas tanah, Penertiban, Tanah terlantar.

Abstract

Article 1 of the UUPA No. 5 of 1960 explains that the entire earth, water and space, including the natural resources contained therein in the territory of the Republic of Indonesia as a gift from God Almighty in the form of earth, water and space, are national assets. Land is a gift from God Almighty given to humans to be managed, used and maintained as well as possible as a source of life and livelihood. Land abandonment is an act that is unwise, uneconomical with the intention of losing the economic potential of the land, is unfair, and is a violation of the obligations that must be carried out by rights holders or parties who have obtained the basis for land tenure. The author uses a normative juridical approach as the type of research used with the details of the research used is descriptive analysis. The data collection technique used is literature study. The author uses data analysis, namely qualitative data analysis. To develop the use of land in Indonesia, the National Land Agency enacted Regulation of the Head of the Land Agency Number 4 of 2010 which regulates procedures for controlling abandoned land.

Keywords: Mechanism, Land Rights, Controlling, Abandoned Land.

How to Cite: Marta, A. & Idham. (2021). Analisis Yuridis Tentang Kekerasan Terhadap Anak Didik Di Sekolah Dasar Negeri 21 Padang Sidempuan. ARBITER: Jurnal Ilmiah Magister Hukum, 3(2) 2021: 176-187

*E-mail: andhikamarta@gmail.com

ISSN 2550-1305 (Online)



PENDAHULUAN

Tanah sebagai bagian dari sumber daya alam yang merupakan kebutuhan yang dibutuhkan bagi manusia dan berfungsi sangat mendasar bagi kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan menentukan peradaban suatu bangsa (Ilham, 2015). Kebutuhan manusia yang sangat bergantung terhadap tanah menimbulkan hubungan yang bersifat fisik berupa memanfaatkan dan penggunaan di atas tanah dan hubungan yang bersifat yuridis berupa hak atas tanah yang memberi wewenang bagi pemegangnya untuk berbuat hukum mengalihkan, memberikan hak atau menjaminkan kepada pihak lain. Untuk bangsa Indonesia, selain sebagai anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa, hubungan antara tanah dan bangsa Indonesia itu bersifat abadi.

Nyaris seluruh kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung sangat memerlukan tanah. Sama seperti pada saat manusia meninggal dunia masih memerlukan tanah untuk penguburannya (Limbong, 2017) Dalam kehidupan manusia, tanah telah menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan sepanjang di kehidupannya (Jayantiari dan Wijaya, 2017). Tanah dalam arti yuridis yaitu hak atas tanah dapat dimiliki atau dikuasai oleh perseorangan yang berasal dari warga negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia, juga dapat dikuasai oleh badan hukum, yaitu badan hukum privat atau badan hukum publik, badan hukum Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia (Santoso, 2015)

Dengan berkembangnya suatu zaman, sudut pandang masyarakat terhadap nilai tanah sudah mulai berubah. Yang tadinta mereka menilai tanah hanya sebagai faktor penunjang aktivitas pertanian saja, tapi sekarang sudah dilihat dengan cara pandang yang lebih strategis, aset penting dalam dunia industrialisasi. Sekarang banyak tanah yang sudah dialih difungsikan sehingga bukan hanya sebagai tempat aktivitas pertanian, melainkan kegiatan industri, termasuk dijadikan kompleks pemukiman terpadu atau perumahan yang belakangan semakin banyak dimana-mana (Isnur, 2008)

Persediaan tanah yang relatif tetap sedangkan kebutuhan akan tanah terus meningkat seiring pertumbuhan penduduk dan kegiatan pembangunan yang terus meningkat, telah menjadikan pengelolaan terhadap tanah haruslah berdayaguna untuk kepentingan semata-mata untuk kehidupan yang aman, nyaman damai untuk rakyat. Prinsip dasar tersebut telah ditentukan didalam pasal 33 ayat (2) UUD Negara Republik Indonesia tahun 1945, yang menyebutkan bahwa: "bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Selanjutnya pasal 1 ayat 2 undang-undang nomor 5 tahun 1960 mengenai peraturan dasar pokok-pokok agraria yang selanjutnya disingkat sebagai UUPA menyebutkan bahwa: "seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terdapat di dalamnya dalam wilayah republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional." (Saleh, & Kamello, 2014; Perdana, 2014; Nainggolan, 2016; Widjaja et al., 2020; Hidayani, & Pohan, 2020; Lora, & Mathon, 2021; Simbolon. 2017)

Selanjutnya pada pasal 1 ayat 3 UUPA juga menyebutkan bahwa: "hubungan antara bangsa Indonesia dengan bumi, air serta ruang angkasa termasuk dalam ayat 2 adalah hubungan yang bersifat abadi yang memiliki arti bahwa hubungan bangsa Indonesia bukan hanya untuk generasi saat ini tetapi juga untuk generasi seterusnya. Sehingga keberadaan tanah harus dijaga oleh generasi sekarang untuk kemudian diwariskan kepada generasi selanjutnya. Selanjutnya penyediaan, penguasaan, peruntukan, penggunaan dan pemeliharannya perlu diatur agar kepastian hukumnya terjamin dalam penguasaan dan pemanfaatannya serta sekaligus untuk terselenggaranya perlindungan hukum bagi rakyat. Demi memberikan perlindungan hukum untuk rakyat maka didalam pasal 2 ayat (2) UUPA yang berisi mengenai hak menguasai dari negara yang termasuk didalamnya, yaitu memberikan wewenang kepada negara untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
2. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa
3. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang berhubungan dengan bumi, air dan ruang angkasa.

Berdasarkan konsep kekuasaan negara yang dijelaskan di atas, negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut keperluan dan peruntukannya. Mengenai hak yang bisa diberikan negara, dapat dilihat pada pasal 16 ayat (1) UUPA yang mengatakan jika hak-hak atas tanah dapat dibedakan menjadi:

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai
5. Hak Sewa
6. Hak Membuka Tanah
7. Hak Memungut Hasil Hutan
8. Hak-hak lain yang tidak termasuk hak tersebut diatas yang akan ditentukan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara.

Secara filosofis pembentukan UUPA ditujukan untuk mewujudkan apa yang telah ditentukan pada pasal 33 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia tahun 1945, bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk semata-mata untuk kemakmuran rakyat” (Sembiring, 2016). Kewenangan merupakan pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan, yang dapat dijelaskan sebagai keseluruhan aturan-aturan yang berkaitan dengan perolehan dan penggunaan kewenanga pemerintahan oleh subjek hukum publik di dalam hubungan hukum publik (Fitriyah, 2016)

Keperentingan akan tanah bagi masyarakat adalah mempunyai hubungan dengan hak-hak yang dimiliki oleh anggota masyarakat di wilayah Indonesia ini. Seiring dengan semakin padatnya penduduk Indonesia, maka jelas akan menambah pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh anggota masyarakat (Bestary, 2014).

Berdasarkan pengaturan di dalam UUPA, asal atau sumber dari lahirnyakepemilikan atas tanah oleh masyarakat atau warga negara adalah bersumber dari dua unsur, yakni:

1. Hak atas tanah oleh warga negara yang lahir dikarenakan adanya pemberlakuan atau penerapan hukum adat di Indonesia yang di mana hak atas tanah tersebut diperoleh dan dimiliki terus menerus dan dapat dilanjutkan (diwariskan) yang pada mulanya bersumber berdasarkan adanya tindakan pengalihfungsian tanah-tanah hutan yang di mana terhadap tanah tersebut belum pernah dilakukan penguasaan.
2. Hak atas tanah yang diperoleh dari warga negara lainnya atau individu-individu tertentu baik itu secara pribadi maupun berbarengan yang dilakukan berbagai subyek hukum lain yang di dalamnya termasuk suatu badan hukum dan rakyat (Marwanto, 2017)

Hak atas tanah yang berasal dari hak menguasai negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, yang sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik (Santoso, 2012)

Dalam hukum tanah nasional ada macam-macamberaneka macam hak penguasaan atas tanah, diantaranya adalah hak penguasaan atas tanah yang tertinggi adalah hak bangsa Indonesia yang merupakan penjelmaan dari seluruh rakyat Indonesia. Setiap kepemilikan, kebendaan harus dilengkapi dengan tanda bukti kepemilikannya, termasuk kepemilikan tanah harus dilengkapi dengan alat bukti yuridis. Hak atas tanah dibuktikan melauli sertifikat yang sudah di daftarkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) ang pembuatannya dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah

(PPAT). Berdasarkan pasal 1 angka 1 PP no.37 tahun 1998, PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik tentang perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun (Pulungan, & Muazzul, 2017; Rafiqi, 2019; Wirawan, 2019; Chayadi, 2020; Ambat et al., 2020; Masyhuri et al., 2021; Raja Guk-Guk, et al., 2021; Lumban Tobing, et al., 2021).

Bukan sertifikat tanah saja atau surat yang bisa menjadi alat bukti, tetapi juga dapat berupa tanaman yang ada di atas tanah yang diusahakannya. Pada kenyataannya sertifikat dapat digandakan, sedangkan bukti pemilikan tanaman yang diusahakan di atas tanah tidak dapat digandakan atau di manipulasi. Sudah sepantasnya jika kita mengelola tanah dengan sebaik-baiknya agar kegunaannya dapat memberikan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat demi mewujudkan cita-cita bangsa sesuai dengan yang telah diwakilkan didalam pasal 33 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia tahun 1945. Dalam artian yang sangat luas, kesejahteraan sosial mencakup berbagai tindakan yang dilakukan manusia untuk mencapai taraf hidup yang lebih baik.

Namun saat ini masih ada orang yang tidak memanfaatkan tanahnya secara maksimal karena dijadikan sebagai objek investasi sehingga terkesan tanahnya di terlantarkan. Penelantaran tanah merupakan perbuatan yang tidak bijaksana, tidak ekonomis dengan kata lain, hilangnya potensi ekonomi tanah, tidak berkeadilan, serta juga merupakan pelanggaran terhadap kewajiban yang harus dijalankan oleh para pemegang hak atau pihak yang sudah mendapatkan dasar penguasaan tanah. Pemahaman secara umum mengenai tanah terlantar adalah tanah yang dimiliki oleh seseorang, namun tidak dipergunakan, dimanfaatkan atau tidak diusahakan sesuai dengan keadaannya, sifat pemilikan serta tujuan perolehan hak atas tanah.

Terjadinya tanah terlantar dikarenakan oknum pemilik tanah yang tidak mau berusaha untuk tanah yang dimiliki atau ketidaksesuaian pemanfaatan tanah sebagaimana dasar pengajuan permohonan penguasaan hak atas tanah yang dimiliki. Seakan telah dapat dipastikan akan timbulnya tanah terlantar, dalam UUPA menyebutkan akan hilang hak kepemilikan atas tanah salah satunya karena diterlantarkan, oleh karena itu pemilik hak diwajibkan mengelola tanah yang dimiliki sesuai dengan kegunaannya.

Maka terdapat peraturan dari kepala badan pertanahan nasional no.4 tahun 2010 yang mengatur ketentuan mengenai penertiban tanah terlantar. Peraturan dari kepala badan pertanahan nasional no.4 tahun 2010 mengenai tata cara penertiban tanah terlantar ini mengatur tentang proses penertiban suatu tanah hak yang dimiliki seseorang menjadi tanah terlantar.

METODE PENELITIAN

Penelitian pada dasarnya merupakan, suatu upaya pencarian dan bukan hanya sekedar memperhatikan secara teliti terhadap suatu objek yang mudah terpegang, di tangan. Penelitian terjemahan dari bahasa Inggris yaitu *research*, yang berasal dari kata *re* (kembali) dan *to search* (mencari). Dengan demikian secara logawiyah berarti “mencari kembali” (Sunggono. 2016)

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka sebagai bahan sekunder, dimana penyajian data dilakukan sekaligus analisisnya. Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui bahan pustaka. Sumber data yang dikumpulkan meliputi Data Primer dan Sekunder. Sumber data primer antara lain terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer terdiri dari bahan-bahan yang memiliki kekuatan yang mengikat, yaitu:
 1. Undang-Undang Dasar Tahun 1945
 2. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar
 5. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, yaitu:
1. Pendapat para sarjana hukum
 2. Buku-buku yang berhubungan dengan penulisan skripsi.
 3. Jurnal yang berhubungan dengan penulisan skripsi.
 4. Kamus Besar Bahasa Indonesia.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang membantu dari bahan hukum primer dan sekunder, seperti Kamus, Ensklopedi dan lain-lain.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Prosedur Penertiban Tanah yang Terabaikan Atau Terlantar

Substansi PP no.11/2010 adalah mengatur tentang penertiban tanah dan pendayagunaan tanah yang masing-masing mendapat perincian lebih lanjut di dalam Per.Kep.BPN.4/2010 dan Per.Kep.BPN.5/2010. Di dalam pengaturan tentang penertiban tanah, terdapat amanat untuk melakukan analisis guna mendapatkan rekomendasi agar tanah yang mempunyai tanda-tanda terlantar dapat ditetapkan sebagai tanah status quo dan selanjutnya distatuskan sebagai Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN).

Menurut Per.Kep.BPN.4/2010 terdapat 2 jenis tanah yang memiliki kata terlantar yaitu:

1. Tanah yang diduga kerna mempunyai ciri sebagai tanah adalah tanah yang diduga tidak dipergunakan, tidak diusahakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum identifikasi dan penelitian
2. Tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak dipergunakan, tidak diusahakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya. Kedua jenis tanah yang dibahas sebelumnya memiliki persamaan yaitu sama-sama merupakan tanah yang tidak dipergunakan, diusahakan maupun dimanfaatkan. Tanah yang dinilai terlantar dan bukan merupakan jenis tanah yang sama dimana tanah yang di nilai terlantar belum diidentifikasi dan diteliti apakah tanah tersebut benar-benar sudah ditelantarkan sedangkan tanah terlantar sudah diidentifikasi dan diteliti sebagai tanah yang terbengkalai atau terlantar. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa tanah yang belum didaftarkan dan diteliti tidak dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar melainkan tanah yang diindikasikan terlantar.

Penertiban tanah terlantar berdasarkan pasal 1 ayat (7) Per.Kep.BPN.04/2010 adalah proses penataan kembali tanah terlantar agar dapat dimanfaatkan seoptimal mungkin untuk kepentingan masyarakat dan Negara. Penertiban tanah terlantar menurut Per.Kep.BPN.4/2010 dan Per.Kep.BPN.9/2011 dilakukan melalui tahapan :

1. Pendaftaran, pencatatan, pendataan, kodifikasi, pembukuan tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasikan terlantar.

Di tahap pertama ini, kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional akan melakukan pencatatan, pendaftaran, pendataan, kodifikasi, pembukuan tanah terindikasikan terlantar, dimana informasi tanah diperkirakan terlantar diperoleh dari hasil peninjauan lapangan oleh beberapa sumber yaitu :

- a. Hasil peninjauan lapangan oleh kantor wilayah
 - b. Hasil pengamatan lapangan oleh kantor pertanahan
 - c. Laporan dinas atau instansi lainnya
 - d. Laporan dalam bentuk tertulis dari masyarakat
 - e. Laporan tertulis yang dibuat oleh si pemegang hak.
2. Tahapan proses dan penelitian tanah terindikasi terlantar
- Dalam tahapan ini, tanah terlantar akan ditindak lanjuti dengan identifikasi dan penelitian aspek administrasi dan penelitian lapangan. Pada tahap ini kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional akan menganalisis hasil inventarisasi tersebut untuk menyusun dan menetapkan target yang akan dilakukan identifikasi dan penelitian terhadap tanah yang terindikasi terlantar. Untuk menetapkan target yang bersangkutan kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional berdasarkan pertimbangan jangka waktunya, tanah tersebut ditelantarkan dan atau luas tanah yang ditandai terlantar akan menyiapkan data dan informasi tanah yang dinilai terlantar, aktivitas dalam penyiapan data dan informasi tersebut meliputi beberapa kegiatan yaitu:
- a. Mempunyai tanda-tanda data fisik dan data yuridis meliputi jenis hak dan letak tanah
 - b. Memeriksa buku tanah dan atau warkah dan dokumen lainnya untuk mengetahui keberadaan pembebanan, termasuk data, rencana, dan tahapan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada saat pengajuan hak
 - c. Meminta keterangan dari pemegang hak dan pihak lain yang terkait, apabila pemegang hak atau kuasa atau wakil tidak memberikan data dan informasi atau tidak ditempat atau tidak dapat dihubungi, maka identifikasi dan penelitian tetap dilaksanakan dengan cara lain untuk memperoleh data
 - d. Melakukan pemeriksaan fisik berupa letak batas, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan menggunakan teknologi yang ada
 - e. Melaksanakan plotting atau perencanaan mengenai letak penggunaan dan pemanfaatan tanah pada peta pertanahan berdasarkan hasil pemeriksaan fisik
 - f. Membuat analisis mengenai penyebab terjadinya tanah terlantar antara lain menyangkut permasalahan penyebab terjadinya tanah terlantar, kesesuaian dengan hak yang diberikan, dan kesesuaian dengan tata ruang menyusun laporan hasil identifikasi dan penelitian.
3. Pemberian peringatan terhadap pemegang hak

Apabila berdasarkan hasil dari persepsi dan penelitian yang telah dilakukan dijumpai atau terbukti adanya tanah yang ditelantarkan, maka kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional akan memberitahukan kepada pemegang hak dan sekaligus memberikan peringatan yang diberikan kepada pemegang hak, yang terdiri atas 3 peringatan yaitu :

- 1) Peringatan pertama diberikan kepada pemegang hak yang merupakan peringatan tertulis pertama yang berisikan bahwa dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal dikeluarkannya surat peringatan tersebut agar pemegang hak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya atau dasar penguasaannya. Dalam surat peringatan pertama ini juga memuat hal-hal konkret yang harus dilakukan oleh pemegang hak beserta sanksi yang dapat diberikan apabila pemegang hak tidak memperdulikan atau tidak melaksanakan peringatan yang telah dimaksudkan dalam surat peringatan pertama.
- 2) Peringatan kedua, yaitu bila dalam jangka waktu 1(satu) bulan yang telah ditentukan dalam surat peringatan pertama berakhir namun pemegang hak belum juga mengusahakan atau menggunakan atau memanfaatkan tanah tersebut dan atau melakukan hal-hal konkret yang dimuat dalam surat peringatan pertama maka kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional akan mengirimkan surat peringatan kedua setelah berakhirnya jangka waktu surat peringatan pertama.
- 3) Peringatan ketiga, yaitu jika dalam jangka waktu 1(satu) bulan pemegang hak tidak juga melaksanakan peringatan kedua, kepala kantor wilayah akan memberikan peringatan

tertulis ketiga yang bisa juga disebut peringatan tertulis terakhir kepada pemegang hak setelah jangka waktu surat peringatan kedua berakhir. Pada dasarnya peringatan terakhir ini memiliki isi yang sama dengan surat tertulis pertama dan kedua. Kepala kantor wilayah akan melaksanakan pemantauan dan evaluasi lapangan terhadap laporan pemegang hak pada akhir masa setiap peringatan yang akan dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk menetapkan tindakan selanjutnya.

4. Penetapan tanah yang terbengkalai atau terlantar.

Penetapan tanah terlantar setelah pemegang hak mendapatkan peringatan ketiga namun pemegang hak tidak mematuhi peringatan ketiga tersebut maka kepala kantor wilayah akan memberikan usul kepada kepala badan pertanahan nasional untuk menetapkan tanah yang bersangkutan tersebut sebagai tanah terlantar. Adapun kriteria tidak mematuhi yang disebutkan di atas harus memenuhi beberapa kondisi yang telah ditentukan yaitu :

- a. tidak menggunakan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya.
- b. masih ada tanah yang belum diusahakan, yang sesuai dengan surat keputusan atau dasar penguasaan tanah.
- c. Adanya tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan surat keputusan atau dasar penguasaan tanah.
- d. Tidak adanya kelanjutan penyelesaian pembangunan.
- e. Pemakaian atas tanah yang tidak sesuai dengan surat keputusan atau dasar penguasaan tanah
- f. Belum mengutarakan akan adanya permohonan hak untuk dasar penguasaan tanah.

Apabila kondisi yang tertulis di atas telah terpenuhi, maka tanah yang akan diajukan untuk ditentukan sebagai tanah terlantar kepada kepala badan pertanahan akan dinyatakan dalam keadaan status quo sejak tanggal pengusulan hingga diterbitkannya penetapan tanah terlantar. Tanah yang sudah dinyatakan dalam keadaan status quo, maka tidak dapat dilakukan perbuatan hukum kepadanya. Kepala badan pertanahan selanjutnya akan menetapkan keputusan penetapan tanah terlantar atas usulan kepala kantor wilayah, yang sebagaimana ketetapan tersebut memuat hapusnya hak atas tanah, pemutusan hubungan hukum, dan sekaligus menitik beratkan jika tanah yang dimaksud dikuasai langsung oleh Negara.

Tata Cara Penetapan Hak Atas Tanah Akibat Tanah yang Terabaikan atau Terlantar Menurut Peraturan Kepala BPN nomor 4 tahun 2010

Di dalam kebijakan penertiban tanah terlantar dan pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar yang dilakukan oleh BPN Republik Indonesia, dirumuskan bahwa hal ini sangat berbeda, dimana di dalam kebijakan PP no.11 tahun 2001 selain tidak memberikan definisi mengenai tanah terlantar, juga tidak membuat sebagai tolak ukur atas sebidang tanah dikatakan sebagai tanah terlantar. PP 11/2010 hanya menyebutkan apa yang menjadi objek penertiban tanah terlantar, yakni : “objek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya”.

PP No 11 Tahun 2010 tidak menyebutkan secara lebih spesifik atau secara detail yang dimaksudkan dalam pertimbangan, bahwa PP no 38 tahun 1998 tidak sesuai lagi, tetapi secara tidak jelas boleh jadi terlihat dari adanya beberapa perbedaan substansi pengaturan dari kedua peraturan pemerintah itu. Kecuali itu, disebutkan pula PP no.38/1998 tidak dapat lagi dijadikan tumpuan untuk proses menyelesaikan penertiban dan pendayagunaan tanah yang terlantar.

Suatu kebijakan bisa jadi lebih atau kurang sesuai dengan maksud pembuat kebijakan yang ada di belakang mereka. Untuk itu perlu adanya penafsiran kembali terhadap berbagai hal dalam hal pengetahuan baru, kondisi, serta teknologi agar maksud dari pembuat kebijakan menjadi sesuai dengan aturan yang kelak dibuat. Sehingga tidak ada maksud dan hukum standar yang samar-samar nantinya. Judicial review dan legislative review aturan lembaga dapat diterapkan, dalam berbagai derajat, untuk menahan pembuat kebijakan bertanggung jawab kepada niat pembuat kebijakan. Hal tersebut dimaksudkan agar tidak ada penyimpangan kotor dari niat hukum atau kriteria yang bermasalah dalam hal penegakan hukum dan demokrasi.

Penentuan tanah yang terlantar apabila setelah pemegang hak mendapatkan peringatan ketiga tetapi pemegang hak tidak mau patuh akan peringatan ketiga tersebut akibatnya yaitu kepala kantor wilayah akan memberikan usul kepada Kepala BPN untuk menetapkan tanah yang bersangkutan tersebut sebagai tanah yang terlantar. Adapun kriteria tidak menaati yang disebutkan di atas harus memenuhi beberapa kondisi yang telah ditentukan yaitu :

- a. Tidak mempergunakan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya
- b. Masih tersedianya tanah yang belum diusahakan sesuai dengan surat keputusan atau dasar penguasaan tanah
- c. Masih ada tanah yang pemakaiannya tidak sesuai dengan surat keputusan atau dasar penguasaan tanah
- d. Tidak ada kelanjutan penyelesaian pembangunan
- e. Penggunaan tanah tidak setimpal dengan surat keputusan atau dasar penguasaan tanah
- f. Belum mengemukakan permohonan hak untuk dasar penguasaan tanah.

Tanah yang diusulkan untuk ditentukan sebagai tanah terlantar dalam keadaan status *quo* sejak tanggal pengusulan sampai diterbitkan penetapan tanah terlantar. Tanah terlantar dengan status *quo* tidak dapat dilakukan perbuatan hukum atas tanah dimaksud.

Kepala menentukan keputusan penetapan tanah terlantar atas usulan kepala kantor wilayah. Keputusan seperti yang dimaksud itu berisi mengenai hapusnya hak atas tanah, pemutusan hubungan hukumnya, dan sekaligus menegaskan bahwa tanah dimaksud dikuasai langsung oleh negara.

Sebagai bahan pertimbangan dalam Penetapan Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), persentase luas tanah yang diterlantarkan dikelompokkan menjadi (PERKBPN No.04/2010):

- a. 100% (seratus persen) terlantar
- b. lebih dari 25% (dua puluh lima persen) sampai dengan kurang dari 100% (seratus persen) terlantar
- c. kurang dari atau sama dengan 25% (dua puluh lima persen) terlantar.

Apabila seluruh hamparan tanah diterlantarkan sebagaimana dimaksud, maka Keputusan Penetapan Tanah Terlantar diberlakukan terhadap seluruh hamparan hak atas tanah tersebut. Jika sebagian hamparan yang diterlantarkan, maka keputusan penetapan tanah yang terlantar disahkan untuk seluruh hak atas tanah tersebut, dan selanjutnya kepada bekas pemegang hak diberikan kembali sebagian tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan keputusan pemberian haknya melalui prosedur pengajuan permohonan hak atas tanah atas biaya pemohon sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Jika tanah hak yang diterlantarkan kurang dari atau sama dengan 25% (dua puluh lima persen), maka keputusan penetapan tanah terlantar diberlakukan hanya untuk tanah yang diterlantarkan dan kemudian pemegang hak memberikan anjuran permohonan revisi luas bidang tanah hak tersebut dan biaya revisi menjadi beban pemegang hak yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Keputusan penetapan tanah yang terlantar yang telah diberikan dasar penguasaan, diberlakukan hanya terhadap tanah yang diterlantarkan, dan kemudian bekas pemegang dasar penguasaan tersebut memberikan anjuran permohonan hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan atas bidang tanah yang dengan sebenarnya diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan ijin/keputusan/surat yang telah ditetapkan oleh yang berwenang.

Tanah negara bekas tanah yang terlantar yang ditetapkan oleh kepala, dikuasai langsung oleh negara dalam hal ini BPN RI, merupakan Tanah Cadangan Umum Negara yang diusahakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui:

- a. Reforma agraria
- b. Program strategis negara
- c. dan Cadangan negara lainnya.

Keputusan Kepala disampaikan kepada pemegang hak atau bekas pemegang hak, dengan tembusan kepada gubernur, kepala kantor wilayah, bupati atau walikota, kepala kantor pertanahan, instansi terkait serta kepada pemegang hak tanggungan jika terdapat hak tanggungan. Berdasarkan keputusan dari kepala kantor pertanahan wajib mencoret sertipikat hak atas tanah atau sertipikat hak tanggungan dari daftar umum dan daftar isian lainnya dalam tata usaha pendaftaran tanah, kemudian mengumumkan di surat kabar 1(satu) kali dalam waktu sebulan setelah dikeluarkannya keputusan yang menyatakan bahwa sertipikat tersebut tidak berlaku.

Tanah yang sudah ditentukan sebagai tanah yang terlantar, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak ditetapkannya keputusan penetapan tanah terlantar, wajib dikosongkan oleh bekas pemegang hak atas benda-benda di atasnya dengan beban biaya yang bersangkutan. Jika mantan pemegang hak tidak memenuhi kewajiban, maka benda-benda di atasnya tidak lagi menjadi miliknya dan dikuasai langsung oleh negara.

Akibat Hukum Penetapan Hak Atas Tanah Terlantar untuk yang Memiliki Hak Atas Tanah

Berlakunya Keppres 34 tahun 2003 mengenai kebijakan nasional di Bidang Pertanahan yang memberikan perintah kepada Badan Pertanahan Nasional atau BPN untuk menyempurnakan UUPA 1960 diharapkan bisa membenahi sengketa agraria yang tak pernah berakhir. Namun sengketa agraria juga terkait dengan UU nomor 32 tahun 2004 mengenai Pemerintahan Daerah (Pemda). Dalam UU ini, nyatanya tanah tidak berada di tangan otoritas pemerintah pusat. Ini yang menjadi fakta yang makin mempersulit penanganan masalah pertanahan di Indonesia.

Pada kasus tanah, posisi rakyat selalu lemah. Beberapa kasus memperlihatkan, rakyat biasanya tidak memiliki dokumen yang sah seperti sertipikat. Rakyat menyatakan tanah hanya berdasarkan kepada fakta historis saja. Jika dengan dokumen yang sah seperti sertipikat kadang kala juga belum bisa membuktikan kepemilikan secara sah terhadap tanahnya, apalagi hanya dengan memercayakan aspek historis, pastinya akan jauh lebih sulit untuk mendapatkan pengakuan.

Sengketa tanah di pengadilan bertambah di 2 (dua) dekade terakhir dan lemahnya hukum pertanahan menjadi penyebab adanya mafia tanah sehingga untuk mengatasinya perlu dilakukan dengan memaksimalkan fungsi peraturan perundang-undangan mengenai pertanahan. Menurut Subekti, dalam hukum berlaku satu asas yaitu bahwa kejujuran itu di nilai ada pada setiap orang, sedangkan kebohongan harus dibuktikan. Politik ukm mempunyai tujuan yang bukan hanya menjamin keadilan, akan tetapi juga menciptakan kepastian hukum yang berkaitan erat dengan efektifitas hukum, sebab jaminan kepastian hukum akan timbul, bila negara memiliki sarana-sarana yang mencukupi untuk melaksanakan peraturan-peraturan yang ada.

Akibat hukum dari tanah yang sudah ditentukan sebagai tanah terlantar adalah adanya pemutusan hubungan hukum antara subjek pemegang hak atas tanah dengan objek tanah, selanjutnya tanah tersebut dikuasai kembali oleh negara. Kepala BPN akan menetapkan keputusan penetapan tanah yang telantar berdasarkan usulan kepala kantor wilayah. Keputusan penetapan tanah telantar oleh kepala BPN memberikan pengaruh terhadap tanah yang telah diusahakan atau dimanfaatkan atau digunakan.

Pemegang Hak atas tanah yang tanahnya telah ditetapkan sebagai tanah terlantar wajib mengosongkan tanah tersebut dari semua benda-benda di atasnya. Ketentuan tersebut diatur pada pasal 23 ayat(1) Perka BPN No.4/2010 juncto Perka BPN No.9/2011. Tetapi jika pemegang hak atas benda tersebut tidak melakukan kewajibannya, maka benda tersebut bukan menjadi miliknya lagi dan secara otomatis akan langsung dikuasai oleh negara (BP. Lawyers, 2020).

Tanah negara yang berasal dari bekas tanah yang telantar didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui:

- 1) Reforma agraria
- 2) Program perencanaan negara, dan
- 3) Cadangan negara lainnya.

Dalam pasal 9 ayat(2) dan ayat(3) PP no.11 tahun 2010 mengenai penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar juga dijelaskan bahwa tanah yang akan diputuskan sebagai tanah terlantar memuat penetapan hapusnya hak atas tanah, sekaligus memutuskan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

SIMPULAN

Objek penertiban tanah yang terlantar mencakup tanah yang telah diserahkan haknya oleh negara berupa hak milik, HGU, HGB, hak pakai, dan hak pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya. Prosedur penertiban tanah terlantar diatur didalam peraturan kepala badan pertanahan nasional Republik Indonesia no.4 tahun 2010 yaitu, pertama pencatatan, pendaftaran, pendataan, kodifikasi, pembukuan tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang dialamatkan terlantar, setelah mendapatkan data-data mengenai tanah yang memiliki tanda sebagai yang terlantar maka dilakukan indentifikasi dan penelitian tanah yang terindikasi terlantar, jika adanya temuan atau terbukti adanya tanah yang ditelantarkan maka diberi pemberitahuan dan peringatan kepada si pemegang hak, dan bila peringatan tersebut tidak dipatuhi oleh si pemegang hak, maka tanah yang bersangkutan ditetapkan sebagai tanah terlantar. Akibat hukum dari tanah yang sudah ditetapkan sebagai tanah terlantar yaitu adanya pemutusan hubungan hukum antara subjek pemegang hak atas tanah dengan objek tanah, selanjutnya tanah tersebut dikuasai kembali oleh negara. Kepala BPN akan memberikan ketetapan dari keputusan penetapan tanah telantar berdasarkan usulan kepala kantor wilayah. Keputusan penetapan tanah telantar oleh Kepala BPN berpengaruh kepada tanah yang telah diusahakan atau dimanfaatkan atau digunakan. Supaya tanah milik seseorang tidak dinyatakan sebagai tanah terlantar maka sebelum memiliki hak atas tanah tersebut sebaiknya mengetahui rencana mengatur susunan ruang wilayah badan pertanahan nasional terhadap tanah tersebut dan memiliki tanah yang sesuai dengan penggunaannya untuk menghindari kepemilikan tanah berlebihan yang tidak digunakan sesuai dengan kegunaannya. untuk prosedur penertiban tanah yang terlantar dapat berjalan lebih tepat maka dalam proses inventarisasi tanah perlu dibantu dengan bantuan teknologi informasi

modern agar pengumpulan data untuk kepemilikan dan penggunaan tanah dapat dilakukan dengan lebih cepat dan berdaya guna. Selanjutnya untuk masyarakat agar lebih memanfaatkan lahan pertanahan seperti seharusnya, agar tidak ada lagi permasalahan mengenai tanah terlantar karena tidak dipergunakan sebagaimana mestinya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ilham, A.M.. (2015). *Reforma Agraria di Indonesia*. Sinar Grafika.
- Bestary, A., (2014). Analisis Yuridis Kelemahan Kriteria Tanah Terlantar Yang Berstatus Hak Milik, E-Jurnal Gloria Yuris, Volume 2, Nomor 3.
- Marwanto, A.A.S.T.B., (2017). Pengaturan Hak Penguasaan Tanah Hak Milik Perorangan Oleh Negara, Volume 5, Nomor 4
- Sunggono, B.. (2016). *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- BP.Lawyers, (2020), "TanahTerlantar,ApaAkibatHukumnya?,2020," <https://bplawyers.co.id/2020/04/16/tanah-telantar-apa-akibat-hukumnya/>
- Limbong, D., (2017). Tanah Negara, Tanah Terlantar dan Penertibannya. *Jurnal Marcatoria*, 10(1)
- Isnur, E.Y., (2008), *Tata Cara Mengurus Surat-surat Rumah dan Tanah*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia
- Fitriyah, F., (2016). *Hukum Pengadaan Tanah Transmigrasi*. Malang: Strata Press.
- Kurniawan, H.Y. (2015). Tinjauan Yuridis Pemanfaatan Tanah Terindikasi Terlantar Untuk Kegiatan Produktif Masyarakat (Meningkatkan Taraf Perekonomian) Ditinjau dari PP Nomor 11 tahun 2010 Tentang Pemanfaatan dan Pendaya Gunaan Tanah Terlantar, *Jurnal Nestor Magister Hukum*, Volume 1
- Jayantiari, I.G.A.M.R., dan Wijaya, I.K.K.A., (2017). Tinjauan Yuridis Pengaturan Tanah Druwe Desa di Bali (Aspek Hukum Perlindungan Masyarakat Adat Atas Tanah). *Jurnal Lingkungan & Pembangunan*, 1(1)
- Setiawan, I.K.O., (2019). *Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan*. Jakarta Timur: Sinar Grafika
- Adi, I.R., (2013). *Kesejahteraan Sosial Pekerjaan Sosial, Pembangunan Sosial, dan Kajian Pembangunan*. Depok: Raja Grafindo Persada
- Soerodjo, I. (2003), *Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah*, Yogyakarta: Arloka
- Sembiring, J., (2016). Hak Menguasai Negara Atas Sumber Daya Agraria, *Jurnal Bhumi*, 2(2)
- Iskandar, M., (2019). *Panduan Mengurus Sertifikat dan Penyelsaian Sengketa Tanah*. Jakarta: Bhuana Ilmu Populer Kelompok Gramedia
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara RI Tahun 1997, Sekretariat Negara, Jakarta.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Lembaran Negara RI Tahun 2010, Sekretariat Negara, Jakarta.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Naional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, Lembaran Negara RI Tahun 2010, Seketariat Negara, Jakarta.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Naional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.
- Subekti, (2005), *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Kabupaten: Intermedia, cet. 32
- Theo Hujibers, 1995, *Filsafat Hukum*, Yogyakarta: Kanisius
- Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara RI Tahun 1960, Nomor 104, Seketariat Negara, Jakarta.
- Santoso, U., (2012). *Hukum Agraria Kajian Komperhensif*. Kencana, Surabaya
- Santoso, U., (2015), *Perolehan Tanah oleh Pemerintah Daerah Yang Berasal dari Tanah Hak Milik*, *Jurnal Perspektif*, 20(1).
- Saleh, A., & Kamello, T. (2014). KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM JUAL BELI TANAH DENGAN AKTA PPAT DI KOTA BINJAI. *JURNAL MERCATORIA*, 7(1), 1-13. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v7i1.656>
- Perdana, A. (2014). TINJAUAN YURIDIS TERHADAP HAK PENGELOLAAN (HPL) ATAS TANAH DI PESISIR PANTAI TERKAIT UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA (Studi di PT. Pelindo I (Persero) Cabang Belawan). *JURNAL MERCATORIA*, 7(1), 96-108. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v7i1.662>
- Nainggolan, N. (2016). PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HAK GUNA USAHA PT. EMHA DENGAN KELOMPOK TANI SEKAR RUKUN DI KECAMATAN SEI SUKA KABUPATEN BATUBARA. *JURNAL MERCATORIA*, 9(1), 19-34. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v9i1.321>

- Limbong, D. (2017). TANAH NEGARA, TANAH TERLANTAR DAN PENERTIBANNYA. *JURNAL MERCATORIA*, 10(1), 1-9. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v10i1.614>
- Widjaja, A., Widyantoro, V., Larasati, E., Irianti, L., & Maharani, R. (2020). Tanggung Gugat terhadap Pembebanan Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda yang Akan Ada Berupa Gedung. *JURNAL MERCATORIA*, 13(2), 106-117. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v13i2.3741>
- Hidayani, S., & Pohan, M. (2020). Aspek Hukum terhadap Perjanjian Pinjam Emas dengan Jaminan Tanah Sawah dalam Masyarakat Pidie. *JURNAL MERCATORIA*, 13(2), 204-215. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v13i2.4241>
- Lora, V., & Mathon, B. (2021). Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. *JURNAL MERCATORIA*, 14(1), 29-37. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v14i1.4242>
- Desi Handayani Simbolon.. (2017). Tinjauan Yuridis Tentang Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Objek Sengketa. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 4 (2): 36-43.
- Pulungan, M.T. & Muazzul (2017). Tinjauan Hukum tentang Peralihan Hak Atas Tanah melalui Perjanjian Gadai di Bawah Tangan. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 4 (2): 60-71.
- Rafiqi (2019). Tanah Grant Sultan Melayu Deli Menurut Teori Positivistik, *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 6 (2) 2019: 102 - 107
- Wirawan, V. (2019). Kajian Tertib Administrasi Pertanahan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Setelah Berlakunya Perdais Yogyakarta, *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 6 (2) 2019: 161 - 171
- Chayadi, L. (2020). Implikasi Hukum Atas Kedudukan Warga Negara Asing Sebagai Ahli Waris Untuk Hak Milik Atas Tanah. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 7(2), 159-168. doi:<https://doi.org/10.31289/jiph.v7i2.3977>
- Ambat, A., Sahari, A., & Perdana, S. (2020). Penanggulangan Bentrok Massa Akibat Konflik Pertanahan Oleh Satuan Brimob Polda Sumatera Utara. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 3(1), 70-77. doi:<https://doi.org/10.34007/jehss.v3i1.195>
- Masyhuri, A., Purnaweni, H., Herawati, A., & Priyadi, B. (2021). Kolaborasi Antar Stakeholders Dalam Manajemen Bencana Tanah Longsor Di Kota Semarang. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(2), 854-862. doi:<https://doi.org/10.34007/jehss.v4i2.759>
- Raja Guk-Guk, D., Isnaini, I., & Ramadhan, M. (2021). Efektifitas Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Ketidaksesuaian Nilai Objek Pajak dalam Akta Jual Beli dengan Harga Sebenarnya. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(2), 875-885. doi:<https://doi.org/10.34007/jehss.v4i2.763>
- Lumban Tobing, A., Limbong, D., & Isnaini, I. (2021). Peran BPN dalam Penyertifikatan Hak Milik Atas Tanah Adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(2), 1186-1198. doi:<https://doi.org/10.34007/jehss.v4i2.876>