

**PERLINDUNGAN HAK MILIK ATAS TANAH DARI  
EKSISTENSI INVESTOR ASING<sup>1</sup>  
Oleh : Iral Theofilu Mandiri<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengaturan perlindungan hak milik atas tanah dari eksistensi investor asing. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, disimpulkan: 1. Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat di punyai orang atas tanah, dengan mengingat semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Dalam Hukum Internasional Hak milik di atur dalam Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (DUHAM), dalam Pasal 17 Ayat (1) bahwa *"setiap orang berhak untuk memiliki harta benda baik secara pribadi maupun bersama-sama dengan orang lain"*, pengakuan tersebut di atur secara konstitusional dalam UUD NRI Tahun 1945 Bab XA Pasal 28 G ayat (1) yang menyatakan bahwa *"setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi"*, dan 28 H Ayat (4) yang menyatakan bahwa *"setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun"*. 2. Dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria konsep hak atas tanah di sebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA yaitu; hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan di tetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara. Kemudian subjek hukum yang mempunyai hubungan sepenuhnya dengan tanah, atau dengan kata lain yang dapat memiliki hak atas tanah secara penuh dan luas (termasuk semua macam hak) adalah "Warga Negara Indonesia", baik laki-laki maupun

perempuan, yakni untuk mendapatkan manfaat dan hasilnya baik bagi dirinya sendiri maupun keluarganya. Sedangkan yang bukan warganegara Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia sangat dibatasi sekali, hanyalah hak pakai dan hak sewa saja.

Kata kunci: Perlindungan Hak Milik Atas Tanah Warga Negara Indonesia Dari Eksistensi Investor Asing

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Hukum adalah rangkaian peraturan-peraturan mengenai tingkah laku orang-orang sebagai anggota suatu masyarakat, sedangkan tujuan dari hukum ialah mengadakan keselamatan, kebahagiaan, dan tata tertib dalam masyarakat itu.<sup>3</sup> Oleh sebab itu, segala sesuatu yang akan dilaksanakan dalam suatu masyarakat harus disesuaikan dengan tujuan hukum dan dimplementasikan sesuai dengan nilai-nilai atau prinsip yang terdapat Pancasila (filosofische grondslag) dan Undang-Undang Dasar 1945 (staats fundamental norm). Karena kedua prinsip ini merupakan dasar dalam melaksanakan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara di Indonesia.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dalam alinea ke-4 menyatakan tujuan Negara Republik Indonesia yaitu untuk membentuk suatu pemerintah negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasar kepada: Ketuhanan Yang Maha Esa, kemanusiaan yang adil dan beradab, persatuan Indonesia, dan kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan, serta dengan

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing: Alfreds J. Rondonuwu, SH, MH; Hendrik Pondaag, SH,MSi, MH

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 15071101286

<sup>3</sup> R Wirjono Prodjodikoro, Perbuatan Melanggar Hukum, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 3

mewujudkan suatu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.<sup>4</sup>

Dalam praktek penyelenggaraan negara untuk mencapai tujuan negara dilakukan pembagian kekuasaan, dan kekuasaan yang ada yaitu eksekutif atau Presiden memikul tanggung jawab yang besar untuk menyelenggarakan tujuan negara yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Dasar tahun 1945 alinea keempat. Tetapi sejauh ini penyelenggaraan negara masih tidak berubah, misalnya dengan pemberian kewenangan besar kepada Pemerintah tidak memberi pengaturan yang proposional terhadap pengakuan dan perlindungan hak milik atas tanah warga negara Indonesia. Hak warga negara Indonesia di cabut untuk kepentingan investor asing, dan ketiadaan bukti legal menjadi sasaran untuk melancarkan pencabutan hak.<sup>5</sup>

Investor asing pelan-pelan menjauhkan warga negara Indonesia dari hak milik atas tanah, hal ini mengakibatkan berbagai masalah dan berpotensi meruntuhkan kedaulatan warga negara Indonesia. Permasalahan tersebut tentunya mengakibatkan tersampingnya suatu nilai keadilan sosial seperti yang terkandung dalam Undang-Undang Dasar 1945, dan tentunya permasalahan tersebut sangat bertentangan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berlaku sejak 24-September-1960, dimana pada Pasal 2 ayat (1) ditegaskan bahwa atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dalam hal ini dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.<sup>6</sup> Ketentuan ini bersifat imperatif, yaitu negara harus memanfaatkan sumber daya alam untuk mewujudkan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Perkataan “dikuasai” dalam Pasal ini, menurut penjelasan umum UUPA, bukanlah berarti “dimiliki”, tetapi adalah pengertian yang memberi wewenang kepada negara, sebagai

organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia, untuk pada tingkat yang tertinggi: mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, penyediaan serta pemeliharannya, menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bumi, air, ruang angkasa itu, dan menentukan serta mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa

Jadi dengan “kekuasaan” seperti diuraikan diatas, negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut keperluan dan peruntukannya misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan lainnya. Dengan adanya wewenang negara menguasai tanah seperti disebutkan diatas, dimaksudkan supaya tanah dapat digunakan untuk mencapai kemakmuran sebesar-besarnya bagi warga negara Indonesia.<sup>7</sup>

Atas dasar ketentuan tersebut maka Presiden membentuk Badan Pertanahan Nasional yang diharapkan sebagai perpanjangan negara dalam hal penguasaan dan pengelolaan tanah bagi kemakmuran warga negara Indonesia. Pembentukan BPN didasarkan pada Peraturan Presiden No.20 Tahun 2015 Tentang BPN. Dengan adanya BPN sebagai Lembaga Pelaksana Kebijakan Nasional Pertanahan untuk membuat sistem pengelolaan masalah pertanahan di Indonesia.<sup>8</sup> Presiden juga dalam menjalankan tujuan Negara Republik Indonesia dapat melakukan tindakan di lapangan hukum privat atau bebas intervensi terhadap kepemilikan hak atas tanah.

Berdasarkan latar belakang di atas maka Penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“PERLINDUNGAN HAK MILIK ATAS TANAH DARI EKSISTENSI INVESTOR ASING”**.

## B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana warga negara Indonesia memperoleh kepastian hak milik atas tanah menurut Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria?

<sup>4</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

<sup>5</sup> Elsa Syarief, Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, Badan Penerbit Iblam, Jakarta, 2005, hlm 4

<sup>6</sup> Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

<sup>7</sup> K Wantjik Saleh, Hak Anda Atas Tanah, Ghalia Indonesia, Jakarta Timur, 1977, hal. 13

<sup>8</sup> Elza Syarief, Op. Cit, hlm. 142

2. Bagaimana perlindungan hak milik warga negara Indonesia atas tanah dari eksistensi investor asing?

### C. Metode Penelitian

Metode penelitian dan penulisan yang dilakukan Penulis menggunakan penelitian yuridis-normatif atau yang dikenal dengan penelitian hukum normatif. Penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif yaitu menggambarkan gejala-gejala di lingkungan masyarakat terhadap suatu masalah yang diteliti. Kajian terhadap penelitian hukum normatif ini pada dasarnya adalah mengkaji hukum dalam kepustakaan dengan membaca dan mempelajari berbagai literatur/buku dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian guna untuk mendapatkan landasan teori hukum dan dasar hukum dalam melakukan penelitian dan penulisan.

## PEMBAHASAN

### A. Kepastian Hak Milik Atas Tanah Menurut Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

Demi menjamin atau memperoleh suatu kepastian hak milik atas tanah maka salah satu upaya yang dilakukan adalah melakukan pendaftaran tanah, kegiatan pendaftaran tanah menghasilkan tanda bukti hak berupa sertifikat. Tanda bukti sertifikat merupakan suatu hal yang sangat penting sebagai bukti hak yang kuat untuk membuktikan kepemilikan hak milik atas tanah secara sah. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur pendaftaran tanah dalam Pasal 19 yang menyatakan bahwa:

Pasal 19 :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah
- (2) Pendaftaran tanah tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
  - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
  - b. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut

c. Pemberian surat-surat tanda bukti, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, ketentuan lalu lintas sosial, ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria
- (4) Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.<sup>9</sup>

Pasal 19 UUPA di atas menegaskan kepada Pemerintah yang selanjutnya Presiden sebagai Pimpinan Tertinggi dan Badan Pertanahan Nasional sebagai Kementrian Non-Deperteman untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dengan mengingat kepada kepentingan serta keadaan negara, masyarakat, keperluan lintas sosial ekonomi, dan kemungkinannya penyelenggaraannya. Apa yang diperintahkan Pasal 19 Ayat (1) UUPA oleh Pemerintah telah diterbitkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang sudah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dimana Pasal 12 Ayat (1), mengatur kegiatan pendafrtan tanah untuk pertama kali yang meliputi:

- a. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya
- c. Penerbitan sertifikat
- d. Penyajian data fisik dan yuridis
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.<sup>10</sup>

Dalam Pasal 13 Ayat (1) mengatur kegiatan pendaftaran untuk pertama kali di lakukan dengan dua cara, yaitu:

1. Secara sistematis, di dasarkan pada suatu rencana kerja dan di laksanakan di wilayah-wilayah yang di tetapkan oleh Menteri

<sup>9</sup> Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

<sup>10</sup> Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

2. Secara sporadik pendaftaran tanah di laksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan oleh BPN dan dijalankan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang di bantu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Panitia Ajudikasi, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, Pejabat dari Kantor Lelang, dan Kepala Desa/Kepala Kelurahan yang di laksanakan dalam wilayah atau bagian wilayah Desa/Kelurahan. Prosedur pendaftaran tanah secara sistematis di atur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan di mulai dari tahapan:

a. Rencana kerja pada wilayah-wilayah yang di tetapkan Menteri Negara Agraria (Pasal 13 Ayat (2))

b. Pembentukan Panitia Ajudikasi oleh Menteri Negara Agraria untuk membantu pelaksanaan pendaftaran di Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota (Pasal 8)

c. Pembuatan peta dasar pendaftaran tanah oleh BPN dalam pemasangan, pengukuran, pemetaan, dan pemeliharaan titik dasar teknik nasional sebagai kerangka di setiap Kabupaten/Kota (Pasal 15 dan 16)

d. Penetapan batas bidang-bidang tanah yang di ukur dan di petakan dengan mengupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan. Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi memperhatikan batas-batas bidang tanah yang telah terdaftar dalam surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan, selain itu ketika penetapan bidang tanah tidak di peroleh kesepakatan antara pemegang hak yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan Ketua Panitia Ajudikasi membuat berita acara mengenai pengukuran sementara termasuk belum di perolehnya kesepakatan batas hak atas tanah yang bersangkutan (Pasal 19)

e. Pembuatan peta dasar pendaftaran yang sudah menetapkan batas-batas ukur (Pasal 20)

f. Pembuatan daftar tanah terhadap bidang tanah yang sudah di petakan atau di bubuhkan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran yang di bukukan dalam daftar tanah (Pasal 21)

g. Pembuatan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya (Pasal 22)

h. Pengumpulan dan penelitian data yuridis, dalam rangka menilai keberadaan alat bukti pengumpulan dan penelitian data yuridis oleh Panitia Ajudikasi, yang di mulai dari konversi hak lama dengan alat bukti surat, keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan, pemegang hak, dan hak-hak pihak lain yang membebaninya, dan apabila tidak lagi tersedia secara lengkap atau buktinya maka pembukuan hak dapat di lakukan berdasarkan kenyatana fisik bidang tanah selama 20 tahun oleh pemohon pendaftaran dan pendahulunya, dengan syarat, pertama penguasaan tersebut di lakukan dengan itikad baik dan secara terbuka dan di perkuat oleh kesaksian orang yang dapat di percaya, kedua penguasaan tersebut selama penguasaan tidak di permasalahan oleh hukum adat atau desa/kelurahan bahkan pihak lain (Pasal 24 dan Pasal 25)

i. Pengumuman hasil penelitian yuridis dan hasil pengukuran di umumkan selama 30 hari untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan., dan pengumuman di lakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan serta tempat lain yang di anggap perlu. Apabila ada yang mengajukan keberatan maka Ketua Panitia Ajudikasi mengudahkan agar secepat-cepatnya menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat. Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak membawa hasil, maka Panitia Ajudikasi memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang keberatan agar mengajukan gugatan ke untuk di sengketakan ke Pengadilan (Pasal 26 dan Pasal 27)

j. Pengesahan hasil pengumuman penelitian data fisik dan data yuridis oleh Panitia Ajudikasi pendaftaran tanah sistematis yang di sahkan dalam berita acara sebagai dasar untuk pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah, pengakuan hak atas tanah, dan pemberian hak atas tanah (Pasal 28)

k. Pembukuan hak yang memuat data fisik dan data yuridis, menyangkut surat ukur yang merupakan bukti bahwa hak atas tanah beserta pemegangnya secara hukum telah di daftarkan, dan pembukuan hak di lakukan atas alat bukti, hak lama, dan berita acara pengesahan pengumuman data fisik dan data yuridis (Pasal 29)

l. Penerbitan sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang di tanda tangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota (Pasal 31).<sup>11</sup>

Prosedur Pendaftaran Tanah secara sistematis juga di atur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 yang secara garis besarnya di sebutkan tahapan-tahapan pendaftarannya, yaitu:

- a. Penetapan lokasi
- b. Persiapan
- c. Pembentukan Panitia Ajudikasi
- d. Penyelesaian permohonan yang ada pada saat mulainya pendaftaran tanah secara sistematis
- e. Penyuluhan
- f. Pengumpulan data fisik
- g. Pengumpulan dan penelitian data yuridis
- h. Pengumuman data fisik dan data yuridis dan pengesahan
- i. Penegasan konversi. Pengakuan hak, dan pemberian hak
- j. Pembukuan hak
- k. Penerbitan sertifikat.<sup>12</sup>

Pendaftaran Tanah secara sporadis di selenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan tugas pendaftaran tanah di lakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang di bantu oleh pejabat lain seperti Panitia A, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Kepala Desa, dan Kepala Kecamatan. Dan Prosedur pendaftaran Tanah secara sporadis di atur menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang di mulai dari tahapan:

a. Pendaftaran tanah di lakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan atau pihak yang berhak, pemegang hak dan pihak-pihak yang lainnya yang mempunyai kepentingan (Pasal 13 Ayat (4))

b. Pembuatan peta dasar pendaftaran yang di selenggarakan oleh BPN dan melakukan pemasangan, pengukuran, pemetaan, dan pemeliharaan titik dasar teknik nasional di setiap kabupaten/kota yang kemudian akan

menjadi dasar untuk pembuatan peta pendaftaran (Pasal 15 dan Pasal 16)

c. Penetapan Batas Bidang Tanah untuk memperoleh data fisik yang di perlukan bagi pendaftaran tanah, dan bidang-bidang tanah yang di petakan akan di ukur, setelah di tetapkan letaknya, batasnya berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan. Dalam menetapkan batas bidang tanah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota memperhatikan batas bidang tanah yang telah di daftarkan sesuai dengan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan jika memperoleh persetujuan dari yang berkepentingan dalam bentuk penandatanganan di berita acara, tapi jika dalam penetapan bidang tanah tidak memperoleh kesepakatan antara pemegang hak yang bersangkutan dengan yang berbatasan maka di upayakan perbatasan pengukuran tanah berdasarkan kenyataan bidang tanah yang bersangkutan, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota membuat berita acara yang berisikan pengukuran sementara termasuk yang belum di perolehnya kesepakatan batas. Dan selanjutnya di lakukan pemanggilan antara kedua belah pihak dan di lakukan musyawarah untuk memperoleh kepastian (Pasal 17- Pasal 19)

d. Pengukuran dan Pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran yang sudah di tetapkan dan selanjutnya akan di petakan dalam peta dasar pendaftaran., jika pendaftaran belum ada peta dasarnya maka dapat di gunakan peta lain sepanjang masih dapat memenuhi syarat (Pasal 20)

e. Pembuatan Daftar Tanah yang di bubuhkan nomor pendaftaran dalam buku daftar tanah (Pasal 21)

f. Pembuatan surat ukur untuk keperluan haknya yang belum tersedia peta pendaftaran dari hasil pengukuran bidang tanah yang telah di tetapkan batas-batasannya (Pasal 22)

g. Pembuktian Hak Baru dengan:

1. Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;

<sup>11</sup> Urip Santoso, Pendaftaran dan Perlihatkan Hak Atas Tanah, hlm.144-150

<sup>12</sup> Ibid hlm.167

2. Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima. hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;

Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang, tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan, dan pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan (Pasal 23)

h. Pembuktian Hak Lama Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. Jika tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat :

1. Penguasaan dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
2. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya (Pasal 24)

i. Pengumuman Hasil Penelitian data Yuridis dan Hasil Pengukuran yang di umumkan selama 60 (enam puluh) hari untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. Pengumuman dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat, Kantor Kepala Desa/Kelurahan

setempat, tempat lain yang dianggap perlu serta media masa. Jika dalam jangka waktu pengumuman ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, dalam usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat membawa hasil, dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika penyelesaian yang dimaksudkan mengakibatkan perubahan pada apa yang diumumkan, perubahan tersebut diadakan pada peta bidang-bidang tanah dan atau daftar isian yang bersangkutan. Tapi jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat tidak membawa hasil, maka Kepala Kantor Pertanahan setempat memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan (Pasal 26 dan Pasal 27)

j. Pengesahan Hasil Pengumuman Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setelah jangka waktu pengumuman berakhir yang di sahkan dengan suatu berita acara. Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman masih kurang lengkap data fisik dan atau data yuridis yang bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, maka pengesahan dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan. Berita acara pengesahan sebagaimana yang di maksud sebelumnya dapat menjadi dasar untuk:

1. Pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah
2. Pengakuan hak atas tanah
3. Pemberian hak atas tanah (Pasal 28)

k. Pembukuan Hak dalam buku tanah yang memuat data fisik dan data yuridis bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukur di catat pada surat ukur tersebut. Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur tersebut merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya

yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan Pemerintah ini. Pembukuan hak di dasarkan atas alat bukti baru, atau hak lama, dan berita acara pengesahan pengumuman data fisik dan yuridis. Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan pengumuman data fisik dan yuridis hak atas bidang tanah:

1. Yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah
2. Yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap;
3. Yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu (sembilan puluh) hari dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut
4. Yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan
5. Yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke Pengadilan serta ada perintah untuk status quo atau putusan penyitaan dari Pengadilan, dibukukan dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya dan hal-hal lain yang disengketakan serta mencatat di dalamnya adanya sita atau perintah status quo tersebut.

Catatan dalam buku tanah yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dihapus apabila:

1. Telah diserahkan tambahan alat pembuktian yang diperlukan atau
2. Telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan.

Catatan dalam buku tanah mengenai data fisik dan data yuridis di sengketa tapi tidak di ajukan ke pengadilan dihapus apabila:

1. Telah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa atau
2. Diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau
3. Setelah dalam 90 (sembilan puluh) hari sejak disampaikan pemberitahuan tertulis tidak di ajukan ke pengadilan.

Catatan dalam buku tanah mengenai data fisik dan data yuridis di sengketa ke pengadilan tapi tidak ada perintah pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dihapus apabila:

1. Telah dicapai penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa atau
2. Diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Catatan dalam buku mengenai data fisik dan data yuridis disengketakan dan di ajukan ke pengadilan serta ada perintah untuk status quo atau putusan penyitaan dari pengadilan hapus apabila:

1. Setelah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa atau
2. Diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pencabutan sita atau status quo dari Pengadilan. (Pasal 29 dan Pasal 30).

I. Penerbitan Sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang di tanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam pendaftaran secara individual (perseorangan), atau Kepala Seksi Pengukuran dari Pendaftaran Tanah dalam pendaftaran secara masal. Selanjutnya sertifikat hanya boleh di serahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya. Jika di dalam buku tanah terdapat catatan yang menyangkut data yuridis, penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus<sup>13</sup>.

Selain menjamin kepastian hukum Undang-Undang Pokok Agraria juga menjamin suatu peruntukan bagi warga negara Indonesia sebagai pemilik Hak Atas Tanah untuk memanfaatkan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung di dalamnya demi tercapainya suatu keadilan sosial, dengan menyesuaikannya pada prinsip hak secara fundamental. Jaminan yang di atur oleh undang-undang ini memantapkan tujuan negara Indonesia yang di dasari atas ketentuan Undang-Undang Dasar 1945 bahwa *“untuk membentuk suatu pemerintah negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasar kepada: Ketuhanan Yang Maha Esa, kemanusiaan yang adil dan beradab, persatuan Indonesia, dan kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”*.<sup>14</sup>

Pelaksanaan jaminan prinsip hak secara fundamental untuk mewujudkan nilai keadilan sosial yang sesuai dengan pemenuhan tanggung jawab dari negara, hukum, pemerintah, dan setiap orang dirumuskan

dalam dua rumusan atau kelompok hak asasi manusia yang terdapat dalam UUD 1945, yaitu *pertama* terkait halnya dengan kelompok hak politik, ekonomi, sosial, dan budaya, yang menyatakan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi, dan setiap orang berhak atas jaminan sosial yang dibutuhkan untuk hidup layak sebagai manusia yang bermartabat, *kedua* kelompok tanggung jawab negara dan kewajiban asasi manusia yang menyatakan bahwa setiap orang wajib menghormati hak asasi manusia orang lain dalam tertib kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara, dan dalam menjalankan hak dan kebebasannya, setiap orang wajib tunduk pada pembatasan yang di terapkan oleh undang-undang dengan maksud semata-mata untuk menjamin pengakuan dan penghormatan atas hak dan kebebasan orang lain serta untuk memenuhi tuntutan keadilan sesuai dengan nilai sosial masyarakat yang demokratis. Dan rumusan yang selanjutnya di tunjukan kepada Negara untuk bertanggung jawab atas perlindungan, pemajuan, pengakuan, dan pemenuhan hak asasi manusia, serta menjamin pelaksanaan hak asasi, yang dibentuk oleh Komisi Nasional Hak Asasi Manusia yang bersifat independen dan tidak memihak yang pembentukan, susunan, dan kedudukannya di atur dengan undang-undang.<sup>15</sup>

## **B. Perlindungan Hak Milik Warga Negara Indonesia Atas Tanah Dari Eksistensi Investor Asing**

Perlindungan hak milik atas tanah merupakan hal terpenting dalam upaya untuk mempertahankan suatu kepastian hak milik atas tanah warga negara Indonesia dari eksistensi investor asing yang telah menimbulkan berbagai persoalan, misalnya eksistensi investor asing yang cenderung menjauhkan warga negara Indonesia dari hak milik atas tanah, dan berpotensi meruntuhkan kedaulatan warga negara Indonesia yang berdampak pada tersampingnya suatu nilai keadilan sosial.

Dalam Hukum Internasional tentang perlindungan hak milik yang di atur dalam Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia

<sup>13</sup> Ibid . hlm, 175-183

<sup>14</sup> Pembukaan UUD 1945

<sup>15</sup> Jimly Asshidoqie, Pengantar Hukum Tata Negara, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 362- 365



(DUHAM), dalam Pasal 17 Ayat (1) dan (2) menerangkan bahwa:

- 1) Setiap orang berhak untuk memiliki harta benda baik secara pribadi maupun bersama-sama dengan orang lain
- 2) Tidak seorangpun dapat di rampas harta bendanya secara sewenang-wenang.<sup>16</sup>

Pengakuan tersebut di atur secara konstitusional dalam UUD NRI Tahun 1945 Bab XA Pasal 28 G dan Pasal 28 H Ayat (4) tentang hak kepemilikan termasuk hak atas tanah, bahwa :

Pasal 28 G ayat (1)

(1) Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi

Pasal 28 H ayat (4)

(4) Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun.<sup>17</sup>

Berdasarkan ketentuan diatas, maka jaminan hak secara konstitusional tentang hak kepemilikan termasuk didalamnya adalah hak milik atas tanah, maka negara Indonesia melalui pemerintahannya yaitu Presiden, BKPM dan BPN bertanggung jawab untuk melindungi, menghormati, dan memfasilitasi warga negaranya dalam mencapai dan mempertahankan hak atas tanah dari eksistensi investor asing yang cenderung menimbulkan berbagai persoalan. Tanggung jawab dari pemerintah Indonesia dalam melindungi segenap warga negaranya ini juga merupakan tujuan dari negara Indonesia seperti amanatkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 alinea ke-4, yang menyatakan bahwa: *“untuk membentuk suatu pemerintah negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah*

*kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasar kepada: Ketuhanan Yang Maha Esa, kemanusiaan yang adil dan beradab, persatuan Indonesia, dan kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.*<sup>18</sup>

Perlindungan hak milik atas tanah yang juga di perkuat dengan adanya sertifikat hak milik atas tanah dalam UUPA telah dijamin haknya dan mendapat perlindungan hukum dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang sudah diubah dalam Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 dan merupakan suatu peraturan yang memperkaya ketentuan Pasal 19 UUPA, menyebutkan bahwa dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah, maka kepada pemiliknya diberi kepastian hukum dan perlindungan hukum.<sup>19</sup>

Selain itu pemerintah juga bertanggung jawab untuk memperhatikan kegiatan investasi yang di lakukan oleh investor asing agar di arahkan kepada masyarakat atau warga negara Indonesia, yang artinya investasi ini dapat meningkatkan kualitas kesejahteraan warga negara Indonesia dengan melaksanakan kewajiban dan tanggung jawab sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal Asing. Dalam Pasal 15 UUPMA mengatur kewajiban penanam modal untuk wajib menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik, melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan, membuat laporan tentang kegiatan penanaman modal dan menyampaikannya kepada Badan Koordinasi Penanaman Modal, serta menghormati tradisi budaya masyarakat sekitar lokasi kegiatan usaha penanaman modal; dan mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan. Sedangkan dalam Pasal 16 mengatur tanggung jawab dari penanam modal untuk menjamin tersedianya modal yang berasal dari sumber yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan

<sup>16</sup> Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (DUHAM)

<sup>17</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

<sup>18</sup> P Adrian Sutedi *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, hlm 116  
<sup>19</sup> pembukaan UUD 1945

perundang-undangan, menanggung dan menyelesaikan segala kewajiban dan kerugian jika penanam modal menghentikan atau meninggalkan atau menelantarkan kegiatan usahanya secara sepihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, menciptakan iklim usaha persaingan yang sehat, mencegah praktik monopoli, hal lain yang merugikan negara, serta menjaga kelestarian lingkungan hidup, menciptakan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kesejahteraan pekerja; dan tentunya mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>20</sup>

Perlindungan hak milik atas tanah dari eksistensi investor asing harus menjadi prioritas utama pemerintah demi terlaksananya suatu kepastian hukum untuk kesejahteraan rakyat yang berkeadilan sosial bagi warga negara Indonesia secara merata, karna mengingat Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria bagian III Pasal 20 Ayat (1), menjelaskan bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat di punyai orang atas tanah, dengan mengingat semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial (Pasal 6) berdasarkan landasan konstitusional dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 bahwa: "Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat"<sup>21</sup>

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 diatas menyebutkan secara khusus bahwa negara adalah pihak yang menguasai dan mengelola tanah untuk sebesar-besarnya di pergunakan bagi kemakmuran rakyat atau warga negara indonesia bukan bagi kemakmuran investor asing yang melakukan kegiatan investasinya. Oleh karena itu pengelolaan atas tanah yang dikuasai negara haruslah dijalankan untuk mencapai kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan seluruh warga negara indonesia yang merdeka, bersatu, berdaulat, adil dan makmur, agar sejalan dengan fokus utama dari pada tujuan negara Indonesia, yaitu untuk menciptakan keadilan sosial dengan melindungi seluruh warga negara, dan mengupayakan

pemeliharaan, ketertiban, serta ketentraman yang seimbangan antara pemerintah dengan warga negara.

Dari uraian diatas, jelas bahwa perlindungan hukum dan penegakannya diarahkan untuk kepentingan pembangunan yang berorientasi pada pertumbuhan ekonomi bagi warga negara Indonesia.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Demi menjamin suatu kepastian hukum hak milik atas tanah maka salah satu upaya yang di lakukan adalah melakukan pendaftaran tanah, kegiatan pendaftaran tanah menghasilkan tanda bukti hak berupa sertifikat sebagai bukti hak yang kuat untuk membuktikan kepemilikan hak atas tanah secara sah. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria mengatur pendaftaran tanah seperti yang di atur dalam Pasal 19, dan oleh Pemerintah telah diterbitkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang sudah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Selanjutnya Pasal 13 Ayat (1) mengatur kegiatan pendaftaran untuk pertama kali yaitu di lakukan dengan dua cara:
  - a. Secara sistematis, di dasarkan pada suatu rencana kerja dan di laksanakan di wilayah-wilayah yang di tetapkan oleh Menteri
  - b. Secara sporadis pendaftaran tanah di laksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.
2. Dalam Hukum Internasional perlindungan hak milik di atur dalam Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (DUHAM), dalam Pasal 17 Ayat (1) dan (2) yang menerangkan bahwa:
  - 1) Setiap orang berhak untuk memiliki harta benda baik secara pribadi maupun bersama-sama dengan orang lain
  - 2) Tidak seorangpun dapat di rampas harta bendanya secara sewenang-wenang.

<sup>20</sup> Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal Asing

<sup>21</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Sedangkan perlindungan hak milik dalam hukum nasional di atur dalam UUD NRI Tahun 1945 Bab XA Pasal 28 G dan Pasal 28 H Ayat (4) tentang hak kepemilikan termasuk hak atas tanah, yang menerangkan bahwa :

Pasal 28 G ayat (1)

(2) Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi

Pasal 28 H ayat (4)

(4) Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun.

#### B. Saran

1. Warga negara Indonesia dan Pemerintah mengoptimalkan kegiatan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia, demi tercapainya suatu kepastian hukum. Dan penerapan regulasi hukum tentang UUPA Pasal 19 dilaksanakan sesuai dengan tanggung jawab Pemerintah sebagai intruksi yang bersifat "rechts kadaster" yang artinya menjamin kepastian hukum yang berkeadilan
2. Negara Indonesia melalui pemerintahannya yaitu Presiden, BKPM dan BPN lebih bertanggung jawab untuk melindungi, dan menghormati hak warga negaranya dalam mencapai dan mempertahankan hak milik atas tanah dari eksistensi investor asing yang di sesuaikan dengan amanat konstitusi, agar keberadaan dari investor asing dalam melakukan kegiatan investasi di arahkan kepada warga negara Indonesia, yang artinya investasi dapat

meningkatkan kualitas kesejahteraan warga negara Indonesia dengan melaksanakan kewajiban dan tanggung jawab sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 25 Tahun 2007.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### BUKU

- Asshidoqie Jimly, 2014, *Pengantar Hukum Tata Negara*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada
- Lubis T Mulyadi, 1993, *Hak-Hak Asasi Manusia Dalam Masyarakat Dunia*, Jakarta, Yayasan Obor
- Marzuki Peter Mahmud, 2019, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group
- Prodjodikoro Wirjono R. 2000. *Perbuatan Melanggar Hukum*, Mandar Maju Bandung
- Purbacaraka Purwadi dan Halim Ridwan, 1982, *Hak Milik Keadilan dan Kemakmuran Tinjauan filsafat Hukum*, Jakarta Timur, Ghalia Indonesia
- Saleh Wantjik K, 1977, *Hak Anda Atas tanah*, Jakarta Timur, Ghalia Indonesia
- Salim H dan Sutrisno Budi, 2012, *Hukum Investasi DiIndonesia*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada
- Santoso Urip, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta, Prenadamedia Grup
- Soekanto Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Penerbit Universitas Indonesia
- Supardi Bambang Eko, 2013, *Hukum Agraria Kehutanan*, Jakarta Timur, Ghalia Indonesia
- Sutedi Adrian, 2017, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika
- Syarief Elza, 2012, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, KGP (Kepustakaan Populer Gramedia)*
- Huda Ni'Matul, 2012, *Ilmu Negara*, Jakarta, Rajawali Pers
- Wahjono Padmo dan Syamsudin Nazzarudin, 2013, *Pengantar Ilmu Politik*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada
- Garis-Garis Besar Haluan Negara/GHBN 1973

**PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar Negara Republik  
Indonesia Tahun 1945

Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia  
(DUHAM)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang  
Peraturan Dasar Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997  
Tentang Pendaftaran Tanah

Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 Tentang  
Hak Asasi Manusia

KUHPerdara

Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 Tentang  
Penanaman Modal Asing

**INTERNET**

Diakses dari <https://kbbi.web.id/hak>,

Diakses dari <https://kbbi.kata.web.id/penduduk/>

Diakses dari <http://www.definisimenurutparaahli.com/pengertian-investor-dan-investee/>