

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK MATERIIL DI LUAR
DAFTAR NOMINATIF PENGADAAN TANAH: STUDI PUTUSAN
NOMOR 203/PDT.G/2022/PN SRG**
*LEGAL PROTECTION FOR SUBSTANTIVE LANDOWNERS EXCLUDED
FROM THE LAND-ACQUISITION NOMINATIVE LIST: A STUDY OF
DECISION NUMBER 203/PDT.G/2022/PN SRG*

Resti Imellaniar Reginca, Rahmat Sujud Hidayat dan Eprina Mawati Br.

Siboro

Universitas Tangerang Raya

Korespondensi Penulis: restymelaniarcha@gmail.com; rahmadsh@outlook.com;
eprina18001@mail.unpad.ac.id

Citation Structure Recommendation:

Reginca, Resti Imellaniar, Rahmat Sujud Hidayat dan Eprina Mawati Br. Siboro. *Perlindungan Hukum bagi Pemilik Materiil di Luar Daftar Nominatif Pengadaan Tanah: Studi Putusan Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg.* Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.7. No.9 (2026).

ABSTRAK

Perbedaan antara pemilik formil dan pemilik materiil dalam pengadaan tanah menimbulkan kesenjangan perlindungan ketika pemilik materiil tidak tercantum dalam daftar nominatif. Penelitian yuridis normatif ini menganalisis Putusan Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg. Hasil penelitian menunjukkan bahwa jalur keberatan berfokus pada lokasi dan ganti kerugian, sehingga sengketa status pihak yang berhak harus diselesaikan melalui gugatan perdata. Putusan telah memulihkan hak Penggugat, tetapi perlindungan preventif belum memadai. Diperlukan mekanisme koreksi khusus sebelum pencairan konsinyasi untuk memeriksa klaim, menahan pembayaran dan menghasilkan keputusan beralasan.

Kata Kunci: Daftar Nominatif, Pemilik Materiil, Pengadaan Tanah, Perlindungan Hukum

ABSTRACT

The divergence between formal and substantive ownership creates a protection gap when a substantive landowner is omitted from the land-acquisition nominative list. This normative legal study examines Decision Number 203/Pdt.G/2022/PN Srg. The available objections focus on location and compensation, leaving disputes over the entitled party to ordinary civil litigation. Although the decision restored the plaintiff's rights, preventive protection remained inadequate. A specific pre-disbursement correction mechanism is therefore required to examine claims, suspend payment and issue a reasoned determination.

Keywords: Land Acquisition, Legal Protection, Nominative List, Substantive Landowner

A. PENDAHULUAN

Tanah mempunyai kedudukan penting dalam kehidupan masyarakat karena menjadi ruang hidup, sumber penghidupan, sarana kegiatan ekonomi, serta bagian dari identitas sosial. Pada saat yang sama, tanah juga diperlukan negara untuk membangun infrastruktur bagi kepentingan umum. Pertemuan antara kepentingan individual pemegang hak dan kepentingan pembangunan sering melahirkan sengketa, terutama ketika data pertanahan, riwayat penguasaan dan penentuan pihak yang berhak tidak menunjukkan keadaan hukum yang sama. Sengketa tersebut dapat diselesaikan melalui jalur litigasi maupun nonlitigasi, tetapi setiap jalur memiliki objek, prosedur dan konsekuensi yang berbeda.¹

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada dasarnya harus diselenggarakan dengan menjaga keseimbangan antara kebutuhan pembangunan dan perlindungan hak masyarakat. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menghendaki proses yang memberikan ganti kerugian layak dan adil kepada pihak yang berhak. Walaupun kerangka normatif telah tersedia, praktik pengadaan tanah masih menghadapi persoalan mengenai pembuktian kepemilikan, ketepatan daftar nominatif, besaran ganti kerugian dan penggunaan konsinyasi. Persoalan menjadi semakin kompleks apabila nama yang tercatat dalam sertifikat berbeda dengan pihak yang secara materiil menguasai atau memperoleh hak atas tanah.²

Sertifikat hak atas tanah merupakan alat pembuktian yang kuat, tetapi bukan bukti yang mutlak dan tidak dapat dibantah. Sistem pendaftaran tanah Indonesia memungkinkan pengujian terhadap data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat apabila pihak lain dapat menunjukkan alat bukti yang lebih meyakinkan. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa pertanahan tidak cukup dilakukan dengan membaca nama dalam buku tanah secara formal, melainkan juga harus menilai riwayat perolehan, hubungan hukum para pihak, penguasaan nyata,

¹ Putu Diva Sukmawati, *Hukum Agraria dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia*, Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis, Vol.2, No.2 (2022).; Nia Kurniati, *Hukum Agraria: Sengketa Pertanahan Penyelesaian melalui Arbitrase dalam Teori dan Praktik*, Refika Aditama, Bandung, 2016.

² Indonesia, *Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, Pasal 9 UU No.2 Tahun 2012, LN Tahun 2012 No.22, TLN No.5280.; Shelin Nabila Wibowo, Yani Pujiwati dan Betty Rubiati, *Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu*, ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad, Vol.4, No.2 (2021).

serta dokumen yang mendasari terjadinya peralihan hak. Pendekatan tersebut penting agar kepastian hukum tidak berhenti pada administrasi, tetapi mampu melindungi pemegang hak yang sesungguhnya.³

Perkara dalam Putusan Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg memperlihatkan persoalan tersebut secara konkret. Objek sengketa berupa tanah seluas 3.640 m² di Blok Tongleng, Desa Silebu, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, yang terkena trase pembangunan Jalan Tol Serang–Panimbang. Secara formil, Sertifikat Hak Milik Nomor 10.01.08.02.1.00118 tercatat atas nama Sugijanto, sedangkan Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut merupakan aset milik H. Sudwikatmono yang diperoleh melalui rangkaian penyelesaian kewajiban PT Bank Surya kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional. Ketidaksesuaian antara catatan sertifikat dan klaim kepemilikan materiil kemudian memengaruhi penentuan penerima uang ganti kerugian yang telah dititipkan melalui konsinyasi.⁴

Penggugat, Agus Lasmono, bertindak sebagai salah satu ahli waris H. Sudwikatmono sekaligus penerima kuasa dari ahli waris lainnya. Ia mengajukan gugatan karena tidak ditempatkan sebagai pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah dan tidak memperoleh akses terhadap uang ganti kerugian. Gugatan tersebut tidak sekadar mempermasalahkan nilai kompensasi, tetapi memohon penetapan mengenai kepemilikan tanah dan pihak yang berhak menerima konsinyasi. Dengan demikian, inti sengketa berada pada pengujian hak materiil, bukan pada penolakan terhadap lokasi pembangunan ataupun perbedaan mengenai jumlah penilaian ganti kerugian.⁵

Sebelum pemeriksaan pokok perkara, para pihak telah menempuh mediasi sesuai Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, tetapi proses tersebut tidak menghasilkan kesepakatan. Kegagalan mediasi menunjukkan bahwa penyelesaian nonlitigasi sulit dicapai ketika para pihak mempertahankan konstruksi kepemilikan yang saling bertentangan dan membutuhkan pembuktian yudisial.

³ Allan Setiawan Maniwu, dkk., *Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021*, Lex Crimen, Vol.11, No.6 (2022), p.63-71.; Lamrotiur Sihite, dkk., *Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti dalam Perkara Perdata (Studi Putusan Nomor: 34/Pdt.G/2020/PN.Kbj)*, Fiat Iustitia: Jurnal Hukum, Vol.3, No.1 (2022).

⁴ Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg.

⁵ *Ibid.*.

Mediasi tetap penting sebagai sarana dialog, namun tidak dapat menggantikan kewenangan hakim dalam menentukan siapa pemilik tanah dan siapa penerima ganti kerugian ketika persoalan menyangkut status hak. Dalam keadaan demikian, gugatan perdata menjadi instrumen untuk menguji seluruh dokumen dan hubungan hukum secara kontradiktor.⁶

Permasalahan hukum dalam artikel ini tidak terletak pada ketepatan amar Putusan Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg, sebab putusan tersebut telah mengoreksi penerima konsinyasi dan mengakui hak materiil Penggugat. Persoalannya terletak pada arsitektur perlindungan sebelum putusan: pihak yang secara materiil memiliki tanah tetapi tidak tercantum dalam daftar nominatif tidak memperoleh mekanisme koreksi khusus untuk menguji statusnya sebagai pihak yang berhak. Akibatnya, kekeliruan administratif baru dapat dipulihkan melalui gugatan perdata penuh setelah dana dititipkan. Perkara ini karena itu memperlihatkan kesenjangan antara kewajiban verifikasi administratif dan ketersediaan prosedur koreksi yang efektif.⁷

Kajian ini menggunakan penelitian yuridis normatif yang bersifat deskriptif analitis. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan untuk menelaah norma pengadaan tanah dan pertanahan, pendekatan kasus untuk menganalisis Putusan Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg, serta pendekatan konseptual untuk menguji persoalan dengan teori kepastian hukum, perlindungan hukum dan keadilan. Bahan hukum primer terdiri atas peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, sedangkan bahan hukum sekunder berupa buku dan jurnal yang relevan. Bahan tersebut dikumpulkan melalui studi kepustakaan dan studi dokumen, kemudian dianalisis secara kualitatif dengan penafsiran gramatikal, sistematis, teleologis dan historis.⁸

Berdasarkan uraian tersebut, artikel ini menjawab tiga permasalahan. Pertama, di mana letak kesenjangan perlindungan hukum bagi pemilik materiil yang tidak tercantum dalam daftar nominatif pengadaan tanah? Kedua, bagaimana kedudukan gugatan perdata dan pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor

⁶ Aiko Kezia Silap,dkk., *Kewenangan Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Oleh Kepala Desa (Studi Kasus di Desa Kiawa Kabupaten Minahasa)*, Lex Administratum, Vol.12, No.2 (2024).; Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

⁷ Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg.

⁸ Ika Atikah, *Metode Penelitian Hukum*, Haura Utama, Sukabumi, 2022.

203/Pdt.G/2022/PN Srg mengisi kesenjangan tersebut? Ketiga, bagaimana rekonstruksi mekanisme koreksi yang dapat melindungi pemilik materiil sebelum uang konsinyasi dicairkan? Ketiga pertanyaan tersebut menempatkan putusan sebagai sarana untuk menemukan kelemahan sistem dan merumuskan perbaikannya, bukan sekadar menilai benar atau salahnya amar pengadilan.

B. PEMBAHASAN

1. Kesenjangan Perlindungan Hukum dan Kedudukan Pemilik Materiil

Hak atas tanah dalam hukum agraria Indonesia tidak hanya mengandung kepentingan individual, tetapi juga fungsi sosial. Fungsi sosial memberikan dasar bagi negara untuk menyediakan tanah bagi pembangunan kepentingan umum, namun tidak menghapus kewajiban untuk menghormati hak yang diperoleh secara sah. Pengadaan tanah harus dilaksanakan melalui prosedur yang transparan dan disertai ganti kerugian layak serta adil. Oleh sebab itu, fungsi sosial tidak dapat digunakan sebagai alasan untuk mengabaikan ketepatan penentuan pemilik atau menunda pembayaran kepada pihak yang benar-benar berhak.⁹

Pendaftaran tanah diselenggarakan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak. Sertifikat merupakan alat bukti kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya, tetapi sifat kuat tersebut tidak identik dengan sifat mutlak. Dalam sistem pembuktian perdata, sertifikat dapat diuji bersama alat bukti lain, terutama jika terdapat rangkaian dokumen yang menunjukkan bahwa pencatatan formal tidak sesuai dengan keadaan materiil. Dengan demikian, hakim berwenang menilai seluruh bukti secara menyeluruh dan tidak terikat secara absolut pada satu dokumen administratif.¹⁰

⁹ Indonesia, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, Pasal 6 UU No.5 Tahun 1960, LN Tahun 1960 No.104, TLN No.2043.; Ervan Hari Sudana, dkk., *Asas Keadilan dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, Notary Law Journal, Vol.1, No.1 (2022).

¹⁰ Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.; Puja Farahyuna Duppa, dkk., *Kekuatan Pembuktian Alat Bukti Surat dalam Hak Kepemilikan Atas Tanah Menurut Hukum yang Berlaku di Indonesia (Studi Kasus Sertifikat Ganda)*, Lex Administratum, Vol.12, No.2 (2024).

Dalam perkara a quo, tanah objek sengketa berasal dari tanah milik adat dengan kohir C. No. 406 P.N.15.b yang kemudian diterbitkan sebagai SHM Nomor 10.01.08.02.1.00118 atas nama Sugijanto. Penggugat tidak membantah keberadaan sertifikat tersebut, tetapi menjelaskan bahwa pencantuman nama Sugijanto tidak mencerminkan pihak yang memiliki hak materiil. Dalil itu didukung oleh Surat Pernyataan dan Persetujuan Bambang Sutrisno tanggal 20 Oktober 1997, dokumen penyelesaian kewajiban PT Bank Surya, Surat BPPN Nomor SKL-002/PKPS-BPPN/0204, serta Berita Acara Serah Terima Dokumen dari BPPN kepada H. Sudwikatmono. Rangkaian bukti tersebut membangun hubungan antara aset yang semula berkaitan dengan PT Bank Surya dan hak H. Sudwikatmono setelah kewajiban perseroan diselesaikan.¹¹

Majelis Hakim merumuskan dua isu pokok, yakni kedudukan Penggugat sebagai ahli waris dan status tanah sebagai milik H. Sudwikatmono. Berdasarkan bukti penetapan ahli waris dan akta kuasa, Penggugat dinilai memiliki kedudukan hukum untuk mewakili kepentingan para ahli waris. Sementara itu, dokumen serah terima aset, surat pelunasan, sertifikat dan keterangan mengenai pencatatan tanah dinilai secara berkaitan, bukan terpisah. Cara penilaian tersebut menunjukkan bahwa pembuktian hak atas tanah dapat terbentuk dari rangkaian peristiwa hukum yang konsisten dan saling menguatkan.¹²

Kedudukan ahli waris menjadi penting karena kematian pewaris mengakibatkan beralihnya hak-hak keperdataan kepada ahli waris. Penetapan Pengadilan Agama menentukan siapa yang berhak mewarisi, sedangkan ruang lingkup harta warisan harus dibuktikan melalui dokumen yang menunjukkan hak pewaris semasa hidup. Dalam perkara ini, Penggugat tidak hanya membuktikan hubungan kewarisan, tetapi juga menghubungkan tanah sengketa dengan aset yang telah diserahkan kepada H. Sudwikatmono. Kombinasi antara bukti kewarisan dan bukti kepemilikan materiil itulah yang memperkuat dasar tuntutan atas uang konsinyasi.¹³

¹¹ Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg.

¹² *Ibid.*; Pasal 163 Herzien Inlandsch Reglement.

¹³ Pasal 833 BW.; Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 15/Pdt.P/2011/PA.JS.

Persoalan lain yang memengaruhi pengadaan tanah adalah Hak Tanggungan atas nama Bank Surya yang masih tercatat dalam buku tanah. Secara hukum, pelunasan utang pokok seharusnya diikuti royalti agar catatan Hak Tanggungan dihapus dan data pertanahan mencerminkan keadaan yang sebenarnya. Tidak dilakukannya pembaruan administrasi setelah penyelesaian kewajiban menyebabkan pelaksana pengadaan tanah menghadapi data yang tidak tuntas. Kelalaian administratif tersebut tidak semestinya menghilangkan hak pemilik materiil apabila pelunasan dan penyerahan aset dapat dibuktikan.¹⁴

Majelis Hakim juga mempertimbangkan pembubaran PT Bank Surya dan ketentuan mengenai sisa kekayaan hasil likuidasi. Karena H. Sudwikatmono telah menyelesaikan kewajiban yang berkaitan dengan perseroan dan aset telah dikembalikan oleh BPPN, tanah sengketa dinilai menjadi bagian dari kekayaan yang beralih kepadanya. Pertimbangan tersebut memperlihatkan bahwa penentuan status tanah tidak berdiri hanya pada hukum pertanahan, tetapi juga dipengaruhi oleh hubungan korporasi dan penyelesaian kewajiban finansial yang melatarbelakangi penguasaan aset. Pendekatan lintas rezim tersebut diperlukan untuk menemukan kebenaran materiil dalam perkara yang memiliki sejarah kepemilikan kompleks.¹⁵

Dari perspektif kepastian hukum, perbedaan antara pemilik formil dan pemilik materiil merupakan kondisi yang seharusnya dicegah. Data pendaftaran tanah idealnya menggambarkan pihak yang benar-benar memiliki hak sehingga masyarakat dan lembaga negara dapat mengandalkannya. Akan tetapi, ketika data tersebut terbukti tidak sesuai dengan rangkaian hubungan hukum, kepastian hukum tidak boleh dimaknai sebagai kepatuhan tanpa koreksi terhadap catatan formal. Kepastian yang substantif justru menuntut mekanisme untuk memperbaiki data dan mengakui hak yang dapat dibuktikan secara lebih kuat.¹⁶

¹⁴ Indonesia, *Undang-Undang tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, UU No.4 Tahun 1996, LN Tahun 1996 No.42, TLN No.3632.

¹⁵ Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg.; Indonesia, *Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas*, Pasal 124 ayat (2) UU No.40 Tahun 2007, LN Tahun 2007 No.106, TLN No.4756.

¹⁶ M.B.Firdaus, *Dialektika Keadilan, Kepastian, Kemanfaatan Hukum dalam Perspektif Gustav Radbruch pada Hukum Indonesia*, Jurnal Hukum dan Kebijakan Publik, Vol.3, No.1 (2025).

Putusan Majelis Hakim yang menyatakan tanah sebagai milik H. Sudwikatmono dan menetapkan Penggugat sebagai pihak yang berhak menerima konsinyasi menunjukkan prioritas pada hak materiil. Putusan tersebut tidak meniadakan fungsi sertifikat sebagai alat bukti kuat, tetapi menempatkannya dalam sistem pembuktian yang dapat diuji. Implikasi pentingnya adalah bahwa daftar nominatif dalam pengadaan tanah tidak boleh diperlakukan sebagai penetapan final apabila terdapat sengketa kepemilikan yang belum diselesaikan. Pelaksana pengadaan tanah perlu membedakan antara ketepatan prosedural penyusunan daftar dan kebenaran materiil pihak yang tercantum di dalamnya.¹⁷

Temuan utama pada bagian ini adalah bahwa masalah hukum perkara bukanlah ketidaksesuaian pertimbangan hakim dengan kaidah hukum. Majelis Hakim justru telah menerapkan pembuktian secara menyeluruh dan memulihkan hak pihak yang dapat membuktikan kepemilikan materiil. Masalahnya muncul lebih awal, yaitu ketika hasil inventarisasi dan daftar nominatif berfungsi sebagai dasar pembayaran, sementara pihak yang tidak tercantum di dalamnya belum memiliki jalur khusus untuk memperoleh penetapan mengenai statusnya. Putusan yang tepat secara represif dengan demikian sekaligus menjadi bukti bahwa perlindungan preventif belum mampu menyelesaikan konflik antara data formal dan hak materiil.

2. Keterbatasan Jalur Keberatan dan Gugatan Perdata sebagai Koreksi Represif

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyediakan keberatan terhadap penetapan lokasi melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, keberatan terhadap bentuk atau besaran ganti kerugian melalui Pengadilan Negeri, serta penitipan ganti kerugian ketika pembayaran langsung belum dapat dilakukan. Ketiga instrumen tersebut tidak secara tegas membentuk prosedur keberatan tersendiri bagi pihak yang tidak mempersoalkan nilai ganti kerugian, tetapi menyangkal identitas penerima karena dirinya tidak dimasukkan ke dalam daftar nominatif. Kekosongan prosedural inilah yang membedakan perkara ini dari sengketa lokasi maupun sengketa jumlah kompensasi.¹⁸

¹⁷ Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg.

¹⁸ Indonesia, *Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, Pasal 23, Pasal 38 dan Pasal 42 UU No.2 Tahun 2012, LN Tahun 2012 No.22, TLN No.5280.; Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021.

Keberatan terhadap penetapan lokasi relevan apabila pihak yang terdampak mempersoalkan keputusan administratif mengenai lokasi pembangunan atau prosedur penetapannya. Jalur ini tidak dirancang untuk menentukan siapa pemilik tanah atau siapa penerima ganti kerugian. Oleh karena itu, perkara yang berpusat pada perbedaan antara pemilik formil dan materiil tidak dapat diselesaikan melalui pengujian penetapan lokasi. Dalam Putusan Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg, Penggugat tidak menolak pembangunan Jalan Tol Serang–Panimbang, sehingga sengketa tidak berada dalam ranah tersebut.¹⁹

Mekanisme keberatan terhadap ganti kerugian juga mempunyai ruang lingkup terbatas. Prosedur ini terutama digunakan apabila pihak yang berhak tidak menerima bentuk atau nilai ganti kerugian hasil musyawarah. Persoalan Penggugat bukan jumlah penilaian, melainkan tidak diakuinya sebagai pihak yang berhak dan tidak dapat diaksesnya uang konsinyasi. Karena itu, keberatan atas ganti kerugian tidak memadai untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan yang membutuhkan pemeriksaan dokumen dan hubungan hukum secara luas.²⁰

Konsinyasi berfungsi menjaga agar pembangunan tidak terhenti ketika pembayaran langsung belum dapat dilaksanakan. Penitipan ganti kerugian di pengadilan mengamankan dana dan memungkinkan proses pengadaan tanah dilanjutkan sesuai ketentuan. Namun, penetapan konsinyasi tidak selalu menyelesaikan sengketa tentang siapa pemilik tanah karena pengadilan pada tahap penitipan menggunakan data yang tersedia dari proses pengadaan. Apabila daftar pihak yang berhak tidak akurat dana tetap tersimpan, tetapi pemilik materiil harus menempuh proses lain untuk membuktikan haknya.²¹

¹⁹ Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg.

²⁰ Surya Dharma Putra, dkk., *Analisis Yuridis Mengenai Penyelesaian Sengketa Penggunaan Tanah untuk Kepentingan Umum dan Ganti Rugi Mengenai Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik, Vol.11, No.5 (2022).

²¹ Indonesia, *Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, Pasal 42 UU No.2 Tahun 2012, LN Tahun 2012 No.22, TLN No.5280.; Pengadilan Negeri Serang, Penetapan Konsinyasi Nomor 28/Pdt.P.Kons/2021/PN.Srg.

Gugatan perdata menjadi jalur yang paling sesuai ketika objek sengketa adalah kepemilikan dan penentuan pihak yang berhak. Peradilan umum memberikan ruang kepada para pihak untuk mengajukan dalil, bukti surat, saksi dan alat bukti lain, serta membantah bukti lawannya berdasarkan asas audi et alteram partem. Melalui proses tersebut, hakim dapat memeriksa hubungan hukum yang melampaui dokumen pengadaan tanah. Dalam perkara ini, gugatan perdata memungkinkan Penggugat menguji sertifikat, dokumen BPPN, hubungan perseroan, status ahli waris dan akibat hukum konsinyasi dalam satu rangkaian pemeriksaan.²²

Pilihan gugatan perdata juga tepat karena Penggugat meminta putusan deklaratif dan kondemnator. Tuntutan deklaratif diperlukan untuk menyatakan tanah sebagai milik H. Sudwikatmono dan Penggugat sebagai ahli waris yang berhak, sedangkan tuntutan kondemnator diperlukan untuk memerintahkan pembayaran uang konsinyasi kepada Penggugat. Mekanisme administratif pengadaan tanah tidak memiliki ruang pemeriksaan seluas itu. Putusan pengadilan akhirnya mengabulkan gugatan seluruhnya dan menempatkan hak atas kompensasi pada pihak yang dinilai memiliki hak materiil.²³

Walaupun efektif dalam perkara ini, litigasi perdata mempunyai hambatan berupa waktu, biaya dan kebutuhan keahlian hukum. Pemilik tanah yang tidak tercantum dalam daftar nominatif mungkin baru mengetahui pengadaan tanah setelah tahapan penting telah selesai. Tenggang waktu yang singkat pada mekanisme keberatan khusus juga dapat menyulitkan pihak yang terlambat memperoleh informasi. Kondisi ini menunjukkan perlunya pemberitahuan yang lebih luas, akses terhadap dokumen inventarisasi dan bantuan hukum agar pilihan upaya hukum tidak hanya dapat digunakan oleh pihak yang memiliki sumber daya memadai.²⁴

²² Surya Dharma Putra, dkk., *Analisis Yuridis Mengenai Penyelesaian Sengketa Penggunaan Tanah untuk Kepentingan Umum dan Ganti Rugi Mengenai Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*.

²³ Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg.

²⁴ Indonesia, *Undang-Undang tentang Bantuan Hukum*, UU No.16 Tahun 2011, LN Tahun 2011 No.104, TLN No.5248.; Herdi Munte dan Christo Sumurung Tua Sagala, *Perlindungan Hak Konstitusional di Indonesia*, Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum, Vol.8, No.2 (2021).

Perkara ini juga memperlihatkan keterbatasan sistem pendaftaran tanah yang masih memungkinkan perbedaan antara keadaan terdaftar dan keadaan sebenarnya. Pihak yang memiliki hak materiil tetapi tidak tercatat harus memikul beban pembuktian yang berat. Beban tersebut dapat dikurangi melalui pembaruan data pertanahan, penyelesaian royalti dan pencatatan peralihan hak secara tepat waktu. Dengan demikian, perbaikan administrasi merupakan bagian dari pencegahan sengketa, sedangkan gugatan perdata tetap diperlukan sebagai sarana koreksi ketika pencegahan tidak berhasil.²⁵

Dalam konteks efektivitas, upaya hukum harus dinilai bukan hanya dari tersedianya forum, tetapi juga dari kemampuannya memulihkan hak secara nyata. Gugatan Penggugat berhasil karena amar putusan menghubungkan penetapan kepemilikan dengan perintah pembayaran konsinyasi. Jika putusan hanya menyatakan status tanah tanpa memberikan jalan untuk memperoleh uang ganti kerugian, perlindungan yang dihasilkan akan bersifat tidak lengkap. Oleh karena itu, rumusan petitum dan amar yang dapat dilaksanakan menjadi aspek penting dalam sengketa pengadaan tanah.

Putusan Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg menunjukkan bahwa gugatan perdata dapat mengisi kekosongan tersebut karena hakim berwenang menetapkan kepemilikan sekaligus memerintahkan pembayaran konsinyasi. Namun, efektivitas pada satu perkara tidak menghapus persoalan sistemik. Pemilik materiil tetap harus menanggung beban waktu, biaya, penyusunan gugatan dan pembuktian hanya karena namanya tidak terjaring dalam proses administratif. Dengan demikian, gugatan perdata patut dipertahankan sebagai jaminan terakhir, tetapi tidak seharusnya menjadi pintu pertama dan satu-satunya untuk mengoreksi status pihak yang berhak.

²⁵ Ahmad Hafidz dan Ubaidillah Kamal, *Urgensi Sertifikasi Tanah dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak atas Tanah Pasca Peniadaan Alat Bukti Tanah Tertulis Bekas Milik Adat Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021*, Bookchapter Hukum dan Lingkungan, Vol.1 (2025).

3. Rekonstruksi Perlindungan bagi Pemilik Materiil di Luar Daftar Nominatif

a. Kekurangan Mekanisme Koreksi Status Pihak yang Berhak

Perlindungan hukum preventif bertujuan mencegah terjadinya pelanggaran dan sengketa sebelum keputusan yang merugikan lahir. Dalam pengadaan tanah, perlindungan tersebut diwujudkan melalui perencanaan, pemberitahuan kepada masyarakat, pendataan awal, konsultasi publik, inventarisasi dan identifikasi, penilaian ganti kerugian, serta musyawarah. Setiap tahapan memberi kesempatan untuk memastikan lokasi, objek, pemegang hak dan bentuk kompensasi secara akurat. Apabila tahapan dilaksanakan hanya sebagai formalitas, tujuan preventifnya tidak tercapai meskipun dokumen administratif telah lengkap.²⁶

Tahap inventarisasi dan identifikasi merupakan titik paling menentukan dalam perkara ini. Pelaksana pengadaan tanah harus mengumpulkan data fisik dan data yuridis serta mengumumkan hasilnya agar pihak yang berkepentingan dapat memberikan koreksi. Dalam praktik yang terungkap di persidangan, identifikasi pihak yang berhak lebih bertumpu pada data formal dan informasi lokal tanpa penelusuran mendalam terhadap sejarah aset serta dokumen yang menunjukkan klaim H. Sudwikatmono. Akibatnya, Penggugat tidak masuk dalam proses musyawarah dan harus membuktikan haknya setelah konsinyasi ditetapkan.²⁷

Kewajiban melakukan inventarisasi, identifikasi dan pengumuman pada dasarnya telah tersedia. Sehingga oleh karena itu, solusi penelitian ini bukan sekadar mengulang perintah agar petugas lebih teliti.

²⁶ Ahmad Maulana Sabbaha, *Analisis Yuridis terhadap Perlindungan Hukum bagi Para Penyintas Kekerasan Seksual Berdasarkan Surat Keputusan Rektor UIN Malang Nomor 1469 Tahun 2021 Perspektif Philipus M. Hadjon*, LoroNG: Media Pengkajian Sosial Budaya, Vol.11, No.2 (2022).; Indonesia, *Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, UU No.2 Tahun 2012, LN Tahun 2012 No.22, TLN No.5280.

²⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.; Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021.

Kekurangannya terletak pada belum tegasnya kedudukan prosedural orang yang mengaku sebagai pemilik materiil setelah namanya tidak tercantum: kepada siapa klaim diajukan, bukti apa yang diperiksa, keputusan apa yang harus diterbitkan, berapa lama pemeriksaan dilakukan dan apakah klaim tersebut menunda pembayaran kepada penerima yang diperselisihkan. Tanpa akibat hukum yang jelas, pengumuman daftar nominatif hanya membuka kesempatan memberi informasi, tetapi belum menjamin koreksi yang dapat dipaksakan.

Dalam perkara ini, ketiadaan jalur koreksi yang terstruktur menyebabkan tiga akibat. Penggugat tidak terlibat dalam musyawarah, penetapan konsinyasi menggunakan daftar yang tidak memuat dirinya dan penentuan penerima baru berubah setelah putusan perdata. Rangkaian tersebut membuktikan bahwa kelengkapan tahapan administratif tidak selalu identik dengan perlindungan substantif. Norma perlu memberi konsekuensi langsung terhadap klaim yang disertai bukti awal agar pembayaran tidak bergerak lebih jauh sebelum identitas pihak yang berhak dipastikan.²⁸

b. Gugatan Perdata Sebagai Perlindungan Represif

Perlindungan hukum represif berfungsi menyelesaikan sengketa dan memulihkan hak yang telah dilanggar. Bentuknya dapat berupa keberatan, gugatan, maupun pemeriksaan pengadilan lain sesuai objek sengketa. Dalam negara hukum, tindakan pemerintah dalam pengadaan tanah harus dapat diuji apabila menimbulkan kerugian bagi warga. Ketersediaan forum peradilan memastikan bahwa kelancaran pembangunan tidak menghilangkan hak seseorang untuk memperoleh pemeriksaan yang adil.²⁹

Gugatan perdata Penggugat merupakan suatu manifestasi perlindungan represif karena digunakan untuk mengoreksi hasil identifikasi pihak yang berhak. Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada semua pihak untuk menyampaikan jawaban dan bukti tersebut,

²⁸ Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg.

²⁹ Herdi Munte dan Christo Sumurung Tua Sagala, *Perlindungan Hak Konstitusional di Indonesia*.

kemudian melakukan pemeriksaan setempat serta menilai dokumen secara berhubungan. Proses tersebut menghasilkan pengakuan terhadap kepemilikan H. Sudwikatmono, kedudukan ahli waris dan hak Penggugat atas konsinyasi. Perlindungan tidak berhenti pada deklarasi, tetapi disertai perintah pembayaran sehingga hak dapat dipulihkan secara konkret.³⁰

Efektivitas perlindungan represif tetap bergantung pada akses masyarakat terhadap bantuan hukum dan informasi. Proses perdata memerlukan kemampuan menyusun gugatan, menentukan pihak, mengumpulkan dokumen lama dan mengikuti persidangan dalam waktu yang tidak singkat. Masyarakat yang tidak mampu dapat mengalami kesulitan meskipun secara normatif memiliki hak yang sama. Oleh karena itu, pelaksanaan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum perlu dihubungkan dengan sengketa pengadaan tanah agar akses terhadap keadilan tidak hanya dinikmati pihak yang memiliki sumber daya.³¹

c. Mekanisme Koreksi Sebelum Pencairan Konsinyasi

Kepastian hukum dalam pengadaan tanah mempunyai dua sisi. Instansi yang memerlukan tanah membutuhkan kepastian bahwa proyek dapat dilaksanakan, sedangkan pemilik tanah membutuhkan kepastian bahwa haknya diakui dan kompensasinya dibayarkan. Ketika data terdaftar tidak sesuai dengan keadaan materiil, kedua kepentingan tersebut sama-sama terganggu. Proyek menghadapi sengketa dan pemilik harus menunggu putusan untuk memperoleh haknya.³²

Putusan perkara ini mencerminkan keseimbangan antara kepastian, keadilan dan kemanfaatan. Kepastian diwujudkan melalui penetapan siapa pemilik tanah dan penerima konsinyasi. Keadilan diwujudkan dengan mencegah pembayaran kepada pihak yang tidak memiliki hak materiil,

³⁰ Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg.

³¹ Indonesia, *Undang-Undang tentang Bantuan Hukum*, UU No.16 Tahun 2011, LN Tahun 2011 No.104, TLN No.5248.

³² Muhammad Bintang Firdaus, *Dialektika Keadilan, Kepastian, Kemanfaatan Hukum dalam Perspektif Gustav Radbruch pada Hukum Indonesia*.

sedangkan kemanfaatan terlihat dari terselesaikannya hambatan pembayaran tanpa membatalkan pembangunan jalan tol. Ketiga nilai tersebut tidak selalu berjalan otomatis, sehingga hakim harus menilai fakta dan norma secara proporsional.³³

Ganti kerugian yang layak dan adil tidak hanya menyangkut kecukupan nilai. Keadilan juga menuntut ketepatan penerima dan ketepatan waktu pembayaran. Nilai yang tinggi tidak memberikan perlindungan apabila dibayarkan kepada pihak yang salah, sedangkan pembayaran yang terlalu lama dapat menambah kerugian pemilik. Karena itu, proses pengadaan tanah harus memastikan tiga dimensi tersebut sejak tahap identifikasi hingga pencairan dana.³⁴

Rekonstruksi pertama adalah pembentukan prosedur klaim khusus setelah pengumuman hasil inventarisasi. Pemilik materiil yang tidak tercantum harus dapat mengajukan klaim tertulis beserta bukti awal kepada pelaksana pengadaan tanah dalam jangka waktu yang terukur. Penerimaan klaim wajib dicatat dan memberi tanda bahwa identitas penerima sedang diperselisihkan. Tanda tersebut tidak perlu menghentikan proyek, tetapi harus menunda penetapan atau pencairan pembayaran kepada pihak yang diperselisihkan.

Rekonstruksi kedua adalah pemeriksaan silang yang berakhir dengan keputusan beralasan. Pelaksana harus membandingkan buku tanah, dokumen peralihan, riwayat penguasaan, catatan Hak Tanggungan, bukti kewarisan dan keterangan pihak terkait, lalu menyatakan apakah daftar nominatif dipertahankan, diperbaiki, atau objek tetap berstatus sengketa. Keputusan dan dasar pertimbangannya wajib disampaikan kepada para pihak agar dapat diuji. Jika bukti belum cukup untuk menetapkan penerima dana tetap netral dalam konsinyasi sampai terdapat kesepakatan atau putusan berkekuatan hukum.

³³ Oksidelfa Yanto, *Negara Hukum: Kepastian, Keadilan dan Kemanfaatan Hukum dalam Sistem Peradilan Pidana Indonesia*, Pustaka Reka Cipta, Bandung, 2020.

³⁴ Shania Kindangen, dkk., *Penerapan Asas Keadilan dan Kepastian Hukum terhadap Ganti Kerugian Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, Lex Administratum, Vol.9, No.7 (2021).; Zalfa Dhea Fairuz Shofi, dkk., *Aspek Hukum Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Komunitas Yustisia, Vol.5, No.1 (2022).

Adapun rekonstruksi ketiga adalah hubungan yang jelas antara koreksi administratif dan peradilan. Pihak yang menolak keputusan koreksi tetap dapat mengajukan gugatan perdata terkait dengan kepemilikan, sedangkan catatan pemeriksaan administratif menjadi salah satu bagian dari bahan pembuktian. Model ini tidak menggantikan kewenangan hakim, tetapi mencegah setiap ketidaksesuaian daftar nominatif langsung berubah menjadi gugatan penuh. Dengan desain tersebut, verifikasi memperoleh prosedur, keluaran, tenggat dan akibat hukum yang konkret.

C. PENUTUP

Pertama, isu hukum perkara terletak pada kesenjangan antara pengakuan terhadap hak materiil dan prosedur pengadaan tanah yang bertumpu pada daftar nominatif. Jalur keberatan yang tersedia diarahkan pada penetapan lokasi atau bentuk dan besaran ganti kerugian, sedangkan pihak yang mempersoalkan identitas penerima belum memperoleh mekanisme khusus untuk menguji statusnya sebelum pembayaran. Dengan demikian, masalahnya bukan pada ketepatan Putusan Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg, melainkan pada keterlambatan sistem dalam mengenali dan melindungi pemilik materiil.

Kedua, Majelis Hakim telah menerapkan kaidah pembuktian secara tepat dengan menilai sertifikat bersama rangkaian perbuatan hukum, dokumen BPPN, kedudukan ahli waris dan hubungan para pihak. Gugatan perdata berhasil mengisi kesenjangan perlindungan dengan menetapkan hak dan memerintahkan pembayaran konsinyasi kepada Penggugat. Namun, keberhasilan tersebut bersifat represif dan diperoleh setelah proses yang menuntut waktu, biaya, serta kemampuan pembuktian. Putusan karenanya berfungsi sebagai koreksi terakhir, bukan bukti bahwa mekanisme preventif telah memadai.

Ketiga, kontribusi penelitian ini adalah usulan mekanisme koreksi status pihak yang berhak sebelum pencairan konsinyasi. Mekanisme tersebut sekurang-kurangnya memuat pengajuan klaim tertulis, penandaan objek sebagai diperselisihkan, penundaan pembayaran kepada penerima yang disengketakan,

pemeriksaan silang, keputusan beralasan, serta akses ke gugatan perdata apabila klaim tidak terselesaikan. Pengaturan ini berbeda dari anjuran umum untuk melakukan verifikasi lebih cermat karena memberikan forum, prosedur, keluaran dan akibat hukum yang dapat diukur bagi pemilik materiil yang tidak tercantum dalam daftar nominative.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ika, Atikah. 2022. *Metode Penelitian Hukum*. (Sukabumi: Haura Utama).
- Kurniati, Nia. 2016. *Hukum Agraria: Sengketa Pertanahan Penyelesaian melalui Arbitrase dalam Teori dan Praktik*. (Bandung: Refika Aditama).
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. (Mataram: Mataram University Press).
- Yanto, Oksidelfa. 2020. *Negara Hukum: Kepastian, Keadilan dan Kemanfaatan Hukum dalam Sistem Peradilan Pidana Indonesia*. (Bandung: Pustaka Reka Cipta).

Publikasi

- Duppa, Puja Farahyuna, dkk.. *Kekuatan Pembuktian Alat Bukti Surat dalam Hak Kepemilikan Atas Tanah Menurut Hukum yang Berlaku di Indonesia (Studi Kasus Sertifikat Ganda)*. Lex Administratum. Vol.12. No.2 (2024).
- Faiz, Pan Mohamad. *Teori Keadilan John Rawls*. Jurnal Konstitusi. Vol.6. No.1 (2009).
- Firdaus, Muhammad Bintang. *Dialektika Keadilan, Kepastian, Kemanfaatan Hukum dalam Perspektif Gustav Radbruch pada Hukum Indonesia*. Jurnal Kajian Hukum dan Kebijakan Publik. Vol.3. No.1 (2025).
- Hafidz, Ahmad dan Ubaidillah Kamal. *Urgensi Sertifikasi Tanah dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak atas Tanah Pasca Peniadaan Alat Bukti Tanah Tertulis Bekas Milik Adat Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021*. Bookchapter Hukum dan Lingkungan. Vol.1 (2025).
- Kindangen, Shania, dkk.. *Penerapan Asas Keadilan dan Kepastian Hukum terhadap Ganti Kerugian Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*. Lex Administratum. Vol.9. No.7 (2021).
- Maniwu, Allan Setiawan, dkk.. *Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021*. Lex Crimen. Vol.11. No.6 (2022).
- Munte, Herdi dan Christo Sumurung Tua Sagala. *Perlindungan Hak Konstitusional di Indonesia*. Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum. Vol.8. No.2 (2021).
- Putra, Surya Dharma, dkk.. *Analisis Yuridis Mengenai Penyelesaian Sengketa Penggunaan Tanah untuk Kepentingan Umum dan Ganti Rugi Mengenai Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik. Vol.11. No.5 (2022).
- Sabbaha, Ahmad Maulana. *Analisis Yuridis terhadap Perlindungan Hukum bagi Para Penyintas Kekerasan Seksual Berdasarkan Surat Keputusan Rektor UIN Malang Nomor 1469 Tahun 2021 Perspektif Philipus M. Hadjon*. LoroNG: Media Pengkajian Sosial Budaya. Vol.11. No.2 (2022).
- Shofi, Zalfa Dhea Fairuz, dkk.. *Aspek Hukum Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Jurnal Komunitas Yustisia. Vol.5. No.1 (2022).
- Sihite, Lamrotiur, dkk.. *Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti dalam Perkara Perdata (Studi Putusan Nomor: 34/Pdt.G/2020/PN.Kbj)*. Fiat Iustitia: Jurnal Hukum. Vol.3. No.1 (2022).

- Silap, Aiko Kezia, dkk.. *Kewenangan Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Oleh Kepala Desa (Studi Kasus di Desa Kiawa Kabupaten Minahasa)*. Lex Administratum. Vol.12. No.2 (2024).
- Sudana, Ervan Hari, dkk.. *Asas Keadilan dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*. Notary Law Journal. Vol.1. No.1 (2022).
- Sukmawati, Putu Diva. *Hukum Agraria dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia*. Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis. Vol.2. No.2 (2022).
- Wibowo, Shelin Nabila, Yani Pujiwati dan Betty Rubiati. *Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu*. ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad. Vol.4. No.2 (2021).

Sumber Hukum

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Herzien Inlandsch Reglement.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632.
- Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756.
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 104. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5248.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021.
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 15/Pdt.P/2011/PA.JS.

Resti Imellaniar Reginca, Rahmat Sujud Hidayat dan Eprina Mawati Br. Siboro
Perlindungan Hukum bagi Pemilik Materiil di Luar Daftar Nominatif Pengadaan
Tanah: Studi Putusan Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg

Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Srg.

Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Serang Nomor
28/Pdt.P.Kons/2021/PN.Srg.

