

AKIBAT HUKUM PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARIS BERDASARKAN PASAL 20 AYAT (1) UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA

Maria Avelina Abon, Komang Febrinayanti Dantes, Ni Ketut Sari Adnyani

Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Pendidikan Ganesha
Singaraja, Indonesia

e-mail: { avelianamaria0128@gmail.com, febrinayanti.dantes@undiksha.ac.id,
nitsariadnyani@gmail.com }

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk (1) mengetahui dan menganalisa mengenai perlindungan hukum terhadap ahli waris terkait dengan peralihan hak atas tanah waris serta (2) akibat hukum bagi pelaku mafia tanah yang memanfaatkan ahli waris untuk peralihan hak atas tanah waris. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis normatif, dengan 2 (dua) jenis pendekatan yaitu pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Bahan hukum yang digunakan berasal dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier dengan Teknik pengumpulan Bahan Hukum menggunakan studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Perlindungan hukum terhadap ahli waris terkait dengan peralihan hak atas tanah waris adalah perlindungan hukum preventif. Hal tersebut sebagaimana yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan yang seluruhnya yang bertujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran dan memberi petunjuk ataupun batasan dalam melakukan suatu kewajiban. (2) Akibat Hukum bagi pelaku mafia tanah yang memanfaatkan ahli waris untuk peralihan hak atas tanah dapat batal demi hukum dan akan mengakibatkan akta jual beli tersebut dapat terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan karena tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang atau peraturan-peraturan lain serta Notaris/PPAT akan mendapatkan sanksi berupa sanksi administrasi, sanksi pidana maupun sanksi perdata dengan menyesuaikan pelanggaran-pelanggaran yang telah dilakukannya.

Kata Kunci: Akibat Hukum, Hak Atas Tanah Waris, UUPA

Abstract

This study aims to (1) find out and analyze the legal protection of heirs related to the transfer of inheritance land rights and (2) legal consequences for land mafia actors who use heirs to transfer inheritance land rights. The type of research used is normative juridical law research, with 2 (two) types of approaches, namely the legislation approach and the case approach. The legal materials used are primary, secondary and tertiary legal materials with the technique of collecting legal materials using library research. The results of the study indicate that (1) Legal protection for heirs related to the transfer of land rights to inheritance is preventive legal protection. This is as stated in the laws and regulations which are entirely aimed at preventing violations before they occur and providing instructions or limitations in carrying out an obligation. (2) Legal consequences for land mafia actors who use heirs for the transfer of land rights can be null and void and will result in the deed of sale and purchase being able to degrade its evidentiary power into a private deed because it does not meet the requirements determined by law or regulation. Other regulations and Notary/PPAT will receive sanctions in the form of administrative sanctions, criminal sanctions and civil sanctions by adjusting the violations that have been committed

Keywords: legal consequences, land rights, UUPA

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup baik manusia, hewan, atau tumbuh-tumbuhan (Akbar, 2013:1). Dalam rangka pembangunan di Indonesia masa kini, peran lahan untuk memenuhi kebutuhan sangat meningkat, baik diperuntukkan sebagai tempat tinggal, kegiatan usaha dan lainnya (Dantes, 2021: 907). Manusia hidup dan tinggal di atas tanah dan memanfaatkan tanah untuk sumber kehidupan dengan menanam tumbuh-tumbuhan yang menghasilkan makanan. Mengingat begitu pentingnya tanah karena dapat menghasilkan sumber daya alam yang sangat bermanfaat bagi orang banyak maka perlu diatur oleh pemerintah (Sutedi, 2019:112). Oleh karena itu hukum keagrariaan di Indonesia secara umum telah diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menyatakan bahwa: "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat" (Limbong, 2012:72).

Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggal pun masih tetap berhubungan dengan tanah. (Firlana, S dkk, 2012). Pertanahan yaitu suatu kebijakan yang digariskan oleh pemerintah di dalam mengatur hubungan antara tanah dengan orang agar tercipta keamanan dan ketentraman dalam mengelola tanah tersebut sehingga tidak melampaui batas. Oleh karena itu betapa pentingnya untuk mendapatkan kekuatan hukum tentang pertanahan agar tidak terjadi masalah. Berdasarkan fungsinya tanah merupakan sarana pemersatu, ini dapat dilihat dari manfaatnya sebagai tempat tinggal bersama di wilayah tertentu, sehingga terlihat keterkaitan masyarakat dengan tanah di tempat mereka hidup. Pada fungsi tanah sebagai alat pemenuh kebutuhan hidup, ditunjukkan oleh tanah dari masyarakat dapat

memenuhi kebutuhan hidup akan makanan, dan pemenuhan kebutuhan hidup lainnya tergantung kepada tanah, bahkan pada saat meninggal pun butuh tanah (Yuliani & Chayani, 2014).

Implementasi perlindungan hukum dan kepastian hukum oleh negara dalam hal kepemilikan tanah secara adil dan menyeluruh serta untuk dapat mewujudkan cita-cita luhur bangsa Indonesia, sebagaimana tertuang dalam Pembukaan UUD 1945, dan diamanatkan dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut, maka pada tanggal 24 September 1960, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya ditulis UUPA). Kesadaran hukum adat yang tidak tertulis ke kesadaran hukum tertulis". Tujuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang salah satunya adalah untuk memberikan kepastian hukum berkaitan dengan hak-hak atas tanah yang dipegang oleh masyarakat. UUPA sebagai sumber dari hukum tanah nasional secara tegas menyebutkan bahwa ketentuan-ketentuan hukum adat menjadi dasar pembentukan UUPA. Pernyataan pemberlakuan hukum adat sebagai sumber utama hukum tanah dan hukum agraria secara luas terdapat baik dalam Konsideran, Pasal-Pasal, maupun Penjelasan Umum dan Penjelasan Pasal dalam UUPA. "Hukum adat yang dimaksud dalam UUPA adalah hukum aslinya golongan rakyat pribumi yang merupakan hukum yang hidup dalam bentuk tidak tertulis dan mengandung unsur-unsur nasional yang asli, yaitu sifat kemasyarakatan dan kekeluargaan yang berasaskan keseimbangan serta diliputi oleh suasana keagamaan".

Berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (2) UUPA terkait dengan Peralihan hak milik atas tanah yaitu hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Kata beralih dan dialihkan mempunyai pengertian bahwa keduanya merupakan peralihan Hak Milik atas tanah. Pengertian tentang kata "beralih" adalah suatu peralihan hak yang dikarenakan pemilik hak telah meninggal dunia maka haknya dengan sendiri menjadi beralih kepada ahli warisnya. Pasal 20 ayat (2)

UUPA menyatakan bahwa hak milik atas tanah dapat beralih dan dapat dialihkan. Peralihan hak milik atas tanah dapat terjadi karena perbuatan hukum dan peristiwa hukum. Peralihan hak milik atas tanah karena perbuatan hukum dapat terjadi apabila pemegang hak milik atas tanah dengan sengaja mengalihkan hak yang dipegangnya kepada pihak lain. Sedangkan peralihan hak milik atas tanah karena peristiwa hukum, terjadi apabila pemegang hak milik atas tanah meninggal dunia, maka dengan sendirinya atau tanpa adanya suatu perbuatan hukum disengaja dari pemegang hak, hak milik beralih kepada ahli waris pemegang hak.

Pewarisan hak milik atas tanah tetap harus berlandaskan pada ketentuan Undang-undang Pokok Agraria dan Peraturan Pelaksanaannya. Penerima peralihan hak milik atas tanah atau pemegang hak milik atas tanah yang baru haruslah berkewarganegaraan Indonesia sesuai dengan ketentuan Pasal 9 Undang-undang Pokok Agraria dan pasal 21 ayat (1) UUPA bahwa warga Negara Indonesia tunggal saja yang dapat mempunyai hak milik, dengan tidak membedakan kesempatan antara laki-laki dan wanita yang mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Mengenai masalah penguasaan dan kepemilikan tanah merupakan salah satu permasalahan pokok pembangunan nasional. Oleh karena itu usaha pemecahannya akan sangat menentukan berhasilnya mencapai tujuan penting. Akhir-akhir ini begitu banyak ditemukan Kasus atas sengketa pertanahan. Berita soal bentrok saat eksekusi antara aparat dengan masyarakat dalam kasus-kasus tanah setiap hari mewarnai reportase baik di media cetak maupun elektronik. Sengketa pertanahan mencakup jumlah yang cukup besar. Menurut kementerian ATR/BPN dari Kurun waktu 2018-2021 ada 3.145 kasus sengketa pertanahan yang belum diselesaikan. Dirjen Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan RB Agus Widjayanto menyebutkan, terdapat 8.625 kasus sengketa dan konflik pertanahan periode 2018-2020. Saat ini yang telah diselesaikan sejumlah 5.470 kasus atau sekitar 63,5 persen. Masih

tersisa 3.145 kasus yang masih berjalan proses penyelesaiannya (Laksono Muidany, 2021. Kompas.com). Sengketa dan konflik pertanahan yang di dalam juga ada kasus mafia tanah yang menurut Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mencatat setidaknya terdapat 130 kasus mafia tanah yang telah diterima sejak tahun 2018 sampai dengan tahun 2021. Tenaga Ahli Menteri ATR/Kepala BPN Bidang Hukum dan Litigasi, ling Sodikin dalam diskusi Trijaya FM menjelaskan kesulitan dalam mengatasi masalah membongkar tindakan mafia tanah ini adalah infrastruktur hukum perdata yang kerap dipermainkan oleh para pelaku mafia tanah (Liputan6.com, Jakarta). Terus meningkatnya konflik tanah sekarang ini adalah akibat kombinasi dari tidak adanya upaya untuk menyelesaikan konflik-konflik tersebut secara sistematis. Terutama dalam rangka pemenuhan rasa keadilan dan hak asasi para korban di satu sisi. (Yuliani & Cahyani, 2014: 2).

Ketidakseimbangan antara jumlah dan luas tanah yang tersedia yang tidak bertambah dengan kebutuhan penggunaan masyarakat yang semakin meningkat menyebabkan tanah mempunyai arti yang sangat penting, sehingga campur tangan negara melalui aparatnya dalam tatanan hukum pertanahan merupakan hal yang mutlak untuk diadakan. Jumlah dan luas tanah yang tidak seimbang dengan kebutuhan masyarakat akan melahirkan kompetisi antar sesama manusia untuk memperoleh tanah hal ini mengakibatkan banyak timbulnya konflik Agraria. Konflik pertanahan dapat terjadi antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Penekanan yang tidak berdampak luas inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dengan definisi konflik pertanahan, sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat.

Salah satu penyebab utama yang menimbulkan konflik atas tanah semakin meningkat yaitu adanya pelaku mafia tanah

yang bermain dalam memperoleh hak atas tanah. Artinya bahwa ada seseorang atau sekelompok orang yang berusaha untuk mencari peluang sekecil apapun dengan cara memanfaatkan kondisi fisik pemilik sertifikat tanah waris untuk mendapatkan bukti otentik sebagai peralihan hak atas tanah (Yulianai & Cahyani, 2014:2). Untuk melancar segala kejahatannya ini, mafia tanah melibatkan beberapa orang atau sekelompok orang secara terencana dan sistematis, diantaranya melibatkan broker dan notaris. Dalam KBBI arti kata broker adalah Pedagang perantara yang menghubungkan pedagang satu dengan yang lain dalam hal jual beli atau antara penjual dan pembeli (saham dan sebagainya). Ketidaktepatan dan ketidakpahaman pemilik sertifikat dijadikan alat oleh broker untuk menjalankan modusnya dimana harga penjualan tanah pada AJB (Akta Jual Beli) tidak sesuai dengan jumlah dana yang diserahkan kepada pemilik sertifikat tanah (Hidayat, Hukum Online, 2021).

Tingginya kasus sengketa tanah selama ini sebenarnya tidak terlepas dari lemahnya perlindungan Negara terhadap hak dan akses rakyat akan lahan dan sumber daya alam lain sebagai bagian dari hak ekonomi, sosial, dan budaya yang dijamin konstitusi (Yuliani & Cahyani, 2014 :2). Dengan adanya masalah tersebut pemerintah berkewajiban untuk mencari jalan keluar atas apa yang terjadi di masyarakat tersebut sehingga ada perlindungan hukum terhadap hak atas tanah ataupun orang yang mempunyai sertifikat asli dari tanah yang sengaja digunakan oleh pelaku mafia untuk melancarkan aksi kejahatannya tersebut.

Timbulnya masalah tersebut di atas, dipicu oleh karena tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, yang membuat oknum atau orang berusaha untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara seperti melakukan penipuan, menyerobot tanah milik orang lain atau bahkan melakukan penipuan terhadap dokumen seperti sertifikat tanah dan lain sebagainya. Rasa ingin menguasai ini sering mengakibatkan timbulnya masalah-masalah pertanahan dan perselisihan di dalam kehidupan bermasyarakat. Akibatnya, adanya persengketaan di bidang pertanahan yang dapat menimbulkan konflik-konflik berkepanjangan antar warga masyarakat

yang bersengketa, bahkan sampai kepada ahli warisnya sehingga dapat menimbulkan banyak korban.

Jika dilihat dari kasus tersebut, pihak yang dirugikan tidak hanya pada pihak yang bersengketa tetapi juga dapat merugikan masyarakat lain. Negara telah menerbitkan dan membuat aturan terkait dengan peralihan hak atas tanah sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 20 ayat (1) dan (2) UUPA. Jadi, penerapan peralihan hak atas tanah dimulai dengan adanya pewarisan secara turun temurun hingga terjadi perbuatan hukum mengenai peralihan hak atas tanah melalui jual-beli, hibah maupun dengan pewarisan. Namun dalam pasal tersebut tidak dijelaskan lebih lanjut mengenai proses peralihan hak atas tanah dengan jelas sehingga menimbulkan keaburan norma (*Vage Normen*).

Proses peralihan hak atas tanah tidak berjalan sesuai dengan aturan berlaku dan hal tersebut masih sering terjadi di masyarakat. Kita bisa menelaah dari fakta-fakta yang terjadi selama ini bahwa ada banyak masyarakat yang belum bisa melakukan peralihan hak atas tanah sesuai dengan aturan yang berlaku. Buktinya sampai dengan saat ini, masih banyak dijumpai sengketa dalam hal peralihan hak atas tanah. Maka dari itu, keberadaan oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab atau para mafia tanah memang harus diberi efek jera. Dengan menunjukkan ketegasan dari pemerintah dan penegak hukum untuk selalu serius menangani masalah pertanahan (agraria) di Negeri ini agar tidak ada lagi yang bermain-main soal tanah dan dapat mewujudkan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka penulis ingin melakukan penelitian dengan judul "**Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Waris Berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**".

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, yakni penelitian yang diarahkan dengan menganalisis bahan pustaka atau yang disebut penelitian kepustakaan dan ketentuan perundang-undangan. Jenis

pendekatan yang digunakan ada dua yaitu pendekatan Undang-Undang dan Pendekatan Konseptual. Sumber Bahan Hukum yang digunakan adalah Bahan Hukum Primer dan Bahan Hukum Sekunder dan Bahan Hukum Tersier. Teknik pengumpulan Bahan Hukum menggunakan studi kepustakaan (*Library Research*). Dimana data kepustakaan yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari berbagai bahan hukum, baik bahan hukum primer, sekunder maupun tersier (Fajar, 2010:156). Dalam penelitian ini menggunakan metode atau jenis penelitian hukum normatif, sehingga kegiatan analisis data atau bahan hukum dimulai setelah terkumpulnya data primer, sekunder, dan tersier kemudian disusun menjadi sebuah pola dan dikelompokkan secara sistematis. Analisis data lalu dilanjutkan dengan membandingkan data sekunder terhadap data primer untuk mendapatkan penyelesaian permasalahan yang diangkat (Kasiram, 2010:120).

HASIL DAN PEMBAHASAN

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP AHLI WARIS TERKAIT DENGAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARIS

Peralihan hak atas tanah adalah suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak dari suatu pihak ke pihak lain. Ketika seseorang telah mengalihkan haknya (hak atas tanah), kepada orang lain "secara sah" maka orang tersebut sudah tidak punya hak lagi atas tanah yang dialihkan, sejak dilakukannya peralihan hak. Secara umum terjadinya peralihan hak atas tanah itu dapat disebabkan oleh berbagai perbuatan hukum antara lain: Jual beli; Tukar menukar; Hibah; Pemasukan dalam perusahaan; Pembagian hak bersama; Pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik; Pemberian hak tanggungan; Pemberian kuasa pembebanan hak tanggungan.

Secara yuridis peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan dihubungkan dengan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang "Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Juncto PP No. 24 Tahun 1997 tentang "Pendaftaran Tanah". Dalam melakukan peralihan hak atas tanah karena

jual beli, hibah maupun pewarisan, sebelum melakukan proses peralihannya itu harus mengecek keberadaan tanah dan asal usul tanah tersebut agar dapat memberikan suatu kepastian hukum serta dapat memberikan suatu perlindungan hukum baik pemberi hak atas tanah maupun yang menerimanya.

Adapun syarat peralihan hak atas tanah warisan adalah pendaftaran peralihan hak yang disebabkan oleh pewarisan, pemohon hanya cukup menyerahkan bukti sebagai ahli waris yang sah yang kesemulanya tertuang dalam fatwa waris. Dalam pendaftaran peralihan hak tersebut pemohon menyerahkan bukti sebagai ahli waris yang sah, hal tersebut bertujuan agar ahli waris yang sah dapat menggantikan kedudukan hukum dari orang yang meninggal mengenai harta kekayaannya. Maka dengan sendirinya hak penguasaan atas tanah dan atau bangunan jatuh secara otonomis pada ahli warisnya. Namun demikian seperti perbuatan hukum lain, ahli warisnya harus mendaftarkan peralihan haknya tersebut pada kantor pertanahan terlebih dahulu guna kepastian hukum atas tanah yang didapat dari pewarisnya tersebut.

Sebelum melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah, pemohon wajib mengetahui persyaratan-persyaratannya. Terdapat beberapa persyaratan yang harus dipenuhi dalam melakukan suatu peralihan hak atau balik nama atas kepemilikan tanah waris berdasarkan Pasal 42 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu;

- 1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertipikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.
- 2) Jika bidang tanah yang merupakan warisan belum didaftar, wajib diserahkan juga dokumendokumen

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b.

- 3) Jika penerima warisan terdiri dari satu orang, pendaftaran peralihan hak tersebut dilakukan kepada orang tersebut berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- 4) Jika penerima warisan lebih dari satu orang dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tertentu jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun itu dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan akta pembagian waris tersebut.
- 5) Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, didaftar peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris tersebut.

Salah satunya aspek dalam UUPA yaitu pendaftaran tanah, hal ini sangat penting, karena erat kaitannya dalam mempertahankan hak kepemilikan warga negara terhadap tanah miliknya serta perlindungan yang didapatkan oleh pemilik tanah yang sah. Dalam pasal 19 Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang "Peraturan Undang-Undang Dasar Agraria (UUPA)" dikatakan bahwa "pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum dan yang dimaksud dengan kepastian hukum adalah memberikan kepastian hak-hak atas tanah". Kepastian hukum yang dimaksud adalah kepastian hukum yang menyangkut data fisik dan data yuridis mengenai penguasaan atas suatu tanah.

Dengan adanya suatu pembuktian terhadap kepemilikan tanah berupa sertifikat

hak milik atas tanah maka peralihan hak dapat dilakukan dengan melengkapi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan dengan melampirkan sertifikat dan dengan adanya akta yang dibuat oleh PPAT dan syarat-syarat lainnya. Tetapi dalam melakukan peralihan hak atas tanah yang mana tanah tersebut merupakan tanah warisan itu harus dibuktikan dengan surat kematian pewaris yang dikeluarkan oleh kepala desa/kelurahan. Karena jika terdapat suatu sertifikat jika melakukan peralihan hak atas kepemilikannya memiliki suatu perlindungan secara hukum. Dengan adanya Campur tangan PPAT dan kantor pertanahan terkait peralihan hak atas tanah dapat memberikan jaminan bahwa nama orang yang terdaftar benar-benar yang berhak tanpa menutup kesempatan kepada yang berhak sebenarnya untuk masih dapat membelanya dalam UUPA arti pendaftaran tidak ditafsirkan dalam sistem positif akan tetapi harus dikaitkan dengan UUPA itu sendiri.

Pewarisan hak atas tanah harus didasarkan pada pengaturan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pelaksanaannya. Ahli waris dari peralihan hak kepemilikan tanah atau pemegang hak atas tanah yang baru haruslah penduduk Indonesia sesuai dengan pengaturan pasal 9 Undang-Undang Pokok Agraria dan pasal 21 ayat (1) UUPA bahwa satu-satunya penduduk Indonesia dapat memiliki hak milik, tanpa kualifikasi. keterbukaan di antara orang-orang yang memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh opsi atas tanah dan untuk mendapatkan keuntungan dan hasil, baik untuk diri mereka sendiri maupun keluarganya.

Gambaran hukum saat ini adalah kepastian hukum setiap orang akan menganggap hukum saat ini sebagai yang menciptakan kepastian hukum. Kepastian hukum akan memastikan individu untuk bertindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, namun tanpa kepastian hukum, seseorang tidak memiliki pengaturan baku dalam menyelesaikan perilaku. Oleh karena itu, sangatlah tepat jika Gustav Radbruch mengedepankan kepastian sebagai salah satu tujuan hukum. Dalam tuntutan kehidupan masyarakat secara tegas diidentikkan dengan keyakinan dalam hukum.

Kepastian hukum sesuai dengan yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim. Kepastian hukum mengacu pada pelaksanaan permintaan hidup yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh kondisi yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat. Menurut Fitzgerald, teori perlindungan hukum memiliki tujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai ketentuan dalam masyarakat karena dalam banyaknya kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan jika melalui cara pembatasan berbagai kepentingan di lain pihak, yang berarti kepentingan hukum merupakan menangani antara hak dan kepentingan masyarakat.

Konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah tidak dapat dilepaskan dengan persoalan keadilan dalam pelaksanaan hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan ada tiga nilai dasar yang ingin dikejar dan perlu mendapat perhatian serius dari para pelaksana hukum yaitu nilai keadilan hukum, kepastian hukum dan kemanfaatan hukum, sehingga dengan pilihan stelsel publisitas negatif (berunsur positif) tersebut maka tiga nilai dasar itu sendiri tidak mungkin tercapai. Tujuan kebijakan hukum pertanahan pada pilihan stelsel publisitas negatif (berunsur positif) terkait erat dengan tujuan sistem hukum pertanahan itu sendiri yaitu terciptanya masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera, oleh karena itu pilihan penggunaan sistem hukum pertanahan pada stelsel publisitas negatif (berunsur positif) mestinya berorientasi pada nilai-nilai dasar hukum yaitu mewujudkan ketertiban dan keteraturan, kedamaian serta keadilan (Handoko, 2014).

Perlindungan hukum dalam arti sempit adalah sesuatu yang diberikan kepada subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum, baik yang bersifat preventif maupun represif, serta dalam bentuk yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain, perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu ketentraman bagi segala kepentingan manusia yang ada di dalam masyarakat sehingga tercipta keselarasan dan keseimbangan hidup masyarakat. Sedangkan perlindungan hukum dalam arti

luas adalah tidak hanya diberikan kepada seluruh makhluk hidup maupun segala ciptaan Tuhan dan dimanfaatkan bersama-sama dalam rangka kehidupan yang adil dan damai (Muljono, 2016).

Dalam kaitan peralihan hak atas tanah kepada masyarakat khususnya dan terutama juga terhadap ahli waris yang melakukan peralihan terhadap tanah waris perlu adanya perlindungan hukum. Hal tersebut idealnya menggunakan wujud perlindungan preventif, karena hukum ini merupakan perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakatnya dengan tujuan untuk mencegah terjadinya suatu pelanggaran. Hal tersebut sebagaimana telah tertuang dalam peraturan perundang-undangan yang dimaksudkan untuk mencegah suatu pelanggaran dan sebagai petunjuk ataupun batasan dalam melakukan kewajiban.

AKIBAT HUKUM BAGI PELAKU MAFIA TANAH YANG MEMANFAATKAN AHLI WARIS UNTUK PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARIS.

Terkait akibat hukum terhadap pelaku mafia tanah dalam hal ini yang terlibat telah memanfaatkan ahli waris terkait dengan peralihan hak atas tanah waris. Pelaku mafia tanah ini bermain-main terkait harga penjualan tanah yang diperjanjikan dalam AJB (Akta Jual Beli) tidak sesuai dengan yang diterima oleh pemilik tanah tersebut. Pelaku mafia tanah ini melibatkan beberapa penegak hukum seperti Notaris/PPAT untuk dapat melancarkan segala tindakan kejahatannya tersebut. Hal tersebut tentu bertentangan dengan aturan yang ada. Dalam hal ini pihak pembeli dan Notaris/PPAT yang ikut membantu melancarkan segala tindakan jahat tersebut disebut sebagai pelaku mafia tanah.

Dalam bidang hukum keperdataan, sanksi merupakan tindakan hukuman untuk memaksa orang menepati perjanjian atau mentaati ketentuan undang-undang. Setiap aturan hukum yang berlaku di Indonesia selalu ada sanksi pada akhir aturan hukum tersebut. Pencantuman sanksi dalam berbagai aturan hukum tersebut seperti merupakan kewajiban yang harus dicantumkan dalam tiap aturan hukum. Jadi dapat disimpulkan bahwa pemberlakuan suatu kaidah-kaidah hukum dapat

dipaksakan apabila terdapat sanksi yang menyertainya, dan penegakan terhadap kaidah-kaidah hukum dimaksud dilakukan secara prosedural (hukum acara). Sanksi biasanya diletakkan pada bagian akhir setiap peraturan yang dalam bahasa latin dapat disebut *in cauda venenum*, artinya di ujung suatu kaidah hukum terdapat sanksi.

Akibat hukumnya apabila telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi berikut ini :

1. Pembeli diharuskan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh penjual (pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.
2. Dalam perjanjian timbal balik (bilateral), wanprestasi dari satu pihak memberikan hak kepada pihak lainnya membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat hakim (pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
3. Resiko beralih kepada pembeli sejak saat terjadinya wanprestasi (pasal 1237 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Ketentuan ini hanya berlaku bagi perikatan untuk memberikan sesuatu.
4. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan dimuka hakim pasal 181 ayat 1 (HIR) Herziene Inland Reglement. Pembeli yang terbukti melakukan wanprestasi tentu dikalahkan dalam perkara. Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.
5. Memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian (pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Ini berlaku untuk semua perikatan. (Muljono,2016)

Akibat ingkar janji/Wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli yang tentunya membawa kerugian bagi para pihak itu sendiri. Salah satu asas dalam perjanjian yaitu asas itikad baik Asas itikad baik ini dapat dirumuskan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata yang menyatakan bahwa "Suatu Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik". Ketentuan ini pada dasarnya merupakan penegasan lebih lanjut sebagai pelaksanaan dari suatu perjanjian

yang telah dibuat secara sah. Terpenuhinya syarat sahnya perjanjian tidak begitu saja menghilangkan hak dari salah satu pihak dalam perjanjian untuk tetap meminta pembatalan dalam hal perjanjian telah dilaksanakan tidak dengan itikad baik oleh pihak lainnya dalam perjanjian.

Mengenai pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian, sebagai sanksi kedua atas kelalaian seorang pembeli, mungkin ada orang yang tidak dapat melihat sifat pembatalannya atau pemecahan tersebut sebagai suatu hukuman. Pembatalan perjanjian, bertujuan membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Kalau suatu pihak sudah menerima sesuatu dari pihak yang lain, baik uang maupun barang, maka itu harus dikembalikan. Pokoknya, perjanjian itu ditiadakan. Masalah pembatalan perjanjian karena kelalaian atau wanprestasi pihak debitur ini, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat pengaturannya pada pasal 1266, yaitu suatu pasal yang terdapat dalam bagian kelima Bab I, Buku III, yang mengatur tentang perikatan bersyarat (Muljono,2016)

Dalam rangka pelaksanaan perjanjian jual beli sangat penting adanya itikad baik. Hal ini sesuai dengan pendapat R. Subekti, sebagaimana dikutip oleh Riduan Syahrani, bahwa itikad baik itu dikatakan sebagai suatu sendi yang terpenting dalam perjanjian. Karena itikad baik merupakan landasan utama untuk dapat melaksanakan suatu perjanjian dengan sebaik-baiknya dan sebagaimana mestinya. Itikad baik tersebut dapat dibedakan atas 2 macam yaitu:

- 1) Itikad baik pada waktu akan mengadakan perjanjian; adalah perkiraan dalam hati sanubari yang bersangkutan bahwa syarat-syarat yang diperlukan untuk mengadakan perjanjian secara sah menurut hukum sudah terpenuhi. Prakiraan ini diukur secara objektif bukan subjektif.
- 2) Itikad baik pada waktu melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang timbul dari suatu perjanjian juga terletak pada hati sanubari manusia, yang selalu ingat bahwa dalam melaksanakan perjanjian harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan keadilan, dengan menjauhkan diri

dari perbuatan yang mungkin menimbulkan kerugian terhadap pihak lain.

Suatu perjanjian yang objeknya tidak ada atau tidak didasari pada itikad yang baik, maka dengan sendirinya perjanjian tersebut batal demi hukum. Sedangkan untuk perjanjian yang tidak memenuhi unsur subyektif seperti perjanjian dibawah paksaan dan atau terdapat pihak dibawah umur atau dibawah pengawasan, maka perjanjian ini dapat dimintakan pembatalan (kepada hakim) oleh pihak yang tidak mampu termasuk wali atau pengampunya. Dengan kata lain, apabila tidak dimintakan pembatalan maka perjanjian tersebut tetap mengikat para pihak.

Jual beli tanah sekarang memiliki pengertian, yaitu di mana pihak penjual menyerahkan tanah dan pembeli membayar harga tanah, maka perpindahan hak atas tanah itu kepada pembeli, perbuatan hukum perpindahan hak ini bersifat tunai, terang dan riil. Dalam kasus ini juga pembeli sebagai pelaku mafia tanah melibatkan Notaris/PPAT untuk dapat mengalihkan hak atas tanah namun dengan cara melawan hukum.

Kesalahan atau kelalaian yang dilakukan oleh PPAT dalam membuat akta jual beli akan berdampak secara langsung kerugian yang akan diderita klien nya. Akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang tidak sesuai dengan prosedur dapat mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum dan akan mengakibatkan akta jual beli tersebut dapat terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan karena tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang dan atau peraturan-peraturan lain. Sedangkan sanksi yang akan dikenakan PPAT atas kesalahan yang dilakukannya dalam pembuatan akta jual beli, PPAT dapat dikenakan:

- a Sanksi administratif berupa teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT.
- b Sanksi pidana maupun perdata yang berasal dari tuntutan pihak- pihak yang menderita kerugian.
- c Sanksi administratif dibidang perpajakan apabila pada saat penandatanganan akta jual beli, PPAT belum membayarkan pajak- pajak yang

menjadi tanggung jawab para pihak (Faridah,2019).

Dalam hal ini Notaris juga dapat di kenai sanksi sebagaimana yang di ataur dalam Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Dalam pasal 16 Huruf (a) Notaris Wajib:

- a. Bertindak amanah,jujur,seksama,mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Sedangkan dalam pasal 16 Ayat (11) menyatakan bahwa: Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa:

- a. Peringatan tertulis
- b. Pemberhentian sementara
- c. Pemberhentian dengan hormat,atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Dalam menjalankan prakteknya sehari-hari, seringkali PPAT dalam membuat akta peralihan hak atas tanah khususnya berkaitan dengan tata cara pembuatan akta PPAT terjadi kesalahan. Kesalahan ini bisa meliputi kesengajaan atau kelalaian yang mengakibatkan akta jual beli yang dibuatnya dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum oleh Putusan Pengadilan. PPAT maupun notaris yang dalam hal jual-beli ataupun peralihan hak atas tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam menjalani tugasnya haruslah teliti dan memiliki prinsip sifat kehati-hatian karena akta jual beli yang dibuatnya sebagai bentuk akta otentik dalam peralihan hak atas tanah. Apabila mengandung cacat hukum atau tidak terpenuhinya syarat formal dan syarat materil maka akta tersebutkan tergradasi menjadi akta dibawah tangan yang akan merugikan masyarakat. Seseorang Notaris/PPAT Yang Telah Dipercaya dan juga sebagai para pengak hukum harus bekerja secara profesionalisme, jujur dan tidak berpihak kepada salah satu pihak, karena PPAT merupakan jabatan yang berlandaskan pada moralitas dan integritas yang tinggi.

Dalam penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan dengan dua cara yakni penyelesaian dengan cara Non-Litigasi dan Litigasi dapat diuraikan sebagai berikut:

A. Penyelesaian Sengketa dengan cara Non-Litigasi

Penyelesaian sengketa secara non litigasi adalah penyelesaian sengketa diluar peradilan dimana penyelesaian sengketa ini lebih bersifat kekeluargaan. Cara ini menjadi pilihan utama karena dirasa lebih mudah, cepat dan minim biaya dibanding melalui jalur peradilan (Wowor F, 2014). Berikut adalah beberapa cara yang dapat ditempuh dalam penyelesaian sengketa secara non-litigasi:

1. Musyawarah atau Negosiasi

Negosiasi melibatkan dua atau lebih pihak yang berkepentingan atau bersengketa, tujuan dari musyawarah adalah untuk mendapatkan kata sepakat untuk sebuah permasalahan. Hasil dari musyawarah atau negosiasi ini adalah penyelesaian kompromi (*Compromise solution*) (Wiryawan & Artadi, 2017).

2. Konsiliasi

Konsiliasi adalah sebuah upaya yang ditempuh untuk mempertemukan keinginan dari para pihak yang berselisih agar para pihak sepakat untuk menyelesaikan konflik atau sengketa. Dalam konsiliasi biasanya terdapat seseorang atau tim yang menengahi atau bersikap netral disebut konsiliator

3. Mediasi

Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa dimana paar pihak sepakat untuk memanfaatkan bantuan dari pihak ketiga yaitu mediator. Mediaotor bersikap netral dan tidak memiliki wewenang untuk mengambil keputusan yang bersifat mutlak (Rokhmad, 2013). Penggunaan lembaga mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa semakin diminati. Bahkan pendekatan penyelesaian sengketa yang bersifat nonlitigasi itu menjadi sumber inspirasi bagi pembuat kebijakan untuk mengadopsinya dalam sistem peradilan yang dikenal dengan

courtconnectedmediation (Dr. Kusbianto, 2019).

B. Penyelesaian Sengketa dengan cara Litigasi

Penyelesaian sengketa pertanahan tidak hanya dilakukan dengan cara non litigasi tetapi juga dapat diselesaikan dengan jalur litigasi. Penyelesaian sengketa secara litigasi adalah penyelesaian melalui jalur peradilan. Langkah ini ditempuh setelah mediasi, negosiasi dan cara-cara non litigasi lainnya antara perusahaan dan masyarakat penggarap berakhir buntu atau gagal. Dengan kata lain, tidak tercapai kata sepakat antara para pihak. Terkait dengan kasus mafia tanah yang mana pembeli melakukan kecurangan terhadap perjanjian terkait harga tanah dalam akta jual beli dengan yang diterima oleh penjual dalam hal ini pemilik tanah. Maka, pihak yang dirugikan dapat memperkarakan kasus tersebut melalui jalur pengadilan.

SIMPULAN

Berdasarkan uraian atau pembahasan pada bab sebelumnya yang sekaligus menjawab persoalan yang telah dikemukakan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum terhadap ahli waris terkait dengan peralihan hak atas tanah waris adalah perlindungan hukum preventif. Hal tersebut sebagaimana yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan yang seluruhnya yang bertujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran dan memberi petunjuk ataupun batasan dalam melakukan suatu kewajiban.
2. Akibat Hukum bagi pelaku mafia tanah yang memanfaatkan ahli waris untuk peralihan hak atas tanah. Dalam penyelesaian hukum, Tindakan yang dilakukan oleh pelaku mafia tanah ini dikatakan ingkar janji/wanprestasi dalam perjanjian sehingga merugikan salah satu pihak. Ketentuan dalam suatu perjanjian yang telah dibuat secara sah harus berdasarkan itikat baik. Jadi, suatu perjanjian yang

objeknya atau tidak didasari itikad yang baik maka dengan sendirinya perjanjian tersebut batal demi hukum. Akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang tidak sesuai dengan prosedur dapat mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum dan akan mengakibatkan akta jual beli tersebut dapat terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan karena tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang atau peraturan-peraturan lain serta Notaris/PPAT akan mendapatkan sanksi berupa sanksi administrasi, sanksi pidana maupun sanksi perdata dengan menyesuaikan pelanggaran-pelanggaran yang telah dilakukannya.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan penelitian, maka dapat direkomendasikan berupa saran-saran sebagai berikut:

1. Kepada masyarakat khususnya ahli waris dalam melakukan peralihan hak atas tanah wajib mengajukan pendaftaran hak atas tanah dan pendaftaran peralihan hak atas tanah untuk mendapatkan perlindungan hukum bila sewaktu-waktu tanah tersebut menjadi sengketa.
2. Kepada pemerintah, mengingat kejahatan mafia tanah ini yang melibatkan banyak pihak dan identik dengan pencurian dalam peralihan hak atas tanah. Perlu adanya tindakan tegas terkait dengan kejahatan pertanahan tersebut untuk memberantas praktik mafia tanah yang sudah merajalela dan meresahkan masyarakat. Pemerintah juga diharapkan untuk lebih sering melakukan sosialisasi yang berbentuk edukasi terkait kejahatan praktik mafia tanah dan cara-cara mencegah dan memberantas kejahatan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Akbar, E. A. 2013. *Proses Pemberian Perpanjangan hak Guna Bangunan Pada Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat* (Atas

- Nama PT. dah Chich Indonesia) (*Doctoral dissertation*).
Anggreni, I. A. K. Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Analisis Yuridis Pertanggungjawaban Pemimpin Negara Terkait Dengan Kejahatan Perang Dan Upaya Mengadili Oleh Mahkamah Pidana Internasional (Studi Kasus Omar Al-Bashir Presiden Sudan). *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(3), 81-90.
- Ariani, N. M. I., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Implementasi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2012 tentang Sistem Peradilan Pidana Anak Terhadap Curanmor yang dilakukan Oleh Anak di Kabupaten Buleleng (Studi Kasus Perkara Nomor: B/346/2016/Reskrim). *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(2), 71-80.
- Arianta, K., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Perlindungan Hukum Bagi Kaum Etnis Rohingya Dalam Perspektif Hak Asasi Manusia Internasional. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 1(1), 93-111.
- Astuti, N. K. N., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Implementasi Hak Pistole Terhadap Narapidana Kurungan Di Lembaga Pemasyarakatan Kelas II B Singaraja. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 3(1), 37-47.
- Brata, D. P., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Tinjauan Yuridis Asas Sidang Terbuka Untuk Umum Dalam Penyiaran Proses Persidangan Pidana. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 3(1), 330-339.
- CDM, I. G. A. D. L., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Penjatuhan Sanksi Terhadap Pelaku Tindak Pidana Pembunuhan (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Singaraja Dalam Perkara NO. 124/PID. B/2019/PN. SGR). *Jurnal Komunitas Yustisia*, 3(1), 48-58.
- Cristiana, N. K. M. Y., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Peran

- Kepolisian Sebagai Penyidik Dalam Penyelesaian Tindak Pidana Kekerasan Dalam Rumah Tangga Di Kabupaten Karangasem. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(2), 78-87.
- Dana, G. A. W., Mangku, D. G. S., & Sudiarmaka, K. (2020). Implementasi UU Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta Terkait Peredaran CD Musik Bajakan Di Wilayah Kabupaten Buleleng. *Ganesha Law Review*, 2(2), 109-120.
- Daniati, N. P. E., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2021). Status Hukum Tentara Bayaran Dalam Sengketa Bersenjata Ditinjau Dari Hukum Humaniter Internasional. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 3(3), 283-294.
- Dantes, Komang Febrinayanti dan I.G.A Apsari Hadi. 2021. *Kekuatan Hukum Akta Jual Beli Yang di Buat Oleh Camat Dalam Kedudukannya Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan PPAT*. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan*. Vol 9 No 3.
- Dewi, I. A. P. M., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Penegakan Hukum Terhadap Anak Dalam Pelanggaran Lalu Lintas Yang Menyebabkan Hilangnya Nyawa Orang Lain Di Kota Singaraja. *Ganesha Law Review*, 2(2), 121-131.
- Dwiyanti, K. B. R., Yuliantini, N. P. R., SH, M., Mangku, D. G. S., & SH, L. M. (2019). Sanksi Pidana Penyalahgunaan Narkotika Dalam Undang-Undang No. 35 Tahun 2009 Tentang Narkotika (Studi Putusan Penyalahgunaan Narkotika Golongan I Oleh Anggota Tni Atas Nama Pratu Ari Risky Utama). *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(1).
- Fajar, A.M. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Febriana, N. E., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Upaya Perlawanan (Verzet) Terhadap Putusan Verztek Dalam Perkara No. 604/PDT. G/2016/PN. SGR Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas 1B. *Ganesha Law Review*, 2(2), 144-154.
- Firlana, S., Emirzon, J., & Arpan, A. 2010. *Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Memproses Jual Beli Tanah yang Belum Bersertifikat* (Doctoral dissertation, Sriwijaya University).
- GW, R. C., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2021). Pertanggungjawaban Negara Peluncur Atas Kerugian Benda Antariksa Berdasarkan Liability Convention 1972 (Studi Kasus Jatuhnya Pecahan Raket Falcon 9 Di Sumenep). *Jurnal Komunitas Yustisia*, 4(1), 96-106.
- Handoko, Widhi. 2014. *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*. Yogyakarta: Thafa Media
- Hati, A. D. P., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Tinjauan Yuridis Terkait Permohonan Suntik Mati (Euthanasia) Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(2), 134-144.
- Hidayat, Rofiq, 2021. "Mengenal Modus Permainan Mafia Tanah". Diakses melalui <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt60f7cf4ae9eea/mengenal-modus-permainan-mafia-tanah/> Pada tanggal 8 September 2021
- Itasari, E. R. (2015). Memaksimalkan Peran Treaty of Amity and Cooperation in Southeast Asia 1976 (TAC) Dalam Penyelesaian Sengketa di ASEAN. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 1(1).
- Itasari, E. R. (2020). Border Management Between Indonesia And Malaysia In Increasing The Economy In Both Border Areas. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 6(1), 219-227.

- Itasari, E. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Elaborasi Urgensi Dan Konsekuensi Atas Kebijakan Asean Dalam Memelihara Stabilitas Kawasan Di Laut Cina Selatan Secara Kolektif. *Harmony*, 5(2), 143-154.
- Kasiram, M. 2010. *Metodologi Penelitian Refleksi Pengembangan Pemahaman dan Penguasaan Metodologi Penelitian*. Malang: UIN, Maliki Press.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)
- Kusbianto, K. 2019. *Penyelesaian Sengketa Tanah Garapan Di Perkebunan Litigasi, Non Litigasi Dan Suguh Hati*. Medan: Undhar Pres
- Laksono ,Muhdany, 2021."Kurun 2018-2020, Ada 3.145 Kasus Sengketa Pertanahan yang Belum Diselesaikan"
<https://www.kompas.com/properti/read/2021/10/06/090000721/kurun-2018-2020-ada-3.145-kasus-sengketa-pertanahan-yang-belum?page=all>
/Pada tanggal 27 Desember 2021.
- Limbong, Bernhard. 2012. *Hukum Agraria Nasional*. Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka.
- Lindasari, L. E., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Perlindungan Hukum Terhadap Gedung Perwakilan Diplomatik Ditinjau Dari Perspektif Konvensi Wina 1961 (Studi Kasus: Bom Bunuh Diri Di Kabul Afghanistan Dekat Kedutaan Besar Amerika Serikat). *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 8(3), 29-41.
- Malik, F., Abduladjid, S., Mangku, D. G. S., Yuliantini, N. P. R., Wirawan, I. G. M. A. S., & Mahendra, P. R. A. (2021). Legal Protection for People with Disabilities in the Perspective of Human Rights in Indonesia. *International Journal of Criminology and Sociology*, 10, 538-547.
- Mangku, D. G. S. (2010). Pelanggaran terhadap Hak Kekebalan Diplomatik (Studi Kasus Penjadapan Kedutaan Besar Republik Indonesia (KBRI) di Yangon Myanmar berdasarkan Konvensi Wina 1961). *Perspektif*, 15(3).
- Mangku, D. G. S. (2012). Suatu Kajian Umum tentang Penyelesaian Sengketa Internasional Termasuk di Dalam Tubuh ASEAN. *Perspektif*, 17(3).
- Mangku, D. G. S. (2013). Kasus Pelanggaran Ham Etnis Rohingya: Dalam Perspektif ASEAN. *Media Komunikasi FIS*, 12(2).
- Mangku, D. G. S. (2017). Penerapan Prinsip Persona Non Grata (Hubungan Diplomatik Antara Malaysia dan Korea Utara). *Jurnal Advokasi*, 7(2), 135-148.
- Mangku, D. G. S. (2017). Peran Border Liasion Committee (BLC) Dalam Pengelolaan Perbatasan Antara Indonesia dan Timor Leste. *Perspektif*, 22(2), 99-114.
- Mangku, D. G. S. (2017). The Efforts of Republica Democratica de Timor-Leste (Timor Leste) to be a member of Association of Southeast Asian Nations (ASEAN) and take an active role in maintaining and creating the stability of security in Southeast Asia. *Southeast Asia Journal of Contemporary Business, Economics and Law*, 13(4), 18-24.
- Mangku, D. G. S. (2018). Kepemilikan Wilayah Enclave Oecussi Berdasarkan Prinsip Uti Possidetis Juris. *Jurnal Advokasi*, 8(2), 150-164.
- Mangku, D. G. S. (2018). Legal Implementation On Land Border Management Between Indonesia And Papua New Guinea According to Stephen B. Jones Theory. *Veteran Law Review*, 1(1), 72-86.
- Mangku, D. G. S. (2020). Implementation Of Technical Sub Committee Border

- Demarcation And Regulation (TSC-BDR) Agreement Between Indonesia-Timor Leste In The Resolution Of The Land Border Dispute. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 8(3), 405-419.
- Mangku, D. G. S. (2020). Penyelesaian Sengketa Perbatasan Darat di Segmen Bidjael Sunan–Oben antara Indonesia dan Timor Leste. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 5(2), 252-260.
- Mangku, D. G. S. (2021). Pemenuhan Hak Asasi Manusia kepada Etnis Rohingya di Myanmar. *Perspektif Hukum*, 21(1), 1-15.
- Mangku, D. G. S. (2021). Roles and Actions That Should Be Taken by The Parties In The War In Concerning Wound and Sick Or Dead During War or After War Under The Geneva Convention 1949. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 7(1), 170-178.
- Mangku, D. G. S., & Itasari, E. R. (2015). Travel Warning in International Law Perspective. *International Journal of Business, Economics and Law*, 6(4).
- Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Diseminasi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Dalam Peningkatan Kesadaran Hukum Masyarakat Di Desa Sidetapa Terkait Urgensi Pencatatan Perkawinan Untuk Memperoleh Akta Perkawinan. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 8(1), 138-155.
- Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Penggunaan Media Sosial Secara Bijak Sebagai Penanggulangan Tindak Pidana Hate Speech Pada Mahasiswa Jurusan Hukum Dan Kewarganegaraan Fakultas Hukum Dan Ilmu Sosial Universitas Pendidikan Ganesha. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat Media Ganesha FHIS*, 1(1), 57-62.
- Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2021). Fulfillment of Labor Rights for Persons with Disabilities in Indonesia. *International Journal of Criminology and Sociology*, 10, 272-280.
- Mangku, D. G. S., Triatmodjo, M., & Purwanto, H. (2018). *Pengelolaan Perbatasan Darat Antara Indonesia Dan Timor Leste Di Wilayah Enclave Oecussi* (Doctoral dissertation, Universitas Gadjah Mada).
- Mangku, D. G. S., Yuliantini, N. P. R., Suastika, I. N., & Wirawan, I. G. M. A. S. (2021). The Personal Data Protection of Internet Users in Indonesia. *Journal of Southwest Jiaotong University*, 56(1).
- Muljono, B. E. 2016. *Perlindungan Hukum Bagi Pihak Penjual Terhadap Pihak Pembeli Wanprestasi Dalam Ikatan Jual Beli Tanah*. *Jurnal Independent*, 4(2), 41-46.
- Nasip, N., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Implementasi Pasal 14 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1995 Tentang Pemsyarakatan Terkait Hak Narapidana Mendapatkan Remisi Di Lembaga Pemasyarakatan Kelas II B Singaraja. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 6(2), 560-574.
- Parwati, N. P. E., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Kajian Yuridis Tentang Kewenangan Tembak Di Tempat Oleh Densus 88 Terhadap Tersangka Terorisme Dikaitkan Dengan HAM. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(2), 191-200.
- Pratiwi, L. P. P. I., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Pengaturan Terhadap Kedudukan Anak Di Luar Kawin Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 46/PUU-VIII/2010. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 3(1), 13-24.

- Prawiradana, I. B. A., Yuliantini, N. P. R., & Windari, R. A. (2020). Peran Kepolisian Dalam Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Narkotika Di Kabupaten Buleleng. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 1(3), 250-259.
- Purwanto, H., & Mangku, D. G. (2016). Legal Instrument of the Republic of Indonesia on Border Management Using the Perspective of Archipelagic State. *International Journal of Business, Economics and Law*, 11(4).
- Purwanto, K. A. T., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Implementasi Perlindungan Hukum Terhadap Narapidana Sebagai Saksi Dan Korban Di Lembaga Masyarakat Kelas II-B Singaraja. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(2), 113-123.
- Purwendah, E. K., & Mangku, D. G. S. (2018). The Implementation Of Agreement On Transboundary Haze Pollution In The Southeast Asia Region For Asean Member Countries. *International Journal of Business, Economics and Law*, 17(4).
- Purwendah, E., Mangku, D., & Periani, A. (2019, May). Dispute Settlements of Oil Spills in the Sea Towards Sea Environment Pollution. In *First International Conference on Progressive Civil Society (ICONPROCS 2019)*. Atlantis Press.
- Putra, A. S., Yuliantini, N. P. R., SH, M., Mangku, D. G. S., & SH, L. M. (2019). Sistem Pembinaan Terhadap Narapida Narkotika Di Lembaga Masyarakat Kelas IIB Singaraja. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(1).
- Putra, I. P. S. W., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Kebijakan Hukum Tentang Pengaturan Santet Dalam Hukum Pidana Indonesia. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 3(1), 69-78.
- Rokhmad, A. 2013. *Sengketa Tanah Kawasan Hutan dan Resolusinya dalam Prespektif fiqh*. Walisongo, 21(1), 141-149.
- Wowor, F. 2014. *Fungsi Badan Pertanahan Nasional terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah*. *Lex Privatum*, 2(2), 95-104
- Rosy, K. O., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Setra Karang Rupit Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas 1B. *Ganesha Law Review*, 2(2), 155-166.
- Sakti, L. S., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Tanggung Jawab Negara Terhadap Pencemaran Lingkungan Laut Akibat Tumpahan Minyak Di Laut Perbatasan Indonesia Dengan Singapura Menurut Hukum Laut Internasional. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(3), 131-140.
- Sanjaya, P. A. H., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Perlindungan Hukum Terhadap Gedung Perwakilan Diplomatik Dalam Perspektif Konvensi Wina 1961 (Studi Kasus Ledakan Bom Pada Kedutaan Besar Republik Indonesia (KBRI) Yang Dilakukan Oleh Arab Saudi Di Yaman). *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(1), 22-33.
- Sant, G. A. N., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Perlindungan Hukum Terhadap Korban Tindak Pidana Penyalahgunaan Narkotika di Kabupaten Buleleng. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(3), 71-80.
- Santosa, I. K. D., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2021). Pengaturan Asas Oportunitas Dalam Sistem Peradilan Pidana Di Indonesia. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 9(1), 70-80.
- Setiawati, N., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Penyelesaian

- Sengketa Kepulauan Dalam Perspektif Hukum Internasional (Studi Kasus Sengketa Perebutan Pulau Dokdo antara Jepang-Korea Selatan). *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(2), 241-250.
- Sugiadnyana, P. R., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Penyelesaian Sengketa Pulau Batu Puteh Di Selat Johor Antara Singapura Dengan Malaysia Dalam Perspektif Hukum Internasional. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 6(2), 542-559.
- Sugiadnyana, P. R., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Penyelesaian Sengketa Pulau Batu Puteh Di Selat Johor Antara Singapura Dengan Malaysia Dalam Perspektif Hukum Internasional. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 6(2), 542-559.
- Sutedi, Adrian. 2019. *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tanpa nama, 2021. "BPN: Ada 130 Kasus Mafia Tanah Selama 2018-2021" <https://www.liputan6.com/bisnis/read/4494195/bpn-ada-130-kasus-mafia-tanah-selama-2018-2021> /Pada tanggal 27 Desember 2021
- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432)
- Utama, I. G. A. A., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2021). Yurisdiksi International Criminal Court (ICC) Dalam Penyelesaian Kasus Rohingnya Dalam Perspektif Hukum Internasional. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 3(3), 208-219.
- Utama, I. G. A. A., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2021). Yurisdiksi International Criminal Court (ICC) Dalam Penyelesaian Kasus Rohingnya Dalam Perspektif Hukum Internasional. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 3(3), 208-219.
- Wahyudi, G. D. T., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Perlindungan Hukum Tenaga Kerja Indonesia Ditinjau Dari Perspektif Hukum Internasional (Studi Kasus Penganiayaan Adelina TKW Asal NTT Di Malaysia). *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(1), 55-65.
- Widayanti, I. G. A. S., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Penggunaan Tentara Anak Dalam Konflik Bersenjata Ditinjau Dari Perspektif Hukum Humaniter Internasional (Studi Kasus: Konflik Bersenjata di Sri Lanka). *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(2), 124-133.
- Wijayanthi, I. G. A. A. T., Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Penegakan Hukum Terhadap Pungutan Liar Yang Dilakukan Oleh Oknum Organisasi Masyarakat Di Wilayah Hukum Polres Buleleng. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 8(3), 155-163.
- Wiratmaja, I. G. N. A., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Penyelesaian Sengketa Maritime Boundary Delimitation Di Laut Karibia Dan Samudera Pasifik Antara Costa Rica Dan Nicaragua Melalui Mahkamah Internasional. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 2(1), 60-69.
- Yulia, N. P. R. Kajian Kriminologis Kenakalan Anak dalam Fenomena Balapan Liar di Wilayah Hukum Polres Buleleng. *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, 3(3).

- Yuliani, F., & Chayani, D. A. 2014. *Implementasi Kebijakan Pertanahan (Studi Kasus pada Bagian Pendaftaran Tanah di Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru)* (Doctoral dissertation, Riau University).
- Yuliantini, N. P. R. (2010). Anak Tidak Sah Dalam Perkawinan Yang Sah (Studi Kasus Perkawinan Menurut Hukum Adat Bonyoh). *Jurnal IKA*, 8(2).
- Yuliantini, N. P. R. (2016). Eksistensi Pidana Pengganti Denda Untuk Korporasi Dalam Pembaharuan Hukum Pidana Indonesia. *Jurnal IKA*, 14(1).
- Yuliantini, N. P. R. (2019). Kenakalan Anak dalam Fenomena Balapan Liar di Kota Singaraja Dalam Kajian Kriminologi. *Jurnal Advokasi*, 9(1), 31-43.
- Yuliantini, N. P. R. (2019). Legal Protection For Victims Of Criminal Violations (Case Study Of Violence Against Children In Buleleng District). *Veteran Law Review*, 2(2), 30-41.
- Yuliantini, N. P. R. (2021). Legal Protection of Women And Children From Violence In The Perspective Of Regional Regulation of Buleleng Regency Number 5 Year 2019. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 9(1), 89-96.
- Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2019). Tindakan Genosida terhadap Etnis Rohingya dalam Perspektif Hukum Pidana Internasional. *Majalah Ilmiah Cakrawala Hukum*, 21(1), 41-49.
- Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Penyidikan Terhadap Anak Sebagai Pelaku Tindak Pidana Penganiayaan Yang Mengakibatkan Kematian (Studi Kasus Di Wilayah Hukum Kepolisian Resor Buleleng). *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 8(3), 145-154.
- Yuliantini, N. P. R., & Mangku, D. G. S. (2020). Peran Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi Kabupaten Buleleng Dalam Penempatan Dan Pemberian Perlindungan Hukum Tenaga Kerja Indonesia Di Luar Negeri. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 8(2), 22-40.