
**PEMERIKSAAN TANAH DALAM MENCEGAH SUATU TANAH
OBJEK HAK TANGGUNGAN DINYATAKAN TERLANTAR**

Ana Nisa Fitriati
ananisafitriati@gmail.com
Universitas Lambung Mangkurat

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bahwa pengecekan sertifikat tanah sebagai prosedur atau persyaratan pembebanan hak tanggungan atas hak atas tanah, belum dapat mencegah suatu tanah objek hak tanggungan dinyatakan terlantar dan menganalisis urgensi pemeriksaan tanah dalam mencegah suatu tanah objek hak tanggungan dinyatakan terlantar. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, menggunakan pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan konseptual (conseptual approach), pendekatan kasus (case approach). Pengecekan sertifikat yang menjadi prosedur wajib bagi PPAT sebelum membuat akta peralihan hak dan pembebanan hak tanggungan, nyatanya belum dapat mencegah sengketa dan/atau perkara penertiban tanah terlantar. Hal ini karena data suatu bidang tanah apakah sesuai dengan keadaan atau sifatnya, tujuan daripada haknya, peruntukan, penggunaan, pemanfaatan, pengusahaannya serta pemeliharannya hingga data apakah termasuk tanah terindikasi tanah terlantar, belum tersedia melalui layanan pengecekan sertifikat. Badan Pertanahan Nasional seharusnya melakukan pemeriksaan tanah sebelum menerbitkan baik sertifikat peralihan hak maupun pembebanan hak tanggungan. Penambahan layanan pemeriksaan tanah ini dimungkinkan karena dalam pasal 2 ayat (2) huruf i Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik. Pemeriksaan tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak tanggungan memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat yang berkaitan dengan tanah. Sehingga dengan menyelenggarakan layanan pemeriksaan tanah dan mewajibkan PPAT untuk melakukan permohonan layanan pemeriksaan tanah di samping pengecekan sertifikat sebelum membuat akta peralihan hak dan pembebanan hak atas tanah, dapat meminimalisir adanya tanah yang ditetapkan menjadi tanah terlantar.

Kata Kunci: Pengecekan Sertipikat, Pemeriksaan Tanah, Tanah Terlantar.

PENDAHULUAN

Hasil kegiatan penataan data tanah terindikasi terlantar di 3 (tiga) provinsi yakni Jawa Barat, Jawa Timur dan Kalimantan Tengah oleh Direktorat Penertiban Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang disampaikan dalam Laporan Kinerja Direktorat Penertiban Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Tahun 2021, didapatkan bahwa dari 102.508,93 Ha luas objek yang dilakukan penataan tanah terindikasi terlantar, 33.775,62 Ha masih dalam kondisi terindikasi terlantar sehingga dapat direkomendasikan untuk dapat dilakukan atau ditindaklanjuti dengan kegiatan penertiban tanah terindikasi terlantar. Sedangkan untuk Provinsi Kalimantan Selatan sendiri sebaran tanah terindikasi terlantar berada di 12 (dua belas) kabupaten/kota dari 13 (tiga belas) kabupaten/kota di Provinsi Kalimantan Selatan, setidaknya terdapat 86.555,3795 Ha luas hak dalam sertifikat sebanyak 59.996,9203 Ha

luas tanah yang menjadi tanah terindikasi terlantar .

Hal ini menunjukkan bahwa penelantaran tanah menjadi isu strategis yang perlu diselesaikan melalui penertiban tanah terindikasi terlantar dan selanjutnya dilakukan pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar tersebut. Konsekuensi terhadap tanah yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar adalah tidak dapat dilakukan perbuatan hukum atas bidang tanah tersebut, salah satunya adalah pembebanan hak tanggungan sampai dengan diterbitkannya Keputusan Menteri Agraria/Pertanahan dan Tata Ruang.

Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juga telah memberikan peringatan bahwa hak atas tanah hapus apabila ditelantarkan. Sementara Pasal 18 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT) menerangkan bahwa hapusnya hak tanggungan salah satunya karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan. Namun, hapusnya hak tanggungan yang disebabkan oleh hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin. Dengan catatan bahwa dalam hal Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai yang dijadikan obyek hak tanggungan yang telah berakhir jangka waktu berlakunya kemudian diperpanjang berdasarkan permohonan yang diajukan sebelum berakhirnya jangka waktu tersebut, maka hak tanggungannya tetap melekat pada hak atas tanah tersebut.

Pasal 42 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, telah disampaikan bahwa pemegang hak berkewajiban memelihara dan mengusahakan tanahnya paling lama sejak 2 (dua) tahun pemberian Surat Keputusan Pemberian Hak. Pasal 43 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, juga mengatur larangan-larangan pemegang hak dimana salah satunya adalah menelantarkan tanahnya.

Kemudian pada prakteknya terjadi gugatan atas penetapan tanah terlantar dimana jika diruntut dari prosedurnya telah dilakukan pengecekan sertipikat sebagaimana yang diwajibkan kepada PPAT sebelum membuat akta perbuatan hukum tertentu terhadap Hak atas Tanah misalnya hak tanggungan. Namun di lapangan belum ada kepastian bagi pemegang Hak atas Tanah menjalankan kewajiban dan larangannya ataukah tidak. Sehingga dapat dimungkinkan terjadi penelantaran tanah oleh pemegang Hak atas Tanah.

Melihat permasalahan hukum di atas, maka penulis tertarik mengangkat sebuah penelitian dengan judul **PEMERIKSAAN TANAH DALAM MENCEGAH SUATU TANAH OBJEK HAK TANGGUNGAN DINYATAKAN TERLANTAR.**

METODE

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang mengkaji persoalan hukum dari sudut pandang ilmu hukum secara mendalam terhadap norma hukum yang dibentuk.

Tipe penelitian berupa “Theoretical Research” atau Penelitian Teori yaitu penelitian yang mengadopsi pengertian yang lebih lengkap mengenai konsep dasar prinsip-prinsip hukum dan gabungan efek dari serangkaian aturan dan prosedur yang menyentuh area tertentu dalam suatu kegiatan.

Teknik pengumpulan data yang dipergunakan adalah studi kepustakaan (library research). Sedangkan pendekatan penelitian yang berkaitan dengan rumusan masalah tersebut di atas antara lain:

- a. Pendekatan perundang-undangan (statute approach).
- b. Pendekatan konseptual (conceptual approach).
- c. Pendekatan kasus (case approach).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengecekan Sertipikat Tanah Sebagai Persyaratan Pembebanan Hak Tanggungan Dalam Mencegah Objek Hak Tanggungan Dinyatakan Terlantar

1. Pengecekan Sertipikat Tanah sebagai Persyaratan Pembebanan Hak Tanggungan

Pengecekan sertipikat sudah menjadi standar prosedur atau operasional bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas objek yang akan dilakukan peralihan hak atau pembebanan hak tanggungan. Sebelum melakukan pembuatan akta terkait peralihan maupun pembebanan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, PPAT diwajibkan untuk melakukan pemeriksaan ke Kantor Pertanahan. Tujuan dari pemeriksaan ini adalah untuk memastikan kesesuaian sertipikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun dengan data yang ada di dalam sistem Kantor Pertanahan setempat dengan menyertakan sertipikat asli.

Sebagai pejabat yang memiliki otoritas dan wewenang serta mitra dari Kantor Pertanahan, PPAT berhak mengakses data fisik dan data yuridis yang terdapat dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah. PPAT mempunyai kewajiban untuk memastikan data-data hasil pengecekan sertipikat telah sesuai dengan buku tanahnya agar memberikan jaminan kepastian hukum atas kedudukan seseorang sebagai subjek dari hak atas tanah dalam akta yang dibuat oleh PPAT. Layanan pengecekan sertipikat merupakan layanan untuk pemeriksaan kesesuaian data fisik dan data yuridis sertipikat hak atas tanah dengan data elektronik pada pangkalan data. Data fisik mencakup informasi tentang letak, batas dan luas bidang tanah serta satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai keberadaan bangunan atau bagian bangunan yang ada di atasnya. Sementara itu, data yuridis menyajikan rincian terkait status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk pemegang hak dan pihak lainnya. Selain itu, data ini juga mencakup informasi mengenai ada atau tidaknya hak tanggungan yang mengikat bidang tanah tersebut.

2. Putusan Pengadilan Mengenai Tanah Terlantar

Beberapa kaidah hukum dalam sengketa terkait penetapan atau penggunaan tanah terlantar yang perlu diperhatikan antara lain:

1. Luas tanah yang dimanfaatkan.

Contoh putusan Mahkamah Agung No. 286 K/TUN/2014.

2. Penetapan tanah terlantar harus sesuai dengan prosedur.

Sebagai contoh adalah putusan Mahkamah Agung No. 138 PK/TUN/2014, putusan Mahkamah Agung No. 260/K/TUN/2013, putusan Mahkamah Agung No. 137 PK/TUN/2016, dan putusan Mahkamah Agung No. 90 PK/TUN/2016.

3. Penggarap telah mengusahakan lahan.

Sebagai contoh adalah putusan MA No. 129 PK/TUN/2012.

4. Alas hukum penggarapan tanah.

Sebagai contoh adalah putusan Mahkamah Agung No. 123 PK/TUN/2011.

3. Pengecekan Sertipikat Dalam Mencegah Sengketa dan/atau Perkara Penertiban Tanah Terlantar

Pengecekan sertipikat sudah menjadi standar prosedur atau operasional bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas objek yang akan dilakukan peralihan hak atau

pembebanan hak tanggungan. Tujuan dilakukannya pengecekan sertipikat adalah untuk memeriksa kesesuaian data fisik dan data yuridis sertipikat hak atas tanah dengan data elektronik pada pangkalan data di kantor pertanahan. Namun data suatu bidang tanah apakah sesuai dengan keadaan atau sifatnya, tujuan daripada haknya, peruntukan, penggunaan, pemanfaatan, pengusahaannya serta pemeliharannya hingga data apakah termasuk tanah terindikasi tanah terlantar, belum tersedia melalui layanan pengecekan sertipikat maupun pangkalan data layanan yang disediakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Di sisi lain pengecekan sertipikat, memberikan pertanggungjawaban hukum tersendiri terhadap PPAT yang terlibat langsung sebagai pihak dalam proses pengecekan sertifikat secara elektronik, terutama tentang pertanggungjawaban dalam mencocokkan data-data hasil pengecekan sertifikat dengan sertifikat aslinya. Kurang informasi terkait bidang tanah ini, menjadi salah satu faktor pentingnya penambahan janji-janji pada perjanjian sebelum melakukan pembebanan hak tanggungan. Selain itu, kurang informasi ini menunjukkan bahwa pengecekan sertipikat belum dapat mencegah sengketa dan/atau perkara penertiban tanah terlantar. Hal ini dibuktikan dengan banyaknya perkara gugatan penetapan tanah terlantar yang diajukan oleh bekas pemegang hak atas tanah dengan Badan Pertanahan Nasional.

Setiap keputusan yang dibuat oleh pejabat pemerintahan, seharusnya mempertimbangkan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Bercermin dari putusan dan gugatan atas penetapan tanah terlantar, penyelenggara pemerintahan harus berpedoman pada asas kecermatan atau asas bertindak cermat. Asas kecermatan menghendaki bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaannya sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

Asas ini bertujuan agar aktivitas penyelenggaraan pemerintahan tidak merugikan bagi warga negara. Dengan demikian, ketika pemerintah hendak mengeluarkan keputusan harus meneliti semua fakta dan kepentingan yang relevan dalam pertimbangan.

Urgensi Pemeriksaan Tanah Sebagai Bentuk Tanggungjawab Pemerintah Dalam Mencegah Suatu Tanah Objek Hak Tanggungan Dinyatakan Terlantar

1. Konsekuensi hukum bagi Pemerintah atas suatu tanah objek hak tanggungan yang dinyatakan terlantar

Pemerintah sejatinya telah membuat regulasi yang mengatur kewajiban, larangan, hak pemegang hak atas tanah hingga penindakan terhadap pemegang hak atas tanah yang menelantarkan tanah yang dikuasainya. Adanya regulasi tersebut diharapkan mampu menimbulkan kesadaran bagi setiap pemegang hak atas tanah bahwa selain memiliki hak terhadap tanah yang dikuasainya, mereka juga memiliki kewajiban untuk menggunakan, memelihara dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Secara umum, Pemerintah telah mengatur atas hak-hak atas tanah bahwa memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah. Sedangkan secara khusus, Pemerintah telah mengatur kewajiban, hak dan larangan pemegang hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai dalam Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Baik hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan maupun hak pakai dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Melalui ketentuan ini, Pemerintah telah memberikan kepastian hukum terhadap hak pemegang hak atas tanah yang salah satunya adalah pemegang hak atas tanah dapat melakukan pembebanan yaitu dengan hak tanggungan. Tentunya hak yang diberikan ini juga dibarengi dengan larangan-larangan salah satunya adalah menelantarkan tanah yang dikuasainya. Akibat hukum penelantaran tanah ini telah diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Selain hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, objek penertiban tanah terlantar dapat ditetapkan atas tanah hak pengelolaan dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah (DPAT). DPAT adalah keputusan/surat dari pejabat yang berwenang yang menjadi dasar bagi orang atau badan hukum untuk memperoleh, menguasai, mempergunakan atau memanfaatkan tanah. Tanah hak pengelolaan menjadi objek penertiban tanah terlantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak. Namun objek penertiban tanah terlantar atas tanah hak pengelolaan dikecualikan untuk tanah hak pengelolaan masyarakat hukum adat dan.atau tanah hak pengelolaan yang menjadi aset bank tanah.

Sedangkan tanah yang diperoleh berdasarkan DPAT menjadi objek penertiban tanah terlantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya DPAT.

Hapusnya hak atas tanah akibat penelantaran yang dilakukan oleh pemegang haknya, mengakibatkan tanah tersebut menjadi tanah negara. Selain tanah dikuasai oleh negara, konsekuensi lain dari hapusnya hak atas tanah ini juga menghapus hak tanggungan atas tanah yang telah hapus hak atas tanahnya. Namun hapusnya hak tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin.

Ini menjadi kepastian hukum bagi pemegang hak tanggungan yang diberikan oleh Pemerintah, dimana sebelum terjadi pembebanan hak tanggungan, terlebih dahulu dengan memberikan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut. Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat memuat janji-janji salah satunya adalah janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk menyelamatkan objek hak tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi objek hak tanggungan karena tidak dipenuhi atau dilanggarnya ketentuan undang-undang.

Dalam janji ini termasuk pemberian kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk atas biaya pemberi hak tanggungan mengurus perpanjangan hak atas tanah yang dijadikan obyek hak tanggungan untuk mencegah hapusnya hak tanggungan karena hapusnya hak atas tanah, dan melakukan pekerjaan lain yang diperlukan untuk menjaga agar obyek hak tanggungan tidak berkurang nilainya yang akan mengakibatkan berkurangnya harga penjualan sehingga tidak cukup untuk melunasi utang yang dijamin.

Pasal 11 ayat (2) huruf d Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah ini menggunakan kata “dapat”. Pengertian dapat menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia antara lain mampu, sanggup, bisa, boleh, mungkin. Sehingga dalam praktiknya pencantuman janji-janji pada Akta Pemberian Hak Tanggungan menjadi kesepakatan pemegang hak tanggungan dan pemberi hak tanggungan, apakah akan mencantumkan ataukah tidak. Namun berdasarkan ketentuan ini, Pemerintah telah melindungi kepentingan pemegang hak tanggungan untuk mencegah hapusnya hak tanggungan yang karena hapusnya hak atas tanah, sebagai akibat hukum bagi pemberi hak tanggungan yang melantarkan tanahnya.

Dengan demikian, tidak terdapat konsekuensi hukum bagi Pemerintah baik atas suatu tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar maupun atas suatu tanah objek hak tanggungan yang dinyatakan terlantar. Pemerintah dalam menjalankan wewenangnya telah memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas kepastian hukum. Asas kepastian hukum merupakan asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajek dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Pemerintah telah secara rigid membuat regulasi yang mengatur kewajiban, hak, larangan hingga akibat hukum penelantaran tanah bagi pemegang hak atas tanah dan/atau pemegang DPAT dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah serta Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Sedangkan atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan yang dinyatakan terlantar, Pemerintah juga sudah memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak tanggungan yang telah dimuat dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah dimana Pemerintah mengatur bahwa hapusnya hak tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin dan untuk menjamin tanah tersebut tidak menjadi tanah terlantar, sebelum melakukan pembebanan hak tanggungan dilakukan perjanjian yang memuat janji-janji sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

2. Urgensi pemeriksaan tanah sebagai bentuk tanggungjawab Pemerintah dalam mencegah suatu tanah objek hak tanggungan dinyatakan terlantar

Friedman mengungkapkan bahwa keberhasilan atau kegagalan suatu sistem hukum tergantung pada struktur hukum (legal structure), substansi hukum (legal substance), dan budaya hukum (legal culture).

1. Unsur pertama, struktur hukum atau legal structure.

Friedman menegaskan bahwa hukum memiliki elemen pertama dari sistem hukum berupa struktur hukum, tatanan kelembagaan, dan kinerja lembaga. Dalam urusan di bidang pertanahan, negara mendelegasikan wewenangnya kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, berdasarkan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 176 Tahun 2024 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang serta Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional harus berpedoman pada asas kecermatan atau asas bertindak cermat pada saat menetapkan tanah terlantar. Asas kecermatan menghendaki bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan

pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaannya sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Namun dalam beberapa putusan atas gugatan penetapan tanah terlantar, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional belum patuh terhadap prosedur dan jangka waktu tiap tahapan dalam penetapan tanah terlantar.

2. Unsur kedua, substansi hukum atau legal substance

Menurut Friedman, substansi tidak hanya terbatas pada persoalan hukum yang tertulis atau law in books tetapi juga termasuk hukum yang berlaku dan hidup dalam masyarakat. Dalam mencegah suatu tanah yang telah memiliki hak menjadi tanah terlantar dan juga menjamin kepastian hukum pemegang hak tanggungan yang hapus karena hapusnya hak atas tanah tersebut, negara telah menuangkan dalam sejumlah aturan.

Pertama, pengaturan tentang kewajiban, hak, larangan pemegang hak atas tanah yang termuat dalam Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah:

1. Hak guna usaha diatur dalam pasal 27-29 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;
2. Hak guna bangunan diatur dalam pasal 42-44 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah; dan
3. Hak pakai diatur dalam pasal 57-59 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Kedua, pengaturan mengenai keadaan tanah yang dapat menjadi objek penetapan tanah terlantar sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar:

1. Hak milik diatur dalam pasal 10 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
2. Hak guna bangunan diatur dalam pasal 10 ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
3. Hak guna usaha diatur dalam pasal 10 ayat (5) Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
4. Hak pakai diatur dalam pasal 10 ayat (6) Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar; dan
5. Tanah yang diperoleh melalui DPAT diatur dalam pasal 10 ayat (8) Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Ketiga, pengaturan tentang akibat penelantaran tanah bagi pemegang hak atas tanah dan/atau pemegang DPAT dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah serta Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar:

1. Hak milik diatur dalam pasal 27 Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria serta Pasal 30 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
2. Hak guna usaha diatur dalam pasal 34 Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, pasal 31 huruf b dan g Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan

- Pendaftaran Tanah serta Pasal 30 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
3. Hak guna bangunan diatur dalam pasal 40 Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, pasal 46 huruf b dan g Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah serta Pasal 30 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
 4. Hak pakai diatur dalam pasal 40 Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, pasal 61 huruf b dan g Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah serta Pasal 30 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar; dan
 5. Tanah yang diperoleh melalui DPAT diatur dalam pasal 30 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Keempat, negara mengatur jaminan bagi pemegang hak tanggungan manakala hak tanggungan hapus karena hapusnya hak atas tanah dalam Pasal 18 ayat (4) dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, bahwa hapusnya hak tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin. Selain itu, dalam pasal 11 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, negara juga menyarankan agar perjanjian utang-piutang atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang, terlebih dahulu memberikan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu.

Kelima, negara mewajibkan PPAT untuk melakukan pengecekan sertipikat sebelum membuat akta peralihan hak dan pembebanan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 97 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

3. Unsur ketiga, budaya hukum atau legal culture.

Budaya hukum adalah sikap-sikap dan nilai-nilai yang berhubungan dengan hukum bersama, bersama-sama dengan sikap-sikap dan nilai-nilai yang terkait dengan tingkah laku yang berhubungan dengan hukum dan lembaga-lembaganya, baik secara positif maupun negatif. Budaya hukum erat kaitannya dengan kesadaran hukum masyarakat dalam hal ini pemegang hak atas tanah dan pemegang DPAT mengenai kewajiban, hak, larangan hingga konsekuensi hukum akibat menelantarkan tanah termasuk jika tanah tersebut dijadikan objek hak tanggungan, sehingga semakin tinggi kesadaran hukum mereka maka akan tercipta budaya hukum yang baik dan dapat merubah pola pikir masyarakat mengenai penetapan dan pendayagunaan tanah terlantar selama ini.

Jika melihat masih terdapat adanya gugatan penetapan tanah terlantar meski unsur-unsur pembentuk sistem hukum telah tersedia dengan baik oleh negara, maka perlu adanya penambahan layanan pemeriksaan tanah agar mencegah suatu tanah objek hak tanggungan dinyatakan terlantar. Hal ini dianggap penting mengingat bahwa tujuan dilakukannya pengecekan sertipikat adalah untuk memeriksa kesesuaian data fisik dan data yuridis sertipikat hak atas tanah dengan data elektronik pada pangkalan data di kantor pertanahan. Namun data suatu bidang tanah apakah sesuai dengan keadaan atau sifatnya, tujuan daripada haknya, peruntukan, penggunaan, pemanfaatan, pengusahaannya serta

pemeliharaannya hingga data apakah termasuk tanah terindikasi tanah terlantar, belum tersedia melalui layanan pengecekan sertipikat maupun pangkalan data layanan yang disediakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Merujuk dari pengertian pemeriksaan tanah dalam hal pendaftaran pertama kali adalah kegiatan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian data fisik maupun data yuridis dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian, perpanjangan atau pembaharuan suatu hak atas tanah yang dilakukan oleh panitia dari Badan Pertanahan Nasional. Untuk menghindari kejadian-kejadian yang menyebabkan klaim dari pihak lain yang menimbulkan sengketa setelah diterbitkan sertipikat, Kementerian ATR/BPN melakukan tindakan-tindakan preventif untuk meyakinkan bahwa tanah yang akan didaftarkan diberikan kepada pihak yang berhak salah satunya dengan melakukan pemeriksaan tanah.

Tujuan dari kegiatan pemeriksaan tanah ini adalah untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis, sedangkan kebenaran materiil atas dokumen persyaratan yang diajukan oleh pemohon menjadi tanggungjawab pemohon. Sehingga setiap ada permohonan pendaftaran tanah, Kantor Wilayah Kementerian ATR/BPN maupun Kantor Pertanahan Kab/Kota tidak akan gegabah saja menerima permohonan pendaftaran tanah, tetapi selalu harus melalui suatu pemeriksaan oleh Panitia A atau Panitia B.

Panitia pemeriksaan tanah akan melakukan pengujian dan penelitian (examiner of title) terhadap permohonan hak atas tanah yang akan didaftarkan dengan meneliti dan menguji hal-hal sebagai berikut:

- a. Kebenaran lokasi dan batas-batas dari bidang tanah yang diajukan permohonan pendaftaran tanahnya.
- b. Kebenaran penguasaan/pemilikan tanah oleh pemohon yang dibuktikan dengan alas hak sebagai dasar pengajuan permohonan pendaftaran tanah.
- c. Ada tidaknya keberatan dari pihak-pihak lain atas penguasaan/pemilikan tanah tersebut oleh pemohon.

Istilah pemeriksaan tanah juga digunakan dalam penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, menggunakan istilah penelitian dalam penyebutannya. Setelah melakukan tahapan gelar awal, tim penyelesaian sengketa pertanahan selanjutnya melakukan tahapan penelitian kasus. Tahap penelitian kasus atau disebut penelitian adalah proses yang dilakukan untuk mencari, mendalami, mengembangkan, menemukan dan menguji data dan/atau bahan-bahan keterangan yang dibutuhkan agar suatu kasus tersebut menjadi terang. Salah satu tujuan dilakukan penelitian adalah untuk mengumpulkan data lapangan yang merupakan fakta dimana data tersebut dapat menggambarkan kondisi senyatanya, penguasaan dan pemanfaatan penggunaan tanah yang menjadi objek kasus pertanahan.

Selain itu, istilah pemeriksaan tanah juga dikenal dalam lingkungan peradilan. Berdasarkan pengamatan Mahkamah Agung disamping banyaknya laporan yang berasal dari para pencari keadilan terkait perkara-perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap namun di lapangan tidak dapat dieksekusi karena objek perkara berupa benda tidak bergerak tersebut tidak sesuai dengan bunyi diktum putusan, menjadi dasar terbitnya Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat. Jika sebelumnya mengenai letak, luas, batas-batas maupun situasi pada saat akan dilakukan eksekusi, Majelis Hakim tidak pernah melakukan pemeriksaan setempat atas objek perkara, maka sejak dibelakukannya Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut, Majelis Hakim yang

memeriksa perkara perdata terkait dengan objek perkara berupa benda tidak bergerak, diminta untuk melakukan pemeriksaan setempat.

Dasar hukum dilaksanakannya pemeriksaan setempat dalam peraturan perundang-undangan adalah Pasal 153 HIR, Pasal 180 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat. Berikut ini adalah pengertian pemeriksaan setempat menurut para ahli sebagai berikut:

- a. Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa pemeriksaan setempat adalah pemeriksaan mengenai perkara oleh hakim karena jabatannya yang dilakukan di luar gedung tempat kedudukan pengadilan, agar hakim dengan melihat sendiri memperoleh gambaran atau keterangan yang memberi kepastian tentang peristiwa-peristiwa yang menjadi sengketa.
- b. Yahya Harahap berpendapat bahwa pemeriksaan setempat adalah sidang pengadilan yang dilakukan di tempat objek barang terperkara terletak, untuk melihat keadaan atau pemeriksaan secara langsung objek tersebut.
- c. Roihan A. Rasyid berpendapat bahwa pemeriksaan setempat adalah sidang pengadilan yang dipindahkan ke suatu tempat tertentu, yang lengkap berita acara sidangnya seperti biasa dan masih termasuk wilayah pengadilan tersebut.

Pemeriksaan setempat atau disebut konstatering merupakan pencocokan batas-batas tanah sengketa yang tertera pada berkas perkara dengan keadaan di lapangan, dan mencatat perubahan batas-batas tanah sengketa dalam keadaan terakhir, serta mencatat subyek yang menguasai obyek sengketa dalam keadaan terakhir. Adapun tujuan dilaksanakannya pemeriksaan setempat yaitu:

- a. Mengetahui dengan jelas dan pasti terkait dengan objek sengketa, seperti lokasi, luas dan batas-batas objek (tanah) yang menjadi objek sengketa.
- b. Untuk memastikan bahwa antara bukti yang ada di persidangan (sertifikat, saksi, dan sebagainya) dengan objek sengketa secara riil adalah sama.
- c. Agar objek sengketa tersebut benar-benar dapat dieksekusi secara nyata (executable).
- d. Agar jangan sampai objek sengketa yang dieksekusi ternyata adalah milik orang lain, sehingga merugikan pihak lain.

Pembuktian pemeriksaan setempat merupakan alat bukti pendukung atau sebagai penguat dari alat bukti dalam pasal 164 HIR yaitu alat bukti surat, persangkaan pengakuan dan sumpah. Pembuktian merupakan salah satu upaya yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa untuk meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan. Pembuktian merupakan hal yang sangat penting bagi hakim untuk menjatuhkan suatu putusan, apabila penggugat tidak berhasil untuk membuktikan dalil-dalilnya yang menjadi dasar gugatannya, maka gugatannya akan ditolak, sedangkan apabila berhasil gugatannya akan dikabulkan. Pembuktian pemeriksaan setempat secara yuridis formal bukan merupakan alat bukti namun sebagai penguat atau memperjelas fakta atau peristiwa perkara, apabila majelis hakim merasa bahwa pembuktian yang dilakukan oleh para pihak masih dirasa kurang dan hakim dapat melakukan pemeriksaan setempat atas sengketa perdata yang objeknya benda tidak bergerak.

Dengan kata lain, perlu adanya kegiatan pemeriksaan tanah atau penelitian atau konstatering untuk mewujudkan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat yang objeknya berkaitan dengan tanah. Selain itu, Pasal 204 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah telah mengamanatkan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan pengawasan dan pengendalian Hak Atas Tanah. Hal-

hal yang menjadi objek pemantauan pengawasan dan pengendalian hak atas tanah di lapangan antara lain yaitu:

- a. Kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah;
- b. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang; dan
- c. Kewajiban dan larangan.

Penambahan layanan pemeriksaan tanah ini dimungkinkan karena dalam pasal 2 ayat (2) huruf i Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik, memberikan peluang adanya jenis layanan informasi pertanahan secara elektronik lainnya yang akan ditetapkan kemudian. Pemeriksaan tanah juga dapat dikategorikan bentuk pengawasan dan pengendalian hak atas tanah sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah. Sehingga dengan menyelenggarakan layanan pemeriksaan tanah dan mewajibkan PPAT untuk melakukan permohonan layanan pemeriksaan tanah di samping pengecekan sertipikat sebelum membuat akta peralihan hak dan pembebanan hak atas tanah, dapat meminimalisir adanya tanah yang ditetapkan menjadi tanah terlantar.

SIMPULAN

Pengecekan sertipikat wajib dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas objek yang akan dilakukan peralihan hak atau pembebanan hak tanggungan, tujuannya untuk memeriksa kesesuaian data fisik dan data yuridis sertipikat hak atas tanah dengan data elektronik pada pangkalan data di kantor pertanahan. Namun data suatu bidang tanah apakah sesuai dengan keadaan atau sifatnya, tujuan daripada haknya, peruntukan, penggunaan, pemanfaatan, pengusahaannya serta pemeliharaannya hingga data apakah termasuk tanah terindikasi tanah terlantar, belum tersedia melalui layanan pengecekan sertipikat maupun pangkalan data layanan yang disediakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Kurang informasi ini menunjukkan bahwa pengecekan sertipikat belum dapat mencegah sengketa dan/atau perkara penertiban tanah terlantar.

Penambahan layanan pemeriksaan tanah ini dimungkinkan karena dalam pasal 2 ayat (2) huruf i Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik, memberikan peluang adanya jenis layanan informasi pertanahan secara elektronik lainnya yang akan ditetapkan kemudian. Pemeriksaan tanah juga dapat dikategorikan bentuk pengawasan dan pengendalian hak atas tanah sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah. Sehingga dengan menyelenggarakan layanan pemeriksaan tanah dan mewajibkan PPAT untuk melakukan permohonan layanan pemeriksaan tanah di samping pengecekan sertipikat sebelum membuat akta peralihan hak dan pembebanan hak atas tanah, dapat meminimalisir adanya tanah yang ditetapkan menjadi tanah terlantar.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

- Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.
Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional.
Peraturan Presiden Nomor 176 Tahun 2024 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.
Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik.
Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.
Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar.

Buku-Buku

- Harahap, M. Yahya. 2016. Hukum Acara Perdata. Jakarta: Sinar Grafika.
Mertokusumo, Sudikno. 2002. Hukum Acara Perdata Indonesia. Yogyakarta: Liberty.
Mertokusumo, Sudikno. 2006. Hukum Acara Perdata Indonesia. Yogyakarta: Liberty.
Muhammad, Abdul Kadir. 2004. Hukum Penelitian. Bandung: Citra Aditya Bakti.
Muhjad, M. Hadin dan Nunuk Nuswardani. 2012. Penelitian Hukum Indonesia Kontemporer. Yogyakarta: Genta Publishing.
Parlindungan, AP. 1994. Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria. Bandung. Mandar Maju.
Rasaid, M. Nur. 1996. Hukum Acara Perdata. Jakarta: Sinar Grafika.
Rasyid, Roihan A. 2016. Hukum Acara Peradilan Agama. Jakarta: Rajawali Pers.
Ridwan HR. 2011. Hukum Administrasi Negara, Edisi Revisi. Jakarta: Rajawali Press.
Suherman, Ade Maman. 2008. Pengantar Perbandingan Sistem Hukum, Civil Law, Common Law, Hukum Islam. Jakarta: Raja Grafinda Persada.
Sutantio, Retnowulan, 2005. Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek. Bandung: Mandar Maju.

Jurnal dan Lain-Lain

- Laporan Kinerja Direktorat Penertiban Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Tahun 2021.
Surat permohonan tindak lanjut hasil rapat verifikasi dan pemutakhiran basis data tanah terindikasi terlantar yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan pada tanggal 26 November 2024 Nomor: MP.03.04/2390.600/XI/2024.
Chintya Agnisya Putri dkk; 2018; "Efektivitas Pengecekan Sertipikat Terhadap Pencegahan Sengketa Tanah Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah"; Jurnal Akta, Volume 5, Nomor 1.
Desak Komang Lina Maharani dan I Ketut Westra; 2022; "Peran PPAT Dalam Melakukan Pengecekan Sertifikat Secara Elektronik Pada Perjanjian Jual Beli Tanah"; Jurnal Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan, Volume 7, Nomor 02.
Farhan Zarbiyani dan Amad Sudiro; 2023; "Penetapan Tanah Terlantar sebagai bentuk Perlindungan dan Kepastian Hukum dalam Penertiban Kawasan Tanah Terlantar"; Unes Law Review, Volume 6, Nomor 2.
Febrian Dirgantara dkk; 2020; "Akibat Hukum Tidak Dilakukannya Pemeriksaan Setempat dalam Gugatan Dengan Objek Sengketa Tanah: Apakah Ada?"; Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan, Volume 8, Issue 3.
Febrina Indrasari, S.H., M.H; 2015; "Tujuan tentang Kekuatan Pembuktian Pemeriksaan Setempat dalam Pemeriksaan Sengketa Perdata (Sengketa Tanah) di Pengadilan Negeri Surakarta"; Jurnal Jurisprudence, Volume 5, Nomor 1.
Isa Widyatmoko; 2020; "Analisis Efektivitas Peran Panitia Pemeriksaan Tanah B dalam Upaya

- Mencegah Sengketa Pertanahan dalam Pemberian Hak Guna Usaha Perkebunan Kelapa Sawit di Provinsi Kalimantan Selatan”; Jurnal Wasaka Hukum, Volume 8, Nomor 1.
- Retno Sariwati dan Ferry Anggriawan; 2022; “Implikasi Peningkatan Hak Atas Tanah Dari Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik Untuk Tanah Perumahan”; Bhirawa Law Journal, Volume 3, Issue 1.
- Sigit Aribowo, S.H; 2016; “Analisis Efektivitas Peran Panitia Pemeriksaan Tanah B dalam Upaya Mencegah Sengketa Pertanahan dalam Pemberian Hak Guna Usaha Perkebunan Kelapa Sawit di Provinsi Kalimantan Barat”; Jurnal Nestor Magister Hukum.

Website

- <https://www.hukumonline.com/berita/a/status-tanah-terlantar-dan-putusan-putusan-pengadilan-yang-relevan-lt61716ebbe3abb/> diakses tanggal 01 November 2024 pukul 10.00 WITA.
- <https://www.pa-praya.go.id/berita/berita-terkini/776-konstatering-perkara-kewarisan> diakses pada tanggal 07 November 2024 pukul 14.26 WITA.
- <https://kbbi.web.id/dapat> diakses pada tanggal 01 Desember 2024 pukul 10.00 WITA.