

Penyelesaian Sengketa Tanah Hibah Dayah Sirajuddin Serule Terhadap Warga Kampung Serule

ABSTRAK

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, bahwa Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah wajib di daftarkan ke pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional, kasus yang terjadi di Kampung Serule bahwa mengadakan jual beli tanah hanya diketahui oleh kepala kampung dan surat keterangan kepemilikan tanah, namun tanah tersebut tidak didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui proses pendaftaran tanah Dayah Sirajuddin Serule dan warga Kampung Serule serta penyelesaian batas tanah tersebut. Penelitian ini menggunakan metode Jenis Penelitian Empiris, yaitu penelitian dengan adanya data-data lapangan sebagai sumber data utama, seperti hasil wawancara dan observasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengurus Dayah Sirajuddin Serule sudah melakukan pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku sedangkan warga Kampung Serule belum mendaftarkan tanah kepemilikannya, hanya mengandalkan surat keterangan kepemilikan tanah dari Reje Kampung Serule sehingga tidak memiliki kepastian hukum, agar tanah tersebut memiliki kepastian hukum maka tanah tersebut harus di daftarkan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Penyelesaian batas tanah antara Dayah sirajuddin serule dengan warga kampung serule diselesaikan secara kekeluargaan dengan menghadirkan pihak pemberi hibah, Reje Kampung Serule serta aparatur kampung, sehingga tanah warga Kampung Serule yang sudah digarap menjadi sawah digantikan dengan Tanah hibah Dayah Sirajuddin Serule.

Kata kunci: Sengketa Tanah, Hibah

I. PENDAHULUAN

Dalam hukum tanah kata “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menjelaskan bahwa pengertian Agraria meliputi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Dalam batasannya seperti penjelasan Pasal 48, bahkan meliputi ruang angkasa yaitu ruang di atas bumi dan air yang mengandung tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dan hal hal lainnya yang bersangkutan. Dalam hal ini bumi yang dimaksud ialah tanah yang ada di seluruh wilayah Republik Indonesia yang merupakan kekayaan alam sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa yang diperuntukan untuk kesejahteraan masyarakat. Untuk itulah Manusia dengan tanah adalah dua hal yang tidak bisa dipisahkan, karena kehidupan manusia tidak bisa lepas dari tanah (Wibawanti, 2013).

Sehubungan dengan peralihan hak atas tanah, terdapat pengaturan dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah antara lain seperti jual beli, sewa menyewa, waris, hibah, dan lelang (The Republic Of Indonesia, 1997) dan peraturan pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah (UU-RI, 2021).

Peralihan hak atas tanah, salah satunya yakni pemberian hak tanah berupa hibah, yang mana hibah ialah pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apapun dan dilakukan dengan sukarela tanpa adanya kontra prestasi dari pihak si pemberi dan penerima hibah dan pemberian itu dilangsungkan pada saat si pemberi hibah masih hidup.

Pasal 1666 KUH Perdata menyebutkan bahwa : “Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Undang-undang tidak mengakui

lain-lain hibah selain hibah-hibah diantara orang-orang yang masih hidup.”

Uraian di atas dapat diketahui bahwa hibah merupakan perbuatan terpuji yang mana si pemberi hibah memberikan harta dengan sukarela tanpa mengharapkan imbalan, tidak tergantung serta tidak disertai dengan persyaratan apapun juga. Pendaftaran tanah itu sangat penting untuk dilakukan bagi kita yang memiliki tanah, guna untuk memiliki kepastian hukum bahwa tanah tersebut adalah hak secara penuh dan tidak bisa di permasalahakan oleh siapapun termasuk hibah. Pada artikel ini penulis mengangkat permasalahan yang terjadi di kampung serule bahwa mengadakan jual beli tanah hanya di ketahui oleh kepala kampung dan surat keterangan kepemilikan tanah, namun tanah yang dijual merupakan tanah hibah dan belum didaftarkan. Padahal, dalam peraturan pemerintah sangat ditegaskan tanah tersebut harus ditindaklanjuti dan daftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan Dari uraian diatas penulis tertarik untuk mendalami permasalahan yang terjadi, sehingga penulis mengangkat judul artikel ini: **“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HIBAH DAYAH SIRAJUDDIN SERULE TERHADAP WARGA KAMPUNG SERULE”**.

II. METODOLOGI

Penelitian hukum ini merupakan kegiatan ilmiah, didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, dengan tujuan untuk mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan cara menganalisa mendalam terhadap faktor-faktor hukum tersebut, sehingga didapat solusi atas permasalahan-permasalahan yang timbul didalam gejala yang bersangkutan (Irianto, 2017).

Jenis penelitian ini adalah penelitian empiris, yaitu penelitian dengan adanya data-data lapangan sebagai sumber data utama, seperti hasil wawancara dan observasi. Penelitian empiris digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan.

Penelitian ini disebut sebagai penelitian hukum empiris dengan pendekatan deskriptif kualitatif karena penulis melakukan penelitian untuk mengetahui proses pendaftaran tanah kedua belah pihak dan cara penyelesaian batas tanah antara Dayah Sirajuddin serule terhadap batas tanah warga kampung serule. Pada penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif yaitu suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu data yang dinyatakan secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Dalam pendekatan ini ditekankan pada kualitas data, sehingga dalam pendekatan ini penyusun diharuskan dapat menentukan, memilih dan memilih data mana atau bahan mana yang memiliki kualitas dan data atau bahan mana yang tidak relevan dengan materi penelitian (Alianur, 2022).

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Alternative dispute resolution (ADR) merupakan upaya penyelesaian sengketa di luar Pengadilan (non-litigasi) (Ros Angesti Anas Kapindha, Salvatia Dwi M, 2014). Bentuk ADR dalam Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli. Tidak dijabarkan lebih lanjut pengertian dari masing-masing bentuk ADR/APS tersebut dalam UU No.30/1999. Adapun, arbitrase dikeluarkan dari lingkup ADR/APS dan diberikan definisi tersendiri dalam UU No.30/1999 yakni *“cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa”* (Indonesia, 1999).

Berikut pengertian umum dari bentuk-bentuk ADR/APS yang dirangkum dari beberapa literatur sebagai berikut:

1. Konsultasi

Konsultasi adalah suatu tindakan yang bersifat “personal” antara suatu pihak tertentu (klien) dengan pihak lain yang merupakan pihak konsultan, dimana pihak konsultan memberikan pendapatnya kepada klien sesuai dengan keperluan dan kebutuhan kliennya (Sopamena, 2022). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa

konsultasi adalah permintaan pendapat kepada pihak ketiga (konsultan) terkait sengketa yang dihadapi.

2. Negosiasi

Negosiasi sebagai sarana bagi para pihak yang bersengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa keterlibatan pihak ketiga sebagai penengah, sehingga tidak ada prosedur baku, akan tetapi prosedur dan mekanismenya diserahkan kepada kesepakatan para pihak yang bersengketa tersebut. Penyelesaian sengketa sepenuhnya dikontrol oleh para pihak, sifatnya informal, yang dibahas adalah berbagai aspek, tidak hanya persoalan hukum saja. Dalam praktik, negosiasi dilakukan karena 2 (dua) alasan, yaitu: (1) untuk mencari sesuatu yang baru yang tidak dapat dilakukannya sendiri, misalnya dalam transaksi jual beli, pihak penjual dan pembeli saling memerlukan untuk menentukan harga, dalam hal ini tidak terjadi sengketa; dan (2) untuk memecahkan perselisihan atau sengketa yang timbul di antara para pihak. Dengan demikian, dalam negosiasi, penyelesaian sengketa dilakukan sendiri oleh pihak yang bersengketa, tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai penengah.

3. Konsiliasi

Konsiliasi adalah penyelesaian sengketa dengan intervensi pihak ketiga (konsiliator), dimana konsiliator lebih bersifat aktif, dengan mengambil inisiatif menyusun dan merumuskan langkah-langkah penyelesaian, yang selanjutnya ditawarkan kepada para pihak yang bersengketa. Jika pihak yang bersengketa tidak mampu merumuskan suatu kesepakatan, maka pihak ketiga mengajukan usulan jalan keluar dari sengketa. Meskipun demikian konsiliator tidak berwenang membuat putusan, tetapi hanya berwenang membuat rekomendasi, yang pelaksanaannya sangat bergantung pada itikad baik para pihak yang bersengketa sendiri.

4. Mediasi

Pengertian mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan dibantu oleh pihak ketiga (mediator) yang netral/tidak memihak. Peranan mediator adalah sebagai penengah (yang pasif) yang memberikan bantuan berupa alternatif-alternatif penyelesaian sengketa untuk selanjutnya ditetapkan sendiri oleh pihak yang bersengketa. Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi

di Pengadilan, mediasi diberikan arti sebagai cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator. Peran mediator membantu para pihak mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa dengan cara tidak memutus atau memaksakan pandangan atau penilaian atas masalah-masalah selama proses mediasi berlangsung.

5. Arbitrase

Berbeda dengan bentuk ADR/APS lainnya, arbitrase memiliki karakteristik yang hampir serupa dengan penyelesaian sengketa adjudikatif. Sengketa dalam arbitrase diputus oleh arbiter atau majelis arbiter yang mana putusan arbitrase tersebut bersifat *final and binding*. Namun demikian, suatu putusan arbitrase baru dapat dilaksanakan apabila putusan tersebut telah didaftarkan ke Pengadilan Negeri (lihat Pasal 59 ayat (1) dan (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999). Dalam hal para pihak sepakat untuk penyelesaian sengketa melalui arbitrase, maka sengketa tidak dapat diselesaikan melalui pengadilan. Arbitrase juga dibuat berdasarkan perjanjian kedua belah pihak yang bersengketa. Hakim arbiter harus berjumlah ganjil, merupakan pihak yang netral (Sopamena, 2022).

Dalam artikel ini penulis mengangkat proses penyelesaian sengketa menggunakan metode *Alternative Dispute Resolution* sebagaimana yang telah penulis uraikan teori di atas tanpa melalui jalur Pengadilan. Adapun permasalahan batas tanah yang timbul di kampung Serule yaitu, Proses pendaftaran tanah hibah Dayah sirajuddin serule pertama kali ialah dengan membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) dari Reje kampung Serule. Adapun asal mula kepemilikan tanah tersebut adalah milik orang tua dari bapak Abubakar Nawar dan bapak M.Said (Almarhum Datu Harisah) yang merupakan pemberian warisan untuk mereka sejak tahun 1985 yang dikuasai secara terus menerus. Atas kesepakatan mereka menghibahkan tanah tersebut kepada Dayah Sirajuddin Serule melalui pengurus Dayah Sirajuddin Serule, Namun ada seorang warga bernama Ibu Sadan yang memiliki surat keterangan kepemilikan tanah yang hanya di buat oleh Reje Kampung Serule pada Tahun 1983

sehingga timbullah sengketa batas tanah tersebut di atas.

A. PENDAFTARAN TANAH

Tujuan pendaftaran tanah menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan (Tanah et al., 2009).

Dari tujuan pendaftaran tanah diatas maka perlunya melakukan pendaftaran tanah hibah Dayah sirajuddin Serule, Proses pendaftaran tanah hibah Dayah sirajuddin serule pertama kali ialah dengan membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) dari Reje kampung Serule. Adapun asal mula kepemilikan tanah tersebut adalah milik orang tua dari bapak Abubakar Nawar dan bapak M.Said (Almarhum Datu Harisah) yang merupakan pemberian warisan untuk mereka sejak tahun 1985 yang dikuasai secara terus menerus. Atas kesepakatan mereka menghibahkan tanah tersebut kepada Dayah Sirajuddin serule melalui pengurus Dayah sirajuddin serule yaitu Tengku Syahkirin S.Pd.I.

Dari hasil wawancara di atas dengan pimpinan Dayah dapat dipahami bahwa tanah tersebut dihibahkan karena adanya ikatan persaudaraan sehingga tidak ragu sedikitpun pemberi hibah memberikan tanahnya untuk di kelola oleh pengurus Dayah. Sesuai dengan pasal 37 peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah bahwa setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta NOTARIS. Dengan demikian penghibahan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Notaris

sebagai bukti secara sah telah terjadi penghibahan hak atas tanah yang tertuang dalam akta yang dibuat oleh Notaris. Fungsi akta Notaris dalam penghibahan ini merupakan syarat esensial untuk syarat sahnya perjanjian hibah., karena hibah yang tidak dibuat dengan akta Notaris adalah mutlak batal.

Pelaksanaan peralihan hak atas tanah memerlukan peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah, di mana Pejabat Pembuat Akta Tanah ini merupakan pejabat (Notaris) diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah. Jika tidak ada Notaris di suatu wilayah tersebut yang ingin tanahnya didaftarkan maka pejabat penggantinya adalah Camat yang sudah pasti PPAT. Selain itu Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT mempunyai tugas untuk melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, yang akan didaftarkannya ke kantor Badan Pertanahan Nasional (Sari et al., 2018)

Dalam pengertian peran, kampung Serule pun mempunyai tugas dan kewenangan dalam pelaksanaan peralihan hak milik melalui hibah. Membuat surat pernyataan bahwa tanah tersebut bebas dari sengketa. kewenangan membuat rekomendasi sesuai dengan draf yang ada, dan pendelegasian untuk menjadi saksi pada saat di Notaris/PPAT. Proses pelaksanaan yang dilakukan kelurahan ketika berkas selesai maka berkas pihak pemberi dan penerima akan dilimpahkan kepada kecamatan sehingga jika berkas sudah selesai dari kampung, maka pihak kampung hanya menjadi saksi pada saat dibutuhkan oleh pihak kecamatan saat pemberian akta hibah. Selanjutnya berkas tersebut akan di berikan kembali kepada penerima untuk dibawa ke kecamatan. Setelah selesai di kecamatan Pimpinan serta pemberi hibah membawa berkas ke hadapan PPAT. Adapun Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimaksud ialah Cendri Nafis Mariestha, SH yang daerah kerja Kabupaten Aceh Tengah.

Setelah akta tanah hibah Dayah Sirajuddin Serule selesai dari Notaris maka penyerahan tanah dilakukan antara pemberi hibah dengan penerima hibah, atas inisiatip dari pimpinan dayah yaitu Tengku Syahkirin S.Pd.I

untuk menghadirkan semua pihak yang memiliki keterkaitan tanah antara Tanah Dayah sirajuddin untuk memastikan ukuran serta batas-batas tanah sebelum di daftarkan ke BPN Kab Aceh Tengah. Dalam hal ini di hadiri oleh bapak Mursaluddin selaku Reje kampung Serule dan aparaturnya, para Tengku/Ustadz-ustadzah Dayah Sirajuddin Serule, Bapak Abubakar Nawar dan bapak M.said selaku pemberi hibah serta Saksi-saksi yang tertera dalam akta hibah. Ibu sadan dan anak-anaknya, Bapak Usman, bapak Jemela dan yang memiliki Tanah yang berbatasan dengan tanah yang sudah di hibahkan ke Dayah Sirajuddin Serule. Namun Ibu sadan yang memiliki surat keterangan kepemilikan tanah yang hanya di buat oleh Reje kampung serule pada Tahun 1983. Yang dibelinya dari bapak dari Abubakar Nawar ini menjualkan tanahnya kepada saya seluas 12,5 m², dia menunjukkan tanah yang sekarang saya garap adalah batas-batas tanah yang dijual, sehingga timbullah sengketa batas tanah tersebut, akibatnya kedua belah pihak tidak bisa mendaftarkan tanahnya di kantor BPN Kab Aceh Tengah.

B. Penyelesaian Sengketa

Berdasarkan pengakuan ibu Sadan “Dulu ketika almarhum bapak dari Abubakar Nawar ini menjualkan tanahnya kepada saya, dia menunjukkan Tanah yang sekarang saya garap adalah batas-batas tanah yang dijual, saya sangat mengherankan sebenarnya, jika tanah yang saya garap sekarang adalah tanah yang tidak sesuai dengan yang disuratkan, kenapa tidak dari dulu tanah ini di permasalahan kenapa baru sekarang setelah begitu lamanya hingga tanah ini berpindah kepemilikan kepada anaknya Abubakar Nawar ini” Pada tahun 1985 tanah ini dijual oleh Datu Harisah kepada Saya dan pada tahun 1985 tanah ini di wariskan kepada bapak Abubakar Nawar hanya berselang dua tahun lamanya kenapa pada saat itu tanah ini tidak di permasalahan. Dalam dua tahun itu otomatis saya belum maksimal menggarap sawah ini dana yang saya keluarkan juga tidak seberapa, memang saya mengakui kalau merujuk kepada surat betul tanah yang saya jadikan sawah ini tidak sesuai tapi yang saya permasalahan adalah kenapa baru sekarang di permasalahan dari tahun 1983 ke tahun 1985 hingga tahun 2019

tanah ini di hibahkan itu tidaklah singkat waktunya jadi saya berharap agar kita semua dapat menemukan solusi dari permasalahan ini.

Setelah terjadinya permasalahan ini Reje kampung serule bertindak sebagai mediator dan memediasi kedua belak pihak dan menyarankan agar permasalahan sengketa tanah tersebut di selesaikan dengan cara musyawarah antara ibu sadan dengan penerima hibah serta pemberi hibah tanpa melalui lembaga pengadilan. Kalaupun tanah tersebut di permasalahan hingga di bawa ke pengadilan otomatis kita harus merujuk kepada surat tentang batas-batas tanah tersebut maka saya menyarankan baiknya permasalahan ini di selesaikan dengan sepakat kekeluargaan di antara pemilik tanah.

Setelah diadakan musyawarah antara ibu sadan dengan Dayah sepakat agar penyelesaian tanah tersebut tidak dibawa ke lembaga pengadilan dan sepakat untuk menyesuaikan ukuran tanah sesuai surat atau akta tanah yang sudah dimiliki dan menggantikan tanah yang sudah di garap dengan tanah Dayah yang berukuran kurang lebih 12,3 m².

IV. SIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Setelah pihak pemberi dan penerima sudah menyelesaikan berkas peralihan dan sudah sepakat di hadapan Notaris Dan PPAT maka pihak yang melaksanakan peralihan milik khususnya dalam hal ini melalui hibah. Dan melewati prosedur dan syarat-syarat yang jelas langsung kepada kantor Pertanahan sesuai domisili dalam hal ini kantor pertanahan Aceh tengah. Dan permasalahan tanah antara Dayah dengan ibu sadan, bahwa dalam penyelesaian sengketa tanah ini diselesaikan dengan cara musyawarah (Mediasi). Penyelesaian sengketa di luar lembaga peradilan sering disebut juga dengan *Alternative Dispute Resolution* (ADR), yang dilakukan oleh reje kampung Serule sebagai Mediator dengan hasil bahwa tanah yang selama ini dibeli ibu Safan dan digarapnya yang sekarang ini merupakan bagian hibah dayah Sirajuddin Serule, Dipindahkan dan/atau digantikan ke tanah lainnya yang masih tanah dayah di luar tanah hibah menjadi milik Ibu Sadan.

B. Saran

Agar Pihak Dayah Sirajuddin Serule dan Ibu Sadan segera melakukan pendaftaran tanah ke kantor BPN Kab Aceh Tengah setelah terlebih dahulu melakukan proses pembuatan akta perdamaian dan akta peralihan hak di depan Notaris Dan PPAT.

UU-RI. (2021). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, 086597*, 1–99.

Wibawanti, E. S. (2013). *Hak atas tanah dan peralihannya: dilengkapi dengan PP No. 40 tahun 1996 tentang hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai atas tanah*. Liberty.

REFERENSI

- Alianur, M. (2022). *IMPLEMENTATION OF HEALTH SERVICES IN CLASS II B TAKENGON PRISON* Mudfar Alianur , Nurlaila , Alena Institut Agama Islam Negeri Takengon. *12*(1), 31–43.
- Indonesia, P. (1999). Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. *UU No 30 1999*, 41–51.
- Irianto, S. (2017). Metode Penelitian Kualitatif Dalam Metodologi Penelitian Ilmu Hukum. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, *32*(2), 155.
<https://doi.org/10.21143/jhp.vol32.no2.1339>
- Ros Angesti Anas Kapindha, Salvatia Dwi M, and W. R. F. (2014). Efektivitas dan Efisiensi Alternative Dispute Resolution (ADR) Sebagai Salah Satu Penyelesaian Sengketa Bisnis Di Indonesia. *Private Law*, *2*(4), 1–14.
- Sari, I. G. A. P. O. C. M., Wairocana, I. G. N., & Suyatna, I. N. (2018). *PERALIHAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN HIBAH WASIAT OLEH PELAKSANA WASIAT*. *3*, 157–170.
- Sopamena, R. F. (2022). Alternative Dispute Resolution Dalam Sengketa Bisnis Internasional. *Balobe Law Journal*, *2*(1), 1.
<https://doi.org/10.47268/balobe.v2i1.767>
- Tanah, P., Wilayah, D., Bontang, K., Kecamatan, K., Utara, B., & Ekawati, R. (2009). *Implementasi Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Wilayah Kelurahan Bontang Kuala Kecamatan Bontang Utara*. 13–24.
- The Republic Of Indonesia, G. (1997). PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. *Icassp*, *21*(3), 295–316.