

**PEMBERIAN GANTI RUGI TERHADAP
PENGUSAHAAN TANAH TANPA HAK¹
Oleh : Natalia D. Runtuwene²**

ABSTRAK

Negara Republik Indonesia, yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomian, terutama masih bercorak agraria, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagai yang kita cita-citakan.³ Dan untuk mencapai cita-cita tersebut, maka dibentuklah suatu rencana mengenai peruntukan penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup Rakyat dan Negara, oleh karena itu dibentuklah peraturan perundang-undangan mengenai Agraria serta peraturan pelaksanaan lainnya yang mengatur secara administrasi sehingga tercipta kepastian hukum atas hak kepemilikan atas tanah. ⁴ UUD 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa “bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.⁵ Dari ketentuan dasar ini, dapat diketahui bahwa kemakmuran rakyatlah yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Dengan mengingat bahwa tanah merupakan kebutuhan pokok selain membangun rumah, gedung, juga dapat digunakan sebagai objek jual beli yang memiliki nilai

ekonomis yang sangat tinggi, oleh karena itu sering menjadi objek sengketa terutama sengketa mengenai kepemilikan atas tanah secara tanpa hak dan melawan hukum. Masalah penguasaan tanah tanpa hak terjadi oleh karena moral manusia termasuk oknum pemerintah terkaitpun bekerja sama untuk melakukan perbuatan melawan hukum, juga karena faktor ekonomi dimana kebutuhan atas tanah semakin meningkat serta kesalahan administrasi dari oknum pemerintah terkait dalam mengadakan pendaftaran atas tanah. Penguasaan tanah tanpa hak jelas sangat merugikan khususnya pihak yang berhak atas tanah tersebut, oleh karena itu patutlah seseorang atau korporasi yang melakukan penguasaan tanah tanpa hak untuk bertanggung jawab, salah satunya adalah dengan memberikan ganti rugi sepatutnya.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.⁶ UUD 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa “bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.⁷ Dari ketentuan dasar ini, dapat diketahui bahwa kemakmuran rakyatlah yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Kebutuhan penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh negara dan warga masyarakat bertambah

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Dr. Merry E. Kalalo, SH, MH; Christine Tooy, SH, MH; Ronny Sepang, SH, MH

² NIM. 050711361 Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat

³ Penjelasan umum Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria

⁴ Pasal 1 ayat 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria.

⁵ Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945

⁶ Pasal 1 ayat 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria.

⁷ Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945

sesuai pertumbuhan jumlah keluarga atau penduduk secara umum, efisiensi produk primer, skunder, dan tersier, transportasi, dan perencanaan pengembangan sarana dan prasarana umum, serta perubahan substansi nilai kebutuhan. Dengan demikian, Tujuan dari penguasaan oleh Negara atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah untuk mewujudkan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia.⁸

Tanah merupakan suatu sumber penghidupan bagi manusia, untuk itu tanah sangat bermanfaat bagi manusia dan manusia sangat memerlukan tanah dalam kelangsungan hidupnya baik dapat digunakan sebagai tempat untuk mendirikan tinggal untuk mendirikan bangunan atau tempat bertani serta segala kegiatan yang berkaitan langsung dengan manfaat atas tanah. Oleh karena sangat besar manfaat atas tanah, maka semakin hari semakin banyak permintaan kebutuhan atas tanah dan seiring dengan itu pula, nilai jualnya pun makin besar.

Dalam bentuk Negara yang demikian, maka setiap usaha pemerintah mau tidak mau akan memasuki hampir seluruh aspek kehidupan dan penghidupan rakyat, baik sebagai perorangan maupun sebagai masyarakat. Sehingga sudah barang tentu pembentukan "Hak dan Kewajiban" tidak dapat dihindarkan dan akan selalu terjadi. Warga masyarakat selalu ingin mempertahankan hak-haknya sedangkan pemerintah juga harus kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat.⁹

Sehubungan dengan hal di atas penguasaan atas tanah merupakan suatu hal yang sering terjadi dalam kehidupan sehari-hari, dimana penguasaan tanah

merupakan suatu tindakan menguasai tanah hak milik maupun bukan hak miliknya, untuk menggunakan atau menikmati tanah tersebut untuk kepentingan dirinya.

Penguasaan tanah tanpa hak merupakan suatu penguasaan tanah yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum untuk menikmati atau menggunakan tanah tersebut yang bukan tanah miliknya tanpa alas hak dan juga secara melawan hukum. permasalahan tersebut sering terjadi dan mengakibatkan kerugian sehingga orang atau korporasi yang melakukan penguasaan tanah secara tanpa hak dan melawan hukum haruslah bertanggung jawab yang salah satunya dengan memberikan ganti rugi.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Penyelesaian Permasalahan Penguasaan Tanah Tanpa Hak?
2. Bagaimana Pemberian Ganti Rugi Atas penguasaan Tanah Tanpa Hak?

C. Metode Penulisan

Penelitian ini bersifat yuridis normatif, oleh karena didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu dengan tujuan mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu dan menganalisisnya. Untuk mendapatkan suatu data yang akurat dan yang saling berhubungan dengan permasalahan yang diteliti, maka penulis menggunakan metodologi penelitian hukum normatif dengan pendekatan studi kepustakaan (library research) dengan menggunakan bahan pustaka dan metode penelitiannya yaitu pengumpulan data dan analisis data.

PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Permasalahan Penguasaan Tanah Tanpa Hak.

Permasalahan mengenai penguasaan tanah tanpa hak merupakan suatu

⁸ Muchin, *Hukum Agraria Indonesia*, Refika Aditama, Bandung 2007, halaman 126.

⁹ Murad Rusmadi, S.H. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1991, halaman 1

permasalahan yang sangat erat dengan penguasaan atas suatu lahan atau tanah yang masih kosong, namun ada juga penguasaan yang atas tanah yang memang dengan sengaja dilakukan akibat suatu kesamaan asal-usul ataupun bukti kepemilikan, tapi pada dasarnya hanya milik seseorang yang memiliki hak atas tanah tersebut.

Untuk upaya penyelesaiannya semuanya kembali kepada mencari dan memastikan siapa pemilik sebenarnya atas tanah itu dengan melihat bukti-bukti dan asal-usul tanah itu.

Untuk upaya penyelesaian permasalahan Penguasaan tanah tanpa hak biasanya dapat dilakukan dengan upaya damai, namun apabila dalam upaya damai antara para pihak tersebut tidak mendapat jalan keluar, maka dapat dilakukan dengan upaya administrasi yaitu dengan melakukan upaya ke badan atau instansi pemerintah terkait misalnya apabila terjadi sertipikat ganda atas suatu tanah, pemohon atau pemilik dapat mengecek ke BPN.

Upaya selanjutnya adalah dengan melakukan upaya hukum, yaitu :

1. Mengajukan Gugatan ke Peradilan Umum (Perdata).

Dalam hukum acara perdata dikenal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Gugatan PMH), yaitu gugatan ganti rugi karena adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang mengakibatkan kerugian pada orang lain. Pasal 1365 KUHPerdata telah mengakomodasi ketentuan tersebut: bahwa setiap orang berhak menuntut ganti rugi atas suatu Perbuatan Melawan Hukum yang merugikannya.

Tuntutan ganti kerugian dapat diajukan melalui gugatan perdata ke pengadilan negeri setempat, sebelum perkara diadili, hakim terlebih dahulu dapat mengadakan negosiasi antara para pihak, maupun melalui mediasi yang ditengahi oleh seorang mediator. Tuntutan ganti kerugian

melalui gugatan perdata dapat merujuk pada ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Mekanisme penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara pengaduan, penelitian, pencegahan mutasi, musyawarah serta pengadilan.

Namun apabila dalam upaya awal tersebut tidak mendapat jalan keluar, maka penggugat dapat mengajukan surat gugatan yang berisi tuntutan hak, yang termasuk dalam posisinya yaitu dasar gugatan penggugat yaitu mengenai gugatan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah milik orang lain secara tanpa hak.

Upaya penyelesaian ini dapat dilakukan langsung ataupun melalui kuasa dengan memberikan kuasa khusus kepada orang lain atau advokat/pengacara yang akan menangani langsung masalah tersebut.

2. Gugatan Ke PTUN

Selain permasalahan yang terjadi dalam lingkup hukum keperdataan, juga dapat dilakukan melalui pengajuan gugatan ke PTUN. Pada dasarnya setiap gugatan yang masuk ke PTUN merupakan gugatan yang berkaitan dengan keputusan tata usaha Negara. Sengketa pertanahan khususnya sengketa yang berkaitan langsung dengan sertipikat hak milik, merupakan sengketa Hukum Administrasi Negara. Terjadinya suatu sengketa karena adanya objek yang disengketakan, artinya ada pangkal tolak sengketa yang timbul akibat adanya tindakan hukum pemerintah. Di dalam kepustakaan hukum administrasi, sengketa yang terjadi disebut sengketa administrasi, karena objek yang menjadi sengketa adalah keputusan administrasi (*beschikking*), yaitu keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.¹⁰

¹⁰Prof. Dr. H. Sadjijono, SH., M.Hum, *Bab-bab Pokok Hukum Administrasi Negara*, Laksbang PRESSindo, Yogyakarta, 2008, halaman 135.

Di dalam hukum positif Indonesia, kedua alat ukur dimaksud dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Pasal 53 Undang-Undang dimaksud memuat alasan-alasan yang digunakan untuk menggugat pemerintah atas keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan yang menimbulkan kerugian bagi pihak yang terkena Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud. Secara lengkap Pasal 53 dimaksud adalah sebagai berikut:

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

(1) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.¹¹

Gugatan yang di ajukan ke PTUN merupakan tindak lanjut dari upaya administrasi yaitu upaya keberatan administrasi dan banding administrasi yang telah dilakukan penggugat dalam rangka upaya mencari kepastian dan keadilan akan suatu Putusan Tata Usaha Negara. Seseorang atau badan hukum perdata yang

merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai ganti rugi.¹² Tujuan utama penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan adalah untuk memperoleh keadilan serta kepastian hukum atas tanah melalui putusan pengadilan.

Putusan hakim memiliki kekuatan mengikat, kekuatan pembuktian, kekuatan eksekutorial. Untuk itu putusan hakim memiliki kekuatan eksekutorial dimana putusan tersebut dapat dijalankan apabila telah memiliki kekuatan hukum tetap. kekuatan eksekutorial yaitu kekuatan untuk dilaksanakan apa-apa yang ditetapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat Negara, termasuk pemberian ganti rugi atas putusan hakim mengenai penguasaan tanah tanpa hak.

3. Mengajukan Laporan ke Penyidik kepolisian (Upaya Pidana).

Penguasaan tanah tanpa hak selain merupakan suatu perbuatan melawan hukum (istilah perdata), dapat juga disebut Penyerobotan Tanah (istilah pidana). Di dalam Pasal 2 Undang - Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya (UU No 51 PRP Tahun 1960) menyatakan bahwa pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak maupun kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang, dan dapat diancam dengan hukuman pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan, atau denda sebanyak-banyaknya Rp 5.000 (limaribu Rupiah) sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UU No 51 PRP 1960.

Pasal-pasal lain yang juga sering dipergunakan dalam tindak pidana

¹¹ Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

¹² Siti Soetami, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Revika Aditama, Bandung 2005, halaman 22

penyerobotan tanah adalah Pasal 385 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), dengan ancaman pidana paling lama empat tahun, dimana barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *credietverband* suatu hak tanah yang belum bersertifikat, padahal ia tahu bahwa orang lain yang mempunyai hak atau turut mempunyai hak atau turut mempunyai hak atasnya.¹³

Seseorang yang merasa dirugikan berhak mengajukan laporan ke kepolisian atau penyidik, untuk kiranya dapat diperiksa atau disidik mengenai permasalahan ini. Untuk itu proses pertama adalah melakukan penyidikan, dan dilakukan oleh penyidik bahkan juga penyidik pembantu/pegawai negeri sipil. Penyidikan yaitu serangkaian tindakan penyelidikan untuk mencari dan menemukan suatu peristiwa yang diduga sebagai tindak pidana. Penyelidikan merupakan sub fungsi dan bagian yang tak terpisahkan dari fungsi penyidikan.¹⁴

4. Mediasi dan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan.

a. Mediasi

Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.¹⁵

Berdasarkan uraian tersebut, mediasi merupakan suatu proses yang ditunjukkan untuk memungkinkan para pihak yang bersengketa mendiskusikan perbedaan-perbedaan mereka dengan bantuan pihak ketiga yang netral. Tugas utama dari pihak yang netral tersebut (mediator) adalah menolong para pihak memahami pandangan pihak lain sehubungan dengan masalah yang disengketakan. Selanjutnya mediator membantu mereka melakukan

¹³ Pasal 385 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

¹⁴ *Ibid.*, Pasal 1 ayat (2)

¹⁵ Perma No. 1 Tahun 2008 Tentang Mediasi

penilaian yang objektif dari seluruh situasi untuk mencapai kesepakatan yang dapat diterima oleh kedua belah pihak, guna mengakhiri sengketa yang terjadi. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa dasar hukum yang mengatur pengintegrasian mediasi kedalam sistem peradilan pada dasarnya bertitik tolak pada ketentuan pasal 130 HIR maupun pasal 154 R.Bg.

b. Arbitrase (Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan).

Menurut UU No. 30 Tahun 1999 tentang "Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa" (selanjutnya disebut "UU Arbitrase"), terdapat berbagai pilihan penyelesaian di luar pengadilan yakni Arbitrase dan juga Alternatif Penyelesaian Sengketa yang terdiri atas: Konsultasi, Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, atau penilaian ahli.

Menurut Pasal 6 ayat (1) UU Arbitrase, dinyatakan bahwa:

Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri.¹⁶

Dalam pemeriksaan dalam arbitrase, para pihak diberikan kesempatan yang sama dalam mengemukakan pendapatnya, namun apabila tidak mendapat jalan keluar, maka Majelis akan mengambil putusannya dalam waktu satu bulan setelah ditutupnya pemeriksaan. Untuk itu semua bentuk upaya penyelesaian atas penguasaan tanah tanpa hak tersebut di atas, upaya perdata yang sering digunakan untuk menyelesaikan permasalahan ini.

B. Pemberian Ganti Rugi Atas penguasaan Tanah Tanpa Hak.

Ganti rugi terhadap perbuatan melawan hukum adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang atau perusahaan

¹⁶ *Ibid.*, Pasal 6

yang telah melakukan kesalahan kepada pihak yang dirugikan.

Untuk pemberian ganti rugi dapat dilakukan setelah adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Pemberian ganti rugi dapat dimintakan melalui pengajuan gugatan (dalam *Petitum*) ke pengadilan. Bagian yang mendukung untuk suatu *petitum* (pokok tuntutan) adalah *posita* (dasar tuntutan).

Atas dasar *posita* yang telah disebutkan di atas, maka dalam surat gugatan ada tuntutan pokok yang harus dilaksanakan oleh pihak yang telah kalah dalam persidangan (pihak yang menguasai tanah tanpa hak). Dalam *posita* biasanya berisi tuntutan pokok kepada hakim untuk diputuskan, tuntutan tersebut berupa permohonan pengabulan gugatan, permohonan penghukuman kepada salah satu pihak, permohonan pembatalan suatu hak atas tanah, serta permohonan ganti rugi.

besar kecilnya biaya ganti rugi tergantung pada besar kecilnya objek gugatan, tenggang waktu yang telah diluahkan untuk melakukan upaya penyelesaian permasalahan atas tanah, besar kecil biaya yang telah dikeluarkan dalam upaya musyawarah, dan pertimbangan lain untuk biaya ganti rugi.

Pemberian ganti rugi dapat dikabulkan atau dipenuhi (eksekusi) setelah ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Karena atas dasar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dapat dilaksanakan eksekusi atau pelaksanaan putusan pengadilan. Pemberian ganti rugi pula dapat dilaksanakan apabila telah ada kesepakatan bersama dalam upaya penyelesaian penguasaan tanah tanpa hak melalui upaya mediasi dan juga arbitrase, juga apabila telah ada kekuatan hukum mengikat atau telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Setelah telah selesai proses penyidikan dari kepolisian, maka penyidik harus

menyerahkan berkas perkara ke Jaksa Penuntut Umum, setelah itu Jaksa Penuntut Umum melimpahkan perkara ke pengadilan bersama-sama dengan surat dakwaan. Setelah itu pemeriksaan dalam sidang pengadilan, apabila terbukti bahwa pelaku telah melakukan penyerobotan tanah, maka aturan tersebut di atas dapat dikenakan terhadapnya.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Upaya penyelesaian permasalahan penguasaan tanpa hak terutama melalui musyawarah atau upaya damai, apabila dalam upaya musyawarah tersebut mengalami jalan buntu, maka dapat dilakukan melalui upaya pengadilan terutama pengadilan perdata dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke PN. Juga apabila terjadi penguasaan tanah tanpa hak dengan adanya sertipikat ganda, dapat mengajukan gugatan ke PTUN yang sebelumnya telah melakukan upaya administrasi. Dan melakukan pengecekan apabila terjadi pemalsuan sertipikat juga pemalsuan dokumen pendukung dalam pembuatan sertipikat. Dapat pula diajukan laporan ke penyidik kepolisian dengan dasar laporan melakukan penyerobotan tanah.
2. Pemberian ganti rugi atas penguasaan tanah tanpa hak adalah tergantung pada besar kecilnya tuntutan ganti rugi yang kita ajukan bersama-sama dengan surat gugatan (dalam pokok tuntutan). Dan besar kecilnya biaya ganti rugi dapat diukur dengan pertimbangan mengenai besar kecilnya objek, tenggang waktunya, banyak biaya yang telah dikeluarkan dalam upaya musyawarah dan semua biaya yang telah dikeluarkan dalam upaya

penyelesaian permasalahan ini, serta biaya immateri.

B. Saran

1. Diharapkan kiranya dalam upaya penyelesaian permasalahan pertanahan khususnya permasalahan Penguasaan Tanah Tanpa Hak, hakim yang akan memeriksa perkara harus lebih teliti dan bijaksana agar dalam pemeriksaan serta penjatuhan putusan tidak akan muncul masalah mengenai ketidakadilan dan kepastian hukum, atau setidaknya menghindari terjadi perbuatan anrkis oleh pihak yang dirugikan. Dan bagi masyarakat untuk selalu memperhatikan serta sadar akan hak dan kewajiban agar tidak melakukan hal yang tidak patut seperti menguasai tanah milik orang lain secara tanpa hak dan melawan hukum.
2. Dalam pemberian ganti rugi diharapkan majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk lebih teliti agar dalam menjatuhkan putusan khususnya mengenai pengabulan gugatan yang berkaitan dengan ganti rugi, tidak ada yang merasa dirugikan atau setidaknya tidak menjatuhkan putusan yang tidak adil dan tidak patut.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Achmad Chomzah, SH, ***hukum Pertanahan***, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002
- Djaja. S Meliala, ***Penuntun Praktis Perjanjian Pemberian Kuasa***, Nuansa Aulia, Bandung 2008
- Elza Syarief, ***Memutuskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Tanah***, KPG, Jakarta, 2012.
- K. Wantjik Saleh, ***Hak Anda Atas Tanah***, Ghalia Indonesia, Jakarta 1977.
- Murad Rusmadi, S,H. ***Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah***, Alumni, Bandung, 1991.
- Muchin, ***Hukum Agraria Indonesia***, Refika Aditama, Bandung 2007.
- Prof. Dr. H. Sadjijono, SH., M.Hum, ***Bab-bab Pokok Hukum Administrasi Negara***, Laksbang PRESSindo, Yogyakarta, 2008.
- Riawan Tjandra, ***Teori Dan Praktek Peradilan Tata Usaha Negara***, Cahaya Adma Pustaka, Yogyakarta 2011
- Rinto manulang, ***Segala Tentang Rumah, Tanah, dan Perijinan***, Buku Pintar, Yogyakarta, 2011
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok
- Siti Soetami, ***Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara***, Revika Aditama, Bandung 2005
- Suharnoko, ***Hukum Perjanjian Teori Dan Analisa Kasus***, Rawamangun Jakarta 2004.
- Soeparmono, ***Hukum Acara Perdata Dan Yurisprudensi***, Mandar Maju Semarang, 2005.
- Tim Pengajar, ***Bahan Ajar Hukum Acara Perdata***, Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi Manado. UUD 1945
- Peraturan Perundang-Undangan :**
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase
- Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya.
- KUHPerdata
- KUHpidana
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan

Pengkajian Dan Penanganan Kasus
Pertanahan

Perma No. 1 Tahun 2008 Tentang Mediasi
Di dalam Pengadilan

Sumber Lainnya :

Sumarto, SH, M.Eng, **Penanganan dan
Penyelesaian konflik
Pertanahan Dengan Prinsip Win-Win
Solution oleh Badan Pertanahan
Nasional RI**, Direktorat Konflik
Pertanahan Badan Pertanahan Nasional
RI

2012, <http://www.google.com/search?q=penanganan+konflik+pertanahan&ie=utf-8&oe=utf-8&aq=t&rls=org.mozilla:id:official&client=firefox-a>

<http://www.google.com/search?q=penanganan+konflik+pertanahan&ie=utf-8&oe=utf-8&aq=t&rls=org.mozilla:id:official&client=firefox>

<http://dimarzuliaskimsah.wordpress.com/2011/05/24/pendapat-hukum-tentang-pendudukan-tanah-oleh-pihak-yang-tidak-berhak-dan-daluwarsa-perolehan-hak-atas-tanah/>

<http://leafmyallif.blogspot.com/2012/10/hak-penguasaan-atas-tanah.html>

<http://trinibandayani.wordpress.com/2010/05/20/penguasaan-benda-bezit/>

<http://kamusbisnis.com/arti/ganti-rugi/>

<http://hukum.unmuhjember.ac.id/images/download/modulperdata.pdf>