

Penyuluhan Hukum Dampak Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Perjanjian Nominee Di Kecamatan Anyar Kabupaten Serang

Basyarudin, Universitas Pamulang, Indonesia
Kinanti Fatma Tifani, Universitas Pamulang, Indonesia
Email : dosen03048@unpam.ac.id

Article Info	Abstract
<i>Article history:</i>	Praktik peralihan hak atas tanah melalui perjanjian nominee di Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, merupakan persoalan hukum yang berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan sengketa pertanahan. Praktik tersebut bertentangan dengan prinsip nasionalitas dalam hukum agraria Indonesia, khususnya ketentuan mengenai kepemilikan Hak Milik atas tanah serta dapat menimbulkan konsekuensi hukum karena bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Rendahnya literasi hukum masyarakat mengenai kepemilikan, pendaftaran, dan transaksi pertanahan menjadi salah satu faktor yang perlu mendapat perhatian. Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PKM) dilaksanakan dengan pendekatan partisipatif, edukatif, dan konsultatif. Pelaksanaan kegiatan meliputi tahap persiapan, penyampaian materi melalui ceramah, diskusi interaktif, studi kasus, konsultasi hukum, evaluasi melalui pre-test dan post-test, serta tindak lanjut berupa rekomendasi bagi masyarakat dan pemerintah setempat. Kegiatan menunjukkan adanya peningkatan pemahaman dan kesadaran hukum peserta. Pemahaman mengenai UUPA meningkat dari 46% menjadi 88%, pemahaman mengenai larangan perjanjian nominee meningkat dari 34% menjadi 91%, pengetahuan prosedur pendaftaran tanah meningkat dari 49% menjadi 90%, sedangkan kesadaran melakukan transaksi sesuai hukum meningkat dari 55% menjadi 94%. Kemampuan peserta dalam mengidentifikasi sengketa pertanahan juga meningkat dari 41% menjadi 86%. Penyuluhan hukum dengan pendekatan partisipatif efektif meningkatkan literasi dan kesadaran hukum masyarakat mengenai pertanahan serta mendorong tertib administrasi pertanahan. Kegiatan ini dapat menjadi strategi preventif untuk meminimalkan praktik perjanjian nominee dan potensi sengketa pertanahan di Kecamatan Anyar.
<i>Keywords:</i> Penyuluhan Hukum; Pertanahan; Perjanjian Nominee; Kesadaran Hukum; Kecamatan Anyar.	

To cite this article: Basyarudin & Kinanti Fatma Tifani(2026). Penyuluhan Hukum Dampak Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Perjanjian Nominee Di Kecamatan Anyar Kabupaten Serang. 4(1), 23-32.
<https://doi.org/10.61159/bisma.v4i2>

This is an Open Access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution 4.0 International license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

A. Pendahuluan

Tanah dalam konstitusi Indonesia bukan sekadar benda ekonomi yang dapat diperdagangkan secara bebas, melainkan memiliki fungsi sosial yang diatur secara ketat oleh negara. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

(UUPA) menegaskan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara. (*Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, 1960) Konsekuensi yuridis dari penguasaan negara ini adalah pembatasan hak kepemilikan tanah bagi subjek hukum tertentu, di mana hak atas tanah seperti Hak Milik hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia (WNI). Warga Negara Asing (WNA) atau badan hukum asing dibatasi hanya pada Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai dengan jangka waktu tertentu. (Sumardjono, 2001) Namun, dalam praktiknya, tingginya minat investasi asing terhadap properti di Indonesia, khususnya di wilayah strategis seperti Banten, menciptakan celah hukum yang dimanfaatkan melalui skema Perjanjian Nominee. Perjanjian nominee adalah sebuah kesepakatan di mana seorang WNI meminjamkan namanya untuk mendaftarkan hak atas tanah atas nama WNA atau pihak yang dilarang memiliki hak tersebut, dengan ketentuan bahwa penguasaan dan manfaat ekonomi tanah tersebut tetap berada pada pihak asing. (Salim, 2018) Praktik ini secara substansial melanggar asas nasionalitas dalam hukum agraria Indonesia, namun tetap marak terjadi karena adanya permintaan pasar dan kebutuhan modal yang mendesak.

Secara normatif, Mahkamah Agung melalui yurisprudensinya telah menegaskan bahwa perjanjian nominee adalah batal demi hukum (null and void). Hal ini dikarenakan perjanjian tersebut menyembunyikan fakta hukum yang sebenarnya dan melanggar undang-undang yang bersifat memaksa. (*Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 308 K/Pdt/1995*, 1995) Tujuan dari larangan ini adalah untuk melindungi kedaulatan negara atas sumber daya agraria dan mencegah penguasaan tanah secara terselubung oleh pihak asing yang dapat merugikan kepentingan nasional. Akan tetapi, kenyataan di lapangan menunjukkan hal yang berbeda, khususnya di Kabupaten Serang, Provinsi Banten. Di wilayah ini, praktik peralihan hak melalui nominee masih menjadi fenomena yang sulit diberantas meskipun risiko hukumnya sangat besar. Kecamatan Anyar, yang terletak di pesisir selatan Banten, memiliki potensi pariwisata dan industri yang tinggi. Kedekatannya dengan kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tanjung Lesung dan akses tol yang semakin membaik menjadikan harga tanah di wilayah ini melonjak drastis. (Serang & Serang, 2013) Kenaikan nilai ekonomi ini mendorong terjadinya transaksi tanah yang intensif, di mana pihak investor sering kali mencari jalan pintas untuk mengamankan aset tanah mereka tanpa melalui prosedur investasi yang rumit dan berbiaya tinggi, yaitu dengan menggunakan warga lokal sebagai nominee.

Dari sudut pandang hukum perdata, perjanjian nominee yang terjadi di Anyar ini cacat karena objeknya bertentangan dengan undang-undang. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) mensyaratkan bahwa suatu perjanjian harus memiliki causa yang halal. (Subekti, 2005) Jika causa perjanjian tersebut adalah untuk mengakali larangan kepemilikan tanah bagi WNA, maka syarat causa yang halal tidak terpenuhi. Akibat hukumnya, perjanjian tersebut tidak mengikat dan tidak dapat dijadikan dasar tuntutan di pengadilan. Masalah menjadi lebih kompleks ketika terjadi sengketa di kemudian hari. Sering terjadi kasus di mana pihak nominee (WNI) yang namanya tercantum dalam sertifikat balik nama, tiba-tiba mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya secara penuh dan menolak mengakui hak investor asing. Karena secara hukum formal sertifikat tersebut atas nama WNI, maka posisi investor asing sangat lemah. (Parlindungan, 2010) Sebaliknya, jika pihak investor asing yang wanprestasi, pihak nominee juga sulit menuntut haknya karena dasar perjanjiannya adalah ilegal. Kondisi ini menciptakan lingkaran setan sengketa tanah yang berkepanjangan dan membebani sistem peradilan di Kabupaten Serang.

Berdasarkan uraian di atas, situasi permasalahan peralihan hak atas tanah melalui perjanjian nominee di Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, Banten, berada pada kondisi yang mengkhawatirkan dari segi kepastian hukum. Terdapat kesenjangan yang lebar antara regulasi yang melarang keras praktik tersebut dengan realitas transaksi di lapangan yang didorong oleh faktor ekonomi dan lemahnya pengawasan. Permasalahan ini bukan sekadar masalah perdata antarindividu, melainkan menyangkut kedaulatan negara atas tanah dan keberlangsungan tata kelola agraria yang adil. Jika dibiarkan, praktik ini akan menggerus hak-hak masyarakat lokal atas tanah leluhur mereka dan mengubah struktur kepemilikan tanah di Banten menjadi didominasi oleh kepentingan asing secara terselubung. Oleh karena itu, diperlukan analisis yuridis yang mendalam untuk merumuskan langkah preventif dan represif, termasuk penguatan peran BPN, edukasi hukum bagi masyarakat Anyar, dan penindakan tegas terhadap PPAT yang memfasilitasi perjanjian ilegal tersebut. Tanpa intervensi hukum yang tegas, ketidakpastian hukum di wilayah ini akan terus menjadi bom waktu yang menghambat pembangunan daerah dan merugikan negara secara jangka Panjang



B. Metode Penyuluhan

Metode pelaksanaan kegiatan menggunakan pendekatan partisipatif, edukatif, dan konsultatif. Pendekatan partisipatif dilakukan dengan melibatkan peserta secara aktif melalui diskusi kelompok, identifikasi permasalahan hukum yang dihadapi, serta penyampaian pengalaman mereka dalam pengelolaan hak atas tanah. Pendekatan edukatif diwujudkan melalui penyampaian materi mengenai hukum agraria, prosedur pendaftaran tanah, serta konsekuensi hukum penggunaan perjanjian nominee. Adapun pendekatan konsultatif dilakukan dengan memberikan kesempatan kepada peserta untuk memperoleh solusi hukum terhadap permasalahan pertanahan yang mereka alami secara langsung dari tim pelaksana. (Sugiyono, 2019)

Tahapan pelaksanaan terdiri atas persiapan, pelaksanaan, evaluasi, dan tindak lanjut. Tahap persiapan meliputi koordinasi dengan pemerintah daerah dan penyusunan materi penyuluhan. Tahap pelaksanaan dilakukan melalui ceramah, diskusi, studi kasus, dan konsultasi hukum. Tahap evaluasi dilaksanakan dengan membandingkan hasil pre-test dan post-test untuk mengukur peningkatan pemahaman peserta. Selanjutnya, hasil evaluasi digunakan sebagai dasar penyusunan rekomendasi bagi pemerintah desa maupun masyarakat dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan dan mencegah praktik-praktik yang bertentangan dengan hukum. (Harsono, 2008)

C. Hasil dan Pembahasan

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat mengenai peningkatan pemahaman hukum pertanahan dan pencegahan praktik perjanjian nominee di Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang telah dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disusun pada tahap persiapan. Kegiatan diawali dengan koordinasi bersama pemerintah kecamatan dan perangkat desa untuk menentukan waktu, lokasi, serta sasaran peserta yang akan mengikuti penyuluhan hukum. Selanjutnya, tim pelaksana menyusun materi yang disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat berdasarkan hasil observasi awal mengenai permasalahan pertanahan yang sering terjadi di wilayah tersebut. Pelaksanaan kegiatan berlangsung secara tertib dengan dukungan aktif dari pemerintah daerah, tokoh masyarakat, dan peserta yang menunjukkan antusiasme tinggi selama kegiatan berlangsung. (Mardikanto, 2017)

Hasil pelaksanaan kegiatan menunjukkan bahwa masyarakat memiliki perhatian yang besar terhadap persoalan hukum pertanahan, terutama berkaitan dengan kepastian hak atas tanah, prosedur pendaftaran tanah, serta risiko hukum penggunaan perjanjian nominee. Sebagian besar peserta mengaku masih memperoleh informasi mengenai transaksi pertanahan dari pengalaman masyarakat sekitar tanpa memahami ketentuan hukum yang berlaku. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa rendahnya literasi hukum masih menjadi salah satu penyebab munculnya berbagai persoalan pertanahan di tingkat masyarakat. Melalui penyuluhan ini, peserta memperoleh pengetahuan yang lebih komprehensif mengenai hak dan kewajiban sebagai pemegang hak atas tanah serta pentingnya melakukan setiap transaksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (Boedi Harsono, 2018)

Pelaksanaan kegiatan menggunakan metode ceramah, diskusi interaktif, studi kasus, dan konsultasi hukum yang memungkinkan peserta berpartisipasi secara aktif selama proses pembelajaran berlangsung. Penyampaian materi tidak hanya menjelaskan aspek normatif hukum agraria, tetapi juga memberikan contoh kasus yang pernah terjadi di berbagai daerah sehingga peserta lebih mudah memahami konsekuensi hukum dari setiap tindakan yang dilakukan. Sesi diskusi menjadi bagian yang paling diminati karena peserta dapat mengemukakan berbagai persoalan nyata yang mereka hadapi dalam pengurusan sertifikat tanah, jual beli tanah, maupun sengketa batas bidang tanah. Interaksi yang terbangun selama kegiatan menunjukkan bahwa pendekatan partisipatif mampu meningkatkan efektivitas penyampaian materi dibandingkan dengan metode ceramah satu arah. (Sugiyono, 2019)

Evaluasi terhadap hasil kegiatan dilakukan melalui pemberian pre-test dan post-test kepada seluruh peserta untuk mengukur tingkat peningkatan pemahaman mengenai hukum pertanahan.

Hasil evaluasi menunjukkan adanya peningkatan skor rata-rata pemahaman peserta setelah mengikuti kegiatan penyuluhan, terutama pada aspek larangan kepemilikan tanah melalui perjanjian nominee, prosedur pendaftaran tanah, serta mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan. Selain peningkatan aspek kognitif, peserta juga menunjukkan perubahan sikap dengan menyatakan kesediaan untuk melakukan transaksi pertanahan sesuai prosedur hukum yang berlaku. Temuan tersebut menunjukkan bahwa kegiatan penyuluhan memiliki dampak positif terhadap peningkatan kesadaran hukum masyarakat. (Soerjono, 2015)

Secara keseluruhan, kegiatan pengabdian kepada masyarakat berhasil mencapai tujuan yang telah ditetapkan, yaitu meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai hukum pertanahan serta mendorong terbentuknya budaya tertib administrasi pertanahan di Kecamatan Anyar. Keberhasilan tersebut tercermin dari tingginya partisipasi peserta, meningkatnya hasil evaluasi pembelajaran, serta munculnya komitmen masyarakat untuk berkonsultasi dengan instansi yang berwenang sebelum melakukan transaksi pertanahan. Meskipun demikian, masyarakat masih mengharapkan adanya kegiatan pendampingan hukum secara berkelanjutan mengingat dinamika persoalan pertanahan yang terus berkembang. Oleh karena itu, sinergi antara perguruan tinggi, pemerintah daerah, Kantor Pertanahan, dan masyarakat perlu terus diperkuat sebagai upaya mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan. (*Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, 1960)

No	Indikator	Kondisi Sebelum Kegiatan	Hasil Setelah Kegiatan
1	Pengetahuan mengenai UUPA	Sebagian besar peserta belum memahami ketentuan Hak Milik atas tanah	Peserta memahami prinsip dasar kepemilikan tanah menurut UUPA
2	Pemahaman tentang perjanjian <i>nominee</i>	Mayoritas belum mengetahui risikonya	Peserta memahami bahwa perjanjian <i>nominee</i> bertentangan dengan hukum Indonesia
3	Pemahaman prosedur pendaftaran tanah	Pengetahuan masih terbatas	Peserta mengetahui tahapan pendaftaran tanah dan pentingnya sertifikasi
4	Partisipasi dalam diskusi	Peserta masih pasif	Peserta aktif bertanya dan berdiskusi mengenai permasalahan pertanahan
5	Kesadaran hukum	Masih rendah dalam melakukan transaksi pertanahan	Meningkatnya komitmen masyarakat untuk melakukan transaksi sesuai ketentuan hukum

6	Konsultasi hukum	Jarang memanfaatkan layanan konsultasi	Peserta berminat berkonsultasi dengan PPAT, Kantor Pertanahan, atau akademisi sebelum melakukan transaksi
---	------------------	--	---

Sumber: Data hasil pelaksanaan kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat, diolah oleh Tim Pelaksana (2026).

Pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum pertanahan di Kecamatan Anyar menunjukkan bahwa permasalahan utama yang dihadapi masyarakat bukan hanya berkaitan dengan aspek administrasi pertanahan, tetapi juga rendahnya pemahaman terhadap ketentuan hukum yang mengatur kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah. Sebelum kegiatan berlangsung, sebagian besar peserta menganggap bahwa setiap transaksi yang dilakukan atas dasar kesepakatan para pihak telah memenuhi syarat keabsahan menurut hukum. Pandangan tersebut menunjukkan masih terbatasnya pengetahuan masyarakat mengenai ketentuan hukum agraria yang bersifat memaksa (*dwingend recht*), khususnya terkait larangan penggunaan perjanjian nominee dalam kepemilikan hak atas tanah. Setelah kegiatan dilaksanakan, peserta mulai memahami bahwa setiap perbuatan hukum di bidang pertanahan harus berpedoman pada ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria sehingga tidak dapat disimpangi melalui kesepakatan para pihak. (Harsono, 2008)

Peningkatan pemahaman peserta terlihat dari hasil diskusi dan evaluasi yang menunjukkan bahwa masyarakat telah mampu membedakan antara hak penguasaan tanah yang diakui oleh hukum dengan praktik-praktik yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Peserta juga mulai memahami bahwa kepemilikan Hak Milik atas tanah hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria. Pemahaman tersebut menjadi sangat penting mengingat Kecamatan Anyar merupakan wilayah yang berkembang sebagai kawasan pariwisata dan investasi sehingga memiliki potensi terjadinya transaksi pertanahan yang melibatkan pihak asing. Dengan meningkatnya literasi hukum masyarakat, risiko terjadinya penyelundupan hukum melalui penggunaan perjanjian nominee diharapkan dapat diminimalkan. (*Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, 1960)

Selain memberikan pemahaman mengenai aspek normatif hukum agraria, kegiatan ini juga memberikan pengetahuan praktis mengenai prosedur pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Peserta memperoleh penjelasan mengenai tahapan pendaftaran tanah, persyaratan administrasi, fungsi sertifikat sebagai alat bukti hak, serta pentingnya menjaga tertib administrasi pertanahan. Materi tersebut memperoleh respons positif karena sebagian besar peserta sebelumnya belum memahami mekanisme pelayanan pertanahan secara lengkap. Kondisi ini menunjukkan

bahwa penyuluhan hukum tidak hanya meningkatkan pengetahuan normatif, tetapi juga memberikan manfaat praktis bagi masyarakat dalam melaksanakan hak dan kewajibannya sebagai pemegang hak atas tanah. (RI, 1997)

Tabel 4.2 Tingkat Pemahaman Peserta Sebelum dan Sesudah Kegiatan

Aspek yang Dinilai	Sebelum Kegiatan	Sesudah Kegiatan	Keterangan
Pemahaman mengenai UUPA	46%	88%	Meningkat
Pemahaman larangan perjanjian <i>nominee</i>	34%	91%	Meningkat signifikan
Pengetahuan prosedur pendaftaran tanah	49%	90%	Meningkat
Kesadaran melakukan transaksi sesuai hukum	55%	94%	Meningkat
Kemampuan mengidentifikasi sengketa pertanahan	41%	86%	Meningkat

Pendekatan partisipatif yang diterapkan selama kegiatan memberikan dampak positif terhadap proses pembelajaran masyarakat. Diskusi interaktif memungkinkan peserta menyampaikan pengalaman mereka mengenai jual beli tanah, sengketa batas bidang tanah, proses pewarisan, maupun kendala dalam pengurusan sertifikat. Berbagai persoalan tersebut kemudian dianalisis bersama berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sehingga peserta memperoleh pemahaman yang lebih kontekstual dibandingkan hanya melalui penyampaian teori semata. Pendekatan ini sejalan dengan konsep pemberdayaan masyarakat yang menempatkan masyarakat sebagai subjek utama dalam proses peningkatan kapasitas hukum. (Mardikanto, 2017)

Hasil kegiatan juga memperlihatkan bahwa masih terdapat persepsi di kalangan masyarakat yang menganggap penggunaan nama pihak lain dalam transaksi pertanahan merupakan praktik yang lazim sepanjang tidak menimbulkan sengketa. Melalui penyuluhan, peserta diberikan pemahaman bahwa praktik tersebut berpotensi menimbulkan akibat hukum yang serius, termasuk batalnya perjanjian karena bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Penjelasan mengenai berbagai putusan pengadilan yang membatalkan perjanjian *nominee* semakin memperkuat pemahaman peserta mengenai pentingnya

kepastian hukum dalam setiap transaksi pertanahan. Dengan demikian, kegiatan ini berfungsi sebagai langkah preventif dalam mencegah munculnya sengketa pertanahan di masa mendatang.

Pelaksanaan konsultasi hukum setelah penyampaian materi menjadi salah satu bagian yang memperoleh perhatian besar dari peserta. Sebagian masyarakat memanfaatkan kesempatan tersebut untuk berkonsultasi mengenai status tanah warisan, proses balik nama sertifikat, serta prosedur pendaftaran tanah yang belum pernah dilakukan sebelumnya. Permasalahan yang disampaikan menunjukkan bahwa sengketa pertanahan sering kali bermula dari lemahnya administrasi dan kurangnya pemahaman terhadap prosedur hukum. Oleh karena itu, keberadaan perguruan tinggi sebagai mitra masyarakat dalam memberikan edukasi hukum memiliki nilai strategis dalam meningkatkan kualitas pelayanan hukum kepada masyarakat. (Soerjono, 2015)



D. Kesimpulan

Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PKM) mengenai peningkatan pemahaman hukum pertanahan dan pencegahan praktik perjanjian nominee di Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, telah terlaksana sesuai dengan tujuan yang direncanakan. Kegiatan ini mampu meningkatkan pengetahuan dan kesadaran hukum masyarakat mengenai ketentuan kepemilikan hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta pentingnya pendaftaran tanah sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap hak atas tanah.

Hasil evaluasi menunjukkan adanya peningkatan pemahaman peserta mengenai prosedur pendaftaran tanah, larangan penggunaan perjanjian nominee, serta konsekuensi hukum yang dapat timbul apabila transaksi pertanahan dilakukan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-

undangan. Melalui metode ceramah, diskusi interaktif, studi kasus, dan konsultasi hukum, peserta tidak hanya memperoleh pengetahuan secara teoritis, tetapi juga memahami penerapan hukum dalam menyelesaikan berbagai persoalan pertanahan yang dihadapi dalam kehidupan sehari-hari.

Pelaksanaan kegiatan juga menunjukkan bahwa pendekatan partisipatif mampu meningkatkan keterlibatan masyarakat dalam proses pembelajaran. Antusiasme peserta selama kegiatan berlangsung, tingginya partisipasi dalam sesi diskusi, serta meningkatnya hasil evaluasi pembelajaran menjadi indikator bahwa penyuluhan hukum merupakan salah satu strategi yang efektif untuk membangun budaya sadar hukum di bidang pertanahan.

Kegiatan pengabdian ini memberikan kontribusi positif terhadap peningkatan literasi hukum masyarakat sekaligus mendukung terwujudnya tertib administrasi pertanahan. Ke depan, peningkatan pemahaman hukum yang telah diperoleh diharapkan mampu mendorong masyarakat untuk melaksanakan setiap transaksi pertanahan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga potensi sengketa pertanahan dapat diminimalkan.

E. Daftar Pustaka

Boedi Harsono. (2018). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, isi dan Pelaksanaannya*.

Jakarta: Universitas Trisakti.

Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*.

Jakarta: Djambatan.

Mardikanto, T. (2017). *Pemberdayaan Masyarakat dalam Perspektif Kebijakan Publik*. Bandung:

Alfabeta.

Parlindungan, A. P. (2010). *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 308 K/Pdt/1995., (1995). Mahkamah Agung Republik Indonesia.

RI, P. *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.*, (1997).

Salim, Y. T. (2018). *Nominee Arrangement dalam Hukum Investasi Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

Serang, P. K., & Serang, B. K. (2013). *Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Serang Tahun 2012-2032*. Serang: Bappeda Kabupaten Serang.

Soerjono, S. (2015). *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.

Subekti. (2005). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.

Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Sumardjono, M. S. W. (2001). *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. (1960). Jakarta: Lembaran Negara Republik Indonesia.