

Sengketa Sertipikat Ganda Akibat Perbuatan Melawan Hukum

Muhammad Daffa Ariansyah, Reni Anggriani*

Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Indonesia

*Korespondensi: anggriani@umy.ac.id

Submitted: 15-11-2022; Reviewed: 17-12-2022; Revised: 19-12-2022; Accepted: 19-12-2022

DOI: <http://dx.doi.org/10.18196/mls.v4i1.16829>

Abstrak

Kepastian hukum untuk kepemilikan tanah berupa sertipikat telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, tetapi tidak semua sertipikat memberikan kepastian hukum, sebagaimana dalam perkara perdata No. 282/PDT.G/2020/PN SMG yaitu sengketa kepemilikan tanah yaitu adanya sertipikat ganda atas hak atas tanah pada suatu bidang tanah yang sama. Penelitian adalah untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum terkait kepastian hukum bagi pemegang bukti kepemilikan hak atas tanah berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 jo. PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah dengan mengungkap fakta sesuai dengan keadaan dan kenyataan yang ada di masyarakat. Metode yang digunakan adalah normative. Kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah dibuktikan dengan sertipikat yang dalam pembuatannya telah sesuai dengan prosedur yang berlaku. Faktor penghambat bagi pemerintah terhadap proses pendaftaran tanah supaya produk yang diterbitkan tidak menimbulkan cacat administrasi adalah dengan adanya sosialisasi dari pemerintah yang dalam hal ini adalah ATR/BPN, terhadap semua proses dan dokumen yang perlu diperhatikan dalam proses pendaftaran tanah..

Kata kunci: perlindungan hukum, kepastian hukum, pendaftaran tanah

Abstract

Legal certainty for land ownership in the form of a certificate has been regulated in Government Regulation Number 24 of 1997 jo. Government Regulation Number 18 of 2021, but not all certificates provide legal certainty, as in civil case No. 282/PDT.G/2020/PN SMG, namely land ownership disputes, namely the existence of multiple certificates of land rights on the same plot of land. The research is to find out how legal protection is related to legal certainty for holders of proof of ownership of land rights based on Government Regulation Number 24 of 1997 jo. PP Number 18 of 2021 concerning Land Registration by disclosing facts according to the conditions and realities that exist in society. The method used is normative. Legal certainty regarding land ownership is evidenced by a certificate that has been made in accordance with applicable procedures. The inhibiting factor for the government in the land registration process so that the products issued do not cause administrative defects is the existence of socialization from the government, in this case ATR/BPN, for all processes and documents that need to be considered in the land registration process.

Keywords: legal protection, legal certainty, land registration

1. Pendahuluan

Tanah bagi kehidupan manusia menjadi salah satu media dan mempunyai kedudukan¹ yang sangat penting bagi kelangsungan hidup masyarakat Indonesia, karena itu adalah kebutuhan paling dasar manusia sebagai sumber penghidupan dan keberlangsungan hidup sebagai sarana pekerjaan, serta menjadi faktor utama dalam setiap kegiatan pembangunan.² Manusia melakukan semua kegiatan memberikan kehidupan dan penghidupan. Pentingnya tanah bagi kehidupan manusia membuat setiap manusia ingin memiliki dan menguasai tanah, yang mengakibatkan timbulnya masalah-masalah tanah.

Sistem hukum nasional mengenai hukum pertanahan harus seiring dan sejalan dengan konstitusi yang berlaku di negara kita yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 selanjutnya disebut UUD NRI Tahun 1945, sebagaimana tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.³ Tanah sebagai kebutuhan pokok manusia telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960, yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA.

UUPA lahir sebagai unifikasi hukum atas pengaturan tanah di Indonesia, sehingga kepastian hukum terhadap hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia dalam bidang pertanahan dapat terwujud. Hak atas tanah adalah hak yang memberikan kewenangan kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Atas dasar ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUPA, wewenang diberikan kepada pemegang hak atas tanah untuk menggunakan tanah yang dimaksudkan, demikian tubuh bumi dan air serta ruang yang di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.⁴ Hukum tanah merupakan keseluruhan hukum yang mengatur mengenai hak-hak penguasaan atas tanah baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkrit hal tersebut sesuai dengan pendapat Effendi Perangin.⁵ Pada hakekatnya mengenai tujuan dan sistem yang dipakai sudah ditetapkan dan tertera dalam UUPA sehingga pada saat itu Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tetap dipertahankan sampai pada tahun 2021 keluar peraturan baru yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 yang menyatakan bahwa proses penyelenggaraan pendaftaran tanah dilakukan dalam rangka adanya jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan dan sistem publikasi dengan sistem negatif, tetapi mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, yaitu sertipikat, yang berisi data yang dimuat dalam sertipikat adalah data fisik dan

¹Wa Ode Hasbia, Adonia Ivone Laturette, Sabri Fataruba, (2021), Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah, *Tatohi Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1 Nomor 8, hlm. 794

² Suryani Sappe, Adonia Ivone Laturette, Novyta Uktolseja, (2021), Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa, *Batulis, Civil Law Review*, Vol 2, No. 1, hlm 82

³ Pasal 33 Ayat (3) UUD NRI Tahun 1945

⁴ Urip Santoso. (2012). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Surabaya: Prenada Media Group. hlm. 4.

⁵ Effendi Perangin. (1994). *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers. hlm. 90.

data yuridis⁶. yang sudah dibukukan dan terdapat pada dalam daftar buku tanah.⁷ Sertipikat selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar,⁸ dan nilai mempunyai daya pembuktian yang mutlak.⁹

Fungsi utama sertipikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti, tetapi bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah. Hak atas tanah seseorang masih mungkin dibuktikan dengan alat bukti lain. Berkembangnya jaman dan waktu, sertipikat hak atas tanah ini seringkali terjadi masalah atau sengketa tanah misalnya dalam pembuatan sertipikatnya. Salah satu permasalahan adalah adanya bukti kepemilikan berupa sertipikat ganda, di mana dalam Sertipikat menguraikan mengenai suatu bidang tanah yang sama yaitu bukti surat keterangan kepemilikan dokumen yang diterbitkan oleh negara dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional/Agraria dan Tata Ruang. Dokumen yang dikeluarkan berupa sertipikat yang ternyata ganda berakibat pada hak kepemilikan atas sebidang tanah saling tumpang tindih antara satu sektor dengan sektor yang lain.

Sertipikat hak-hak atas tanah di Indonesia berlaku sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang pendaftaran tanah. Sertipikat merupakan alat bukti hak atas tanah. Sertipikat sebagai alat bukti autentik mempunyai kekuatan hukum. Sertipikat adalah jaminan kepastian hukum untuk orang yang memiliki sertipikat tersebut mempunyai alat bukti yang sempurna, atas kepemilikan tanahnya. Sertipikat berlaku sepanjang tidak ada orang atau badan hukum yang membuktikan yang sebaliknya.

Banyak orang berupaya memperoleh bukti kepemilikan hak atas tanah dengan cara-cara yang tidak baik, yang mengakibatkan adanya sertipikat hak atas tanah yang palsu. Hal tersebut salah satunya dikarenakan tingginya nilai dan manfaat tanah untuk kehidupan manusia. Di lapangan yang terjadi bahwa sertipikat hak atas tanah yang palsu, terjadi pada lahan tanah yang masih kosong, menggunakan blangko sertipikat lama tetapi mempunyai nilai ekonomis tinggi pula. Pemalsuan terhadap sertipikat hak atas tanah ini terjadi dikarenakan pembuatannya tidak berdasarkan kepada alasan hak yang benar, yaitu sama ketika pada proses penerbitan sertipikat tersebut yang tidak berdasarkan pada alasan hak yang benar atau ketika penerbitan sertipikat hak atas tanah tersebut yang menjadi dasarnya adalah surat keterangan pemilikan yang dipalsukan. Bentuk lainnya berupa stempel BPN/ATR dan pemalsuan data pertanahan.¹⁰ Hal-hal tersebut diatas menyebabkan terjadinya permasalahan di sektor pertanahan, karena ada 2 sertipikat yang objeknya sama.

⁶ Farid Mustafa, Muhammad Ilham Arisaputra, (2022), Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Diatas Tanah Hak Milik Oleh Pemerintah Daerah Untuk Pembangunan Fasilitas Umum, Widya Pranata Hukum, Jurnal Kajian dan Penelitian, Vol.1, No.2, hlm 238.

⁷ Edel Joshua Siagian, Marhoel R. marimis, Royke A.Taroreh,(2021), Kajian Hukum Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Hak Milik Tanah, Lex Crimen, Vol. X, No. 6, Mei, hlm 85,

⁸ Gloria Tesalonika Timpua, Telly Sumbu, harly S. Muaja, (2022), Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Bagi Warga Negara Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lex Crimen, Vol. 11, No.3, hlm 2

⁹ Aldavira Artamevia, Listyowati Sumanto, (2021), Sengketa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Di Atas Tanah Hak Guna Usaha, Reformasi Hukum Trisaksi, Vol.3 No.2. hlm. 58

¹⁰ Ali Achmad Chomzah. (2002). *Hukum Pertanahan, Cet I*. Jakarta: Prestasi Pustaka. hlm. 137.

Sertipikat ganda terjadi salah satunya adalah karena lemahnya sistem pendaftaran tanah di Indonesia yang berakibat kepada ketidakpastian hukum bagi pemegang hak-hak atas tanah yang sangat tidak diharapkan dalam pendaftaran tanah di Indonesia.¹¹ Adanya sertipikat ganda hak atas tanah yang dibawa oleh orang yang berbeda mengakibatkan orang yang namanya ada di dalam sertipikat saling menuding dan bersikeras bahwa apa yang dimilikinya adalah sertipikat yang asli. Pihak-pihak yang memiliki sertipikat hak atas tanah tersebut tetap berpegang teguh dengan Sertipikat yang dimilikinya, mendapatkan kepastian hukum mengenai sertipikat kepemilikan hak atas tanah, salah satu diantara para pihak tersebut harus mengajukan gugatan kepada Pengadilan yang untuk mendapatkan putusan terhadap kepemilikan sertipikat hak atas tanah dan kepastian hukum.

Seseorang atau suatu badan hukum yang mengambil hak atas suatu tanah dengan cara menggunakan tanah tersebut dan menguasai secara fisik tanah belum tentu sebagai pihak yang memiliki tanah tersebut. Jika mempunyai akta jual beli yang mendasari atas perpindahan hak tersebut, belum tentu perpindahan tersebut tidak cacat hukum. Ini yang mengakibatkan tidak terjaminnya kepastian hukum dalam sektor pertanahan karena alat bukti berupa dokumen tersebut belum dapat dipastikan kebenarannya dan proses perpindahan haknya sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau belum. Permasalahan bisa terjadi tidak hanya karena para pihak tetapi bisa juga karena pegawai pencatatan dan pendaftaran tanah telah melakukan kelalaian sehingga mengakibatkan terjadi permasalahan. apa factor yang menyebabkan terjadinya bukti kepemilikan ganda? Dan apa yang menjadi pertimbangan, dalam Putusan Pengadilan Negeri Kota Semarang dengan Nomor Perkara: 282/Pdt.G/2020/PN SMG, mengenai sertipikat ganda akibat perbuatan melawan hukum.

2. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian normatif empiris. Cara penelitian secara langsung dari narasumber melalui wawancara yang berhubungan dengan objek permasalahan yang hendak diteliti, dan data sekunder merupakan data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan dari berbagai literasi atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau penelitian. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah, melakukan studi kasus di Pengadilan Negeri Kota Semarang tentang apa yang menyebabkan terjadinya bukti kepemilikan tanah ganda dan bagaimanakah pertimbangan hukum Hakim pengadilan dalam memutuskan perbuatan melawan hukum sesuai putusan Nomor 282/PDT.G/2020/PN SMG.

¹¹ Soni Harsono. (1992). *Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya*. Yogyakarta: Seminar Nasional. hlm. 6.

3. Hasil Penelitian dan Analisis

3.1. Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Bukti Kepemilikan Tanah Ganda

Pendaftaran tanah dilakukan untuk memberi jaminan kepastian hukum kepada para pihak yang memiliki tanah supaya mempunyai hak yang dijamin oleh hukum dan Negara, dan kepastian hukum merupakan hal yang sangat penting.¹² sertifikat adalah kegiatan pendaftaran tanah akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang merupakan realisasi salah satu tujuan UUPA.¹³ Sebagai contoh ketika seseorang memiliki suatu bidang tanah tapi belum bersertipikat. Tanda bukti hak kepemilikan atas tanah seseorang yaitu sertipikat didalamnya termuat data yuridis maupun data fisik yang telah terdaftar di dalam buku tanah, yang memuat hak-hak atas tanah secara tertulis,¹⁴ sehingga dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah, setiap satu sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan hanya berlaku untuk satu bidang tanah saja. Tetapi pada kenyataannya sampai saat ini masih banyak kasus yang terjadi berkaitan dengan persoalan sertipikat tanah ganda yang mana suatu bidang tanah mempunyai sertipikat lebih dari satu.

Kasus sertipikat ganda hak atas tanah yang perlu menjadi perhatian, karena kasus sertipikat ganda dapat terjadi disebabkan oleh berbagai faktor, yaitu:¹⁵

- a. Kesalahan dari pada si pemilik tanah itu sendiri yang tidak memperhatikan dan merawat tanah miliknya dan tidak menggunakan manfaat tanah tersebut dengan baik sehingga kemudian tanah itu di ambil alih oleh orang lain yang kemudian dimanfaatkan tanahnya karena beranggapan bahwa tanah tersebut tidak memiliki tuan atau tidak ada seseorang yang memilikinya. Karena merasa telah lama merawat dan menguasai tanah itu, orang tersebut kemudian melakukan klaim bahwa tanah yang dirawatnya adalah miliknya yang kemudian disertai dengan menerbitkan sertipikat di atas tanah tersebut tanpa mengetahui bahwa sebenarnya diatas tanah itu sudah ada pemiliknya, atau pada saat dilakukan kegiatan survey penelitian lapangan dan poses pengukuran pada tanah tersebut, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan letak tanah dan batas-batas tanah yang tidak sesuai atau salah, atau seiring dengan mudahnya membuat sertipikat baru dan biayanya relistis lebih murah dari pada melakukan peralihan hak atas tanah kemudian si pemilik tanah dengan sengaja memanfaatkan celah tersebut untuk mengelabui petugas Badan Pertanahan Nasional supaya dapat membuat sertipikat baru tanpa melakukan poses peralihan hak demi menghemat biaya karena relatif lebih murah.¹⁶

¹² Agus Salim, *Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Milik dengan adanya Penerbitan Sertikat Ganda*, (2019), *Jurnal USM Law Review*, Vol. 2 No. 2, hlm.178.

¹³ Christiana Sri Murni, Sumirahayu Sulaiman, (2022), *Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Merupakan Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah*, *Lex Librum, Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 8 No. 2 Juni 2022, hlm 190

¹⁴ AP. Parlindungan. (1998). *Pendaftaran Tanah dan Konfersi Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA*. Bandung: Alumni. hlm. 2.

¹⁵ Dyah Sulistiyowati, (2011). *Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertipikat Ganda di Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang*. (Thesis) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. hlm. 50.

¹⁶ Mudakir Iskandar Syah. (2014). *Sertifikat Tanah Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan*, *Jurnal Ilmiah Hukum Nusantara*, Vol 4 No (2), hlm. 10.

- b. Tidak adanya basis data pada Badan Pertanahan Nasional mengenai bidang-bidang tanah mana saja yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar.¹⁷

Seharusnya Badan Pertanahan Nasional melakukan pendataan yang lebih detail dengan melakukan pengadaan basis data secara *online* mengenai tanah-tanah yang didaftarkan oleh pemiliknya yang kemudian dilanjutkan dengan melakukan pencoretan pada peta-peta pendaftarannya, sehingga ketika ada pendaftaran tanah di peta yang sama, dapat terlacak dan diketahui apakah tanah yang akan didaftarkan tersebut sudah mempunyai sertipikat atau belum.

Pada saat ini Badan Pertanahan Nasional telah melakukan perbaikan sistem pendaftaran tanah akan tetapi belum maksimal karena data yang ada belum sistematis, masih banyak sertipikat-sertipikat lama tidak terdata atau terimpentarisir yang mengakibatkan dimungkinkan dapat terbitnya sertipikat tanah ganda, karena pada posisi ini Badan Pertanahan Nasional tinggal terima permohonan penerbitan sertipikat tanah yang diajukan oleh pemohon. Disisi lain faktor ketidaktepatan Pejabat Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertipikat tanah juga sangat berpengaruh pada munculnya kasus setipikat ganda ini, disamping masih banyaknya oknum yang berbuat untuk memperoleh keuntungan pribadi sehingga melakukan tindakan penyelewengan yang dapat diartikan tidak melaksanakan tugas, wewenang dan tanggung jawabnya sesuai dengan prosedur yang ada.

- c. Pemerintah setempat, baik pada kelurahan maupun desa yang tidak mempunyai data yang valid tentang mana-mana saja tanah-tanah yang sudah diterbitkan sertipikatnya dan sudah dalam penguasaan seseorang yang namanya tercantum dalam sertipikat tersebut. Seperti ketika terjadi kasus ada seseorang yang mengajukan permohonan untuk membuat surat penguasaan oleh tanah yang kemudian diterbitkan oleh pejabat Badan Pertanahan Nasional, kemudian secara tiba-tiba karena ada seseorang yang mempunyai niat tidak baik yang datang dan mengaku-aku bahwa tanah tersebut miliknya dan ingin dibuatkan surat penguasaan tanah, hal tersebut tentu saja akan berakibat fatal dikarenakan terkadang pemerintah setempat ketika ada pemohon yang mengajukan permohonan tersebut tidak melakukan pengukuran, tidak melakukan pengecekan survey lokasi lapangan apakah tanah tersebut benar-benar tanah miliknya, tanah tersebut sudah atau belum terdaftar atas nama orang lain, atau untuk wilayah yang diajukan oleh pemohon sudah atau belum tersedia peta pendaftaran tanahnya karena hal tersebut akan lebih memudahkan untuk seseorang yang memiliki niat tidak baik untuk memanfaatkan celah tersebut untuk menggandakan sertipikatnya.¹⁸

Semua faktor di atas harus menjadi pertimbangan bagi Badan Pertanahan Nasional selaku pihak yang berwenang untuk menerbitkan sertipikat supaya lebih berhati-hati dalam melakukan tugasnya tepat sasaran kepada seseorang yang sebenarnya pemilik hak terhadap tanah tersebut.

Proses penyelesaian sengketa sertipikat tanah ganda pada Pengadilan Negeri Kota Semarang alur prosesnya sama dengan alur proses penyelesaian gugatan lain yang diselesaikan di Pengadilan Negeri pada umumnya. Majelis Hakim dalam memutuskan perkara dalam hal ini perkara sengketa sertipikat tanah ganda yaitu dilihat dari sisi

¹⁷ Hasan Wargakusumah. (1995). *Hukum Agraria I*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. hlm. 80.

¹⁸ Bachtiar Effendie. (1993). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung: Alumni. hlm. 15.

pembuktian dalam persidangan, yaitu dari fakta-fakta di persidangan, saksi-saksi dan alat bukti yang dibawa dan diajukan oleh kedua belah pihak, jika dalil yang disampaikan Penggugat terbukti, maka gugatan Penggugat akan dikabulkan dan demikian sebaliknya jika tidak terbukti maka gugatan akan ditolak. Isi putusan yang dikabulkan oleh Pengadilan Negeri yang mengabulkan gugatan pihak penggugat tersebut, artinya tidak membenarkan Keputusan Tata Usaha Negara selanjutnya disebut KTUN yang dikeluarkan oleh pihak tergugat yaitu BPN/ATR atau menganggap tidak membenarkan sikap yang dilakukan oleh pihak tergugat yang tidak berbuat apa-apa padahal hal tersebut merupakan kewajibannya. Oleh karena itu pihak tergugat wajib melakukan pencabutan KTUN dan menerbitkan KTUN yang baru dalam putusan gugatan dikabulkan ini.

Pertimbangan oleh Majelis Hakim menjadi penting dalam menegakkan keadilan di sektor pertanahan untuk terciptanya kepastian hukum di sektor pertanahan mengandung keadilan bagi kedua belah pihak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Putusan yang diberikan oleh Majelis Hakim harus mengandung nilai kebermanfaatan bagi kedua belah pihak yang bersengkata sehingga semua pihak yang berkaitan dengan baik harus bisa menghormati dan menyikapi dengan bijak, cermat dan teliti putusan yang dikeluarkan Majelis Hakim tersebut. Yang mana suatu putusan Majelis Hakim pada dasarnya harus mengandung beberapa hal seperti:

- a. Pokok persoalan yang jelas dan hal-hal yang diakui serta dalil-dalilnya tidak disangkal.
- b. Majelis Hakim melakukan analisis terhadap semua faktor yang berkaitan dengan berbagai fakta dan hal-hal yang dapat dibuktikan di depan persidangan secara yuridis.
- c. Hakim melakukan pertimbangan-pertimbangan secara yuridis yang bertitik tolak pada pendapat para doktrin, yurisprudensi dan alat bukti lainnya.
- d. Hakim harus memberikan pertimbangan-pertimbangan dan mengadili satu demi satu semua bagian yang tercantum dalam petitum penggugat, sehingga majelis hakim bisa menentukan simpulan mengenai terbukti atau tidaknya dan apakah dapat dikabulkan atau tidaknya suatu tuntutan dalam amar putusan tersebut.

Putusan hukum di pengadilan dalam penyelesaian di Pengadilan yang dilihat dari:

- a. Otentitas dari pada masing-masing sertipikat apakah benar-benar yang menerbitkan adalah Badan Pertanahan Nasional.
- b. Sejarah perolehan sertipikat yang mana tidak hanya bersangkutan dengan berapa lamanya usia sertipikat namun juga bagaimana cara-cara memperoleh sertipikat tersebut apakah sudah sesuai dengan prosedur hukum yang benar atau belum, mulai dari proses jual beli hingga penerbitan sertipikat, serta
- c. latar belakang terjadinya penerbitan sertipikat.

Pengambilan keputusan hakim dengan memperhatikan prosedur tersebut di atas berarti Majelis Hakim telah bekerja semaksimal mungkin untuk menjatuhkan putusan yang seobjektif mungkin, dengan nilai-nilai keadilan dan tidak terpengaruh oleh unsur-unsur apa pun yang dianggap tidak adil kecuali sikap objektivitas dan rasa keadilan itu sendiri, walaupun putusan tersebut belum bisa memuaskan salah satu pihak atau bahkan semua pihak yang berperkara. Untuk menjamin perlindungan hukum terhadap pihak-pihak yang merasa belum puas atas putusan yang dikeluarkan majelis hakim, para pihak tersebut bisa melakukan upaya hukum.

Perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah sangat diperlukan termasuk dalam era globalisasi, termasuk kepastian hukum di sektor pertanahan.¹⁹ Kepastian hukum di sektor pertanahan ini sangat diperlukan diantaranya dengan adanya bukti yang tertulis, lengkap dan jelas berpegang teguh kepada asas keadilan dan pelaksanaan harus dilakukan secara konsisten sesuai dengan isi ketentuan Perundang-undangan, sehingga tidak menimbulkan sengketa atau kasus di kemudian hari. Penetapan letak tepat bidang tanah, merupakan salah satu aspek yang sangat menentukan nilai kepastian hukum hak atas tanah yang terdaftar²⁰. Kepastian hukum merupakan jaminan yang diperlukan oleh masyarakat berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah²¹.

Upaya untuk menghadapi berbagai kasus terkait sengketa pertanahan adalah:²²

- a. Kegiatan pendaftaran tanah harus diselenggarakan untuk memudahkan bagi para pemegang hak atas tanah dalam membuktikan haknya terhadap tanah yang dikuasainya.
- b. Pihak-pihak lain yang mempunyai kepentingan terhadap tanah, harus mengetahui dengan pasti, jelas dan detail tentang tanah yang menjadi obyek perbuatan hukum.
- c. pemerintah melaksanakan kebijakan-kebijakan pertanahan dengan baik sesuai dengan praturan perundang-undangan.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19: untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk terwujud dan terjaminnya kepastian hukum di sektor pertanahan. Yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah kemudian diubah lagi menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Cara publikasi mengenai informasi dengan menggunakan sistem negatif tetapi mengandung unsur positif artinya penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah dapat memberi dan menjamin kepastian hukum di sektor pertanahan, yang akan membuat sertipikat sebagai surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan sah sebagaimana amanat dari Peraturan Perundang-undangan Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA, yaitu:²³

- a. Pasal 19 ayat (2) huruf c, pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

¹⁹ Abdulkadir Muhammad. (2014). *Hukum Perdata Indonesia, cetakan ke-V*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. hlm. 148.

²⁰ Azmi Fendri, Yussy A. Mannas, (2020), Kepastian Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Keberadaan Lembaga Rechtsverwerking (Studi Beberapa Sengketa Hak Milik di Kota Padang), *Jurnal Hukum Acara Perdata (ADHAPER)*, Vol. 6, No. 2, Juli-Desember, hlm 155

²¹ Riski Apriani, Abd. Rais Asmar, Pelaksanaan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, *Alauddin Law Development Journal (ALDEV)*, Vol 4, No. 1, hlm. 97

²² Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti dan Fifiana Wisnaeni. (2020). Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional, *Notarius, Vol 13 Nomor 1*, hlm. 7.

²³ Harris Yonatan Parmahan Sibuea. (2011). Arti Penting Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali, *Negara Hukum*, Vol. 2 No. 2. hlm. 14.

- b. Pasal 23 ayat (2), pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat yang berkaitan dengan hapusnya hak milik serta syarat sahnya sebuah peralihan dan pembebasan hak tanah tersebut.
- c. Pasal 32 ayat (2), pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat berkaitan dengan peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal ini ketika hak itu hapus dikarenakan jangka waktunya yang berakhir.
- d. Pasal 38 ayat (2), pendaftaran termaksud ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat berkaitan dengan hapusnya hak guna bangunan berserta sahnya peralihan hak atas tanah tersebut, kecuali dalam hal ini ketika hak-hak itu hapus dikarenakan jangka waktunya yang berakhir.

Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa “Sertipikat adalah tanda bukti hak kepemilikan atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yang mengandung data yuridis dan data fisik yang termuat di dalamnya, selama data yuridis dan data fisik tersebut cocok dan sesuai dengan data yang ada pada surat ukur dan buku tanah”.

Sengketa pertanahan yang muncul karena adanya sertipikat kepemilikan hak atas tanah yang ganda pada perkara peradilan perdata yang diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri Kota Semarang, memunculkan kerisauan di tengah masyarakat yaitu sampai sejauh manakah keadilan dapat ditegakkan yaitu perlindungan hukum yang harus diberikan dan dijamin oleh Negara terhadap orang yang memiliki sertipikat hak atas tanah.

3.2. Pertimbangan Hakim Perkara Perdata Nomor 282/Pdt.G/2020/PN

Pertimbangan Hakim yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan/*legal standing* sebagai Penggugat karena PT. Sunindo Property Jaya sebagai Penggugat bukan lagi sebagai pemilik tanah. Tanah yang dimaksud adalah:

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.xxx/Ngesrep dengan surat ukur No. yyyy/Ngesrep/2010
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. xxxx/Ngesrep dengan surat ukur No. yyyyy/Ngesrep/2013

Karena berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 67/G/2017/PTUN.SMG jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 110/B/2018/PT.TUN.SBY, jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 616 K/TUN/2018 jo. putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 128 PK/TUN/2019 menyatakan batal dan mewajibkan Tergugat I (BPN/ATR Jawa Tengah) untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor xxx/Ngesrep dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: xxxx/Ngesrep, atas nama pemegang hak PT. ZZZZ.

Majelis Hakim menimbang bahwa oleh karena telah ternyata dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dan putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyatakan sertipikat hak guna bangunan Nomor: xxxx/Ngesrep, dan sertifikat hak guna bangunan Nomor: xxxx/Ngesrep, yang kedua sertipikat tersebut beratas nama PT. ZZZZ telah dinyatakan batal dan mewajibkan Badan Pertanahan Nasional untuk mencabutnya maka oleh karena pertimbangan tersebut

Tergugat I telah melakukan pencabutan kedua sertipikat tersebut sesuai dengan dipertimbangkan hukum diatas.

Mempertimbangkan bahwa eksepsi Tergugat I (Kepala BPN/ATR NNN) dan Tergugat III yang menyebutkan bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing karena kedua sertipikat hak guna bangunan yang diajukan yang tercatat atas nama PT. ZZZZ, telah dibatalkan oleh Tergugat I sehingga Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa dan Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum/legal standing untuk mengajukan gugatan a quo.²⁴

Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur karena gugatan Penggugat terlalu mengada-ada, tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, gugatan Penggugat kontradiksi terhadap apa yang didalilkan dengan apa yang dituntut, gugatan Penggugat tidak menguraikan letak dan batas-batas dari sertipikat HGB nomor : xxx/Ngesrep dan sertipikat HGB Nomor: yyy/Ngesrep, Penggugat sebagai badan hukum tidak menguraikan legalitas dari Penggugat, sehingga gugatan Penggugat kabur.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, telah ternyata bahwa surat bukti kepemilikan yang diajukan Penggugat berupa sertipikat hak guna bangunan Nomor: yyy/Ngesrep dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: yyy/Ngesrep telah ada putusan Tata Usaha Negara yang membatalkan dan telah ditindak lanjuti oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan mengeluarkan Surat Pembatalan terhadap kedua sertifikat hak guna bangunan tersebut, sehingga menurut Majelis hakim Penggugat dinyatakan telah gagal membuktikan dalil gugatannya, sedangkan bantahan Para Tergugat telah berhasil dibuktikan yang didukung dengan bukti-bukti yang telah memperkuat bantahannya.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak berhasil dibuktikan adanya Perbuatan Melawan Hukum oleh Para Tergugat maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya. Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor 282/PDT.G/2020/PN SMG mulai Pengadilan Negeri sampai Mahkamah Agung, secara garis besar kedua sertipikat yang sedang disengketakan itu menitikberatkan kepada asas pembuktian kepemilikan. Sedangkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara dilakukan proses pemeriksaan dan peradilan mengenai timbulnya sertipikat ganda hak atas tanah ini dalam pelaksanaan sistem pendaftaran tanah itu sendiri.²⁵

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengemukakan bahwa kegiatan pendataran tanah di dalam prinsipnya mengandung 3 aspek utama yaitu:

- a. Aspek pertama kegiatan registrasi, menggunakan teknik kadaster yaitu kegiatan yang berupa pencatatan data-data bidang tanah yang menitikberatkan kepada aspek hukum dan fisiknya.
- b. Aspek kedua adalah pengesahan hubungan hukum terhadap obyek hak dan subyek hak, yang tujuannya adalah untuk mendapatkan pengesahan secara yuridis mengenai hak-haknya, yaitu siapa yang mempunyai hak untuk memegang dianggap sebagai subjek hak dan bagaimana kondisi tanahnya di lapangan merupakan obyek daripada

²⁴ Prodjodikoro R. Wirjono. (2003). *Perbuatan Melanggar Hukum*. Bandung: Sumur. hlm. 72.

²⁵ Herry Jaya Hartana, I Made Suwitra dan Ida Ayu Putu Widiati. (2019). Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, *Jurnal Analogi Hukum*, Vol.2 No.3.,hlm. 17.

hak itu sendiri, yang kemudian bertujuan untuk mengetahui apakah ada atau tidak hak lain yang menjadi beban dan atau menjadi suatu masalah dikemudian hari yang mana alat pembuktian berupa dokumen dan lainnya menjadi instrumen paling utama.

- c. Aspek ketiga yaitu melakukan penerbitan setipikat hak atas tanah sebagai tanda bukti kepemilikan yang vadil dan sah serta mempunyai kekuatan hukum tetap.

Efektifitas pendaftaran tanah dan pembuatan sertipikat tanah yang diharapkan mampu menjadi sebagai sarana utama dalam upaya mengelola tanah dan mempersiapkan pembangunan yang berkelanjutan, dengan penyederhanaan terhadap perangkat pendaftaran tanah tersebut. Penyederhanaan yang dimaksud adalah:²⁶

- a. Melakukan pemisahan proses registrasi tanah dari kesatuan sistem proses pendaftaran tanah, hal ini ditujukan untuk mempercepat pemberian kepastian mengenai hak atas tanah.
- b. mempercepat proses regitrasi tanah bertimbal balik kepada terbangunnya Sistem Data Informasi Spasial (SDIs) yang akan menjadi sarana utama untuk mengembangkan Infrastruktur Administrasi Pertanahan. Dalam prosesnya registrasi yang dimaksud adalah semua tanah-tanah yang ada dalam wilayah Negara Republik Indonesia, baik yang sudah mempunyai hak ataupun yang belum mempunyai hak.
- c. Masyarakat secara aktif harus berperan dan diikut sertakan dalam rangka penyelenggaraan perepatan registrasi perrtanahan ini, yaitu dengan menyelenggarakan sensus pertanahan secara nasional. Terhadap hal tersebut menjadi upaya mutlak bagi Pemerintah untuk direlisasikan dalam kurun waktu yang relatif lebih singkat, mencakup semua bidang pertanahan, baik yang sudah mempunyai hak ataupun yang belum terdaftar berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria.

4. Simpulan

Penyebab terjadinya sertipikat tanah ganda berdasarkan Putusan Nomor 282/PDT.G/2020/PN SMG yaitu karena kesalahan dari pada si pemilik tanah itu sendiri yang tidak memperhatikan dan merawat tanah miliknya dan tidak menggunakan manfaat tanah tersebut dengan baik sehingga kemudian tanah itu diambil alih oleh orang lain yang kemudian dimanfaatkan tanahnya karena beranggapan bahwa tanah tersebut tidak memiliki tuan atau tidak ada seseorang yang memilikinya. Faktor berikutnya karena tidak adanya basis data pada BPN/ATR pada saat itu mengenai bidang-bidang tanah mana saja yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar. Sehingga pada ssat pendatatan yang dilakukan oleh BPN/ATR masih memiliki kekurangan mengenai rekap data mana-mana saja tanah yang sudah didaftarkan oleh pemiliknya atau belum.

Pertimbangan hukum hakim Pengadilan Negeri Kota Semarang yang menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh penggugat/tergugat rekompensi adalah valid sebagai perbuatan melawan hukum yang didasarkan Pasal 1365 KUH Perdata sebagai landasan hukum, oleh karena Penggugat/Tergugat Rekompensi melakukan perbuatan yang justru berbalik dengan mengakui tanah yang sedang disengketakan adalah tanah miliknya serta mengambil manfaat dari tanah yang bukan miliknya tersebut, maka dengan berbagai pertimbangan dan alat bukti kemudian para hakim dalam kasus ini

²⁶ Pratono Beritno. (2020). Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Setifikat Ganda di Kota Palangkaraya, *Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai*, Vol. 5 No.1, hlm. 11.

menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh penggugat/tergugat rekonsensi adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Selain itu dalam pembuktian di pengadilan sertipikat yang dibawa oleh Penggugat/Tergugat Rekonsensi terbukti cacat administrasi dan harus dibatalkan demi hukum.

Daftar Pustaka

- Apriani, Riski, and Abd. Rais Asmar. "Pelaksanaan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara." *Alauddin Law Development Journal (ALDEV)*, 4, no. 1 (2022).
- Artamevia, Aldavira, and Listyowati Sumanto. "Sengketa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Di Atas Tanah Hak Guna Usaha." *Reformasi Hukum Trisaksi* 3, no. 2 (2021)
- Beritno, Pratonno. "Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda di Kota Palangkaraya." *Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai* 5, no. 1 (2020).
- Chomzah, Ali Achmad. *Hukum Pertanahan*, Cet I. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.
- Dewandaru, Prasetyo Aryo., Nanik Tri Hastuti, and Fifiana Wisnaeni. "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional." *Notarius* 13, no. 1 (2020).
- Effendie, Bachtiar. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung: Alumni, 1993.
- Fendri, Azmi, and Yussy A. Mannas. "Kepastian Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Keberadaan Lembaga Rechtsverwerking (Studi Beberapa Sengketa Hak Milik di Kota Padang)." *Jurnal Hukum Acara Perdata (ADHAPER)* 6, no. 2 (2020).
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia (Hukum Tanah Nasional)*. Jakarta: Djambatan, 1999.
- Harsono, Soni. *Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya*. Yogyakarta: Seminar Nasional, 1992.
- Hartana, Herry Jaya., I Made Suwitra, and Ida Ayu Putu Widiati. "Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar." *Jurnal Analogi Hukum* 2, no. 3 (2019).
- Hasbia, Wa Ode., Adonia Ivone Laturette, and Sabri Fataruba. "Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah." *Tatohi Jurnal Ilmu Hukum* 1, no. 8 (2021).
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia, cetakan ke-V*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014.
- Murni, Christiana Sri, and Sumirahayu Sulaiman. "Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Merupakan Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah." *Lex Librum, Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 2 (2022).

- Mustafa, Farid., and Muhammad Ilham Arisaputra. "Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Diatas Tanah Hak Milik Oleh Pemerintah Daerah Untuk Pembangunan Fasilitas Umum, Widy Pranata Hukum." *Jurnal Kajian dan Penelitian* 1, no. 2 (2022).
- Parlindungan, AP. *Pendaftaran Tanah dan Konfersi Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA*. Bandung: Alumni, 1998.
- Perangin, Effendi. *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 1994.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Salim, Agus. "Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Milik dengan adanya Penerbitan Sertikat Ganda." *Jurnal USM Law Review* 2, no. 2 (2019).
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Surabaya: Prenada Media Group, 2012.
- Sappe, Suryani., Adonia Ivone Latturete, and Novyta Uktolseja. "Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa, *Batulis, Civil Law Review* 2, no. 1 (2021),
- Siagian, Edel Joshua., Marhoel R. marimis, and Royke A.Taroreh, (2021), "Kajian Hukum Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Hak Milik Tanah." *Lex Crimen* X, no. 6 (2021).
- Sibuea, Harris Yonatan Parmahan. "Arti Penting Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali." *Negara Hukum* 2, no. 2 (2011).
- Sulistiyowati, Dyah. *Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertipikat Ganda di Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang*. (Thesis) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2011.
- Syah, Mudakir Iskandar. "Sertifikat Tanah Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan." *Jurnal Ilmiah Hukum Nusantara* 4, no. 2 (2014).
- Timpua, Glorya Tesalonika., Telly Sumbu, and Harly S. Muaja. "Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Bagi Warga Negara Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." *Lex Crimen*, 11, no. 3 (2022)
- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Wargakusumah, Hasan. *Hukum Agraria I*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1995.
- Wirjono, Prodjodikoro R. *Perbuatan Melanggar Hukum*. Bandung: Sumur, 2003.