

Implikasi Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Puhas Dirja Dewantara¹, Mohammad Roesli², Bastianto Nugroho³

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Merdeka Surabaya, Indonesia
E-mail: puhasdd2201@gmail.com¹, roesli.unmer@gmail.com², bastiantonugroho@gmail.com³

Article History:

Received: 10 September 2025

Revised: 27 September 2025

Accepted: 30 September 2025

Keywords:

Land Rights
Transfer, PPAT Deed, Legal
Certainty, Legal Protection.

Abstract: *The transfer of land rights is a fundamental component of Indonesia's land law system, which legally requires formal procedures through the use of a Land Deed Official (PPAT) deed. However, in practice, many land transactions are conducted without PPAT deeds—either due to lack of legal awareness, cost considerations, or deliberate violations of the principle of legality. This situation raises critical legal issues concerning the legal status of such transfers, legal certainty, and the protection of good-faith parties. This study aims to answer the research question: what is the legal status of land rights transfers conducted without a PPAT deed, and what are the legal implications for legal certainty and protection of the involved parties? This normative juridical research uses a statutory, conceptual, and case approach, with data collected from literature and court decisions. The findings indicate that transfers without a PPAT deed are not recognized within the land administration system and are vulnerable to legal disputes, especially in terms of title registration and third-party claims. Thus, regulatory improvement, strengthened supervision of PPAT, and legal education for the public are necessary to prevent future occurrences.*

Kata Kunci: Peralihan Hak, Akta PPAT, Kepastian Hukum, Perlindungan Hukum.

Abstrak: Peralihan hak atas tanah merupakan bagian penting dalam sistem hukum pertanahan Indonesia yang wajib dilakukan melalui prosedur formal, yakni dengan menggunakan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Namun, dalam praktiknya masih banyak terjadi transaksi jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta PPAT, baik karena ketidaktahuan hukum, alasan biaya, maupun kesengajaan yang melanggar asas legalitas. Hal ini menimbulkan persoalan serius terkait status hukum peralihan hak, kepastian hukum, serta perlindungan hukum bagi pihak yang beritikad baik. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab rumusan masalah mengenai bagaimana status hukum peralihan hak atas tanah yang dilakukan tanpa akta PPAT serta apa implikasi hukumnya terhadap perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif

dengan teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan dan analisis terhadap putusan pengadilan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa peralihan hak tanpa akta PPAT tidak diakui dalam sistem administrasi pertanahan dan membuka ruang sengketa hukum, terutama dalam hal balik nama dan klaim pihak ketiga. Oleh karena itu, dibutuhkan penguatan regulasi, pengawasan terhadap PPAT, serta edukasi hukum bagi masyarakat untuk mencegah praktik serupa di masa depan.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu aset hukum yang sangat penting di Indonesia. Ia tidak hanya bernilai secara ekonomi, namun juga memiliki nilai sosial, budaya, dan bahkan politis. Dalam sistem hukum Indonesia, setiap peralihan hak atas tanah harus dilakukan secara sah menurut hukum, yakni melalui akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Keberadaan akta PPAT memiliki fungsi yuridis krusial karena merupakan alat bukti otentik dalam proses balik nama kepemilikan hak atas tanah di kantor pertanahan. Namun kenyataannya, masih banyak masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah tanpa melalui PPAT, hanya bermodal surat pernyataan di bawah tangan, kwitansi, atau bahkan kesaksian lisan. Fenomena ini menjadi titik rawan munculnya berbagai persoalan hukum seperti sengketa kepemilikan, ketidakpastian status hak, serta lemahnya perlindungan hukum bagi pihak yang beritikad baik.

Dari sisi yuridis normatif, perbuatan peralihan hak atas tanah tanpa akta PPAT jelas tidak memenuhi ketentuan formal hukum positif Indonesia. Hal ini bertentangan dengan prinsip kepastian hukum sebagaimana tercantum dalam Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 yang menjamin bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil. Bahkan, keberadaan akta PPAT dalam peralihan hak atas tanah bukan sekadar formalitas, melainkan bagian dari sistem pertanahan nasional yang bertujuan untuk mencegah sengketa dan menjamin kejelasan subjek dan objek hukum atas tanah.

Menurut Roesli dkk., pengaturan pertanahan di Indonesia pasca berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengedepankan asas unifikasi dan kepastian hukum¹. Namun dalam praktiknya, masih terdapat kekosongan atau kelonggaran hukum yang memungkinkan terjadinya pelanggaran prosedur, termasuk dalam hal peralihan hak yang tidak menggunakan PPAT. Akibatnya, masyarakat sering kali menjadi korban dari ketidaktahuan atau sengaja melanggar prosedur hukum yang berlaku.

Lebih jauh lagi, Mohammad Roesli dan Hidayat dalam kajiannya menyatakan bahwa ketidaktaatan terhadap prosedur formal seperti peralihan hak tanpa akta PPAT, seringkali dikaitkan dengan lemahnya penegakan hukum, rendahnya literasi hukum masyarakat, serta belum optimalnya peran lembaga pertanahan². Mereka menekankan bahwa hukum pertanahan harus dilandasi asas-asas kemanusiaan, keadilan, dan kepastian, agar tidak menimbulkan ketimpangan dalam akses terhadap hak atas tanah.

Dengan mempertimbangkan kenyataan ini, penting untuk menganalisis lebih dalam dari sudut pandang yuridis normatif: bagaimana konsekuensi hukum dari peralihan hak atas tanah yang tidak dilakukan melalui akta PPAT? Apakah transaksi tersebut sah menurut hukum positif? Dan bagaimana posisi hukum bagi pihak-pihak yang telah beritikad baik namun terjebak dalam kondisi hukum yang tidak pasti?

Pertanyaan-pertanyaan ini menjadi relevan, terutama dalam konteks pembangunan yang terus meningkat dan tingginya nilai ekonomi tanah di berbagai wilayah Indonesia. Ketidakpastian status hak atas tanah bukan hanya berisiko terhadap individu, tetapi juga dapat menghambat program pemerintah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum maupun investasi nasional. Oleh karena itu, diperlukan kajian hukum yang tidak hanya bersifat teoritis, tetapi juga praktis dan aplikatif.

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat ditemukan titik terang terhadap praktik peralihan hak tanpa akta PPAT dan bagaimana sistem hukum Indonesia dapat memberikan perlindungan yang adil dan pasti kepada para pihak yang terlibat dalam transaksi pertanahan.

TINJAUAN PUSTAKA

1. Hak Atas Tanah

- a. Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, seluruh tanah di wilayah Indonesia berada di bawah penguasaan negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
- b. Hak atas tanah merupakan seperangkat wewenang hukum yang dimiliki individu atau badan hukum untuk menggunakan, memanfaatkan, dan mengambil manfaat ekonomi serta sosial dari sebidang tanah.
- c. Konsep ini mengandung dimensi sosial karena tanah memiliki fungsi sosial yang tidak boleh diabaikan.

2. Peralihan Hak Atas Tanah

- a. Berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- b. Bentuk peralihan dapat berupa jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng), atau bentuk pemindahan hak lainnya, kecuali peralihan karena warisan.
- c. Peralihan tanpa akta PPAT tidak dapat diakui secara hukum dan tidak memiliki akibat hukum terhadap pihak ketiga.

3. Akta PPAT

- a. Akta PPAT merupakan akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata.
- b. Akta ini dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang sesuai bentuk yang ditentukan undang-undang.
- c. Fungsinya adalah sebagai bukti sah terjadinya peralihan hak atas tanah sekaligus menjadi dasar pencatatan dalam sistem administrasi pertanahan nasional.

4. Kepastian Hukum

- a. Kepastian hukum merupakan prinsip fundamental sebagaimana diatur dalam Pasal 28D ayat (1) UUD 1945, yang menjamin setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil.
- b. Dalam bidang pertanahan, kepastian hukum diwujudkan melalui pendaftaran tanah yang menghasilkan sertifikat sebagai alat bukti sah kepemilikan.
- c. Sertifikat tanah berfungsi mencegah sengketa dan memberikan jaminan kepemilikan yang jelas bagi pemegang hak.

5. Perlindungan Hukum

- a. Perlindungan hukum hanya diberikan kepada hak atas tanah yang diperoleh melalui mekanisme hukum yang sah, didaftarkan secara resmi, dan didukung dengan bukti otentik.

- b. Tujuannya adalah memberikan jaminan negara agar pemilik tanah tidak dirugikan akibat sengketa atau tindakan pihak lain.
- c. Peralihan hak tanpa akta PPAT tidak mendapatkan perlindungan hukum penuh dari negara karena tidak memenuhi syarat formal.

METODE PENELITIAN

Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian hukum normatif atau yuridis normatif, yaitu penelitian yang bertumpu pada analisis terhadap norma-norma hukum tertulis, seperti peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, dan putusan pengadilan. Penelitian normatif bersifat konseptual dan teoritis karena bertujuan untuk mengkaji hukum sebagai suatu sistem norma yang berlaku dan mengikat di masyarakat.

Sebagaimana dikemukakan oleh Mahfud MD, penelitian hukum normatif merupakan pendekatan yang paling sesuai untuk menjelaskan dan menguraikan sistematika hukum, baik dari segi asas, norma, maupun prosedurnya. Dalam konteks penelitian ini, pendekatan normatif digunakan untuk menganalisis keabsahan dan implikasi hukum dari peralihan hak atas tanah tanpa akta PPAT menurut ketentuan hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia.

Penelitian ini juga menggunakan beberapa pendekatan hukum, yaitu:

1. Pendekatan Perundang-undangan (statute approach)

Digunakan untuk menelaah ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang peralihan hak atas tanah, seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan kepala BPN terkait pelaksanaan tugas PPAT.

2. Pendekatan Kasus (case approach)

Pendekatan ini digunakan dengan cara mengkaji putusan-putusan pengadilan yang relevan dengan peralihan hak atas tanah tanpa akta PPAT. Dengan menganalisis putusan tersebut, peneliti dapat memahami bagaimana hukum diimplementasikan dalam praktik serta bagaimana pertimbangan hakim dalam menilai keabsahan suatu transaksi.

3. Pendekatan Konseptual (conceptual approach)

Digunakan untuk memahami prinsip-prinsip hukum yang mendasari sistem pertanahan Indonesia, khususnya mengenai asas legalitas, asas kepastian hukum, dan asas perlindungan hukum. Pendekatan ini juga memungkinkan peneliti untuk menggunakan teori dan doktrin hukum dari para pakar guna membongkar dan menguatkan analisis normatif.

Sumber dan Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Penelitian ini menggunakan dua jenis data, yaitu:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pertanahan, khususnya:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- c. Peraturan Kepala BPN Republik Indonesia terkait pelaksanaan tugas PPAT
- d. Putusan pengadilan yang relevan terkait sengketa peralihan hak tanah tanpa akta PPAT

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder mencakup buku-buku hukum, jurnal ilmiah, artikel akademik, dan hasil penelitian sebelumnya yang relevan. Beberapa di antaranya adalah karya Boedi Harsono,

Subekti, Maria S.W. Sumardjono, serta jurnal yang ditulis oleh Mohammad Roesli dan kolega.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier meliputi kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan dokumen pendukung lain yang memberikan pemahaman tambahan terhadap istilah dan konsep hukum.

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Studi kepustakaan (*library research*)

Teknik ini dilakukan dengan menelusuri dan mengumpulkan bahan hukum dari perpustakaan, basis data hukum, dan sumber elektronik terpercaya. Melalui studi kepustakaan, peneliti memperoleh pemahaman teoritis, konseptual, dan normatif tentang peralihan hak atas tanah dan peran PPAT dalam sistem hukum Indonesia.

Teknik Analisis

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif normatif. Analisis ini dilakukan dengan menelaah, menginterpretasikan, dan mengkaji bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan, untuk kemudian disusun dalam bentuk argumentasi hukum yang logis dan sistematis.

Peneliti melakukan penguraian terhadap norma hukum yang berlaku, mengidentifikasi kesenjangan antara hukum normatif dan praktik lapangan, serta menarik kesimpulan mengenai status dan akibat hukum dari peralihan hak atas tanah tanpa akta PPAT. Setiap data yang diperoleh dianalisis bukan berdasarkan angka, tetapi melalui penalaran hukum yang didasarkan pada asas-asas hukum dan peraturan perundang-undangan yang relevan.

Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk memberikan pemahaman yang komprehensif terhadap objek penelitian serta menyusun argumentasi hukum yang dapat dijadikan sebagai landasan normatif dalam menyikapi permasalahan pertanahan di Indonesia.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peralihan hak atas tanah merupakan salah satu aspek penting dalam sistem hukum agraria Indonesia. UUPA Nomor 5 Tahun 1960 menegaskan bahwa setiap bentuk peralihan hak atas tanah harus dilakukan melalui prosedur yang sah agar memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Untuk itu, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menetapkan bahwa peralihan hak hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Artinya, keberadaan akta PPAT bukan sekadar formalitas administratif, melainkan syarat formil yang menentukan sah tidaknya peralihan hak dalam sistem pertanahan nasional.

Dalam praktiknya, masih banyak terjadi transaksi jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta PPAT, baik karena alasan keterbatasan biaya, kurangnya literasi hukum, maupun adanya kesengajaan untuk menghindari prosedur resmi. Transaksi seperti ini biasanya hanya dibuktikan dengan kwitansi atau surat pernyataan jual beli yang bersifat di bawah tangan. Secara perdata, memang benar bahwa perjanjian semacam itu dapat memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Namun, dari sisi hukum pertanahan, transaksi tersebut cacat formil karena tidak dibuat dalam bentuk akta otentik. Akibatnya, meskipun ada kesepakatan antara penjual dan pembeli, peralihan hak tersebut tidak diakui secara hukum dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia.

Ketiadaan akta PPAT menimbulkan sejumlah implikasi hukum. Pertama, peralihan hak tidak dapat dicatatkan di Kantor Pertanahan sehingga sertifikat tanah tetap atas nama pemilik

lama. Kondisi ini menciptakan dualisme penguasaan, yaitu penguasaan fisik oleh pembeli dan penguasaan yuridis oleh pemilik lama. Dualisme ini sangat rawan menimbulkan sengketa, terutama ketika ahli waris pemilik lama atau pihak ketiga mengajukan klaim atas tanah tersebut. Kedua, akta di bawah tangan yang dijadikan bukti jual beli hanya memiliki kekuatan pembuktian terbatas dan mudah dibantah di pengadilan. Oleh karena itu, posisi hukum pembeli dalam transaksi semacam ini menjadi sangat lemah, meskipun ia beritikad baik.

Implikasi lain yang perlu dicermati adalah munculnya risiko sertifikat ganda dan praktik mafia tanah. Karena peralihan hak tanpa akta PPAT tidak tercatat dalam sistem administrasi pertanahan, pemilik lama secara hukum masih dianggap sebagai pemegang hak yang sah. Kondisi ini membuka peluang bagi pihak yang tidak bertanggung jawab untuk menjual kembali tanah tersebut kepada pihak lain dengan menggunakan prosedur resmi melalui PPAT. Akibatnya, pihak kedua justru mendapatkan perlindungan hukum yang lebih kuat karena memiliki sertifikat yang sah, sementara pihak pertama yang membeli secara informal tidak dapat menuntut haknya secara efektif.

Dalam konteks kepastian hukum, peralihan hak tanpa akta PPAT jelas bertentangan dengan prinsip kepastian hukum sebagaimana dijamin dalam Pasal 28D ayat (1) UUD 1945. Kepastian hukum dalam bidang pertanahan diwujudkan melalui sistem pendaftaran tanah yang menghasilkan sertifikat sebagai alat bukti otentik kepemilikan. Tanpa akta PPAT, pendaftaran tidak dapat dilakukan, sehingga hak pembeli tidak mendapatkan pengakuan negara. Hal ini berarti negara tidak dapat memberikan perlindungan hukum kepada pembeli, meskipun ia telah menguasai tanah secara fisik.

Dari perspektif perlindungan hukum, pihak yang paling dirugikan dalam peralihan hak tanpa akta PPAT adalah pembeli beritikad baik. Perlindungan hukum dalam sistem pertanahan hanya diberikan kepada pihak yang memperoleh hak melalui mekanisme yang sah dan tercatat secara resmi. Surat jual beli di bawah tangan tidak dapat dijadikan dasar untuk memperoleh perlindungan hukum, sehingga ketika terjadi sengketa, pembeli tidak memiliki legal standing yang kuat. Beberapa putusan pengadilan menunjukkan kecenderungan yang konsisten untuk menolak klaim pembeli yang tidak dapat menunjukkan akta PPAT sebagai bukti peralihan hak.

Selain itu, peralihan hak tanpa akta PPAT juga berdampak pada aspek sosial-ekonomi. Transaksi semacam ini sering kali menimbulkan ketidakpastian nilai tanah, menghambat proses pembangunan, dan mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum pertanahan. Ketidakpastian status kepemilikan tanah dapat menunda proyek pemerintah, menghambat investasi, dan memperburuk iklim ekonomi secara umum. Dengan demikian, peralihan hak tanpa akta PPAT tidak hanya merugikan individu, tetapi juga berdampak sistemik terhadap pembangunan nasional.

Penguatan peran PPAT menjadi salah satu solusi yang dapat ditempuh. Sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, PPAT memiliki tanggung jawab untuk memastikan keabsahan transaksi pertanahan, baik dari segi subjek maupun objek hukum. Kelalaian PPAT dalam menjalankan tugasnya dapat menyebabkan akta menjadi cacat hukum dan menimbulkan sengketa. Oleh karena itu, pengawasan terhadap PPAT harus ditingkatkan, disertai dengan sosialisasi hukum kepada masyarakat agar mereka memahami pentingnya akta PPAT dalam setiap transaksi pertanahan.

Dengan memperhatikan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa peralihan hak atas tanah tanpa akta PPAT tidak diakui dalam sistem hukum pertanahan Indonesia dan membawa implikasi serius terhadap kepastian hukum, perlindungan hukum, dan tertib administrasi. Meskipun transaksi semacam ini masih sering terjadi, praktik tersebut tidak dapat dibenarkan secara hukum

karena bertentangan dengan asas legalitas dan kepastian hukum. Oleh karena itu, diperlukan langkah-langkah preventif berupa edukasi hukum, penguatan regulasi, serta peningkatan pengawasan terhadap praktik pertanahan untuk mencegah terulangnya peralihan hak tanpa akta PPAT di masa mendatang.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Peralihan hak atas tanah yang dilakukan tanpa menggunakan akta PPAT bertentangan dengan ketentuan hukum pertanahan Indonesia, khususnya Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Meskipun transaksi tersebut dapat memenuhi syarat sah perjanjian secara keperdataan, namun secara administratif dan yuridis tidak dapat dijadikan dasar pencatatan di Kantor Pertanahan, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum, kerentanan terhadap sengketa, dan hilangnya perlindungan hukum bagi pihak yang beritikad baik.
2. Studi kasus menunjukkan bahwa pengadilan cenderung tetap mengakui prinsip legalitas formal, meskipun dalam beberapa kondisi mempertimbangkan keadilan substantif. Oleh karena itu, peran PPAT sebagai pelaksana formalitas hukum sangat vital, dan kelemahan pada fungsi ini dapat berimplikasi serius terhadap integritas sistem pertanahan.

Saran

1. Diperlukan pembaruan regulasi yang memperjelas sanksi atas pelanggaran prosedur peralihan hak tanpa akta PPAT, serta penguatan sistem pengawasan dan digitalisasi layanan pertanahan secara menyeluruh.
2. Meningkatkan kesadaran hukum dengan tidak melakukan transaksi pertanahan secara informal, dan memastikan setiap peralihan hak dilakukan melalui PPAT serta dicatatkan di Kantor Pertanahan.

REFERENSI

- Boedi Harsono. (2005). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Mahfud MD. (2009). *Politik Hukum di Indonesia*. Jakarta: LP3ES.
- Maria S.W. Sumardjono. (2008). *Kebijakan pertanahan: Antara regulasi dan implementasi*. Jakarta: Kompas.
- Maria S.W. Sumardjono. (2008). *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*. Jakarta: Kompas Media Nusantara.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 226/Pdt.G/2021/PN Bks.
- Putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 18/Pdt.G/2012/PN Lmg.
- Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor 101/Pdt.G/2020/PN Tim.
- Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 207/Pdt/2017/PT MKS.
- Roesli, M., & Hidayat, M. (2022). Landasan pengadaan tanah untuk kepentingan umum bagi pembangunan. *Indonesian Journal of Criminal Law (IJoCL)*, 4(1), 74–79.
- Roesli, M., Heri, A., & Rahayu, S. (2017). Authority of land procurement committee in the implementation of compensation for land acquisition. *Yurisdiksi: Jurnal Wacana Hukum dan Sains*, 10(1), 46–59.
- Roesli, M., Warka, M., Setyadji, S., & Prasetyawati, E. (2021). Land procurement rights for development for public interest. *Technium Social Sciences Journal*, 20, 325–333.

- Subekti. (2005). *Hukum pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Subekti. (2005). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- Sutedi, A. (2020). *Pengadaan tanah untuk kepentingan umum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Yusrizal. (2017). Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum. *Jurnal De Lega Lata*, 2(2), 185–194.