

Perlindungan Hukum Bagi Pihak Pembeli Hak Atas Tanah Melalui Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Dihadapan Notaris

Azhari Idris

¹Fakultas Hukum, ²Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (Jl. Kapten Mochtar Basri No.3, Glugur Darat II, Kec. Medan Timur., Kota Medan, Sumatera Utara 20238)

Email: @gmail.com

Abstrak

Transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan tidak terlepas dari adanya perjanjian/perikatan, di mana terdapat persetujuan yang antara para pihak saling mengikatkan diri, dengan satu pihak melakukan penyerahan suatu kebendaan, dan pihak lainnya akan melakukan pembayaran sesuai yang telah diperjanjikan sebelumnya, sebagaimana ketentuan pada Pasal 1457 KUHPdata. Wanprestrasi dari pihak penjual juga kerap terjadi pada perjanjian perikatan jual beli hak atas tanah yang kemudian menimbulkan kerugian pada pihak pembeli seperti tidak dapat dialihkannya identitas kepemilikan hak atas tanah dari si penjual ke si pembeli. Penelitian ini merupakan jenis penelitian Normatif yang menggunakan sumber data Sekunder serta menganalisis data dengan metode analisis kualitatif berupa uraian-uraian kalimat yang mudah dimengerti oleh pembaca. Berdasarkan hasil penelitian bahwa Akta pengikatan jual beli tanah dalam prakteknya sering dibuat dalam bentuk akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris, sehingga Akta Pengikatan Jual Beli merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal ini dimaksudkan oleh para pihak untuk lebih memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang membuatnya. Karena notaris dalam membuat akta tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak secara obyektif. Bahwa Perjanjian pengikatan jual-beli merupakan sebuah perjanjian pendahuluan, akan tetapi ada kemungkinan dalam melaksanakan semua persyaratan yang disepakati dalam perjanjian pengikatan jual-beli bisa saja terjadi membutuhkan waktu yang cukup lama, sehingga ada kemungkinan juga untuk calon penjual berhalangan untuk melakukan penandatanganan terhadap akta jual belinya (AJB). Hal ini tentunya akan menimbulkan kesulitan bagi pihak pembeli karena pemindahan hak tidak bisa dilakukan padahal pihak pembeli telah memenuhi semua kewajiban untuk memperoleh haknya sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian pengikatan jual-beli. Adapun perlindungan hukum terhadap para pihak khususnya pembeli dalam perjanjian jual beli yang dilakukan di bawah tangan, perlindungan hukum yang diberikan dalam perjanjian pengikatan jual beli sangat kuat karena sifat pembuktian dari perjanjian pengikatan jul beli yang dibuat di hadapan pejabat umum dalam hal ini Notaris

Kata kunci: Pihak Pembeli, Hak Atas Tanah, Akta PPJB, Notaris.

1. PENDAHULUAN

Secara garis besar, beberapa tahapan proses jual beli di hadapan Notaris/PPAT, yaitu adanya pembayaran pajak penjual dan pajak pembeli, cek fisik asli sertifikat tanah, penandatanganan AJB, validasi, dan sebagainya. Akan tetapi, dikarenakan suatu hal, proses AJB tersebut terkendala misalnya salah satu pihak pada waktu tertentu tidak bisa hadir, atau status objek jual beli masih dijaminkan atau diagunkan di bank, atau objek jual beli masih proses pemecahan sertifikat, dan sebagainya. Oleh karena itu, Notaris / PPAT memberikan solusi yaitu membuat suatu perjanjian yang bersifat mengikat antara pembeli dan penjual, dalam hal ini dikenal dengan nama PPJB (Perjanjian Perikatan Jual Beli), yang mana pada prakteknya sering menimbulkan permasalahan, baik konflik yang bersumber dari pembeli, penjual, bahkan dari Notaris/PPAT, yang notabene PPJB ini merupakan perjanjian pendahuluan.

Pada praktiknya si pembeli hak atas tanah akan membayarkan uang muka sebesar yang telah diperjanjikan dengan si penjual, lalu akan dilakukan pelunasan atas jual beli pada saat proses peralihan hak atas tanah dari si penjual kepada si pembeli telah selesai. Tetapi kemudian banyak terjadi pada praktik jual beli hak atas tanah menemui sengketa yang mengakibatkan tidak dapat dialihkannya identitas kepemilikan hak atas tanah dari si penjual ke si pembeli. Hal ini kemudian menjadi fokus permasalahan, yang mana si pembeli sudah membayarkan uang muka sebesar yang telah diperjanjikan, hal ini lazim juga disebut dengan transaksi jual beli gantung hak atas tanah. Tetapi kemudian ternyata ia tidak dapat memiliki hak atas tanah karena satu dan lain hal, untuk itu dirasa perlu adanya perlindungan hukum bagi pembeli dalam transaksi jual beli gantung hak atas tanah.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul "Perlindungan Hukum Bagi Pihak Pembeli Hak Atas Tanah Melalui Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Dihadapan Notaris"

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian Normatif yang dilakukan dengan pendekatan Perundang-Undangan untuk kemudian digabungkan dengan data yang didapat dari sumber kepustakaan sehingga menjadi rangkaian kalimat. Penelitian kepustakaan merupakan penelitian yang menggunakan dokumen tertulis sebagai data, dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini mencakup bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan tersier. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan perundang-undangan. Maka analisa bahan hukum dilakukan dengan menggunakan metode analisa konten (content analysis method) yang dilakukan dengan menguraikan materi peristiwa hukum atau produk hukum secara rinci guna memudahkan interpretasi dalam pembahasan.

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, Penelitian deskriptif merupakan metode penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasi objek sesuai dengan apa adanya, bertujuan untuk memberikan data hasil dari meneliti suatu keadaan atau fakta-fakta yang ada di lingkungan masyarakat yang akan dideskripsikan dengan jelas agar dapat diterima dan dipahami oleh pembaca dan dapat menggambarkan permasalahannya.

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Perlindungan Hukum Akta Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Dihadapan Notaris

Tanah merupakan elemen dari bumi yang dibutuhkan makhluk hidup untuk memperoleh bahan pangan dan manfaat lain bagi kehidupan umat manusia. Tanah tersebut dapat dikuasai atau dimiliki oleh setiap orang sesuai dengan hukum yang berlaku. 1 Bertambahnya jumlah manusia yang tidak sebanding dengan luas lahan dibutuhkan peran serta dari negara untuk menciptakan ketertiban masyarakat di dalam masyarakat melalui aturan yang bersifat memaksa dalam bentuk tertulis, negara selaku otoritas yang menguasai dan memiliki tanah sebagaimana dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) yang dirumuskan bahwa "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Pasal ini melahirkan dasar-dasar pemikiran secara filosofi mengenai aturan di bidang agraria yang untuk menggantikan aturan dari Hindia Belanda dengan diundangkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dikarenakan peraturan era Hindia Belanda tidak mencerminkan hak asasi manusia dan bersifat mengandung unsur kapitalisme. Dengan pemikiran negarawan untuk mengubah aturan di bidang agrarian, maka undang-undang pokok agraria diundangkan sebagai dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang diharapkan untuk kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, serta menyederhanakan pengaturan mengenai hukum pertanahan, dan sebagai dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi rakyat.

Dalam hal pembuatan Perjanjian pengikatan jual beli merupakan kesepakatan di antara para pihak yang sepakat berdasarkan asas kebebasan berkontrak selama perjanjian yang dibuat tersebut

tidak bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku. Dengan adanya kebebasan berkontrak

membuat setiap orang maupun badan hukum dapat membuat perjanjian-perjanjian yang tidak bernama atau tidak tercantum dalam BW, asalkan tetap mematuhi aturan-aturan dalam perundang-undangan. Perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat oleh A dan B merupakan suatu perjanjian yang dibuat sehubungan dengan adanya peristiwa-peristiwa tertentu. Peristiwa-peristiwa tersebut, yaitu objek dilaksanakannya perjanjian pengikatan jual beli adalah karena sertipikat hak atas tanah belum selesai proses pemecahan dari HPL induk atau calon penjual belum menguasai tanah tersebut karena status tanah tersebut sebagai tanah garapan sehingga diperlukan perjanjian pengikatan jual beli guna pengurusan sertipikat hak atas tanah yang dapat menjadi bukti yang sempurna atas hak tanah tersebut. Setelah dipecah sertipikat hak atas tanah tersebut harus proses balik nama atas nama calon penjual pada kantor pertanahan. Dalam PPJB biasanya diatur tentang syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh para pihak agar dapat dilakukannya AJB. Dengan demikian maka PPJB merupakan ikatan awal yang bersifat dibawah tangan untuk dapat nantinya dilakukannya AJB yang bersifat otentik. Sehingga PPJB dibawah tangan yang dibuat hanyalah sebagai perjanjian permulaan saja. Karena untuk dapat terjadi peralihan hak atas tanah haruslah menggunakan akta PPAT sebagaimana telah diatur dalam Undang-undang maupun peraturan-peraturan mengenai hak atas tanah.

Perlindungan hukum pada prinsipnya merupakan perlindungan kepada subyek hukum yaitu orang dan/atau badan hukum ke dalam suatu bentuk perangkat baik yang bersifat prefentif atau bersifat represif, baik lisan atau tertulis. Perlindungan hukum merupakan upaya pemberian pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar masyarakat dapat menikmati hak-hak yang diberikan hukum atau dengan perkataan lain perlindungan hukum merupakan berbagai upaya hukum yang wajib diberikan aparat penegak hukum dalam rangka memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari berbagai gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun. Perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.

Akibat Hukum Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Tidak Dipenuhi Prestasinya Oleh Pihak Penjual

Pada lingkungan masyarakat jual beli bukanlah hal yang baru, karena jual beli telah dilakukan sejak zaman dahulu. Jual beli biasanya dilakukan dengan perjanjian atau yang dikenal dengan perjanjian jual beli, berdasarkan hukum adat perjanjian jual beli merupakan perjanjian yang bersifat riil, maksudnya penyerahan barang yang diperjanjikan merupakan syarat yang mutlak dipenuhi untuk adanya sebuah perjanjian. Dengan kata lain, apabila telah diperjanjikan sesuatu hal akan tetapi dalam prakteknya belum diserahkan objek perjanjian tersebut maka perjanjian tersebut dianggap tidak ada atau belum ada perjanjian.

Suatu perjanjian jual beli dapat berjalan dan terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi isi perjanjian jual beli mengenai janji-janji dan kewajiban para pihak seperti yang telah dituangkan dalam perjanjian tanpa ada salah satu pihak yang dirugikan dalam perjanjian jual beli. Tetapi adakalanya perjanjian jual beli hak atas tanah tidak terlaksana dengan baik apabila salah satu pihak tidak memenuhi apa yang telah dijanjikan dalam perjanjian jual beli yang dibuat berdasarkan kesepakatan bersama pihak yang tidak melakukan kewajiban-

kewajibannya sesuai dengan apa yang telah diperjanjikannya maka dapat dikatakan melakukan wanprestasi. Seseorang melakukan perbuatan wanprestasi dalam suatu perjanjian jual beli terkadang tidaklah mudah karena sering sekali dalam suatu perjanjian tidak diisikan secara jelas dan tepat kapan suatu pihak diwajibkan untuk melakukan kewajiban-kewajibannya atau janji-janjinya seperti apa yang diperjanjikan dalam perjanjian jual beli hak atas tanah yang para pihak lakukan.

Akibat hukum jual beli hak atas tanah yang tidak dipenuhi prestasinya oleh pihak penjual tentunya tidak sesuai dengan tata cara pembuatan akta PPAT. Tentang akibat hukum dari akta jual beli tanah yang tidak sesuai dengan tata cara pembuatan akta PPAT, haruslah dibedakan antara akta PPAT itu sendiri dan perjanjian jual beli yang dituangkan ke dalam akta oleh para pihak. Meskipun aktanya terdegradasi kekuatan pembuktiannya tetapi perjanjian jual beli di antara para pihak adalah tetap sah sepanjang syarat-syarat perjanjian jual belinya terpenuhi.

Perjanjian pengikatan jual-beli merupakan sebuah perjanjian pendahuluan, maka biasanya di dalam perjanjian pengikatan jual-beli tersebut akan termuat janji-janji dari para pihak yang mengandung ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat yang apabila semua ketentuan tersebut atau syarat-syarat tersebut telah dipenuhi maka jual-beli hak atas tanah yang disepakati dalam perjanjian pengikatan jual-beli dapat dilakukan. Akan tetapi ada kemungkinan dalam melaksanakan semua persyaratan yang disepakati dalam perjanjian pengikatan jual-beli bisa saja terjadi membutuhkan waktu yang cukup lama, sehingga ada kemungkinan juga untuk calon penjual berhalangan untuk melakukan penandatanganan

terhadap akta jual belinya (AJB).

Hal ini tentunya akan menimbulkan kesulitan bagi pihak pembeli karena ketika semua persyaratan dan ketentuan yang disepakati dalam perjanjian pengikatan jual-beli telah dipenuhi pihak penjual berhalangan untuk melakukan penandatanganan terhadap akta jual belinya, sehingga pemindahan hak tidak bisa dilakukan padahal pihak pembeli telah memenuhi semua kewajiban untuk memperoleh haknya sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian pengikatan jual-beli. Untuk menghindari hal tersebut biasanya pihak pembeli dalam perjanjian pengikatan jual-beli akan meminta dibuatkan sebuah surat kuasa dari bakal penjual yang didalamnya termuat ketentuan apabila pihak penjual berhalangan hadir sedangkan semua syarat dan ketentuan yang disepakati dalam perjanjian pengikatan jual-beli telah terpenuhi, sehingga telah bisa dilakukan penandatanganan terhadap akta jual beli, maka penjual biasanya akan memberikan kuasa kepada pembeli untuk menghadap sendiri dan menandatangani akta jual beli atas nama penjual di hadapan Notaris. Dengan kata lain berdasarkan kuasa tersebut maka pihak pembeli dapat menghadap dan menandatangani Akta Jual Beli (AJB) secara sendiri di hadapan Notaris baik sebagai penjual maupun sebagai pembeli. Hal ini karena pihak penjual telah memberikan kuasa kepada pihak pembeli apabila dia berhalangan maka pihak pembeli dapat melakukan sendiri penandatanganan tersebut.

Perlindungan Hukum Bagi Pihak Pembeli Hak Atas Tanah Yang Dilakukan Melalui Perikatan Jual Beli Dihadapan Notaris

Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif diberikan oleh pemerintah sebelum terjadinya suatu pelanggaran yang dicantumkan dalam suatu peraturan perundang-undangan dengan memberikan rambu atau batasan dalam melakukan suatu perbuatan hukum. Berdasarkan pasal 1491 KUHPerdara seharusnya penjual dalam melakukan transaksi jual beli harus menjamin terlebih dahulu bahwa penguasaan terhadap objek tersebut aman tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan menjelaskan hal-hal penting terkait objek tersebut dari cacat-cacat tersembunyi, hal tersebut termasuk dalam perlindungan preventif. Selanjutnya perlindungan hukum represif merupakan perlindungan yang diberikan ketika terjadi suatu pelanggaran hukum. Bentuk perlindungannya berupa penegakan hukum yang meliputi pemberian sanksi, seperti denda, ganti rugi, penjara dan hukuman tambahan serta cara-cara yang ditempuh ketika menyelesaikan sengketa dipersidangan.

Adapun perlindungan hukum terhadap para pihak khususnya pembeli dalam perjanjian jual beli yang dilakukan di bawah tangan, perlindungan hukum yang diberikan dalam perjanjian pengikatan jual beli sangat kuat karena sifat pembuktian dari perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat di hadapan pejabat umum dalam hal ini Notaris. Yaitu dengan cara menandatangani akta tersebut dihadapan Notaris atau pejabat yang ditunjuk untuk pengesahan tanda tangan (seperti Pejabat Konsuler, Kedutaan, Kepala Daerah mulai dari tingkat Bupati ke atas) dengan menjelaskan isinya terlebih dahulu kepada para pihak kemudian dilakukan penandatanganan dihadapan Notaris atau pejabat umum yang berwenang memiliki pembuktian yang sangat kuat sesuai dengan pembuktian dari akta otentik. Perlindungan hukum yang diberikan oleh calon penjual, adalah berupa persyaratan yang biasanya dimintakan sendiri kepada calon pembeli itu sendiri. Misalnya ada beberapa calon penjual yang di dalam perjanjian pengikatan jual beli yang dibuatnya memintakan kepada pihak pembeli agar melakukan pembayaran uang pembeli dengan jangka waktu tertentu yang disertai dengan persyaratan batal. Misalnya apabila pembeli telah melunasi seluruh harga jual beli tanah dan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam perjanjian pengikatan jual belitanah dan telah menandatangani Berita Acara Serah Terima bangunan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditunjuk oleh pihak penjual dalam hal ini calon penjual, maka akan dibuatka Akta Jual Beli.

Perlindungan terhadap pembeli selain dilakukan dengan persyaratan harus diikuti dengan permintaan pemberian kuasa yang tidak dapat ditarik kembali. Maksudnya adalah apabila pihak penjual tidak memnuhinya maka pihak pembeli dapat menuntut dan meminta ganti rugi sesuai dengan kesepakatan yang diatur dalam perjanjian pengikatan jual beli. Konflik pertanahan menjadi isu nasional karena jumlahnya yang tinggi dan banyaknya kendala dalam penyelesaiannya. Konflik pertanahan yang rumit dan tak kunjung mereda dewasa ini disebabkan kelemahan regulasi dan adanya kesalahan penerapan hukum pertanahan sehingga dalam pelaksanaannya kepentingan pemegang hak atas tanah tidak terlindungi dengan pasti. Perlindungan hukum bagi seluruh masyarakat merupakan sesuatu yang urgent.

4. KESIMPULAN

Pada praktek sebelum dilakukannya jual beli tanah di hadapan PPAT yang berwenang, para pihak membuat akta pengikatan jual beli tanah di hadapan Notaris. Pengikatan dimaksudkan sebagai perjanjian pendahuluan dari maksud utama para pihak untuk melakukan peralihan hak atas tanah. Pengikatan jual beli ini memuat janji-janji untuk melakukan jual beli tanah apabila persyaratan yang diperlukan untuk itu telah terpenuhi. Akta pengikatan jual beli tanah dalam prakteknya sering dibuat dalam bentuk akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris, sehingga Akta Pengikatan Jual Beli merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Perjanjian pengikatan jual-beli merupakan sebuah perjanjian pendahuluan, akan tetapi ada kemungkinan dalam melaksanakan semua persyaratan yang disepakati dalam perjanjian pengikatan jual-beli bisa saja terjadi membutuhkan waktu yang cukup lama, sehingga ada kemungkinan juga untuk calon penjual berhalangan untuk melakukan penandatanganan terhadap akta jual belinya (AJB).

Adapun perlindungan hukum terhadap para pihak khususnya pembeli dalam perjanjian jual beli yang dilakukan di bawah tangan, perlindungan hukum yang diberikan dalam perjanjian pengikatan jual beli sangat kuat karena sifat pembuktian dari perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat di hadapan pejabat umum dalam hal ini Notaris. Yaitu dengan cara menandatangani akta tersebut dihadapan Notaris atau pejabat yang ditunjuk untuk pengesahan tanda tangan (seperti Pejabat Konsuler, Kedutaan, Kepala Daerah mulai dari tingkat Bupati ke atas) dengan menjelaskan isinya terlebih dahulu kepada para pihak kemudian dilakukan penandatanganan dihadapan Notaris atau pejabat umum yang berwenang memiliki pembuktian yang sangat kuat sesuai dengan pembuktian dari akta otentik.

5. REFERENSI

- Fajaruddin, F. (2017). Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Unsur Khilaf. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(2), 285-306.
- Moertiono, R. J. (2020). Perbuatan Melawan Hukum Akibat Penguasaan Tanah Tanpa Hak (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 1319 K/Pdt/2011). *Jurnal Ilmiah METADATA*, 2(1), 1-21.
- Nasution, N. R., & Ramadhani, R. (2023). Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Elektronik. *EduYustisia*, 2(2), 26-32.
- Ramadhani, R. (2017). Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 139-157.
- Ramadhani, R. (2018). Korelasi Hukum Antara Pengaturan Zonasi Wilayah Dengan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Di Kota Medan. *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 4(2).
- Ramadhani, R. (2020). Legal Consequences of Transfer of Home Ownership Loans without Creditors' Permission. *International Journal Reglement & Society (IJRS)*, 1(2), 31-37.
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran tanah sebagai langkah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 2(1), 31-40.
- Ramadhani, R. (2021, August). Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Garapan Eks Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II Oleh Para Penggarap. In *Seminar Nasional Teknologi Edukasi Sosial dan Humaniora* (Vol. 1, No. 1, pp. 860-867).
- Ramadhani, R. (2021, October). Legalisasi Aset Tanah Dan Asupan Modal Usaha Menengah Kecil Masyarakat. In *Prosiding Seminar Nasional Kewirausahaan* (Vol. 2, No. 1, pp. 278-284).
- Ramadhani, R., & Lubis, U. S. (2021). The Function of the Delimitation Contradictory Principle in the Settlement of Land Plot Boundary Disputes. *International Journal Reglement & Society (IJRS)*, 2(3), 136-148.
- Simangunsong, K., & Lubis, M. (2021). Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (Doctoral Dissertation).
- Syuhada, T. (2019). Pelaksanaan Sita Jaminan Terhadap Objek Sengketa Yang Berada Di Tangan Pihak Ketiga Dalam Penanganan Perkara Perdata. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 4(1), 42-53.
- Yusrizal, M. (2017). Perlindungan hukum pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 113-138.