

INTERNALISASI NILAI-NILAI PANCASILA TERHADAP PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TERLANTAR¹

Ahmad Redi¹, Luthfi Marfugah², Jeane Neltje Saly³, Amad Sudiro⁴

^{1,3,4} Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara

² Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya

Email: ahmadr@fh.untar.ac.id, luthfimarfugah10@gmail.com, ahmads@fh.untar.ac.id, jeaneneltje@gmail.com

Abstract

Since the enactment of PP No. 36 of 1998 to PP No. 11 of 2010, in its implementation has not been implemented effectively. In 2020 there were 9,000 cases of land conflict conflicts that occurred in Indonesia. The conflict is none other than the abandoned area. If not treated immediately, neglect can have fatal social and economic consequences. To minimize these problems, the government issued PP 20 of 2021 concerning the Controlling of Abandoned Areas and Lands. However, its use is not in accordance with the principles of Pancasila. One of them is the provision of Article 8 point b and Article 20 paragraph (3) of PP 20 of 2021 concerning the Controlling of Abandoned Areas and Lands. The chaotic arrangement of abandoned areas has led to prolonged stagnation in the land sector. By using doctrinal normative juridical legal research methods using primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. This study aims to provide an analysis and evaluation of the suitability of PP 20 of 2021 regarding the Controlling of Abandoned Lands and Areas against Pancasila. As a land management instrument, this paper provides recommendations or evaluations that are needed further to revise the contents of PP no. 20 of 2021 concerning the Controlling of Abandoned Areas and Lands, especially in the article so that the creation of equitable and prosperous publishing activities for abandoned areas and lands and does not repeat the dark period of the previous regulatory regime.

Keywords: *Internalization of Pancasila; Controlling; Abandoned Land.*

Abstrak

Sejak keberlakuan PP No. 36 Tahun 1998 hingga PP No. 11 Tahun 2010, dalam pelaksanaannya belum dijalankan dengan efektif. Tahun 2020 terdapat 9.000 kasus sengketa konflik di bidang pertanahan yang terjadi di Indonesia. Konflik tersebut tak lain adalah mengenai kawasan telantar. Apabila tidak segera ditangani, penelantaran kawasan berakibat pada kesenjangan sosial dan ekonomi. Untuk meminimalisir permasalahan tersebut pemerintah menerbitkan PP 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. Namun dalam pemanfaatannya belum sesuai dengan kaidah Pancasila. Salah satunya adalah ketentuan Pasal 8 butir b dan Pasal 20 ayat (3) PP 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. Carut marutnya penataan kawasan terlantar menyebabkan stagnasi berkepanjangan di bidang pertanahan. Dengan menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif doktrinal dengan menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Penelitian ini memiliki tujuan untuk memberikan analisis dan evaluasi kesesuaian PP 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar terhadap Pancasila. Sebagai instrumen pengelolaan pertanahan, penulisan ini memberikan rekomendasi atau *novelty* diperlukan pengevaluasian lebih lanjut

¹ Hasil penelitian ini didanai oleh BPIP pada tahun 2021. Penelitian dilaksanakan dalam rangka kompetisi penelitian analisis dan evaluasi peraturan perundang-undangan.

melalui *executive review* untuk melakukan revisi terhadap muatan-muatan PP No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar khususnya di dalam pasal agar terciptanya kegiatan Penertiban kawasan dan tanah terlantar yang berkeadilan dan berkeajahteraan serta tidak mengulang masa kelam rezim pengaturan sebelumnya.

Keywords: Internalisasi Pancasila; Penertiban; Tanah Terlantar.

A. Pendahuluan

Ketersediaan tanah dan pembangunan adalah dua hal yang tidak bisa dipisahkan. Ketersediaan tanah untuk pembangunan menjadi *urgent*, meskipun terkadang menimbulkan permasalahan (Tao Zhuo, 2017). Persoalan yang sering terjadi dalam dinamika pembangunan yang ditargetkan oleh pemerintah adalah ketersediaan tanah untuk pembangunan. Integritas kebutuhan pembangunan yang semakin meningkat diiringi dengan semakin terbatasnya ketersediaan tanah yang berakibat pada semakin sulitnya optimalisasi pemanfaatan penggunaan tanah, khususnya bagi pelaksanaan pembangun (Ranitya Ganindha, 2016). Permasalahan yang paling sering terjadi adalah ketika pemerintah ingin pembangunan, namun tidak tersedianya tanah. Padahal tanah yang diopitimalkan menjadi pembangunan merupakan faktor penting penunjang keberhasilan suatu instansi, khususnya pembangunan berbagai fasilitas kepentingan umum yang memerlukan tanah yang cukup luas (Muwahid, 2020).

Adanya pembangunan berarti adanya suatu usaha untuk mengatasi dan menanggulangi masalah yang dihadapi dengan serius, hal ini mengingat persoalan tanah yang sifatnya sensitive. Tanah tidak hanya dapat dilihat dari aspek ekonomi semata, tetapi dapat dilihat dari segi aspek lain, seperti aspek sosial, politik dan hukum. Oleh karena itu, tanah harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Andrian Sutendi, 2008).

Tanah yang telah dikuasai dan/atau dimiliki, baik yang sudah ada Hak Atas Tanah-nya atau yang baru berdasarkan

perolehan tanah, masih banyak dalam keadaan telantar, sehingga cita-cita luhur untuk meningkatkan kemakmuran rakyat tidak optimal (Raffi Noor, 2014). Optimalisasi penggunaan, pemanfaatan, dan pemeliharaan tanah di wilayah Indonesia diperlukan untuk meningkatkan lingkungan hidup, mengurangi kemiskinan, dan menciptakan lapangan kerja serta meningkatkan ketahanan pangan dan energi sebagaimana diamanatkan melalui UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU No. 5 Tahun 1960) (Maria S.W. Soemardjono, 1998).

UU No. 5 Tahun 1960 telah mengatur akibat hukum apabila ditemukan penelantaran hak atas tanah yakni dengan dihapuskannya Hak Atas Tanah yang bersangkutan dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Bagi tanah yang belum ada Hak Atas Tanah-nya, tetapi sudah ada dasar penguasaannya, penggunaan atas tanah tersebut harus dilandasi dengan Hak Atas Tanah sesuai ketentuan Pasal 4 juncto Pasal 16 UU No. 5 Tahun 1960. Oleh karena itu, ketentuan Pasal 4 juncto Pasal 16 UU No. 5 Tahun 1960 terhadap orang atau badan hukum yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah, baik dengan pelepasan tanah dari hak orang lain, karena memperoleh Izin lokasi, atau memperoleh keputusan pelepasan kawasan hutan, berkewajiban untuk memelihara tanahnya, mengusahakannya dengan baik, tidak melantarkannya serta mengajukan permohonan Hak Atas Tanah (Boedi Harsono, 2018).

Tahun 2020 penelantaran tanah menjadi isu sentral di tengah monopoli

penguasaan/pemilikan tanah, kelangkaan tanah pertanian, kelangkaan rumah murah, masalah *bubble price*. Penelantaran tanah yang banyak terjadi di negara-negara dianggap sebagai penghambat pencapaian *good governance* (Maria S.W. Sumardjono, 2001). Selain halnya negara Jepang, Romawi, Jerman, Amerika dan beberapa negara lain mengelompokkan penelantaran tanah sebagai perbuatan yang melanggar hukum (*TORT/Onwetmatigheid*). Pada tataran praktikal, menelantaran tanah merupakan perbuatan melanggar hukum yang mengundang penindakan hukum. Penelantaran tanah akan berdampak terhambatnya pencapaian berbagai tujuan program pembangunan (Gunanegara, 2020).

Seiring dengan dinamika pembangunan nasional, berdasarkan fakta di lapangan terdapat cukup banyak kawasan telantar yang belum dimanfaatkan secara proposional sesuai dengan hukum dan konstitusi, walaupun regulasi mengenai tanah terlantar telah diakomodir dalam peraturan perundang-undangan. Tahun 2020 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Negara (ATR/BPN) mencatat terdapat 9.000 kasus sengketa konflik dibidang pertanahan (Ardiansyah Fadli, 2020). Konflik tersebut tak lain adalah mengenai kawasan telantar. Apabila tidak segera ditangani, penelantaran tanah dapat mengakibatkan semakin tingginya kesenjangan sosial dan ekonomi serta semakin menurunnya kualitas lingkungan. Untuk menanggulangi permasalahan tersebut, 2 Februari 2021 Pemerintah menerbitkan PP No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar (PP No. 20 Tahun 2021). Tujuan diterbitkannya PP ini adalah sebagai pelaksana ketentuan Pasal 180 UU No. 11 Tahun 2020 serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 UU No 5 Tahun 1960 terkait hapusnya hak atas tanah karena ditelantarkan.

Penelitian ini memberikan analisis kebijakan berdasarkan Pancasila sebagai batu uji terhadap PP No. 20 Tahun 2021. Suatu

pembentukan perundang-undangan, tentunya tidak bisa dilepaskan dari landasan filosofis yaitu pancasila (Maryanto, 2011). Konsekuensinya adalah dalam penyelenggaraan negara terutama suatu peraturan perundang-undangan harus dijabarkan dan diderivikasi sesuai dengan nilai-nilai Pancasila. Karena Pancasila merupakan sumber dari segala sumber hukum.

Kedudukan Pancasila merupakan dasar negara Republik Indonesia tersimpul dalam pembukaan UUD 1945 alinea ke IV, ketetapan MPRS NO XX/MPRS/1966 jo TAP No. V/MPR/1973 dan Ketetapan No. IX/MPR/1978 (Ashadi L. Diab, 2014). Apabila hukum dalam semua aspeknya baik substansi, struktur, maupun kulturnya, berdasarkan pada Pancasila maka akan sejalan dengan nilai-nilai masyarakat sehingga hukum akan mudah mencapai tujuannya, yaitu sebagai *social control* maupun *social engineering*. *Social Control* yang dilakukan oleh hukum akan efektif karena dilakukan dengan hukum berdasarkan nilai-nilai masyarakat, akan tetapi sebaliknya *social control* hukum akan lemah jika tidak berdasarkan Pancasila. Hal demikian juga mengenai *social engineering* yang dilakukan hukum. Hukum tidak akan bisa merubah pola masyarakat jika tidak menggunakan pendekatan nilai-nilai yang ada dalam masyarakat itu sendiri (Ashadi L. Diab, 2014).

Melihat permasalahan sebagaimana terurai, peneliti akan merefleksikan potret dinamika pembentukan PP No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar (PP No. 20 Tahun 2021) dengan nilai-nilai dan butir-butir Pancasila sebagai dasar negara. Ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan dengan tegas menyatakan bahwa "Pancasila merupakan segala sumber hukum negara". Internalisasi Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar di Indonesia memiliki beberapa dasar hukum yang menarik untuk dikaji kesesuaiannya dengan Pancasila.

Penelitian ini akan mengkaji dan mengevaluasi ketentuan PP No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban tanah terlantar terhadap internalisasi nilai-nilai pancasila.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini disusun menggunakan metode penelitian hukum normatif doktrinal. Jenis penelitian yang digunakan dalam kajian ini adalah penelitian doktrinal (*doctrinal research*). Penelitian doktrinal terdiri dari: penelitian yang berupa usaha inventarisasi hukum positif; penelitian yang berupa usaha penemuan asas-asas dan dasar falsafah (dogma/doktrin) hukum positif; dan penelitian yang berupa usaha penemuan hukum *in concreto* yang layak diterapkan untuk menyelesaikan suatu perkara hukum tertentu (Bambang Sunggono, 2010). Jenis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan sedangkan bahan hukum sekunder yang digunakan terdiri dari kamus besar bahasa indonesia. Penelitian di sini menggunakan teknik pengumpulan data dengan observasi dan metode studi perpustakaan atau dokumen (jurnal online, prosiding online, buku, media berita cetak maupun online dan sebagainya), setelah data semua terkumpul kemudian peneliti melakukan analisis dengan teknik analisis data interaktif.

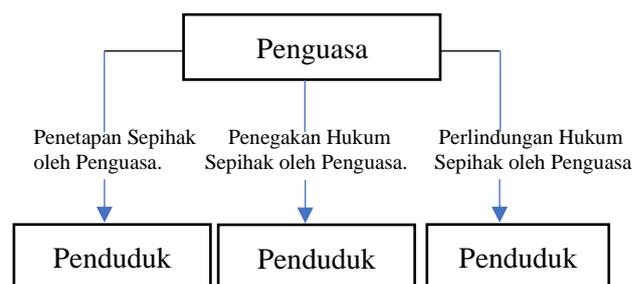
C. Hasil dan Pembahasan

Pemberian hak atas tanah dan penegakan hukum penertiban tanah terlantar sebagai dua sisi dalam satu keping mata uang, sekaligus “pencegahan” liberalisme pertanahan agar tidak mengabaikan sosialisme pertanahan. Penertiban tanah terlantar sudah menjadi kewajiban negara untuk memastikan pengelolaan dalam ranah publik dan privat agar semua masyarakat menerima manfaat secara proposional sesuai hukum dan konstitusional.

Istilah “Penertiban” tanah terlantar telah dipergunakan sejak tahun 1998.

Penegakan hukum Penertiban tanah terlantar mengandung istilah premis mayor dan minor. Premisi mayornya adalah penindakan hukum, sedangkan tanah terlantar adalah premis minornya atau menjadi pristiwa hukum. Pengakan hukum (*law enforcement*) tidak hanya ada di ranah hukum pidana *an sich*, tetapi berlaku di semua lapangan hukum. Penegakan hukum bersifat *cross-border* tidak dibatasi teritori dan tidak dibatasi lapangan hukum tertentu (Saskia Hufnagel, 2012). Penegakan hukum tanah terlantar masuk dalam lapangan hukum administrasi negara atau disebut dengan *handhvaling van het bestuursrecht*.

Handhvaling van het bestuursrecht Van Wijk/Konijnenbelt yang dirujuk Prof. Philipus M. Hadjon menjelaskan penerapan sanksi administrasi sebagai perwujudan penerapan alat kekuasaan (*machtsmiddelen*) sebagai reaksi atas pelanggaran norma hukum administrasi. Ciri khas penegakan hukum adalah paksaan (*dwang*) (Arie S. Hutagalung, 2010). Instrumen penting dalam penegakan hukum administrasi, menurut J.B.J.M ten Berge pada Philipus M. Hadjon adalah pengawasan dan penerapan sanksi. Pengawasan merupakan tindakan pencegahan untuk memaksakan kepatuhan (hukum), sedangkan penerapan sanksi merupakan tindakan represif untuk memaksakan kepatuhan hukum (Eduardo, 2021). Timothy Roufa, mengatakan, *Law enforcement necessitates strict attention to procedures and rules. It entails putting more emphasis on the text of the law than on the spirit of the law.... And force is used without respect for the purpose or meaning of a certain law or policy.* Berikut adalah skema menurut Prof. Philipus M. Hadon:



Pengakan hukum selalu rumit dalam implementasinya, dan berbagai bentuk perlawanan hukum dilakukan para pelanggar hukum. Namun, apapun rumitnya perlawanan hukum, jika suatu saat, negara sadar dan kemudian menetapkan tindakan penelantaran tanah merupakan pelanggaran hukum serius. Sebab, penegakan hukum terkait dengan hukum tekstual dan prosedural yang njilmet dan pelanggaran hukum *in casu* pelakunya penelantaran tanah banyak memanfaatkan celah hukum dan kelemahan sistem yudisial yang “*independence*”. Karena itu *law enforcement ofor fighting crime* haruslah bebarengan dengan *policing*.

Pelanggaran hukum penelantaran tanah, oleh pelaku pemodal besar atau *the capital holding group*, memerlukan penegakan hukum yang afirmatif dan sepadan. Kewenangan publik yang bersumber dari konstitusional dan hukum positif menandai melakukan penegakan hukum dengan “perampasan” hak ketika pemilik hak melanggar hukum. Sejalan dengan praktik di Amerika, negara paling liberal dan induk kapitalis dunia, tindakan perampasan tanah dilakukan kepada pelanggar hukum disebutnya dengan *land confiscated* (*Vide Wdward Mc Pherson, 1968*).

Penegakan hukum tanah terlantar secara teoritik beriringan dengan pemberian hak atas tanah, guna memastikan bahwa penggunaan hak berkesuaian dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Ketika negara sudah memberikan hak atas tanah tersebut menjadi hak privat atau hak pribadi dan konstitusi serta hukum Indonesia menjamin serta melindungi pemilikan dan pelaksanaan hak pribadi tersebut dari gangguan siapapun. Namun, pemilikan dan pelaksanaan hak pribadi tidak kemudian menjadikan hak pribadi tersebut superior dari publik yang dipegang negara.

Pembangunan hukum untuk masa mendatang tidak hanya semata-mata untuk kepatuhan hukum, tetapi bagaimana hendaknya hukum benar-benar dapat mewujudkan keadilan. Tidaklah berlebihan

ungkapan W. Holmes bahwa *The law of life has been experience rather than reasoning*. Permasalahan nilai dan asas sebagai landasan untuk pembentukan suatu peraturan perlu mendapat perhatian yang utama, karena asas mengandung nilai moral dan etis masyarakat yang memegang peranan penting, bahkan sampai pada prosesnya untuk mencapai tujuan hukum yang hakiki sebagaimana diamantkan Oleh falsafah bangsa Indonesia.

Pancasila sebagai filsafat hidup, dan juga berideologi dan moral bangsa yang harus dikembangkan sesuai kodrat manusia. Perbuatan yang menyimpang dari Pancasila berarti juga menyimpang dari kehidupan tatanan Bangsa Indonesia yang luhur sebagai suatu bangsa berdaulat. Sila-sila dalam Pancasila terutama Sila ke 5 menyebutkan “Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat indonesia” juga terkandung makna agar dalam mengelola seluruh wilayah Indonesia harus dapat merasakan adanya keadilan hak atas tanah.

Penertiban tanah terlantar dan kawasan terlantar yang berbasis keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia, mengandung makna adil terhadap sesama yang dijiwai oleh adil terhadap diri sendiri, adil terhadap Tuhan, dan adil terhadap orang lain yang berada dalam suatu kelompok yang menjadi warga Negara Indonesia.

Negara memberikan Hak Atas Tanah kepada Pemegang Hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik. Dengan demikian, Pemegang Hak dilarang menelantarkan tanahnya. Dalam rangka menertibkan tanah telantar, pada masa reformasi telah diterbitkan PP No. 36 Tahun 1998, yang ditindaklanjuti dengan Keputusan Kepala BPN No. 24 Tahun 2002. Namun, dalam pelaksanaannya, peraturan-peraturan tersebut belum dapat dijalankan dengan efektif karena banyak hal yang tidak dapat dijadikan sebagai acuan dalam penyelesaian penertiban dan pendayagunaan Tanah Telantar sehingga kemudian digantikan dengan PP 11 Tahun 2010.

PP 11 Tahun 2010 terbit pada tanggal 22 Januari 2010 dan telah ditindaklanjuti dengan Peraturan Kepala BPN No. 9 Tahun 2011 dan Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2011. Dalam pendalamannya, PP No. 11 Tahun 2010 dinilai belum efektif untuk mengakomodasi permasalahan-permasalahan yang berkaitan dengan objek, jangka waktu peringatan, tata cara untuk mengeluarkan tanah-tanah yang sudah dimanfaatkan dari basis data tanah terindikasi telantar, dan sebagainya. Seiring dengan dinamika pembangunan nasional, berdasarkan fakta di lapangan terdapat banyak kawasan telantar yang terdiri dari kawasan nonkawasan hutan yang belum dilekati Hak Atas Tanah yang telah memiliki Izin Konsesi/Perizinan berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan. Apabila tidak segera ditangani, penelantaran kawasan dapat mengakibatkan semakin tingginya kesenjangan sosial dan ekonomi serta semakin menurunnya kualitas lingkungan.

Selain didasarkan pada kondisi sebagaimana dijelaskan di atas, terbitlah PP No. 20 Tahun 2021 sebagai aturan pelaksana ketentuan Pasal 180 UU No. 11 Tahun 2020. PP 20 Tahun 2021 diterbitkan dalam rangka menyelesaikan problematika kawasan terlantar dan wilayah terlantar. Melalui pendalamannya PP 20 Tahun 2021 dalam pemanfaatannya belum sesuai dengan kaidah Pancasila. Salah satunya adalah ketentuan Pasal 8 butir b PP 20 Tahun 2021 yang mengatur mengenai tanah Hak Pengelolaan yang menjadi Aset Bank Tanah yang Tanah Hak Pengelolaan yang dicualikan dari objek Penertiban Tanah Terlantar dan ketentuan Pasal 20 ayat 3 PP 20 Tahun 2021 yang mengatur mengenai penetapan aset Bank Tanah yang ditetapkan sebagai Kawasan Terlantar.

Ketentuan Pasal 8 butir b PP 20 Tahun 2021 memberikan amanat bahwa tanah hak pengelola yang dikecualikan dari objek Penertiban tanah terlantar yang meliputi tanah HPL menjadi aset bank tanah. Dengan

demikian adanya eksistensi Bank Tanah yang menjadi objek penertiban Tanah Terlantar yang dikecualikan telah mengkapitalisasi tanah untuk kepentingan umum sehingga menimbulkan adanya ketidakadilan bagi pemegang HPL.

UU No. 5 Tahun 1960 tidak mengenal adanya hak pengelolaan oleh negara. Hak pengelolaan telah mengakibatkan kekacauan penguasaan tanah, karena merupakan wujud penyimpanan Hak Menguasai Negara (HMN). Putusan Mahkamah Konstitusi No. 001-021-022/PUU-1/2003 menegaskan bahwa HMN berarti kebijakan pengaturan, pengurusan, pengelolaan, dan pengawasan yang mengacu pada Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 dan bukan berarti negara memiliki tanah. Lebih lanjut Maria Sumardjono dalam Triningsih dan Aditiya mengemukakan diterapkannya reformasi agraria dan sumber daya alam akhir-akhir seperti adanya ketentuan bank tanah telah menyebabkan terjadinya degradasi norma terhadap UU No. 5 Tahun 1960 yang semula diharapkan menjadi aturan yang bersifat umum (*lex generalis*) bagi aturan-aturan lain terutama sektor sumber daya alam, menjadi aturan yang bersifat khusus pertanahan saja (Anna Triningsih dan Zaka Firma, 2019).

Di samping itu dengan adanya hak pengelolaan menimbulkan kecenderungan untuk menghidupkan kembali sistem *domain verklaring*, yaitu suatu sistem yang berasal dari zaman penjajahan Belanda yang menetapkan bahwa tanah menjadi milik negara jika tidak ada seseorang atau siapapun yang bisa membuktikan kepemilikannya walaupun tidak dijelaskan secara eksplisit dalam UU tersebut, dikhawatirkan akan banyak tanah yang dimiliki oleh masyarakat adat yang menjadi milik negara karena sampai sekarang ini banyak tanah masyarakat adat yang tidak memiliki surat-surat tanah.

Selain itu adanya ketentuan Pasal 8 butir b PP 20 Tahun 2021 mengenai Tanah Hak Pengelolaan yang menjadi Aset Bank Tanah memberikan imunitas bagi bank tanah agar HPL yang diterlantarkan tidak bisa menjadi objek Penertiban. Padahal HPL

merupakan salah satu wujud nyata bahwa hukum pertanahan dan bagian hukum administratif yang dapat dialihkan. UU No. 5 tahun 1960 tidak mengatur mengenai hak Pengelolaan. Meskipun demikian, UU No. 5 tahun 1960 secara tidak langsung telah memberikan penafsiran mengenai hak pengelolaan yang dapat kita temukan dalam penjelasan Umum angka II:

“Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak guna usaha hak guna bangunan atau hak hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada sesuatu Badan Penguasa (Departemen Jawatan atau Daerah Swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing”.

Selain itu melalui Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 telah mengatur mengenai konversi HPL atas tanah Negara yang dapat dialihkan sebagai berikut (Muhammad Yamin Lubis, 2013):

- a. Hak Penguasaan atas tanah Negara yang diberikan kepada departemen-departemen, direktorat-direktorat dan daerah-daerah swatantra yang hanya dipergunakan untuk kepentingan instansi itu sendiri dikonversi menjadi hak pakai.
- b. Apabila tanah Negara yang diberikan kepada departemen-departemen, direktorat-direktorat dan daerah-daerah swatantra tersebut dipergunakan untuk kepentingan Instansi itu sendiri juga dimaksudkan untuk dapat diberikan kepada pihak ketiga, maka hak penguasaan tersebut dikonversikan menjadi hak pengelolaan.

Tanah Hak Pengelolaan yang menjadi Aset Bank Tanah, tidaklah memberi keadilan, kepastian hukum dan perlindungan hukum. Jaminan perlindungan hukum bagi pemegang hak pengelolaan yaitu pemegang hak pengelolaan mendapatkan rasa aman menguasai tanah hak pengelolaan, tidak

mendapatkan gangguan atau gugatan dari pihak lain (Yudhi Setiawasn dan Boedi Djatmoko, 2008). Selain itu, membahas mengenai keadilan, suatu peraturan perundang-undangan yang baik harus bisa menciptakan keadilan bagi berbagai pihak, menciptakan posisi yang proporsional dan tidak timpang sebelah (Bahder Johan Nasution, 2014). Dengan adanya ketentuan yang demikian bank tanah berpotensi menjadi lembaga spekulasi yang bahkan menjadi ruang korupsi agraria, karena sifat yang *powerfull*.

Meski semua orang menghendaki terwujudnya keadilan, namun tidak semuanya memahami dan mengerti makna keadilan. Pemikiran tentang keadilan yang relatif baru adalah teori John Rawls yang menyatakan bahwa *justice is fairness* (Samuel Freeman, 2003). Fairness diartikan kepatutan atau kewajaran dalam konsepsi keadilan John Rawls lebih dimaksudkan sebagai penekanan kondisi saling menguntungkan. Jika dikaitkan dengan konsep penyelenggaraan bank tanah, keadilan sebagai *fairness* konsep bank tanah tidak menghendaki terwujudnya transparansi dalam pengelolaan bank tanah publik. Selain itu, jika dikaitkan dengan proses peralihan hak atas tanah yang terjadi dalam mekanisme bank tanah, keadilan sebagai *fairness* menghendaki tidak terciptanya kepatutan atau kewajaran hak dan kewajiban antara kedua belah pihak, yang dalam hal ini antara pemerintah dan masyarakat (Koerniatmanto Soetoprawiro, 2010).

Keadilan bank tanah dalam hak Pengelolaan yang menjadi Aset Bank Tanah tidak menghendaki adanya kewajaran distribusi hak dan kewajiban. John Rawls sebagai pendukung keadilan formal yang secara konsisten menempatkan konstitusi dan hukum sebagai basis pelaksanaan hak dan kewajiban individu dalam interaksi sosial. Keadilan yang berbasis peraturan bahkan bersifat administratif formal tetap penting karena pada dasarnya memberikan suatu jaminan minimum bahwa setiap orang dalam kasus sama harus diperlakukan sama.

Keadilan menuntut kesamaan minimum bagi segenap masyarakat. Berdasarkan teori keadilan yang menempatkan hukum dan peraturan pada landasan utama, maka peraturan terkait bank tanah tidaklah sesuai dengan teori keadilan.

Sebagai instrumen pengelolaan pertanahan, lembaga bank tanah seharusnya mengemban amanat Pasal 33 UUD NRI 1945, yaitu tanah dikuasai/diatur oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dalam hal ini, bank tanah harus menyejahterakan masyarakat melalui pemanfaatan sumber daya tanah secara optimal, berkeadilan, dan berkelanjutan.

Meski bank tanah berupa badan atau lembaga non-profit namun karena pencatatannya terpisah menimbulkan terjadinya spekulasi, hal inipun sejalan dengan Pasal 128 UU No. 11 Tahun 2021 bahwa sumber kekayaan badan bank tanah dapat berasal di antara dari APBN, Pendapatan sendiri, penyertaan modal negara dan sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Meski sifatnya badan non-profit, namun jika dilihat dari sumber kekayaan bank tanah yang memungkinkan penyertaan modal dan investasi pihak ketiga, dapat dipastikan memiliki orientasinya bisnis. Selanjutnya dalam Pasal 128 UU No. 11 Tahun 2021 disebutkan sumber-sumber dana bagi bank tanah diperoleh selain dari APBN, pendapatan sendiri, penyertaan modal negara (PMN), juga berasal dari sumber lain yang sah dan sesuai peraturan perundang-undangan. Dikhawatirkan dengan adanya penerimaan sumber dana dari pihak lain ini akan membuat terjadinya tarik ulur kepentingan antara badan pelaksana bank tanah serta pihak lain yang memberikan dana bagi operasional bank tanah. Di samping itu sistem pengawasan yang dapat meminimalisasi perilaku para spekulan tanah yang menggunakan bank tanah sebagai wadah baru untuk mencari keuntungan harus diantisipasi dengan berbagai peraturan pelaksana yang bisa menghindari penyalahgunaan wewenang dalam

operasionalisasi bank tanah di masa yang akan datang.

Menurut Zahra efektifnya penerapan konsep mengenai bank tanah sangatlah tergantung pada regulasi yang mengatur bentuk kelembagaan, tujuan serta berbagai mekanisme penyelenggaraannya (Fatimah Al Zahra, 2018). Sementara menurut Setiyawan dan Dahani, terdapat konsekuensi logis bagi pemerintah sebagai pelaksana pengadaan tanah melalui bank tanah untuk menjaga keseimbangan terhadap kebutuhan atas tanah yang semakin meningkat dengan sumber daya tanah yang bersifat tetap (Ranitya Ganindha, 2016). Dengan adanya UU No. 11 Tahun 2020 yang secara eksplisit menyatakan kewenangan hak pengelolaan tanah oleh negara melalui bank tanah telah membuat suatu norma hukum yang baru tentang hak pengelolaan lahan oleh negara yang menegaskan kembali eksistensi negara bukan hanya dalam hal hak menguasai negara atas tanah, akan tetapi juga menyangkut pengelolaan tanah di dalam negeri.

Kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan terlantar yang dapat ditetapkan sebagai aset bank tanah sebagaimana dimanatkan melalui ketentuan Pasal 20 ayat (3) PP 20 Tahun 2021 tidak menjelaskan siapa yang berhak untuk menerima “pengalihan”, dengan demikian ketentuan Pasal 20 ayat (3) PP 20 Tahun 2021 memberikan multitafsir dan menimbulkan kerugian untuk masyarakat. Pasal 6 UU No. 5 Tahun 1960 telah memberikan rambu-rambu bahwa semua hak atas tanah berfungsi sosial. Artinya hak atas Tanah apapun yang ada pada seorang tidaklah dapat dialihkan, apalagi menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan, sifat dan tujuan dari hak atas tanah tersebut, sehingga bermanfaat bagi yang mempunyai hak atas tanah maupun bagi masyarakat dan Negara. Sehingga ketentuan Pasal 20 ayat (3) PP 20 Tahun 2021 tidak menjelaskan bentuk “dialihkan kepada pihak lain” dapat menimbulkan ketidak pastian hukum dan multitafsir.

Pasal 10 UU No. 5 Tahun 1960 menjelaskan bahwa setiap orang dan badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif dengan mencegah cara pemerasan. Dengan demikian, terkandung asas bahwa pada dasarnya tiap orang tidak boleh menyerahkan tanahnya dikerjakan orang lain. Terkandung pula asas larangan eksploitasi tanah agar dapat memenuhi pertimbangan keadilan.

Hukum menghendaki adanya itikad baik dalam melaksanakan kewajiban antar orang-orang yang mempunyai hubungan dengan tanah di satu pihak (hubungan subyek dan obyek hak) demikian juga hubungan antar subyek hak (penerima) dengan subyek (pemberi). Apabila hal tersebut terabaikan maka kepada pemegang hak atas tanah dapat diberi sanksi pencabutan hak karena tidak memelihara kesuburan tanah atau tidak menggunakan tanah sesuai kondisi lingkungan hidup.

Pasal 4 huruf (g) Ketetapan MPR RI No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam (selanjutnya disebut TAP MPR RI No. IX/MPR/2001) menjelaskan bahwa sumber daya agraria/ sumber daya alam yang meliputi bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam di dalamnya merupakan kekayaan nasional yang harus dikelola dan dimanfaatkan secara optimal bagi generasi sekarang dan generasi mendatang dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur (Sahnan, Hukum Agraria Indonesia, 2016). Sedangkan bank tanah ini tidak mencerminkan amanat Pasal 4 huruf (g) Ketetapan MPR RI No. IX/MPR/2001.

TAP MPR RI No. IX/MPR/2001 adalah landasan bagi pembentukan berbagai peraturan perundang-undangan mengenai pembaruan agrarian di Indonesia. Dengan adanya Peraturan perundang-undangan mengenai bank tanah yang demikian tidaklah menjunjung tinggi prinsip-prinsip pembaruan agraria, yaitu memperhatikan fungsi sosial tanah dan kesejahteraan rakyat, baik untuk

generasi sekarang maupun generasi mendatang (Zaidar, 2014). Pun dalam hal ini Eksistensi bank tanah yang dirumuskan melalui Pasal 125-147 UU No. 11 Tahun 2021 bertentangan dengan nilai keadilan dan Prinsip *landreform*. Setidaknya terdapat 2 (dua) permasalahan yang rentan terjadi sejak keberlakuan PP No. 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah, khususnya mengenai Pasal 40 PP No. 64 Tahun 2021 yaitu tumpang tindih peraturan dan ketidakadilan hukum: (Urip Santoso, 2011).

- a. HPL dapat diberikan HGU, hal ini tidak sejalan dengan pasal 28 UU No. 5 tahun 1960 yang pada prinsipnya mengatur bahwa HGU adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.
- b. Jangka waktu HPL yang dapat diberikan hingga 90 (sembilan puluh) tahun. Pemberian jangka waktu ini sangat berlebihan dan bahkan menandingi undang-undang buatan kolonial yang mengatur tentang pemberian hak *erfpacht* dengan jangka waktu 75 tahun. Hal ini bisa menjadi ancaman serius, atas nama peningkatan kesejahteraan dengan memudahkan investasi. HGU berdiri di atas HPL selama hampir 1 dekade, dapat merampas hak- hak rakyat kecil, alih-alih HGU tersebut digunakan untuk usaha perkebunan dan pertanian untuk peningkatan taraf hidup rakyat Indonesia, tetapi bisa dimungkinkan HGU dikuasai oleh asing yang mana hasil dari usahanya digunakan untuk memenuhi kebutuhan pangan negara asalnya.

Prinsip Nasionalisme yang dicitakan UU No. 5 tahun 1960 dikhawatirkan dilanggar dengan adanya ketentuan mengenai bank tanah. Demikian pula dengan prinsip pengakuan secara yuridis dan faktual tentang hukum adat, yang dijelaskan melalui ketentuan Pasal 3 dan Pasal 5 UU No. 5 tahun 1960, bahwasannya hak ulayat masyarakat hukum adat tetap terjamin dan dilindungi oleh negara dapat terpinggirkan bila HGU diberi jangka waktu selama 90 (sembilan

puluh) tahun. Hukum Tanah Nasional bersumber pada hukum adat yang menjadi warisan nenek moyang yang sudah ketinggalan zaman. Dalam perjalanannya telah banyak terjadi pergeseran kepemilikan hak ulayat dan dikuasai oleh pengusaha karena kepemilikan tanah dengan HGU (Iman Sudiyat, 2007).

Pemberian HGU selama 90 tahun bagi perusahaan dapat digambarkan bahwa pemerintah kurang tepat dalam pengimplementasikan hak menguasai oleh negara yang bertujuan tercapainya kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat, akan tetapi lebih pada pengabaian perlindungan dan pengakuan hak ulayat masyarakat adat.

Isu krusial selanjutnya adalah mengenai pengawasan terhadap bank tanah. Pasal 125 UU No. 11 Tahun 2020 yang mengulas mengenai bank tanah merupakan sebuah badan atau lembaga yang mengakomodir kebutuhan tanah di Indonesia sekaligus untuk keperluan investasi, lembaga ini dibentuk oleh pemerintah pusat. Tanah-tanah yang dikelola oleh badan bank tanah diberi hak pengelolaan dan badan bank tanah tersebut berwenang untuk melakukan rencana penetapan zonasi dan melaksanakan pengadaan tanah.

Istilah zonasi inilah yang dianggap bahwa bank tanah sudah mengakomodir segala kepentingan rakyat Indonesia akan kebutuhan tanah. Tetapi dikhawatirkan bank tanah tidak amanah dalam menjalankan tugas dan wewenangnya, dengan mudahnya melakukan penawaran ke investor atas nama kepentingan nasional, untuk menjalin kerjasama yang alih-alih menguntungkan rakyat, tetapi hanya menguntungkan para pebisnis semata. Karena mau tidak mau, dalam menjalankan proyek-proyek yang membutuhkan tanah tersebut, membutuhkan dana yang besar yang tentu saja diakomodir oleh sang investor tersebut.

Selain itu ketentuan Pasal 126 UU No. 11 Tahun 2020 menyebutkan bahwa badan bank tanah menjamin ketersediaan Tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan salah

satunya untuk kepentingan reforma agraria. Lagi-lagi menurut hemat peneliti, adanya badan bank tanah ditakutkan tidak sejalan dengan tujuan reforma agraria yang antara lain adalah mengurangi ketimpangan dalam pemilikan tanah untuk mewujudkan keadilan sosial, mengurangi konflik, sengketa, dan perkara agraria, dan mewujudkan akses masyarakat ekonomi lemah pada sumber ekonomi yang maksimal sehingga kemakmuran dan kesejahteraan hidup dapat tercapai. Pun HPL yang diatur oleh badan bank tanah jika diterapkan, kemungkinan tidak akan berbeda jauh dengan prinsip tanah partikelir yang memuat hak-hak pertuanan, diberlakukan pada masa penjajahan belanda. Tanah partikelir ini sendiri sudah dihapus, diatur dalam UU Nomor 1 tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah Partikelir (I Gede Wiranata, 2004). Prinsip *landreform* yang terkandung secara substansial dalam UU No. 5 tahun 1960, dikhawatirkan akan tereliminasi jika badan bank tanah akan tetap direalisasikan.

D. Simpulan dan Saran

Sejak keberlakuan PP No. 36 Tahun 1998 hingga PP No. 11 Tahun 2010, dalam pelaksanaannya, peraturan-peraturan tersebut belum dapat dijalankan dengan efektif hak tersebut dikarenakan banyak hal yang tidak dapat dijadikan sebagai acuan dalam penyelesaian penertiban dan pendayagunaan Tanah Terlantar. Oleh karena itu, diperlukan adanya suatu pengaturan untuk mengantisipasi atau meminimalisasi dampak negatif dari penelantaran kawasan. Dalam pendalamannya pemanfaatannya PP 20 Tahun 2021 belum sesuai dengan kaidah Pancasila. Salah satunya adalah ketentuan Pasal 8 butir b PP 20 Tahun 2021. Adanya eksistensi Bank Tanah yang menjadi objek penertiban Tanah Terlantar yang dikecualikan sebagaimana diamanatkan melalui ketentuan Pasal 8 butir b PP 20 Tahun 2021 telah mengkapitalisasi tanah untuk kepentingan umum sehingga menimbulkan adanya ketidakadilan bagi pemegang HPL. Padahal UU No. 5 Tahun 1960 tidak mengenal adanya

hak pengelolaan oleh negara. Hak pengelolaan telah mengakibatkan kekacauan penguasaan tanah, karena merupakan wujud penyimpangan Hak Menguasai Negara (HMN) sebagaimana diamanatkan melalui Putusan Mahkamah Konstitusi No. 001-021-022/PUU-1/2003. Sebagai instrumen pengelolaan pertanahan, seharusnya lembaga bank tanah mengemban amanat Pasal 33 UUD NRI 1945, yaitu tanah dikuasai/diatur oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dalam hal ini, bank tanah harus menyejahterakan masyarakat melalui pemanfaatan sumber daya tanah secara optimal, berkeadilan, dan berkelanjutan. Untuk menjembatani kompleksitas di dalam Penertiban kawasan dan tanah terlantar maka diperlukan pengevaluasian lebih lanjut melalui *executive review* untuk melakukan revisi terhadap muatan-muatan PP No. 20 Tahun 2021 khususnya di dalam pasal agar terciptanya kegiatan Penertiban kawasan dan tanah terlantar yang berkeadilan dan berkeajahteraan serta tidak mengulang masa kelam rezim pengaturan sebelumnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Andre Ata Ujan. Keadilan dan Demokrasi: Telaah Filsafat Politik John Rawls. (Yogyakarta: Kaisius. 2003).
- Ali Achamd Chomzah. *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*. Jilid 1. (Jakarta: Pustakarya. 2003).
- Andrian Sutendi. Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan. (Jakarta. Sinar Grafika. 2008).
- Anna Triningsih dan Zaka Firma. "Pembaharuan Penguasaan Hak Atas Tanah dalam Prespektif Konstitusi". *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional* Vol. 8. No. 3 Tahun 2019.
- AP. Perlindungan: Komentar Undang-undang Pokok Agraria. (Bandung: Mandar Maju. 1998).
- Ardiansyah Fadli. Konflik Pertanahan 9.000 Kasus. Pengamat Sarankan Pemerintah Bagi-bagi Tanah. (Koran Kompas. Jakarta. 4 November 2020).
- Arie S. Hutagalung. Kebijakan Pertanahan dalam Undang-undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*. No.38 Vol.2. 2018.
- Arie S. Hutagalung. Penerapan Lembaga "Rechverwerking" Untuk Mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Negatip Dalam Pendaftaran Tanah. (Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia. 2000).
- Bahder Johan Nasution. "Filosofi tentang Konsep Keadilan dari Pemikiran Klasik sampai Pemikiran Modern". *Jurnal Yusticia*. Vol. 3 No. 2. 2 Mei 2014. Jakarta.
- Ashadi L. Diab. "Peranan Hukum Sebagai Social Control. Social Engineering and Social Welfare. *Jurnal Al-'Adl*. Volume 7. Nomor 2. Juli 2014.
- Bambang Sunggono. *Metodologi Penelitian Hukum*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada. 2010).
- Eduardo Saratoga Wrahatnala. Administrative Law Enforcement Through Supervision Instruments on Brantas River Pollution. (Indonesian Journal Budapest Internayional Research and Critics Institute Journal (Birch-Journal: 2021).
- Boedi Harsono. Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanannya. (Jakarta: Djambaran. 2003).
- Boedi Harsono. Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan UUPA. ISI dan

- Pelaksanaannya. Jilid I. Hukum Tanah Nasional. (Jakarta: Jambatan: 1999).
- Fatimah Al Zahra. “Konstruksi Hukum Pengaturan Bank Tanah untuk Mewujudkan Pengelolaan Aset Tanah Negara Berkeadilan.” *Arena Hukum*. 10. 3 (2018).
- Tao Zhuo. *Factors Influencing Land Development and Redevelopment During China’s Rapid Urbanization: Evidence From Haikou City 2003—2016*. (New York: Sustainability.2017).
- Gunanegara. *Tanah Terlantar Melanggar Hukum: Catatan Sejarah. Latar Belakang dan Penegakan Hukum Penertiban Tanah Terlantar*. (Jakarta: Gunanegara. 2020).
- Gunanegara. *Tanah Terlantar Melanggar Hukum: Catatan Sejarah. Latar Belakang dan Penegakan Hukum Penertiban Tanah Terlantar*. (Jakarta: Gunanegara. 2020).
- I Gede Wiranata. *Hukum Adat Indonesia. Perkembangannya dari Masa ke Masa*. Citra Aditya Bakti. Bandung. 2004.
- Ida Nurlinda. *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum*. Edisi I. PT. Raja Grafindo Persada. 2009.
- Iman Sudiyat. *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*. Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman. Jakarta.
- Koerniatmanto Soetoprawiro. “Keadilan Sebagai Keadilan (Justice as Fairness). *Jurnal Hukum Pro Justicia*. Vol. 28. No. 2. Oktober 2010. Jakarta
- Maria S.W. Soemardjono. *Kewenangan Negara Untuk Mengatur Dalam Konsep Penguasaan Tanah Oleh Negara*. Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar pada Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada. 14 Februari. Yogyakarta. 1998. (Selanjutnya disebut Maria S.W. Soemardjono II). h. 6-7.
- Maryanto. *Urgensi Pembaharuan Hukum Indonesia Berdasarkan Nilai-Nilai Pancasila* *Jurnal Hukum*. Vol Xxv. No. 1. April 2011
- Melanie Smith. *Centralised Enforcement. (New York: Legitimacy and Governance in the EU Roulette*. 2010).
- Muhammad Yamin Lubis. *Kepemilikan Properti Di Indonesia*. (Bandung: Mandar Maju. 2013).
- Muwahid. *Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*. (Jakarta: Duta Media. 2020).
- Notonagoro. *Politik Hukum Dan Pembangunan Agraria Di Indonesia*. (Jakarta: PT. Bina Aksara. 1984).
- Raffi Noor. *Manajemen Bank Tanah*. (Jurnal Direktorat dan Tata Ruang BAPPENAS. Volume 1. Maret. 2014).
- Ranitya Ganindha. *Urgensi Pembentukan Kelembagaan Bank Tanah Sebagai Alternatif Penyediaan Tanah Bagi Masyarakat Untuk Kepentingan Umum*. (Jurnal Arena. Volume 9. No. 3. 2016).
- Sahnan. *Hukum Agraria Indonesia*. (Malang: Setara Press. 2016).
- Samuel Freeman. *Introduction: John Rawlls-An Overview*. (UK: Cambridge University Press. 2003).
- Saskia Hufnagel. *Cross-Border Law Enforcement. Regional Law Enforcement Cooperation-Eropean. Australia and Asia Pasific Perspectives*. (London-New York: Routledge). 2012.
- Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. (Jakarta UIP. 1986).
- Suharningsih. *Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban*. (Jakarta: Prestasi Pustaka. 2009).

Urip Santoso. Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah. (Jakarta: Prenada Media Group. 2011).

Yudhi Setiawasn dan Boedi Djatmoko. "Pembatalan *Sertipikat Hak Atas Tanah Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Dengan Alasan Cacat Yuridis*

Dalam Aspek Wewenang". Jurnal Era Hukum. No.3 Tahun 15. Mei 2008. Jakarta.

Zaidar. Dasar Filosofi Hukum Agraria Indonesia. (Medan: Pustaka Bangsa Press. 2014).