

STATUS HAK ATAS BANGUNAN DI ATAS HAK PAKAI PEMERINTAH KOTA BANJARMASIN (STUDI KASUS PASAR BATUAH VETERAN KECAMATAN BANJARMASIN TIMUR)

M Risky Maulana¹.

¹ Faculty of Law, Universitas Lambung Mangkurat, Indonesia. E-mail: mriskym214@gmail.com

Abstract: The purpose of this thesis research is to find out the building rights over the use rights of the Banjarmasin City Government and the procedures for granting building rights. Without clarity or legal certainty over the granting of rights, this creates a problem of legal protection for holders of building use rights. Copy of Banjarmasin Administrative Court stipulation, the contents of which rejected the application for the implementation of Banjarmasin Mayor's Decree Number 109 of 2022. The land dispute case raises questions about the legality of building a market on government land. Namely regarding the regional strategic development program of the Banjarmasin City Trade and Industry Office in 2022, January 7 2022, specifically attachment Number 1 the program for increasing the means of distribution of trade workers for the construction of the Batuah Market which is sourced from APBN and APBD funds. Based on the results of research this thesis shows that the building alone becomes the right of the kiosk holder, the land belonging to the Municipal Government of Banjarmasin and the Government to revitalize the Batuah market will later regulate the land to function fully as a market for buying and selling transactions between traders and buyers without any residents' settlements. Second, there is no legal protection for kiosk holders because they have no legality and no compensation.

Keywords: Building Rights, Land Rights, Legality

Abstrak: Tujuan penelitian tesis ini adalah untuk mengetahui hak guna bangunan atas hak pakai Pemerintah Kota Banjarmasin dan tata cara pemberian hak guna bangunan. Tanpa adanya kejelasan atau kepastian hukum atas pemberian hak, hal ini menimbulkan permasalahan perlindungan hukum bagi pemegang hak guna bangunan. Salinan penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang isinya menolak permohonan pelaksanaan Keputusan Wali Kota Banjarmasin Nomor 109 Tahun 2022. Kasus sengketa tanah tersebut menimbulkan pertanyaan tentang legalitas pembangunan pasar di atas tanah pemerintah. Yaitu mengenai program pengembangan strategis daerah Dinas

Perdagangan dan Perindustrian Kota Banjarmasin Tahun 2022, tanggal 7 Januari 2022, khususnya lampiran Nomor 1 program peningkatan sarana penyaluran tenaga kerja perdagangan untuk pembangunan Pasar Batuah yang bersumber dari dana APBN dan APBD. Berdasarkan hasil penelitian tesis ini menunjukkan bahwa bangunan itu sendiri menjadi hak pemilik kios, tanah milik Pemerintah Kota Banjarmasin dan Pemerintah untuk merevitalisasi pasar Batuah nantinya akan mengatur tanah tersebut agar dapat berfungsi penuh sebagai pasar untuk transaksi jual beli antara pedagang dan pembeli tanpa adanya pemukiman warga. Kedua, tidak ada perlindungan hukum bagi pemilik kios karena tidak memiliki legalitas dan tidak ada ganti rugi.

Kata Kunci: Hak Bangunan, Hak Atas Tanah, Legalitas

1. Pendahuluan

Masalah ketersediaan tanah dalam masa pembangunan amat luas dan menyangkut banyak segi kehidupan manusia yang bersifat politis, hukum, social, dan ekonomi, dimana tiap pembangunan membutuhkan tanah, baik sebagai faktor produksi atau sebagai ruang tempat usaha atau permukiman. Makin meningkat jumlah penduduk, akan meningkat pula kebutuhan akan tanah, pada luas tanah (wilayah) disuatu negara sangat terbatas.

Kepadatan penduduk yang dikarenakan pertumbuhan penduduk yang sangat tinggi di negara Indonesia menyebabkan begitu banyak orang tidak mempunyai rumah. Sedangkan seperti yang kita ketahui rumah mempunyai begitu banyak fungsi antara lain : untuk melindungi dari panas dan hujan, untuk tempat tinggal, untuk beristirahat, untuk berkumpul dengan seluruh anggota keluarga. Tetapi masih banyak orang-orang yang belum dapat mempunyai rumah sendiri. Oleh karena itu, muncul banyak persoalan dibidang pertanahan, salah satunya yaitu perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik. Sementara, peraturan perundang-undangan mengenai pelaksanaan perubahan hak masih dirasakan kurang kuat bagi pemegang Hak Guna Bangunan untuk merubahkan status hak atas tanah menjadi Hak Milik, karena masih bersifat umum dan belum dapat secara khusus.

Pasar Batuah merupakan aset Pemerintah Kota Banjarmasin yang sudah ditempati oleh warga untuk berdagang selama bertahun-tahun. Dengan tujuan revitalisasi. Pemkot Banjarmasin meminta warga untuk segera mengosongkannya.

Beberapa kali surat peringatan dari Pemkot Banjarmasin tidak diindahkan dan warga tetap bertahan hingga saat ini. Sebelumnya Pemerintah kota akan melakukan penggusuran meski gugatan dari pasar batuah sudah masuk PN atau PTUN, Pemko Banjarmasin tetap memastikan bakal merevitalisasi pasar tersebut.

Demonstrasi warga pasar batuah Banjarmasin ke wakil rakyat. Bahkan, sejumlah anak-anak turun aksi. Hasilnya, DPRD Banjarmasin telah menyurati Pemko Banjarmasin. Berharap, kebijakan tersebut dapat dikaji dan dianalisa terlebih dahulu. Pasalnya, hamper berakhir sudahtenggat waktu yang diberikan untuk warga setempat membongkar sendiri bangunannya. Sebab, adanya wacana revilitasi. Sedangkan warga enggan pindah dari sana atau menolak penggusuran, karena menganggap sudah tinggal sejak puluhan tahun. Selama berbulan-bulan tak bias tidurtenang, warga hingga sakit akibat memikirkan nasib yang tak kunjung dapat kejelasan. Pemko Banjarmasin ternyata telah menawarkan beberapa opsi. Pertama, relokasi rusunawa dengan tidak membayar sewa selama setahun. Lalu, mempersilahkan pedagang mengisi lapak kosong disejumlah pasar. Tak hanya itu, pemko juga telah menyiapkan lapak sederhana atau kios di samping kelurahan kuripan. Tak mudah memang, karena ada ratusan kepala keluarga (KK) yang tinggal disana. Selama ini warga menggugat pemko menganggap SK Nomor 109 tahun 2022 terkait proyek revitalisasi Pasar Batuah diduga cacat secara procedural. Serta, menguji keabsahan SK dan sertifikat hak pakai. Teranyar, warga meminta ganti rugi ke pemko senilai Rp20 miliar untuk materiil dan inmateriil.

Sementara itu, Humas PTUN Banjarmasin, mengatakan bahwa sidang perkara nomor 13/G/2022/PTUN Banjarmasin, itu agenda permulaan yakni penyerahan bukti surat dari kedua belah pihak. Pemkot Banjarmasin menunda Pasar batuah dengan pertimbangan penting. Kemudian melihat kondisi dilapangan yang diakuinya belum memungkinkan untuk dilancarkan pembongkaran. Pemkot Banjarmasin pun mempertimbangkan surat Komnas HAM yang intinya meminta daerah menunda proses eksekusi. Dalam surat itu, Komnas HAM meminta Pemkot Banjarmasin mengedepankan upaya mediasi bersama warga dalam waktu dekat nanti. Komnas HAM yang telah baru ini menyurati. Kita harapkan nanti tidak ada yang menghalangi mediasi kami antara Pemkot dan Komnas HAM.

2. Metode Penelitian

Jenis Penelitian yang penulis gunakan adalah jenis penelitian hukum Normatif dengan tipe penelitian Sistematika Hukum. Sifat penelitian dalam penulisan yakni preskriptif analisis dengan menggunakan pendekatan kasus (case approach). Jenis dan Sumber Bahan Hukum yang digunakan yakni primer, sekunder, dan tersier. Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan yakni studi kepustakaan. Serta menggunakan pengolahan dan analisis bahan hukum seperti editing, sistematis dan deskripsi.

3. Status Hak Atas Yang Didirikan Bangunan Toko Di Pasar Batuah Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin

Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakufkannya. Kata “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, misalnya rumah, toko, hotel, kantor, pabrik. Kata “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan. Hak-hak atas tanah yang dijabarkan dalam UPPA Pasal 16 ayat 1.

Status hak tanah ini menjadi suatu pertanyaan juga ditengah kalangan masyarakat. Hal ini pun terjadi di wilayah Banjarmasin Kalimantan Selatan lebih tepatnya di bangunan toko di Pasar Batuah Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin. Hak Pakai Nomor 98/1995 itu diterbitkan berdasar Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Kalsel tanggal 26 Desember 1995 Nomor 153/1696/P-2/BN/BPN dengan luasan total 7.320 m²

Pemerintah Kota Banjarmasin menyampaikan surat kepada warga yang bermukim disana bahwa Pasar Batuah sebenarnya merupakan hak milik Pemerintah Kota Banjarmasin. Penjelasan yang disampaikan tentunya disertai dengan adanya legalitas Sertifikat Hak Pakai Nomor 98 milik Pemerintah Kota Banjarmasin yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin pada Tanggal 26 Desember 1995. Selaras dengan yang disampaikan oleh Kepala Bidang Peningkatan Sarana Distribusi Perdagangan dan Pasar.

Pasar Batuah yang berdasarkan pada surat Keputusan Wali Kota Nomor 109 Tahun 2022 tentang Program Pembangunan Strategis Daerah Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Banjarmasin Tahun 2022 masih terdapat masalah. Masalah yang ditemukan oleh peneliti saat ini adalah adanya penolakan dari warga setempat, sehingga pemerintah harus menunda dan tidak bias melaksanakan implementasi revitalisasi Pasar Batuah sesuai dengan target yang telah direncanakan. Sebab pihak pemerintah tidak dapat semena-mena memaksakan implementasi kebijakan publik yang jelas ditolak oleh warga setempat untuk menghindari hal yang tidak diinginkan.

Pemerintah Kota Banjarmasin melakukan Revitalisasi Pasar Batuah kelak akan mengatur lahan menjadi berfungsi sepenuhnya sebagai pasar untuk transaksi jual beli antara pedagang dan pembeli tanpa ada permukiman warga. Karena lahan Pasar Batuah saat ini tidak teratur hal tersebut disebabkan pedagang setempat berdagang diteras rumah masing-masing dengan dagangan yang berbeda satu sama lain tanpa kategori khusus. Pasar Batuah nantinya akan mengelola penempatan pedagang menjadi teratur sesuai dengan jenis dagangannya tersebut. Pemerintah Kota Banjarmasin untuk revitalisasi

Pasar Batuah tentunya memberi dampak positif bagi pedagang maupun pemerintah. Pasar Batuah kembali menjadi berfungsi sepenuhnya sebagai tempat yang berfokus pada jual beli dengan penataan layaknya Pasar modern, tanpa ada celah yang dimanfaatkan warga sebagai lahan permukiman. Saat ini kondisi Pasar Batuah sekarang tertinggal jauh dibandingkan dengan pasar lainnya yang dikelola oleh pemerintah.

Kebijakan Pemerintah terkait dengan pasar tradisional dituangkan dalam Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2007 tentang penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern. Dalam peraturan tersebut disebutkan bahwa pemerintah dan pemerintah daerah baik secara sendiri-sendiri maupun bersama sesuai dengan bidang tugas masing-masing melakukan pembinaan terhadap pasar tradisional. Dengan demikian, seluruh kementerian dan Lembaga negara dapat melakukan pembinaan terhadap pasar tradisional sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing. Peraturan presiden tersebut diikuti dengan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor: 53/M- Dag/Per/12/2008 Tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern.

4. Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Bangunan Toko yang Di Pasar Batuah Kecamatan Banjarmasin Timur

Perlindungan hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.¹

Perlindungan terhadap pasar tradisional sangat diperlukan bagi kesejahteraan pedagang-pedagang yang menguntungkan nasib ekonominya dengan berjualan di pasar. Adanya perlindungan tersebut akan dapat mendatangkan permasalahan bagi mereka. Dari hasil paparan data diatas dapat diketahui bahwa perlindungan pasar tidak bias hanya dilakukan dari aspek internal itu sendiri, seperti dalam hal pengelolaan dan pemberdayaan. Melainkan juga dari aspek eksternal adalah aspek yang berhubungan dengan kondisi diluar pasar tradisional, yakni penataan dan pengendalian pasar modern baik berupa pusat perbelanjaan ataupun toko modern.

¹ Philipus M. Hadjon. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu, hlm. 117.

Hakikat kepastian hukum yang sebenarnya terletak pada kekuatan sertifikat kepemilikan hak atas sebagai bukti kepemilikan termasuk di pengadilan namun kepastian hukum dengan sistem negatif pada hakikatnya merupakan kepastian hukum yang relatif, dengan pengertian bahwa oleh peraturan perundang-undangan dijamin kepastian hukum selama tidak dibuktikan sebaliknya. Hasil penelitian ini didapatkan beberapa poin bahwa yang pertama adalah Hak Pakai tidak setara dengan Hak Guna Bangunan

Pendataan juga berguna untuk pemerintah memberikan kompensasi kepada pedagang dan penghuni lahan Pasar Batuah, berikut ini merupakan kompensasi yang diberikan kepada pedagang maupun penghuni yang terdampak revitalisasi.

1. Pedagang dibangunkan tempat berjualan sementara (relokasi) yang terletak disamping kantor kelurahan kuripan, agar kegiatan pasar tetap berjalan seperti biasa.
2. Penduduk RT 11 dan RT 12
 - a. Disediakan rumah susun sewa Gandha Maghfirah sebanyak 75 unit dan bebas biaya selama satu tahun, atau
 - b. Disiapkan toko/kios di pasar milik pemerintah Kota Banjarmasin dan dibebaskan biaya retribusi selama satu tahun dengan rincian pasar pandu sebanyak 40 unit, pasar gedang 42 unit, pasar teluk dalam sebanyak 12 unit dan pasar telawang sebanyak 32 unit.

Namun, dengan pilihan kompensasi yang ditawarkan Pemerintah Kota Banjarmasin masih tidak disetujui oleh warga yang bermukim di atas lahan Pasar Batuah dan pedagang Pasar Batuah,

Pemerintah Kota Banjarmasin sejak dulu tidak pernah mengeluarkan legalitas kepemilikan berupa sertifikat rumah atau sertifikat tanah untuk warga yang bermukim di Pasar Batuah tersebut. Ketika warga yang bermukim di Pasar Batuah meminta ganti rugi berupa materi, tentunya Pemerintah Kota Banjarmasin tidak dapat mengabdikan karena statusnya warga yang bermukim di Pasar Batuah tidak memiliki legalitas kepemilikan yang menjadi dasar ganti rugi.

5. Penutup

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan diatas maka dapat diambil beberapa kesimpulan yang merupakan jawaban dari permasalahan yang diteliti oleh peneliti, sebagai berikut:

1. Dari hasil penelitian Hak atas bangunannya saja memiliki pemegang hak kios tanahnya milik Pemerintah dan Pemerintah melakukan revitalisasi terhadap pasar batuah kelak mengatur lahan menjadi befungsi sepenuhnya sebagai pasar untuk transaksi jual beli antara pedagang dan pembeli tanpa ada permukiman warga
2. Berdasarkan Dari Pemerintah bahwa Pasar Batuah tidak memiliki legalitas bangunan tersebut tidak ada perlindungan hukum jadi tidak ada ganti rugi karena tidak ada legalitas.

Saran

Adapun saran yang dapat dikemukakan sesuai kesimpulan adalah sebagai berikut:

1. Perlu dikuatkan atau dipertegas dalam Perda tentang Pengelolaan Pasar dalam Kota Bajarmasin Pasal 2 yaitu, membangun dan mendirikan pasar harus mendapatkan izin yang ditetapkan oleh walikota dengan persetujuan DPRD.
2. Bangunan Pasar Batuah Tersebut harus memiliki legalitas atas Bangunan tersebut agar lebih kuat dalam perlindungan hukum, padahal legalitas merupakan sesuatu yang harus dimiliki sebagai keabsahan berkekuatan hukum

Daftar Pustaka

Anwary, Ichsan, 2022, *The Role of Public Administration in combating cybercrime: An Analysis of the Legal Framework in Indonesia*, "International Journal of Cyber Criminology Vol 16 No 2 : 216-227, <https://cybercrimejournal.com/menuscript/index.php/cybercrimejournal/article/view/135>

- Anwary, Ichsan, 2023, *Exploring the Interconnectedness Between Public Administration, Legislative Systems, and Criminal Justice: A Comparative Analysis of Malaysia and Indonesia*, "International Journal of Criminal Justice Science Vol 18 No 1 : 172-182, <https://ijcjs.com/menu-script/index.php/ijcjs/article/view/616/>
- Anwary, Ichsan, 2022, *Evaluation of the Effectiveness of Public Administration Policies in the Development of Stringent Legal Framework: An Analysis of the Criminal Justice System in Indonesia*, "International Journal of Criminal Justice Science Vol 17 No 2 : 312-323, <https://ijcjs.com/menu-script/index.php/ijcjs/article/view/613/>
- Efendi, Jonaedi, Johnny Ibrahim. 2016. *Metode Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Jakarta. Kencana.
- Erlina, *Implementasi Hak Konstitusional Perempuan dalam Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*, Jurnal Konstitusi Vol 1 No 1 : 2015
- Erliyani, Rahmida. 2020. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. D.I Yogyakarta: Magnum Pustaka Utama.
- Faishal, Achmad, Suprpto, *Laws and Regulations Regarding Food Waste Management as a Function of Environmental Protection in a Developing Nation*, "International Journal of Criminal Justice Sciences" Vol 17 No 2 : 2022, 223-237, <https://ijcjs.com/menu-script/index.php/ijcjs/article/view/547>
- Firdaus, Muhammad Ananta. *Pelaksanaan Peraturan Daerah Tentang Larangan Kegiatan Pada Bulan Ramadhan di Kota Banjarmasin*. "Badamai Law Journal" Vol 3 No 1 : 2018
- Firdaus, Muhammad Ananta. *Formulasi Kebijakan Pelaksanaan Perlindungan Kawasan Sempadan Sungai Di Kota Banjarmasin*, "Jurnal Ius Constituendum" Vol 6 No 2 : 2021.
- Firdaus, Muhammad Ananta, Mursalin, Arisandy. *Efektivitas Pengaturan Kawasan Sempadan Sungai dengan Sosial Budaya Masyarakat di Kota Banjarmasin*, Banua Law Review Vol 4 No 2: 2022
- Gozali, Djoni Sumardi, *Identifying the Prevalence of Cybercrime in Indonesian Corporations: A Corporate Legislation Perspective*, "International Journal of Cyber Criminology", Vol 17 No 1: 1-11, 2023, <https://cybercrimejournal.com/menuscrypt/index.php/cybercrimejournal/article/view/130>
- Haiti, Diana, Syaufi, Ahmad, Fahmanadie, Daddy, Dipriana, Aulia Pasca, *Law Enforcement Against Perpetrators of the Crime of Burning Peatlands in Banjar*

Regency, “Lambung Mangkurat Law Journal, Vol 7 No 2, 2022: 197-207, <http://lamlaj.ulm.ac.id/web/index.php/abc/article/view/296>

Haiti, Diana, Firdaus, M.Ananta, Apriana, Adistia Lulu, Application of Restorative Justice Values in the Settlement of Medical Malpractice Cases, “PalArch's Journal of Archaeology of Egypt/Egyptology, Vol 18 No 7, 2021: 1852-1865, <https://archives.palarch.nl/index.php/jae/article/view/8045>

Mispansyah, Nurunnisa, Erniyati, Tiya, Criminalization of Freedom of Assembly in Indonesia, *Islamic Research*, Vol 6 No 2, 2023: 93-103, <http://jkpis.com/index.php/jkpis/article/view/192>

Nurunnisa, Erliyani, Rahmida, Hermawan, Gilang Fitri, Abdelhadi, Yehia Mohamed Mostafa, *Implications of Annulment of Marriage on the Distribution of Joint Assets according to the Compilation of Islamic Law and National Law*, “Syariah: Jurnal Hukum dan Pemikiran”, Vol 23 No 1, 2023: 1-23, <http://jurnal.uin-antasari.ac.id/index.php/syariah/article/view/9523>

Nurunnisa, *Filsafat Pemidanaan Anak di Indonesia*, “Jurnal Pembangunan Wilayah dan Masyarakat”, Vol 23 No 1, 2023: 1-23, <http://jurnal.uin-antasari.ac.id/index.php/syariah/article/view/9523>

Putra, Eka Kurniawan, Tornado, Anang Shophan, Suprpto, Jangka Waktu Pengajuan Pra Peradilan terhadap Objek Penghentian Penyidikan, “JIM: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Pendidikan Sejarah”, Vol 8 No 3, 2023: 2968-2986, <http://jim.usk.ac.id/sejarah/article/view/26299>

Suprpto, and Faishal, Achmad, Highlighting the legislation concerning environmental protection and the promotion of sustainability within Indonesia, “International Journal of Criminal Justice Sciences” Vol 17 No 2 : 2022, 210-222, <https://ijcjs.com/menu-script/index.php/ijcjs/article/view/540>

Usman, Rachmadi, Exploration of nexus between legal liability and corporate fraud: where do business laws and criminology converge?,” *International Journal of Criminal Justice Sciences*”, Vol 18 No 1: 232-243, <https://ijcjs.com/menu-script/index.php/ijcjs/article/view/623>

Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

Undang-Undang Pokok Agraria.

Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2007 tentang penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Peraturan Daerah Kota Banjarmasin No. 16 Tahun 2015 tentang pengelolaan pasar dalam Daerah Kota Banjarmasin.

Literatur

Abdurrahman. 1985. Tabaran Pikiran Mengenai Hukum Agraria,. Alumni Bandung, hlm 2.

Boedi Harsono. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya,. Jakarta: Djambatan, 2003. Hlm 24.

Harry Nugroho. 2012. Perlindungan Hukum Pemegang Hak Bangunan Diatas Hak Pengelolaan. Tesis t.d. Semarang: Universitas Diponegoro, hlm. 127-128.

Hazwar, A. M.2022. Diadang Ratusan Warga, Pembongkaran Pasar Batuah Banjarmasin Batal Artikel ini telah tayang di Kompas.com.

Marlini Manan. 1988. Hak Pengelolaan Tanah Negara, BPHN Departemen Kehakiman. Jakarta, hlm 37.

Novellia Suak, Herman Nayoan, Gustaf Undap. 2017. Peran Hukum Tua Dalam Pendaftaran Pertama Kali Hak Atas Tanah Di Desa Tompaso Ii Kecamatan Tompaso Barat. Jurnal eksekutif, vol 1 no 1, 6. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/jurnaleksekutif/article/view/16> 41.

Philipus M. Hadjon. 1987. Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia. Surabaya: Bina Ilmu, hlm. 117.

Pramukti, A. S., dan Widayanto, E. 2015. Awas Jangan Beli Tanah Sengketa.Yogyakarta: Pustaka Yustisia, hlm 12.

Yuliandri Kusuma Wardani. 2022. Asal Mula Wacana Penggusuran Pasar Batuah Banjarmasin. Pojok Banua.