

**PELANGGARAN ASAS ITIKAD BAIK DALAM PENGALIHAN HAK ATAS
TANAH YANG MASIH DALAM PROSES PERSIDANGAN PERKARA
PERDATA
(STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR. 417/ PK/ Pdt/ 2018)**

TESIS



*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar
Magister Hukum (M.H)*

**MACHDUM SATRIA
NIM : 02012681923030**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG
2021**

PELANGGARAN ASAS ITIKAD BAIK DALAM PENGALIHAN HAK ATAS
TANAH YANG MASIH DALAM PROSES PERSIDANGAN PERKARA
PERDATA
(STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR. 417/PK/Pdt/2018)

Machdum Satria
Nim. 02012681923030

Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis
dan dinyatakan Lulus Pada Tanggal 30 Juli 2021
Palembang, 2021

Pembimbing I



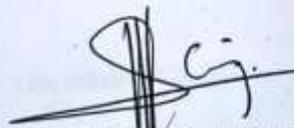
Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum
NIP. 196311111990011001

Pembimbing II



Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum
NIP. 198109272008012013

Mengetahui
Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum



Dr. Hj. Nasriana, S.H., M.Hum
NIP. 196509181991022001



Menyetujui
Dekan,


Dr. Febrian, S.H., M.S
NIP. 196201311989031001

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Machdum Satria
Nomor Induk Mahasiswa : 02012681923030
Tempat/ Tanggal Lahir : Langsa / 26 Februari 1996
Program Studi : Magister Ilmu Hukum
Bidang Kajian Utama : Hukum Ekonomi dan Bisnis

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis ilmiah saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik magister hukum (M.H), baik di Universitas Sriwijaya maupun di Perguruan Tinggi lain;
2. Karya tulis ilmiah ini adalah murni gagasan, pemikiran, rumusan dan penelitian saya sendiri dan mendapat bimbingan dari Dosen pembimbing tesis;
3. Dalam karya tulis ilmiah ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama penulis dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam catatan kaki (*footnote*) dan daftar pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik dan/ atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ilmiah ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma-norma yang berlaku

Palembang, 07 Juli 2021
Yang memberi pernyataan



Machdum Satria
02012681923030

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

**“Yakinlah, adasesuatuyangmenantimusetelahbanyakkesabaran
(yangkaujalani), yangakanmembuatmuterpana
Hinggakaulupabetapapedihnyararasakit”**

(Alibin AbiThalib)

TESIS INI KUPERSEMBAHKAN UNTUK:

**Allah SWT | Kedua Orang Tuaku tercinta | Saudaraku tersayang |
Keluargaku | Dosen dan Guru yang terhormat Alma |
tersayang Sahabat- materyang kubanggakan.
Sahabatku |**

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT dengan segala limpah rahmat, taufik, serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis tepat pada waktu. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW beserta para keluarga dan sahabat yang selalum membantu perjuangan beliau di muka bumi ini.

Tesis berjudul "Pelanggaran Asas Itikad Baik Dalam Pengalihan Hak Atas Tanah Yang Masih Dalam Proses Persidangan Perkara Perdata (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor. 417/ Pk/ Pdt/ 2018)" ini diteliti dengan tujuan untuk memberikan sumbangsih pemikiran dan pengetahuan kepada para pembaca terkait dengan isihukum yang dibahas.

Penulisan penelitian ini akan menitikberatkan pada pembahasan tentang peralihan objek hak atas tanah yang mana objek yang sedang disengketakan tersebut dialihkan kepada pihak lain sebelum adanya putusan dari majelis hakim serta memberikan jaminan kepada para pihak yang berperkara terhadap slusi yang dihadapi apabila tanahnya dialihkan oleh orang lain.

Penelitian ini diajukan sebagai syarat utama untuk memperoleh Gelar Magister Hukum pada Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Penulis menyadari adanya kekurangan baik dalam teknik penulisan maupun pembahasan dalam tesis ini. Maka dengan itu penulis dengan sangat berterimakasih menerima kritik dan saran yang bersifat membangun untuk melakukan penelitian selanjutnya.

Palembang, 07 Juli 2021

MACHDUM SATRIA
02012681923030

UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan menyebut nama Allah SWT, segala puji dan syukur atas rahmat dan karunia yang telah Engkau limpahkan kepada hamba atas izin dan ridho-MU tesis ini dapat diselesaikan. Dalam kesempatan ini penulis mempersembahkan ucapan terimakasih yang kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE, selaku Rektor Universitas Sriwijaya beserta jajaran Wakil Rektor Universitas Sriwijaya.
2. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Dr. Mada Apriadi Zuhir, S.H., MCL, selaku Wakil Dekan IFakultas Hukum Universitas Sriwijaya
4. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum selaku Wakil Dekan IIFakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Bapak Drs. Murzal Zaidan, S.H., M.Hum selaku Wakil Dekan IIIFakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
6. Ibu Dr. Hj. Nashriana, S.H., M.Hum selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

7. Bapak Dr. Firman Muntaqo S.H.,M.Hum selaku Pembimbing I penulis.
Terimakasih atas waktu, saran serta bimbingan yang telah diberikan kepada penulis.
8. Ibu Dr. Iza Rumesten S S.H.,M.Hum selaku Pembimbing II penulis.
Terima kasih atas waktu serta saran dan masukan yang telah diberikan kepada penulis.
9. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin S.H.,M.Hum selaku Pembimbing Akademik selama penulis menjadi Mahasiswa di Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
10. Semua dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah membimbing, mendidik, dan mengajarkan banyak hal baik akademik maupun mengenai nilai-nilai hidup.
11. Semua staf pegawai di Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah membantu dalam kelancaran terselesainya penulisan tesis ini.
12. Teman – teman Magister Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya angkatan 2019.
13. Semua teman-temannya dari Himpunan Mahasiswa Magister Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya.
14. Secara khusus kepada:
 - a. Kedua Orang tua saya yang sangat saya cintai Bapak Ibrahim S.sos dan Ibu Narulita yang selalu memberikan doa dan dukungan baik secara materi maupun moral, kasi

hsayang, pengorbanan serta kesabaran yang tiada hentinya
diberikan selam ini.

- b. Saudara-saudariku Muhammad Hafiz, Chairina Terimakasih atas segala doa serta dukungan yang telah kalian berikan.
- c. Sahabat-sahabatku seperjuangan di perkuliahan dari S1 sampai sekarang Bagoes Mahendra Jaya SH, serli SH, dan Firza Ayu Dwitari SH, terimakasih atas waktu, dorongan, bantuan dan semangat dalam masa-masa perkuliahan sampai akhir serta terimakasih atas semua dukungan moral dalam kehidupan penulis. Semoga sukses untuk kita kedepannya.
- d. Sahabat-sahabatku yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan semangat serta bantuan kebaikan yang tiada henti-hentinya kepada penulis. Terimakasih atas semuanya.

Semoga Allah SWT senantiasa membalas semua kebaikan yang telah diberikan.

Semoga Tesis ini dapat bermanfaat bagi para pembaca. Aamiin Ya Robbal Alamin.

Palembang, 07 Juli 2021

MACHDUM SATRIA

0201268192303

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
UCAPAN TERIMA KASIH	v
PERYATAAN BEBAS PLAGIAT	vi
DAFTAR ISI	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat.....	8
C.1 Tujuan.....	8
C.2 Manfaat.....	9
D. Kerangka Teori	10
D.1 <i>Grand Theory</i>	10
D.2 <i>Middle Range Theory</i>	14
D.3 <i>Applied Theory</i>	20
E. Definisi Konsep	26
F. Metode Penelitian	27
1 Jenis Penelitian.....	27
2 Pendekatan Penelitian	28
3 Jenis dan Bahan Hukum	30

4 Teknik Pengumpulan dan Pengklasifikasian Bahan Hukum	32
5 Teknik Pengolahan Bahan-Bahan Hukum.....	32
6 Teknik Analisis Bahan Hukum	33
7 Teknik Penarikan Kesimpulan	34
BAB II PENGATURAN HAK ATAS TANAH, TINJAUAN HAK ATAS TANAH, KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH TANAH, ASAS ITIKAD BAIK DAN KEDUDUKAN HAK ATAS TANAH DALAM PROSES PERSIDANGAN PERKARA PERDATA.....	34
A. Pengaturan Hak Atas Tanah.....	34
B. Tinjauan Hak Atas Tanah	38
1. Pengertian Hak Atas Tanah.....	38
2. Dasar Hukum Hak Atas Tanah.....	39
3. Macam-Macam Hak Atas Tanah.....	40
4. Pihak Yang Menerbitkan Hak Atas Tanah	52
C. Kepemilikan Hak Atas Tanah	54
1. Cara Memperoleh Hak Atas Tanah	54
2. Peralihan Hak Atas Tanah.....	59
D. Asas Itikad Baik	63
1. Pengertian Itikad Baik	63
2. Bentuk-Bentuk Itikad Baik	63
3. Itikad Baik Dalam Ketentuan KUHPerduta	66
4. Itikad Baik Dalam Hukum Agraria	70
5. Pelanggaran Asas Itikad Baik	74
E. Kedudukan Hak Atas Tanah Dalam Proses Persidangan Perkara Perdata	76
BAB III PEMBAHASAN	80
A. Putusan Hakim Dalam Studi Kasus Mahkamah Agung Nomor 417 PK/Pdt/2018 Setelah Adanya Klaim Tanah Oleh Orang Lain Terhadap Tanah Tersebut Dengan Ukta Berupa SHM.....	80
1) Putusan Hakim.....	80
2) Dasar Putusan Hakim.....	85

3) Kritik Putusan Hakim.....	90
4) Anotasi Terhadap Putusan Hakim (Pendapat Penulis)	92
5) Status Putusan Hakim Setelah Adanya Klaim Tanah Oleh Orang Lain Dengan Bukti Berupa SHM	95
B. Faktor – Faktor Hukum Yang Menyebabkan Terjadinya Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftaran Hak Atas Tanah Yang Melanggar Asas Itikad Baik	100
C. Pengaturan Hak Atas Tanah Yang Masih Berada Dalam Proses Persidangan Perkara Perdata Dimasa Yang Akan Datang	115
BAB IV PENUTUP	126
A. Kesimpulan	126
B. Rekomendasi.....	128
DAFTAR PUSTAKA	130

ABSTRAK

Sengketa pertanahan dalam kasusnya terdapat larangan untuk mengalihkan hak atas tanah yang berada dalam proses sengketa perkara perdata. Salah satunya terjadi di Desa Manggul Kabupaten Lahat, tindakan tergugat secara diam-diam mengalihkan tanah pada saat proses persidangan berlangsung menyebabkan kerugian bagi penggugat sehingga patut dicurigai tergugat melanggar itikad baik, yang mana dari pengalihan tersebut muncul pihak ketiga yang mengklaim tanah tersebut dengan bukti surat SHM. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan menggunakan pendekatan Undang-undang, pendekatan kasus serta teknik penarikan kesimpulan yang digunakan menggunakan metode deduktif. Berdasarkan hasil penelitian, putusan hakim yang memenangkan penggugat setelah muncul orang lain yang mengklaim tanah tersebut masih tetap berlaku namun putusan itu tidak dapat dieksekutabel karena objek sengketa berada di tangan orang lain namun penggugat dapat mengajukan pembatalan hak atas tanah melalui PTUN maupun mengajukan surat permohonan kepada Menteri Agraria. Terdapat beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya pelanggaran asas itikad baik yaitu faktor kejujuran, tidak termonitoring kasus, koordinasi antar instansi, verifikasi, ekonomi dan faktor hukum. Pengaturan peralihan hak atas tanah dimasa yang akan datang majelis hakim yang mengadili perkara tersebut memerintahkan kepada para pihak membuat perjanjian larangan untuk tidak mengalihkan objek tanah sengketa, seharusnya ada penambahan ketentuan dalam Hukum acara perdata yang mengatur secara tegas tentang larangan peralihan hak atas tanah sebelum adanya tindakan dari pemerintah dan permohonan blokir dan sita jaminan dari para pihak yang memiliki kepentingan

Kata Kunci : *Hak Atas Tanah, Itikad Baik, Pelanggaran, Pengalihan*

Pembimbing I



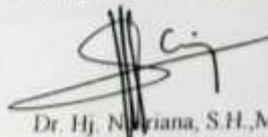
Dr. Firman Mantaqo, S.H., M.Hum
NIP. 196311111990011001

Pembimbing II



Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum
NIP. 198109272008012013

Mengetahui
Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum



Dr. Hj. Nurriana, S.H., M.Hum
NIP. 196509181991022001

**THE VIOLATION OF THE PRINCIPLE OF GOOD FAITH IN
TRANSFER OF LAND RIGHTS DURING THE PROCESS OF CIVIL
CASES
(A STUDY OF SUPREME COURT DECISION NO. 417/PK/PDT/2018)**

ABSTRACT

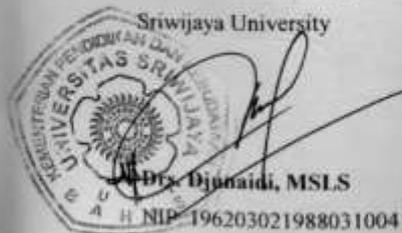
In land disputes, there is a prohibition on transfer of land rights in the process of civil disputes. This transfer happened in Manggul Village, Lahat Regency, in which the defendant's act of secretly transferring the land rights during the trial process caused losses to the plaintiff so that it should be suspected that the defendant violated the principle of good faith, from which emerged a third party who claimed the land with proof of freehold land title. This study was normative law research with case approach and deductive method to draw the conclusions. The results of the study showed that the judge's decision in favour of the plaintiff after another party appeared to claim the land was still valid but it was not an executable decision because the object of the dispute was in the hands of someone else; however, the plaintiff could file a suit for cancellation of land rights through the Administrative Court or write a letter to the Minister of Agrarian Affairs. There were several factors causing the violation of the principle of good faith, namely honesty, unmonitored cases, inter-agency coordination, verification, economy and legal factors. For the arrangement of transfer of land rights in the future, the panel of judges who tried the case ordered the parties to make an agreement on prohibition of transferring the object of dispute. There should be additional provisions in the civil procedural law which explicitly regulate the prohibition on transfer of land rights before any action taken by the government and requests for blocking and confiscation of guarantees from interested parties.

Keywords: *Land Rights, Good Faith, Violation, Transfer*

This is true and correct translation of the copied document.

Head of Technical Implementation Unit for Language

Sriwijaya University



Dr. Djunaidi, MSLS

H NIP. 196203021988031004

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Jauh sebelum Negara Indonesia muncul sebagai sebuah negara, masyarakat adat diseluruh nusantara telah mengelola dan melindungi wilayah leluhur mereka menggunakan sistem hukum dan tata pemerintahan adat masing-masing yang unik, namun pada awal kemerdekaan Indonesia sudah mulai muncul berbagai macam sengketa pertanahan di Indonesia. Bukan merupakan hal yang baru dan masih terjadi sampai saat ini, pada awalnya sengketa pertanahan hanya terjadi antara para pihak perseorangan, tetapi saat ini sengketa pertanahan sudah terjadi di semua sektor kehidupan masyarakat, seperti sektor kehutanan, sektor infrastruktur, sektor pertambangan sampai pada wilayah tambak/pesisir.

Tanah merupakan kepentingan pokok bagi seluruh umat manusia. Menjadi hal yang lumrah bahwa dalam menjalani kehidupan seseorang atau subjek hukum memerlukan tanah untuk mendukung kegiatan sehari-hari ataupun dijadikan sebagai tempat tinggal. Setiap orang yang bekerja dan berkeluarga tentunya memerlukan rumah untuk tempat tinggal bersama keluarga mereka, namun sebelum membangun sebuah rumah untuk dijadikan tempat tinggal diperlukan tanah sebagai alas untuk membangun rumah tersebut.¹ Sehingga dapat dipahami bahwa tanah merupakan kebutuhan pokok

¹Angger Sigit Pramukti, 2015, *Jangan Beli Tanah Sengketa*, Putaka Yustisia, Yogyakarta, hlm. 1.

yang tidak dapat dipisahkan dan mempunyai peran penting oleh setiap manusia.

Setiap daerah yang pemukiman padat penduduk memiliki harga yang melonjak pesat. Hal ini dikarenakan tingginya minat masyarakat sehingga seringkali menimbulkan adanya perebutan terkait tanah. Namun, berbanding terbalik dengan daerah yang belum tersentuh pemukiman warga dan masih berupa semak belukar harganya cenderung relatif murah. Adanya kebutuhan tanah yang semakin meningkat serta jumlah manusia yang terus meningkat namun tidak diimbangi dengan ketersediaan jumlah tanah yang terbatas maka ada kecenderungan peningkatan terjadi pelanggaran asas - asas hukum, diantaranya asas-asas yang dilanggar adalah asas itikad baik menyebabkan persaingan untuk mendapatkan tanah yang cenderung semakin sulit.

Pengertian dari itikad baik itu sendiri terdapat dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (disingkat KUHPer) Pasal 1338 “ setiap perjanjian sah menjadi undang – undang bagi para pihak yang membuatnya dan perjanjian itu harus dilandasi dengan itikad baik. Immanuel Kant, seorang ahli filsafat Jerman (1724-1820) berpendapat bahwa sesuatu itu yang secara absolute baik, adalah keinginan baik (*good will*) itu sendiri. Immanuel mengatakan bagaimana dapat diidentifikasi keinginan baik yaitu bahwa ada hukum moral yang rasional, yang bisa diidentifikasi berdasarkan akal.

Hukum moral semata-mata merupakan usaha intelektual untuk menemukannya, dengan kata lain tidak diciptakannya.²

Simposium Hukum Perdata Nasional yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) pada 1981, mengartikan itikad baik, yaitu:

- 1) Kejujuran pada waktu membuat kontrak;
- 2) Pada tahap pembuatan ditekankan, apabila kontrak dibuat di hadapan pejabat, para pihak beritikad baik (meskipun ada juga pendapat yang menyatakan keberatannya;
- 3) Sebagai kepatutan dalam tahap pelaksanaan, yaitu terkait suatu penilaian baik terhadap perilaku para pihak dalam melaksanakan apa yang telah disepakati dalam kontrak, semata-mata bertujuan untuk mencegah perilaku yang tidak patut dalam pelaksanaan kontrak tersebut.³

sehingga dapat dipahami dalam setiap perbuatan hukum yang dibuat oleh para subjek hukum haruslah dilandasi dengan asas itikad baik agar antara para pihak tidak merugikan satu sama lain sehingga terpenuhi baik dari segi hak dan kewajibannya.

Tercapainya kesejahteraan umum sebagaimana tujuan daripada Negara Republik Indonesia maka berdasarkan keadilan sosial dalam Undang-Undang Dasar Negara Indonesia tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUD 1945) telah mengatur dalam Pasal 33 Ayat 3 yang berbunyi “ bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Berdasarkan uraian Pasal di atas dapat ditarik pengertian bahwa seluruh sumber kehidupan manusia baik berupa

² Ridwan Khairandy, *Op.Cit.*, 130-133.

³*Ibid.*, hlm. 94.

bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya yang berada di seluruh wilayah Indonesia dikuasai oleh negara.⁴ Untuk melaksanakan amanah dalam Pasal 33 Ayat 3 UUD 1945, maka pada tanggal 24 September 1960 telah diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA).

Kamus besar bahasa Indonesia (selanjutnya disingkat KBBI) memberikan definisi mengenai tanah dalam berbagai pengertian, antara lain sebagai berikut :

- 1) Permukiman bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali;
- 2) Keadaan bumi disuatu tempat;
- 3) Permukaan bumi yang diberi batas;
- 4) Permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara;
- 5) Bahan-bahan dari bumi; bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, napal, cadas, dsb).

Namun pengertian tanah sendiri telah diatur secara khusus dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa :

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”

Berdasarkan penjelasan diatas, tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi. Disisi lain hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu

⁴ Abdul Usman, 2011, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Tunas Gemilang Press, Palembang, hlm. 225.

permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang serta lebar.⁵

Sehubungan dengan tanah yang sedang dalam sengketa, terdapat larangan untuk mengalihkan hak atas status a-quo, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita (disingkat Permen Agraria 13/2017) memuat pengertian dari status a-quo adalah pembekuan / blokir pada hak atas tanah yang bersifat sementara terhadap perbuatan hukum dan peristiwa hukum atas tanah tersebut dikarenakan adanya sengketa atau konflik pertanahan.⁶

Munculnyapermasalahan mengenai sengketa peralihan hak atas tanah yang masih dalam proses persidangan perkara perdata, seharusnya terdapat hukum positif yang menjadi payung hukum terkait permasalahan pertanahan di indonesia. Namun senyatanya UUPA belum bisa menjamin penyelesaian permasalahan tanah karena dilihat dari era globalisasi dengan perkembangan teknologi saat ini muncul pula permasalahan baru terkait tanah. Hal ini dapat dilihat dalam contoh kasus, yakni pada kasus kepemilikan hak atas tanah yang dialihkan masih dalam proses persidangan perkara perdata yang terdapat dalam putusan Mahkamah Agung Nomor : 417 PK/Pdt/2018.

⁵Boedi Harsono, 1994, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, hlm. 18.

⁶ Pasal 1 Angka 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita.

Uraian dari isu hukum yang muncul berawal pada permasalahan Penyerobotan atas tanah di daerah kabupaten Lahat, dari masing-masing pihak yang bersengketa mengajukan alat bukti berupa Surat Pengakuan Hak (SPH) sebagai bukti kepemilikan atas tanah, proses persidangan dari Pengadilan Negeri sampai Peninjauan Kembali berdasarkan Isi amar putusan tersebut, hakim menyatakan bahwa penggugat sebagai pemilik yang sah dan meyakinkan atas tanah tersebut kemudian pada saat penggugat hendak meningkatkan status tanah tersebut menjadi sertifikat ternyata tidak bisa dikarenakan telah terbit sertifikat hak milik orang lain. Setelah ditelusuri kepemilikan dari sertifikat milik tersebut diketahuilah bahwa pada saat proses persidangan berlangsung dalam hal ini tanpa sepengetahuan penggugat, adanya itikad buruk dari tergugat yang menjual tanah dalam keadaan sengketa tersebut kepada pihak ketiga dengan bukti kepemilikan SPH. Agar terjamin legalitas sebagai pemilik hak atas tanah yang dibeli selanjutnya pihak ketiga mengajukan permohonan pengajuan hak milik kepada BPN. maka dari itu munculah suatu permasalahan hukum yang baru terkait peralihan hak atas tanah yang masih dalam proses persidangan perkara perdata.

Berbagai macam permasalahan yang muncul tentang sengketa peralihan hak atas tanah, tentunya akan menimbulkan akibat hukum salah satunya terkait pelanggaran terhadap asas itikad baik yaitu berupa kerugian materiel dan immateriel bagi pihak yang dirugikan. Konsekuensi hukum yang terjadi apabila adanya pelanggaran asas itikad baik dalam sengketa peralihan hak atas tanah dapat berakibat dituntutnya pihak yang tidak beritikad baik tersebut

secara perdata dan PTUN. Dalam sengketa peralihan hak atas tanah masih banyak ditemukan pelanggaran asas itikad baik salah satu contohnya yaitu peralihan hak atas sebidang tanah dikabupaten lahut yang masih dalam proses persidangan perkara perdata yang mana tanah tersebut seharusnya menganut prinsip status a-quo / blokir yang artinya tanah tersebut dibekukan sehingga tidak dapat dialihkan atau dipindah tangankan kepada pihak lain.

Berdasarkan uraian latar belakang atas permasalahan tersebut, penulis akan mengkaji lebih dalam bentuk tesis berjudul : “Pelanggaran Asas Itikad Baik Dalam Pengalihan Hak Atas Tanah Yang Masih Dalam Proses Persidangan Perkara Perdata(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor. 417 PK/Pdt/ 2018)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, maka permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana Putusan HakimMahkamah Agung Nomor. 417 PK/Pdt/2018, setelah adanya klaim tanah oleh orang lain terhadap tanah tersebut dengan bukti berupa SHM ?
2. Faktor – faktor hukum apa saja yang menyebabkan terjadinya peralihan hak atas tanah dan pendaftaran hak atas tanah yang melanggar asas itikad baik ?
3. Bagaimana pengaturan hak atas tanah yang masih berada dalam proses sengketa perkara perdata di masa yang akan datang ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

C.1. Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian ini adalah :

1. Untuk menjelaskan dan menganalisis Putusan Hakim Mahkamah Agung Nomor. 417 PK/Pdt/2018, setelah adanya klaim tanah oleh orang lain terhadap tanah tersebut dengan bukti berupa SHM.
2. Untuk menganalisis dan menjelaskan faktor – faktor hukum apa saja yang menyebabkan terjadinya peralihan hak atas tanah dan pendaftaran hak atas tanah yang melanggar asas itikad baik.
3. Untuk menganalisis, menjelaskan dan menawarkan pengaturan hak atas tanah yang masih berada dalam proses sengketa perkara perdata di masa yang akan datang.

C.2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah diharapkan memberi manfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada studi hukum bisnis, khususnya hukum acara perdata yang erat kaitannya dengan pelanggaran asas itikad baik peralihan hak atas tanah yang masih dalam proses persidangan perkara perdata.

2. Manfaat Praktis

Manfaat secara praktis, Penelitian ini bermanfaat untuk :

- a) Memberikan informasi kepada :

- 1) Para pihak, yang bersengketa baik penggugat dan tergugat agar dalam proses perkara perdata di pengadilan tidak mengalihkan objek sengketa yang menyebabkan kerugian salah satu pihak dengan melanggar asas-asas hukum itikad baik.
- 2) Pihak ketiga, diharapkan untuk lebih berhati-hati dalam membeli suatu barang serta pada saat proses pembelian barang tersebut akan lebih baik lagi ditelusuri asal usul barang tersebut apakah barang tersebut dalam proses sengketa atau tidak.
- 3) Notaris, diharapkan ketelitian kepada para notaris dalam membuat akta jual beli suatu barang berupa tanah yangmana apabila tanah tersebut dalam proses sengketa notaris tidak akan membuat akta jual beli tersebut.
- 4) Badan Pertanahan Nasional, diharapkan BPN agar lebih bijak dan berhati-hati dalam menerima permohonan pengajuan sertifikat hak milik, serta meninjau ulang tanah yang akan diajukan permohonan hak milik, apakah status tanah tersebut mempunyai dua pemegang kepemilikan hak atas tanah atau tidak.

D. Kerangka Teori

D.1 Grand Theory

a. Teori Keadilan Hukum

Penelitian tesis ini menggunakan teori keadilan yang dikemukakan oleh Aristoteles yang berpendapat bahwa hukum mengikat terhadap semua orang, dengan keadilan hukum semestinya dapat dipahami dalam pengertian kesamaan. Aristoteles membagi dua model keadilan berbasis kesamaan yakni keadilan atas kesamaan numerik dan keadilan atas dasar kesamaan proporsional, kesamaan numerik melahirkan prinsip semua orang sederajat didepan hukum sedangkan kesamaan proporsional melahirkan prinsip beri tiap orang apakah menjadi haknya.⁷

Kata keadilan dalam bahasa Inggris adalah “*Justice*” yang berasal dari bahasa latin *iustitia*. kata “*Justice*” memiliki 3 macam makna yang berbeda yaitu : 1. secara atributif suatu kualitas yang adil atau fair, 2. sebagai tindakan berarti tindakan mainkan hukum atau tindakan yang menentukan hak dan ganjaran atau hukuman, dan 3. orang, yaitu pejabat publik yang berhak menentukan persyaratan sebelum suatu perkara dibawa ke pengadilan.⁸

Satjipto Rahardjo mengidentifikasi 9 definisi keadilan yaitu: memberikan kepada setiap orang yang seharusnya diterima, Memberi kepada setiap orang yang menurut aturan hukum menjadi haknya,

⁷ Bernard L. Tanya dkk, 2010, *Teori Hukum (Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi)*, Genta Publishing, Yogyakarta, hlm. 45.

⁸ Bahder Johan Nasution, *Kajian Filosofis Tentang Konsep Keadilan Dari Pemikiran Klasik Sampai Pemikiran Modern*, <https://11106-20138-1-PB.pdf>, Diakses Pada Tanggal 24 November 2020 Pukul 20.00 WIB.

kebijakan untuk memberikan hasil yang telah menjadi bagiannya, memberikan sesuatu yang dapat memuaskan kebutuhan orang, persamaan pribadi, pemberian kemerdekaan kepada individu untuk mengajar kemakmurannya, pemberian peluang kepada setiap orang mencari kebenaran, dan memberikan suatu secara layak.⁹

Keadilan merupakan salah satu tujuan hukum yang paling banyak dibicarakan sepanjang perjalanan sejarah filsafat hukum, idealnya hukum harus mengakomodasi keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Namun, Gustav Radburch berpendapat, dari ketiga hukum tersebut, keadilan merupakan tujuan yang paling penting. Setelah keadilan barulah kemanfaatan dan kepastian hukum. Kemanfaatan dan kepastian hukum tidak boleh bertentangan dengan keadilan.¹⁰

Berdasarkan penjelasan keadilan hukum di atas dapat dipahami bahwa pengaturan kepemilikan hak atas tanah di daerah Kabupaten Lahat haruslah dilandasi dengan nilai keadilan yang seimbang antara keadilan komunikatif dan keadilan korektif agar para pihak yang bersengketa tidak akan dirugikan atas perbuatan pihak lain.

b. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal yang pasti mengenai ketentuan dan ketetapan, hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai

⁹ Satjipto Raharjo, 1982, *Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, hlm 49-51.

¹⁰ Achmad Ali, 2012, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence)*, Kencana, Jakarta, hlm. 293.

pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntunan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum. Hukum merupakan kumpulan peraturan atau kaidah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.¹¹

Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum apabila tidak tiiringi dengan nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan sebagai pedoman perilaku bagi semua orang. *Ubi jus incertum, ibi jus nullum*(di mana tidak tiada kepastian hukum, di situ tidak ada hukum).¹²

Menurut Apeldoorn, kepastian hukum mempunyai dua segi, pertama mengenai soal dapat ditentukannya hukum dalam hal-hal yang konkret. Artinya pihak-pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apakah yang menjadi hukumnya dalam hal yang khusus, sebelum ia memulai

¹¹ Sudikno Kusumo, 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta, hlm. 23.

¹²*Ibid.*, Sudikno Kusumo.

perkara. Kedua, kepastian hukum berarti keamanan hukum. Artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan hakim.¹³

Berdasarkan kepastian hukum sesuai dengan putusan pengadilan Negeri Lahat Nomor 07/Pdt.G/2018/PN.LHT, status hukum kedudukan penggugat dinyatakan secara sah dan meyakinkan atas kepemilikan tanah tersebut sehingga penggugat dapat menguasai tanah tersebut, yang mana putusan hakim tersebut bersifat *inkracht* dan tidak dapat diganggu gugat.

D.2 Middle Range Theory

a. Teori Penegakkan Hukum

Middle range theory, peneliti menggunakan teori penegakkan hukum yang dimana pengertian dari Penegakkan hukum adalah suatu proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum yang menjadi kenyataan. Keinginan-keinginan hukum tersebut tidak lain adalah pikiran-pikiran Badan-Badan pembuat Undang-Undang yang dirumuskan dalam peraturan-peraturan itu¹⁴.

Penegakan hukum (*law enforcement*) menurut Jimly Asshiddiqie terdapat dua pengertian¹⁵, yakni dalam arti luas mencakup kegiatan untuk melaksanakan dan menerapkan hukum serta melakukan tindakan hukum terhadap setiap pelanggaran atau penyimpangan hukum yang dilakukan

¹³ L.J Van Apeldoorn dan Shidarta, 2006, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, Revika Aditama, Bandung, hlm 82-83.

¹⁴Ida Nurlinda, 2009, *Prinsip-Prinsip Pembaruan Agraria*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 18.

¹⁵Jimly Asshiddiqie, 2007, *Konstitusi dan Ketatanegaraan Kontemporer*, Biography Institute, Bekasi, hlm. 61.

oleh subjek hukum, baik melalui prosedur peradilan ataupun melalui prosedur arbitrase dan penyelesaian sengketa lainnya. Penegakan hukum dalam arti sempit adalah kegiatan penindakan terhadap setiap pelanggaran atau penyimpangan terhadap peraturan Perundang-undangan yang melibatkan peran aparat kepolisian, kejaksaan, advokat atau pengacara dan badan-badan peradilan.

Penegakan hukum bukanlah semata-mata berarti pelaksanaan Undang-undang, walaupun didalam kenyataan di Indonesia kecenderungannya adalah demikian, sehingga pengertian *law enforcement* begitu populer. Selain itu, ada kecenderungan yang kuat untuk mengartikan penegakan hukum sebagai pelaksanaan keputusan-keputusan hakim. Perlu dicatat, bahwa pendapat-pendapat yang agak sempit tersebut mempunyai kelemahan-kelemahan, apabila pelaksanaan Perundang-undangan atau keputusan-keputusan hakim tersebut malahan mengganggu kedamaian di dalam pergaulan hidup.¹⁶

Secara lebih komprehensif, Muladi mengartikan penegakan hukum dalam kerangka tiga konsep yang saling berhubungan, yaitu¹⁷:

- a. Konsep penegakan hukum yang bersifat total (*total enforcement concept*) yang menuntut agar semua nilai yang ada dibelakang norma hukum ditegakkan tanpa terkecuali;
- b. Konsep penegakan hukum yang bersifat penuh (*full enforcement concept*) yang menyadari bahwa konsep total perlu dibatasi oleh hukum acara dan sebagainya, demi perlindungan kepentingan individu.

¹⁶ Soerjono Soekanto, 2010, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 7.

¹⁷ Ida Nurlinda, *Op.Cit.*, hlm. 19.

- c. Konsep perlindungan hukum yang bersifat aktual (*actual enforcement concept*) yang muncul karena diyakini adanya diskresi dalam penegakan hukum karena keterbatasan, baik yang berkaitan dengan sarana dan prasarana, kualitas sumberdaya manusia, kualitas Perundang-undangannya, dan miskinnya partisipasi masyarakat.

Pelaksanaan penegakan hukum tidak terlepas dari faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan itu sendiri. Soerjono Soekanto menyebutkan yang mempengaruhi penegakan hukum yaitu¹⁸:

- a. Faktor hukumnya sendiri, seperti Undang-undang dan lainnya.
- b. Faktor penegakan hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
- c. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
- d. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan
- e. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Kelima faktor tersebut saling berkaitan erat oleh karena merupakan esensidari penegakan hukum, juga merupakan tolak ukur daripada efektifitas penegakan hukum. Pada dasarnya sistim penegakan hukum selalu bersentuhan dengan moral dan etika, hal ini didasarkan pada empat alasan, yakni :¹⁹

- a. Sistem penegakan hukum secara khas melibatkan penggunaan paksaan atau kekerasan (*coercion*) dengan kemungkinan terjadinya kesempatan untuk menyalahgunakan kesempatan.
- b. Hampir semua professional dalam penegakan hukum merupakan pegawai pemerintah (*public servant*) yang memiliki kewajiban khusus terhadap publik yang harus dilayani.
- c. Bagi setiap orang, etika dapat digunakan sebagai alat untuk membantu memecahkan dilematis yang dihadapi seseorang didalam kehidupan profesionalnya.
- d. Dalam kehidupan profesi sering dikatakan bahwa *a set of Ethical requirements are part of its meaning.*

¹⁸Soerjono Soekanto, *Op.Cit.*, hlm. 8.

¹⁹ Siswanto Sunarso, 2004, *Penegakan Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 77.

Menurut Satjipto Rahardjo, untuk mendirikan Negara hukum memerlukan suatu proses yang panjang, tidak hanya peraturan-peraturan hukum saja yang harus ditata kelola dengan baik, namun dibutuhkan sebuah kelembagaan yang kuat dan kokoh dengan kewenangan-kewenangan yang luar biasa dan independen, bebas dari intimidasi atau campur tangan eksekutif dan legeslatif, yang dilaksanakan oleh sumber daya manusia yang bermoral baik dan bermoral teruji sehingga tidak mudah terjatuh diluar skema yang diperuntukkan baginya demi terwujudnya suatu kepastian hukum yang syarat akan keadilan.²⁰

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung tiga ide dasar dalam Penegakan hukum yang harus selalu diperhatikan yaitu:²¹Kepastian hukum (*rechtssicherheit*), Kemanfaatan (*zweckmassigkeit*), dan Keadilan (*gerechtigkeit*). Sebagai ide/unsur dasar dari hukum, maka keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum tidak saja harus berperan pada tahap penegakan hukum, tetapi juga harus menjadi arah dan acuan manusia dalam berperilaku dimasyarakat, serta sekaligus berfungsi sebagai ukuran untuk menilai potensi dan realita keberhasilan hukum dalam mencapai tujuan akhirnya.²² Meskipun antara unsur-unsur keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum saling bertegangan (*spannungsverhaltnis*), ketiga unsur itu harus bersinergi dengan baik untuk memenuhi tujuan hukum. Dalam hal ini, penekanan pada unsur

²⁰Achmad Ali, *Loc.Cit.*, hlm. 293.

²¹*Ibid.*

²²Ida Nurlinda, *Op.Cit.*, hlm. 20.

hukum tertentu akan membawa dampak pada keabsahan berlakunya hukum.²³

Dari penjelasan teori di atas diharapkan adanya pelaksanaan dan penerapan putusan hakim terkait sengketa hak atas tanah di kabupaten lahut, karena pada pengimplementasiannya tanah tersebut tidak dapat di eksekusi dengan munculnya orang lain yang mengklaim tanah tersebut dengan bukti surat SHM.

b. Teori Asas Itikad Baik dan Larangan Peralihan Hak Atas Tanah

Asas itikad baik dibagi menjadi dua, yaitu itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Dalam itikad baik nisbi, orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek, sedang itikad baik mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan. Asas itikad baik merupakan asas dimana para pihak dalam kontrak harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan teguh atau kemauan baik dari para pihak. Itikad baik dalam kontrak merupakan lembaga hukum yang berasal dari hukum Romawi yang kemudian diserap oleh *Civil law*.²⁴

KUHPer mempergunakan istilah itikad baik dalam dua pengertian, pengertian yang pertama adalah itikad baik dalam pengertian subyektif, di dalam bahasa Indonesia disebut dengan kejujuran, pengertian tersebut

²³ Hasan Basri, *Keadilan dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, <http://jurnalius.ac.id/ojs/index.php> Diakses Pada Tanggal 26 November 2020 Pukul 21.30 WIB.

²⁴ Eppipani Sihotang, *Itikad Baik Penguasaan Fisik Sebagai Dasar Perolehan Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan, www.usu.ac.id, Diakses Tanggal 25 Februari 2021

terdapat dalam Pasal 530 BW yang mengatur mengenai kedudukan berkuasa (*bezit*). Itikad baik dalam arti subyektif merupakan sikap bathin atau suatu keadaan jiwa²⁵

Jual beli tanah terdapat 2 syarat yang harus dipenuhi yaitu : syarat materiil dan syarat formil.²⁶

- 1) Syarat materiil merupakan syarat yang sangat penting akan sahnya jual beli tanah atau tidak. Antara lain pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan artinya pembeli harus memenuhi syarat untuk membeli tanah tersebut. merupakan suatu syarat yang sama bagi penjual yang mana yang berhak untuk menjual tanah tersebut ialah pemegang yang sah dari tanah tersebut, apabila terdapat 2 orang kepemilikan terhadap sebidang tanah maka harus ada persetujuan dari kedua pihak untuk menjual tanah tersebut
- 2) Setelah semua persyaratan materiil dipenuhi maka PPAT akan membuat akta jual belinya. Akta jual beli menurut Pasal 37 PP 24 /97 harus dibuat oleh PPAT.

Mengenai tanah-tanah hak apa yang boleh diperjualbelikan telah ditentukan dalam UUPA yaitu hak milik (Pasal 20), hak guna usaha (Pasal 28), hak guna bangunan (Pasal 35), hak pakai (Pasal 41). Jika salah satu syarat materiil tidak dipenuhi, dalam arti penjual bukan

²⁵ Siti Ismijati Jenie, 2007, *Itikad Baik Perkembangan dari Asas Hukum Khusus Menjadi Asas Hukum Umum di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Yogyakarta, www.ugm.ac.id, Diakses Pada Tanggal 25 february 2021.

²⁶ *Ibid.*, Effendi Perangin, hlm. 2.

merupakan orang yang berhak atas tanah yang dijualnya atau pembeli tidak memenuhi syarat untuk menjadi pemilik hak atas tanah atau tanah, yang diperjualbelikan sedang dalam sengketa atau merupakan tanah yang tidak boleh diperjualbelikan, maka jual beli tanah tersebut adalah tidak sah. Jual beli tanah yang dilakukan oleh yang tidak berhak adalah batal demi hukum, yang artinya sejak semula hukum menganggap tidak pernah terjadi jual beli.

berdasarkan penjelasan teori diatas dapat dipahami bahwa dengan adanya keberlakuan asas itikad baik dalam setiap perbuatan hukum diharapkan tidak terjadinya suatu kerugian yang menimpa bagi para pihak yang bersengketa, serta dengan adanya larangan peralihan tanah yang masih dalam objek sengketa menyebabkan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan dianggap tidak pernah ada.

D.3. Applied Theory

a. Teori Perlindungan Hukum

Applied theory, peneliti menggunakan teori perlindungan hukum disini ada beberapa pengertian tentang perlindungan hukum menurut para ahli yaitu :

1. Perlindungan hukum adalah memberikan pengesyoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut

diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.²⁷

2. Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.²⁸
3. Perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberika oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.

Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia diarahkan kepada ada pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.

Konsep teori perlindungan hukum sangat terkait dengan pemerintah, karena pemerintah sebagai titik sentralnya. Pemerintah sebagai titik sentral sehingga terbentuk dua (2) bentuk perlindungan hukum, yaitu :²⁹

²⁷ Satjipto Raharjo, 1993, *Penyelenggaraan Keadilan Dalam Keadilan Dalam Masyarakat Yang Sedang Berubah*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 33-38.

²⁸ Philipus M. Hadjon, 2007, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Peradaban, Surabaya, hlm. 45.

²⁹ *Ibid.*, Philipus M. Hadjon.

a. Perlindungan Hukum Preventif.

Pada perlindungan Hukum preventif ini, subjek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. di Indonesia belum ada Pengaturan khusus mengenai perlindungan Hukum preventif.

b. Perlindungan Hukum Represif.

Perlindungan hukum yang Represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. penanganan perlindungan hukum oleh pengadilan umum dan peradilan administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua

yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintah adalah prinsip negara Hukum.

Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa atau permasalahan. Sementara perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Seperti halnya perlindungan hukum dalam peradilan umum dan peradilan administrasi masuk ke dalam perlindungan hukum represif. Konsep perlindungan hukum sangat terkait dengan fungsi hukum itu sendiri. Mochtar Kusumaatmadja menguraikan fungsi hukum sebagai berikut :³⁰

“Hukum merupakan suatu alat untuk memelihara ketertiban dalam masyarakat. Mengingat fungsinya sifat hukum, pada dasarnya adalah konservatif artinya, hukum bersifat memelihara dan mempertahankan yang telah tercapai. Fungsi demikian diperlukan dalam setiap masyarakat, termasuk masyarakat yang sedang membangun, karena di sini pun ada hasil-hasil yang harus dipelihara, dilindungi dan diamankan. Akan tetapi, masyarakat yang sedang membangun, yang dalam definisi kita berarti masyarakat yang sedang berubah cepat, hukum tidak cukup memiliki memiliki fungsi demikian saja. Ia juga harus dapat membantu proses perubahan masyarakat itu. Pandangan yang kolot tentang hukum yang menitikberatkan fungsi pemeliharaan ketertiban dalam arti statis, dan menekankan sifat konservatif dari hukum, menganggap bahwa hukum tidak dapat memainkan suatu peranan yang berarti dalam proses pembaharuan”

Berdasarkan penjelasan teori perlindungan hukum diatas dalam penulisan tesis ini yang mana penggugat secara sah pemilik tanah memerlukan perlindungan hukum untuk dirinya dipersidangan sebab hak dari penggugat dilanggar akibat peralihan hak atas tanah yang dilakukan tergugat.

³⁰Mochtar Kusumaatmadja, *Op.Cit.*, hlm. 21.

b. Teori Peralihan Hak Atas Tanah

Jual beli sepanjang mengenai tanah sejak berlakunya UUPA, semua ketentuan yang tercantum dalam buku II KUHPer dicabut. Selanjutnya sebagai Peraturan Pelaksana Undang-undang tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah no. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, dalam Pasal 19 disebutkan bahwa jual beli tanah harus dibuktikan dengan sebuah akta yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dengan di buatnya akta oleh pihak yang berwenang yaitu PPAT maka pada saat itu juga kepemilikan hak atas tanah beralih. Dengan demikian ada suatu perbedaan sebagaimana jual beli hak atas tanah yang diatur menurut ketentuan Pasal 1459 KUHPerdara,

UUPA tidak memberi penjelasan mengenai apa yang dimaksud dengan jual beli tanah, tetapi biarpun demikian mengingat bahwa hukum agraria menggunakan sistem dan asas-asas hukum adat, maka pengertian jual beli tanah sekarang harus pula diartikan sebagai perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik (penyerahan tanah untuk selamanya) oleh Penjual kepada Pembeli, yang pada saat itu juga menyerahkan harganya kepada Penjual, yaitu menurut pengertian hukum adat.³¹

Pengertian Hak Milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Turun temurun artinya

³¹ Perangin., *Op.Cit.*, hlm. 10.

Hak Milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh para ahli warisnya, sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik. Terkuat artinya Hak Milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Terpenuhi, artinya hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.

Peralihan hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA, yaitu:³²

1. Beralih.

Artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum. Dengan meninggalnya pemilik tanah, maka hak miliknya secara hukum berpindah kepada ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Beralihnya hak milik atas tanah yang telah bersertifikat harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dengan melampirkan surat keterangan kematian pemilik tanah yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, surat keterangan sebagai ahli waris yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, bukti identitas para ahli waris, sertifikat tanah yang bersangkutan. Maksud pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah ini adalah untuk dicatat dalam buku tanah dan dilakukan perubahan nama pemegang hak dari pemilik tanah kepada para ahli warisnya.

2. Dialihkan/ pemindahan hak.

Artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum. Contoh

³² Santoso, *Op.Cit.*, hlm. 90-92.

perbuatan hukum yaitu Jual Beli, Tukar Menukar, Hibah, Penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan, Lelang. Berpindahnya hak milik atas tanah karena dialihkan/pemindahan hak harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kecuali lelang dibuktikan dengan Berita Acara Lelang yang dibuat oleh pejabat dari kantor lelang. Berpindahnya hak milik atas tanah ini harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan dilakukan perubahan nama dalam sertifikat dari pemilik tanah yang lama kepada pemilik tanah yang baru. Prosedur pemindahan hak milik atas tanah karena jual beli, tukar menukar, hibah, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan diatur dalam Pasal 37 sampai dengan Pasal 40 PP No. 24 Tahun 1997.

Dari penjelasan teori hukum agraria peralihan hak atas tanah dapat dipahami bahwa peralihan hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan yang dengan adanya suatu perbuatan hukum yang dimana peralihan tersebut dibuat oleh pihak yang berwenang PPAT kemudian didaftarkan ke BPN untuk dilakukan perubahan atas kepemilikan hak atas tanah tersebut.

E. Definisi konsep

1. Pelanggaran

Pelanggaran merupakan suatu perbuatan yang melanggar norma-norma hukum, kesusilaan, kepatutan dan kode etik, serta tindakan lain sama, dimana efek dari pelanggaran tersebut mengakibatkan merugikan terhadap orang lain.

2. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik merupakan salah satu asas hukum perdata yang berhubungan dengan niat baik, ketulusan hati serta kejujuran yang dilandaskan dalam melakukan suatu perbuatan hukum, asas itikad baik

sendiri diatur dalam KUHPer pada Pasal 1338 yang intinya setiap perjanjian harus berdasarkan itikad baik.

3. Pengalihan

Pengalihan merupakan suatu cara atau proses memindahkan, mengganti, penggantian, atau penukaran.

4. Hak Atas Tanah

Hak atas tanah merupakan suatu hak yang diberikan kepada negara untuk seseorang ataupun badan hukum untuk mengelola tanah tersebut, pengaturan hak atas tanah terdapat dalam Pasal 16 UUPA.

5. Proses

Proses merupakan suatu urutan pelaksanaan atau kejadian yang saling berhubungan untuk mencapai suatu tujuan yang telah ditentukan sebelumnya.

6. Persidangan

Persidangan merupakan rangkaian dari sidang-sidang yang dilakukan oleh mahkamah untuk memeriksa, mengadili, memutuskan permohonan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan.

7. Perkara Perdata

Perkara perdata adalah perkara mengenai perselisihan antara para subjek hukum mengenai hak dan kewajiban dan larangan yang dilanggar oleh pihak itu sendiri dalam lingkup keperdataan.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penulisan tesis ini adalah penelitian normatif, yaitu suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari sisi normatif. Logika keilmuan dalam penelitian hukum normatif dibangun berdasarkan disiplin ilmiah yang sui generis atau ilmu hukum yang objeknya hukum itu sendiri.³³

Penelitian normatif memandang hukum sebagai suatu sistem tersendiri yang ada dalam masyarakat, sehingga memberikan batas antara sistem hukum dengan sistem hukum lainnya dimana hukum adalah suatu sistem tertutup yang terpisah dengan sistem lainnya, baik sistem politik, ekonomi, dan sistem lain yang ada.³⁴

Dikaitkan dengan tujuan yang dimaksudkan untuk menelusuri prinsip-prinsip dan sistematika hukum, terutama dengan yang ada hubungannya dengan judul, maka jenis penelitian ini tergolong penelitian hukum normatif yang dimaksudkan untuk melakukan pengkajian mengenai kaidah-kaidah konsep hukum, doktrin dan norma yang berkaitan dengan analisis putusan Pengadilan Negeri Lahat Nomor. 07/Pdt.G/2016/PN.LHT.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang dipakai adalah pendekatan undang-undang (*statue approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*).

³³Muhammad Syaifuddin (Ketua Tim Penyusun), 2014 , *Pedoman Penulisan Tesis: Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*, Tunggal Mandiri, Malang, hlm. 21.

³⁴*Ibid.*,

a) Pendekatan Undang-Undang (*Statue Approach*)

Suatu Penelitian normatif harus menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan serta yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus utama sekaligus tema Sentral suatu penelitian. menurut Peter Mahmud Marzuki pendekatan perundang-undangan dalam kegiatan akademisi penelitian perlu mencari *ratio legis* dan Dasar ontologis lahirnya undang-undang tersebut. pendekatan ini digunakan untuk memperoleh deskripsi analisis permasalahan hukum terkait dengan putusan Pengadilan Negeri Lahat nomor 07/Pdt.G/2016/PN.LHTTentang permasalahan kepemilikan hak atas tanah.

Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan regulasi yang berhubungan dengan isu hukum yang dikaji. dimana hasil dari tanah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi.³⁵

b) Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan dilakukan dengan cara melakukan telah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang sedang dihadapi yang telah menjadi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Dalam menggunakan pendekatan kasus, peneliti harus memahami

³⁵ Petter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum Normatif*, Kencana, Jakarta, hlm. 93.

alasan pertimbangan hukum yang digunakan majelis hakim untuk sampai pada putusannya.³⁶ Dalam tesis ini peneliti menggunakan pendekatan kasus yaitu kasus pengalihan objek kepemilikan hak atas tanah kepada pihak ketiga pada saat persidangan dalam putusan Pengadilan Negeri Lahat Nomor. 07/Pdt.G/2016/PN.LHT.

3. Jenis dan Bahan Hukum

Penelitian hukum yang bersifat normatif selalu menitikberatkan pada sumber data sekunder. Data sekunder pada penelitian dapat dibedakan menjadi bahan-bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Dalam penelitian ini bersumber dari data sekunder sebagai berikut :

A. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum tentang ketentuan hukum positif yang mengikat, yaitu merupakan aturan hukum positif yang berlaku di Indonesia antara lain yaitu :

1. Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
3. *Herzian Inlandsch Reglement*(Reglemen Indonesia)
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

³⁶ Petter Mahmud Marzuki, *Op.Cit*, hlm. 199.

5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
6. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penyelesaian Sengketa Pertanahan
7. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita.

B. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang sifatnya menjelaskan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder terdiri dari buku-bukuliteratur, pendapat para ahli dan berbagai karya ilmiah yang ada kaitannya dengan permasalahan yang tengah dibahas.

C. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier atau bahan hukumpenunjang yang mencakup bahan yang memberi petunjuk-petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer, sekunder, seperti kamus umum, kamus hukum serta jurnal hukum.

4. Teknik Pengumpulan dan Pengklasifikasian Bahan Hukum

Pengumpulan bahan-bahan hukum dilakukan dengan pengelompokan peraturan perundang-undangan, meneliti bahan pustaka, membaca buku-buku dan sumber-sumber lainnya yang berhubungan dengan permasalahan

dengan penelitian ini.³⁷ Setelah memperoleh bahan-bahan hukum dari hasil penelitian kepustakaan, maka dilakukan pengelolaan bahan-bahan hukum secara sistematisasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis. Sistematisasi berarti membuat klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum untuk memudahkan pekerjaan analisis dan kontruksi.³⁸

5. Teknik Pengolahan Bahan-Bahan Hukum

Teknik pengolahan bahan-bahan hukum dilakukan dengan menggunakan inventarisasi dan sistematisasi terhadap peraturan perundang-undangan yang ada relevansinya dengan pengaturan hukum mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah. setelah diperoleh bahan-bahan hukum dari hasil penelitian kepustakaan maka dilakukan pengolahan bahan-bahan hukum yang didapatkan dengan cara mengadakan sistematisasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis. Sistematisasi berarti membuat klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum untuk memudahkan pekerjaan analitis dan kontruksi.³⁹

6. Teknik Analisis Bahan-Bahan Hukum

Analisis yang dilakukan dalam penelitian ini melalui penafsiran hukum terhadap analisis bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan dan diolah. Mengolah dan menganalisis hukum tidak terlepas dari berbagai penafsiran yang dikenal dalam ilmu hukum. Penafsiran hukum antara lain yaitu sebagai berikut :

³⁷ Soerjono dan Abdurrahman, 1997, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm.56.

³⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2002, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta, hlm. 251.

³⁹ Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, hlm. 251.

a. Penafsiran Gramatikal

Penafsiran gramatikal adalah suatu penafsiran undang-undang menurut arti dalam hal ini memberikan pengertian bahwa terdapat hubungan yang erat antara bahasa yang digunakan sebagai satu-satunya alat yang dipergunakan pembuat Undang-Undang untuk menyatakan kehendak sesuai dengan bahasa sehari-hari atau bahasa hukum.⁴⁰

b. Penafsiran Teologis

Penafsiran teologis adalah suatu penafsiran terhadap suatu rumusan norma atau bagian dari rumusan norma dalam undang-undang berdasarkan maksud pembentukan undang-undang dalam merumuskan norma tersebut.

c. Penafsiran Sistematis

Penafsiran sistematis merupakan suatu penafsiran dengan cara memperhatikan adanya hubungan antara satu pasal dengan pasal lainnya dalam suatu undang-undang.

d. Penafsiran Autentik

Penafsiran autentik adalah penafsiran yang diberikan oleh pembentuk undang-undang.

7. Teknik Pengambilan Kesimpulan

Teknik penarikan kesimpulan dalam tesis ini menggunakan metode deduktif yaitu dengan cara pengambilan kesimpulan dari pembahasan yang bersifat umum menjadi kesimpulan yang bersifat khusus, sehingga dapat

⁴⁰Mochtar Kusumaatmadja, 2000, *Pengantar Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, hlm. 100.

mencapai tujuan yang diinginkan yaitu menjawab rumusan masalah.⁴¹ Dengan menggunakan metode ini maka aturan-aturan hukum yang bersifat umum dijabarkan dalam wujud aturan-aturan hukum konkret, sehingga dapat ditafsirkan dan disimpulkan aturan-aturan hukum khusus pelanggaran asas itikad baik dalam pengalihan objek hak atas tanah yang masih dalam proses persidangan perkara perdata sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Nomor. 417/ PK/ Pdt/2018.

⁴¹Amirudin dan Zainal Asikin, 2003, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.18.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Abdul Usman, 2011, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Tunas Gemilang Press, Palembang.
- Achmad Ali, 2012, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence)*, Kencana, Jakarta.
- Amirudin dan Zainal Asikin, 2003, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Angger Sigit Pramukti, 2015, *Jangan Beli Tanah Sengketa*, Putaka Yustisia, Yogyakarta.
- Bernard L. Tanya dkk, 2010, *Teori Hukum (Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi)*, Genta Publishing, Yogyakarta.
- Boedi Harsono, 1994, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta.
- Ida Nurlinda, 2009, *Prinsip-Prinsip Pembaruan Agraria*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Jimly Asshiddiqie, 2007, *Konstitusi dan Ketatanegaraan Kontemporer*, Biography Institute, Bekasi.
- L.J Van Apeldoorn dan Shidarta, 2006, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, Revika Aditama, Bandung.
- Mochtar Kusumaatmadja, 2000, *Pengantar Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung.
- Muhammad Syaifuddin (Ketua Tim Penyusun), 2014 , *Pedoman Penulisan Tesis: Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*, Tunggal Mandiri, Malang.

- Petter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum Normatif*, Kencana, Jakarta.
- Philipus M. Hadjon, 2007, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Peradaban, Surabaya.
- Satjipto Raharjo, 1982, *Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung.
- Satjipto Raharjo, 1993, *Penyelenggaraan Keadilan Dalam Keadilan Dalam Masyarakat Yang Sedang Berubah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Siswanto Sunarso, 2004, *Penegakan Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Soerjono dan Abdurrahman, 1997, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2002, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 2010, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Sudikno Kusumo, 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta.

Peraturan Perundang-Undangan :

- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1112.

Jurnal :

- Bahder Johan Nasution, *Kajian Filosofis Tentang Konsep Keadilan Dari Pemikiran Klasik Sampai Pemikiran Modern*, <https://11106-20138-1-PB.pdf>., Diakses Pada Tanggal 24 November 2020 Pukul 20.00 WIB
- Eppipani Sihotang, *Itikad Baik Penguasaan Fisik Sebagai Dasar Perolehan Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan, www.usu.ac.id , Diakses Tanggal 25 Februari 2021
- Hasan Basri, *Keadilan dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, <http://jurnal.usu.ac.id/ojs/index.php> Diakses Pada Tanggal 26 November 2020 Pukul 21.30 WIB

Siti Ismijati Jenie, 2007, *Itikad Baik Perkembangan dari Asas Hukum Khusus Menjadi Asas Hukum Umum di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Yogyakarta, www.ugm.ac.id, Diakses Pada Tanggal 25 februari 2021