

## Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan dalam Meminimalisir Terjadinya Bukti Kepemilikan Ganda

Annisa Candra Dewi<sup>1\*</sup>, Muh. Afif Mahfud<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah

<sup>2</sup>Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah

\*anisac344@gmail.com

### ABSTRACT

*Several things that can cause evidence of double ownership include a lack of transparency in land ownership information, village officials and land owners who are not honest in providing information to BPN. As is the reality in the Supreme Court decision Number 397 K/Pdt/2018. This research aims to find and analyze the causes of evidence of double ownership in one plot of land as in the case in Supreme Court Decision Number 397 K/Pdt/2018 and to find and analyze BPN's efforts to minimize the occurrence of evidence of double ownership. The type of method used is empirical juridical regarding actual conditions that occur in society with a qualitative approach.*

**Keywords:** BPN; Double Ownership Proof

### ABSTRAK

Beberapa hal yang dapat menyebabkan bukti kepemilikan ganda antara lain adalah kurangnya transparansi informasi kepemilikan tanah, aparat desa dan pemilik tanah yang tidak jujur dalam memberikan informasi kepada BPN. Seperti kenyataan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 397 K/Pdt/2018. Penelitian ini bertujuan untuk menemukan dan menganalisa penyebab terjadinya bukti kepemilikan ganda dalam satu bidang tanah seperti yang terdapat pada kasus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 397 K/Pdt/2018 dan untuk menemukan dan menganalisa upaya BPN dalam meminimalisir terjadinya bukti kepemilikan ganda. Jenis metode yang digunakan adalah yuridis empiris terhadap keadaan sebenarnya secara nyata yang terjadi di masyarakat dengan pendekatan kualitatif.

**Kata Kunci:** BPN; Bukti Kepemilikan Ganda

### A. PENDAHULUAN

Kepemilikan sebuah lahan didalam masyarakat kental hubungannya dengan keberhasilan individu, progres keluarga dan komunitas juga terdorong maju. Tanah bermakna sangat tinggi juga mendasar (Ardiansyah, Mangku, & Yuliantini, 2022). Kepemilikan tanah bisa berarti mencerminkan kedudukan sosial seseorang dengan tolok ukur dari total penguasaan dari tanahnya. Semakin besar kepemilikan tanah seseorang, semakin tinggi posisi sosialnya serta merupakan simbol sosio-kultural suatu masyarakat. Kehidupan manusia sangat bergantung pada pentingnya tanah dan segala manfaat yang dihasilkannya. Fenomena konflik tanah, dalam berbagai bentuk dan karakter yang berbeda, telah menjadi bagian tak terpisahkan dari sejarah sosial setiap masyarakat, menegaskan betapa vitalnya peran tanah dalam kehidupan kita. (Anatami, 2017). Di Indonesia, sertifikat tanah memiliki kekuatan sebagai bukti yang kuat sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria serta Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah. Meskipun telah dicabut, hal ini kemudian ditegaskan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Sutedi, 2011).

Berdasarkan Badan Pertanahan Nasional (BPN), ada beberapa alasan yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah, seperti keterbatasan ketersediaan tanah, sementara kebutuhan akan tanah terus bertambah; ketidakseimbangan dalam kepemilikan, pengembangan, dan penggunaan tanah; tanah yang tidak dimanfaatkan dan masa resesi ekonomi; pluralitas dalam sistem hukum tanah pada masa kolonial; pandangan dan kesadaran masyarakat terhadap hukum dalam kepemilikan tanah; kebijakan pemerintah yang tidak konsisten dalam penyelesaian masalah; upaya reformasi; kelalaian petugas dalam proses pemberian dan pencatatan hak atas tanah; sistem peradilan; kelemahan dalam administrasi pertanahan; dan kurangnya perhatian terhadap tanah sebagai aset instansi pemerintah. Terutama di daerah perkotaan yang kemungkinan sering timbulnya masalah hukum, diperlukan prioritas penegakan hukum yang baik (Mendelson, 2019). Biasanya, tumpang tindih muncul ketika beberapa lembaga mengeluarkan keputusan terkait lahan yang sama dalam surat resmi mereka. (Saputra, 2021).

Dasar hukum dalam masalah agraria adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Pranoto & Sunarno, 2020). Dalam batasan konstitusional, Pasal 33 Ayat 3 UUD 1945 telah disepakati bahwa negara memiliki kontrol atas bumi, air, dan sumber daya alam yang terkandung di dalamnya, dengan tujuan menggunakan seoptimal mungkin demi kesejahteraan seluruh rakyat. Penjelasan mengenai aturan tersebut diatur dalam UUPA, bertujuan memberikan landasan hukum yang terperinci untuk kepemilikan atas tanah. Penyusunan dan manajemen yang efektif terhadap sumber daya alam dengan tujuan tercapainya kesejahteraan seluruh rakyat sesuai dengan hak-haknya, baik bagi negara, tanah adat, maupun individu (Aditya et al., 2021).

Negara sebagai penguasa tertinggi mempunyai kewajiban untuk mengatur bagaimana bumi, air, dan ruang angkasa digunakan, dikelola, dan dijaga. Menetapkan serta mengelola kaitan hukum antara individu dengan bumi, air, dan ruang angkasa. Memastikan aturan hukum yang berkaitan dengan kepemilikan dan pemanfaatan bumi, air, dan ruang angkasa sesuai dengan peran sebagai pemimpin tertinggi masyarakat Indonesia. Beberapa faktor yang bisa memicu konflik atas kepemilikan tanah dan kemunculan sertifikat ganda seperti antara lain: 1. Ketidakjelasan dalam informasi kepemilikan tanah; 2. Aparat desa dan pemilik tanah yang tidak jujur dalam memberikan informasi kepada BPN; 3. Nilai tanah sebagai simbol eksistensi sosial dalam masyarakat sehingga digunakan berbagai metode untuk mempertahankannya; 4. Ketidakmampuan dalam mengatur sistem kepemilikan tanah; 5. Keputusan mengenai kepemilikan tanah yang saling bertabrakan oleh berbagai lembaga pemerintah; 6. Setelah terjadi bencana alam, barang bukti kepemilikan tanah

menjadi rusak dan terjadi pergeseran tanah; dan 6. Keterbatasan penggunaan sistem pendaftaran tanah berbasis peta dan teknologi komputer yang masih belum mutakhir, serta hal-hal lain yang dapat menyebabkan kondisi tersebut terjadi (Amin, Purnawan, & Djauhari, 2021).

Cara yang paling tepat untuk menyelesaikan permasalahan sertifikat ganda adalah dengan membatalkan/membatalkan salah satu dari sertifikat yang bermasalah, Pasal 24 ayat (7) mencantumkan ketentuan yang dijelaskan dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016, yang menyatakan bahwa “Jika terjadi tumpang tindih sertifikat hak atas tanah pada satu bidang tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan kewenangannya masing-masing menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan sertifikat yang tumpang tindih sehingga hanya tersisa 1 (satu) bidang tanah paket sertifikat hak atas tanah yang sah” (Mucharoroh, 2021). Melihat kondisi tanah yang semakin tinggi nilainya serta lemahnya sistem administrasi pertanahan, memicu banyaknya masalah yang menyangkut kepemilikan tanah.

Contoh kasus terkait permasalahan tanah adalah seperti yang terjadi di Kabupaten Pekalongan, Jawa Tengah dengan kasus tentang perebutan penguasaan tanah antara Tasliyah melawan Marina. Pada tahun 1962 Ny. Tiah dan Amat (Istri dan anak selaku ahli waris Ismail Seman) menjual tanah kepada Kunawi (Orang tua Tasliyah) selaku pembeli, jual beli dilaksanakan dihadapan Rasidin, Kepala Desa Banjarejo. Kemudian pada tahun 1966, tanah petok atau girik C No. 14 No. Persil 49, Kelas S.III luas 0,795 ha atas nama Ismail Seman, dengan mendasarkan pada jual beli tersebut telah dilakukan perubahan nama dalam buku C desa, yang semula petok atau girik C No. 14 atas nama Ismail Seman, berubah menjadi Petok atau girik C No. 481 Persil No. 49 kelas S.III luas 0.795 ha atas nama Tasliyah Kasturi anak dari Kunawi. Permasalahan bermula pada tahun 1987 yang mana Amat (Ahli waris Ismail Seman yang merupakan pemilik tanah awal) bersama Harnoto (Kepala desa Banjarejo) melakukan pencoretan bukti kepemilikan tanah dalam bentuk Girik C yang semula atas nama Tasliyah Kasturi menjadi atas nama Ismail Seman.

Kemudian Amat mengajukan sertifikat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan dan terbitlah sertifikat atas nama Amat berasal dari konversi girik C atas nama Ismail Seman dari hasil menghidupkan kembali girik C atas nama Ismail Seman. Lalu pada tahun 1989 tanah sertifikat hak milik atas nama Amat beralih kepada H. Saikhu (Suami Hj. Marina) berdasar AJB yang dibuat oleh camat karanganyar kabupaten pekalongan selaku PPAT di karanganyar kabupaten pekalongan. Kemudian pada tahun 2016 seorang yang bernama Tasliyah Kasturi menggugat Hj. Marina pada peradilan tingkat pertama dengan alasan merasa status kepemilikan hak atas tanahnya direbut oleh Hj. Marina. Akan tetapi Tasliyah yang dieksekusi untuk melepaskan status hak milik atas tanahnya berdasar gugatannya terhadap Hj. Marina karena dianggap menyerobot hak milik atas tanah Hj. Marina. Pada tahun 2016 dan diputus oleh PN. Pekalongan Nomor 12/Pdt.G.PLW/2016/PN. Pkl.

Kemudian Tasliyah sebagai korban atas perbuatan Amat dan Harnoto tersebut melaporkan perbuatan Amat dan Harnoto kepada pihak kepolisian dan setelah melalui proses persidangan, terbukti perbuatan Amat dan Harnoto adalah yang telah diatur dalam Pasal 263 KUHP yang merupakan tindak pidana pemalsuan dan menggunakan surat palsu berupa merubah petok atau girik C No. 481 atas nama Tasliyah Kasturi menjadi atas nama Ismail Seman kemudian telah mengajukan permohonan sertifikat tanah atas nama Amat dan menjual tanah tersebut kepada H. Saikhu, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No. 36/Pid.B/1990/PN. Pkl yang sudah final secara hukum. Amat bersama Harnoto dijatuhi hukuman pidana 5 bulan. Tasliyah sendiri mempunyai kepemilikan atas tanah dengan bukti hak berupa girik C. Sedangkan Hj. Marina mempunyai kepemilikan atas tanah dengan bukti hak berbentuk sertifikat. Kemudian atas putusan PN. Pekalongan tersebut, Tasliyah mengajukan upaya hukum banding dan diputus Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 144/PDT/2017/PT SMG. Lebih jauh lagi, atas dasar putusan PT. Jateng tersebut Marina mengajukan upaya hukum kasasi dan diputus MA Nomor 397 K/Pdt/2018.

Artikel ini melandaskan pada 3 tujuan hukum yakni Kepastian Hukum, Keadilan, dan Kemanfaatan yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch sebagai landasan teoritisnya. Gustav Radbruch menyatakan bahwa asas kepastian hukum adalah nilai fundamental yang tercakup dalam teori hukum. Utamanya kewajiban ini mengharuskan pembuatan hukum dalam bentuk tertulis yang jelas mengenai aspek-aspek yang terkait. Kepentingan prinsip ini adalah untuk memastikan kejelasan dari sebuah peraturan hukum yang berlaku. Peran pemerintah dan sistem peradilan memiliki peranan krusial dalam menjaga stabilitas hukum (Julyano & Sulistyawan, 2019).

Bahwa tujuan hukum ada tiga yaitu kepastian, keadilan, dan kemanfaatan yang dalam pelaksanaannya harus menggunakan azas prioritas (Pungus, 2010). Skala prioritas dalam hukum harus dijalankan dimana prioritas pertama selalu keadilan, kemudian baru kemanfaatan dan yang terakhir kepastian hukum. Dalam menjalankan fungsinya, hukum merupakan sarana konservasi kepentingan manusia dalam masyarakat. Kemanfaatan dalam tujuan hukum adalah untuk dapat dicapainya ketertiban dan ketentraman di kehidupan Masyarakat dengan memberikan petunjuk tentang tingkah laku dan aturan-aturan hukum. Jadi pada dasarnya peraturan hukum yang mendatangkan kemanfaatan atau kegunaan hukum adalah dengan terciptanya ketertiban dan ketentraman dalam kehidupan Masyarakat karena adanya hukum tertib (*rechtsorde*) (Rahardjo, 1991).

Pemerintah harus mematuhi batasan dalam membuat regulasi yang sejalan dengan hukum yang telah ada atau yang bertentangan dengan hukum. Ketika terjadi pelanggaran tersebut, pengadilan memiliki tanggung jawab untuk menyatakan bahwa regulasi tersebut tidak berlaku

secara hukum, seolah-olah tidak pernah ada, dan mengembalikan segala konsekuensi yang mungkin timbul akibat regulasi tersebut seperti sebelumnya. (Julyano & Sulistyawan, 2019).

Penelitian tentang upaya kantor pertanahan kabupaten pekalongan dalam meminimalisir terjadinya bukti kepemilikan ganda ini merujuk pada riset yang asli dan dapat dipertanggungjawabkan karena penulis telah membandingkannya dengan karya sebelumnya yang membahas topik bukti kepemilikan ganda. Beberapa penelitian memiliki keterkaitan dengan tulisan yang dibuat oleh penulis, namun fokus utama permasalahannya berbeda. Penelitian yang dimaksud adalah: Indah Andrijasari, dkk berjudul “Analisis Penyelesaian Sengketa Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Ganda Di Kota Batu” dalam penelitiannya lebih memfokuskan kepada apa saja penyebab terjadinya bukti kepemilikan ganda khususnya di Kota Batu (Andrijasari, Cengkeng, & Sirajuddin, 2022).

Selanjutnya penelitian yang ditulis oleh Brylliani Putri Nathania Caroles, dkk dengan judul “Tanggung Jawab Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Adanya Sertifikat Tanah Ganda (Studi Kasus Putusan PTUN Nomor 36/G/2019/PTUN.SRG)” yang lebih menitikberatkan pada faktor-faktor yang menyebabkan munculnya situasi di mana terdapat dua sertifikat tanah untuk area tanah yang identik (Caroles 2022). Kemudian penelitian yang ditulis oleh Ni Putu Diah Anjeni Werdhi Wahari, dkk dengan judul “Pengaturan Girik dan Implikasi Kepastian Hukum dalam Pembuktian Hak Atas Tanah” yang bertujuan untuk meneliti dan memeriksa kejelasan hukum dan status girik sebagai alat pembuktian yang paling kuat dan lengkap, mengingat tidak ada peraturan tambahan yang mengatur apakah girik memiliki kekuatan pembuktian yang sama kuatnya dengan sertifikat hak atas tanah (Wahari & Jayantiari, 2022).

Tulisan penelitian ini memperlihatkan perbedaan dengan beberapa studi yang telah dijelaskan sebelumnya. Artikel penelitian ini menyelidiki mengenai hal yang berkaitan dengan runtutan permasalahan pertanahan dalam studi kasus perebutan penguasaan tanah antara tasliyah dengan marina dan mengapa dapat terjadi bukti kepemilikan ganda dalam satu bidang tanah seperti situasi yang dijelaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 397 K/Pdt/2018 serta bagaimana upaya kantor pertanahan kabupaten pekalongan dalam meminimalisir terjadinya bukti kepemilikan ganda.

Berdasarkan penjelasan mengenai konteks masalah yang telah disebutkan, perumusan masalah yang akan diselidiki adalah: 1. Bagaimana runtutan permasalahan pertanahan dalam studi kasus perebutan penguasaan tanah antara tasliyah dengan marina dan Mengapa dapat terjadi bukti kepemilikan ganda dalam satu bidang tanah seperti situasi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 397 K/Pdt/2018; dan 2. Bagaimana upaya kantor pertanahan kabupaten pekalongan dalam meminimalisir terjadinya bukti kepemilikan ganda?

Maksud dari penelitian ini adalah untuk memahami atau mendapatkan pemahaman tentang runtutan permasalahan pertanahan dalam studi kasus perebutan penguasaan tanah antara tasliyah dengan marina dan penyebab terjadinya bukti kepemilikan ganda dalam satu bidang tanah seperti situasi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 397 K/Pdt/2018 serta untuk mengetahui upaya kantor pertanahan kabupaten pekalongan dalam meminimalisir terjadinya bukti kepemilikan ganda. Berdasarkan gambaran latar belakang yang disajikan, fokus penelitian ini adalah untuk mengeksplorasi tujuan yang ingin dikaji: 1. Untuk menemukan dan menganalisa penyebab terjadinya bukti kepemilikan ganda dalam satu bidang tanah seperti yang terdapat pada kasus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 397 K/Pdt/2018; dan 2. Untuk menemukan dan menganalisa upaya BPN dalam meminimalisir terjadinya bukti kepemilikan ganda.

## **B. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini memanfaatkan metode kualitatif yang bertujuan untuk menekankan pada aspek keunggulan, yang mana menggali dengan cermat sebuah fenomena untuk menguji validitasnya dengan pemahaman yang mendalam. Spesifikasi dalam penelitian kualitatif ini digunakan teknik analisis mendalam guna mendalami masalah secara rinci dari kasus per kasus. Metode penelitian yang diterapkan dalam studi ini ialah penelitian yuridis dengan pendekatan empiris. Penelitian hukum yuridis empiris adalah sebuah studi yang langsung dilakukan pada individu yang terlibat, berdasarkan realitas yang ada di lapangan. Penelitian ini meneliti bagaimana hukum diterapkan dan bagaimana kenyataannya terjadi dalam masyarakat. Dengan kata lain, jenis penelitian ini bertujuan untuk memahami dan menemukan fakta serta data yang diperlukan melalui pengamatan langsung terhadap keadaan yang sesungguhnya di masyarakat.

Metode yang diterapkan dalam pengumpulan data untuk penelitian ini adalah dengan melakukan wawancara dan referensi pada sumber-sumber kepustakaan. Analisis data dilakukan secara kualitatif, di mana pendekatan ini menghasilkan informasi berupa deskripsi. Pendekatan kualitatif ini mencakup analisis terhadap data utama dan data pendukung yang telah terhimpun. Kesimpulan diambil secara induktif, artinya dari informasi yang bersifat umum ke yang lebih spesifik, sehingga mempermudah pemahaman atas hasil penelitian ini (Marzuki, 2013).

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Bukti Ganda Atas Kepemilikan Satu Bidang Tanah Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 397 K/Pdt/2018**

Permasalahan ini bermula pada tahun 1962 pada saat Ny. Tiah dan Amat (selaku ahli waris Ismail Seman) menjual tanah kepada Kunawi (Orang tua Tasliyah) selaku pembeli. Jual beli

dilaksanakan di hadapan Rasidin, Kepala Desa Banjarejo. Kemudian selanjutnya pada tanggal 25 Agustus 1966, tanah Petok atau Girik C No.14 No. Persil 49, kelas S.III luas 0,795 ha atas nama Ismail Seman, dengan mendasarkan pada jual beli tersebut telah dilakukan perubahan nama dalam buku C desa, yang semula Petok atau Girik C No.14 atas nama Ismail Seman berubah menjadi Petok atau Girik C No.481 persil No.49 kelas S.III luas 0,795 ha atas nama Tasliyah Kasturi (anak dari Kunawi). Sejak tahun 1966 sampai dengan 1987, tanah Petok atau Girik C No. 481 Persil No. 49 kelas S.III luas 0,795 ha atas nama Tasliyah Kasturi ditempati, dikuasai, digarap, diambil hasilnya oleh Kunawi demikian pula pembayaran pajaknya dibayarkan oleh Kunawi. Kemudian pada tahun 1987 tersebut pada saat Kunawi hendak membayarkan pajak untuk kepemilikan tanah dan bangunan yang disebut Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah Petok atau Girik C No. 481 Persil No. 49 kelas S.III luas 0,795 ha atas nama Tasliyah Kasturi ke Kantor Desa Banjarejo ditolak oleh Kepala Desa Banjarejo yang pada saat itu dijabat oleh Sodara Harnoto dengan alasan tanah tersebut tidak lagi atas nama Tasliyah tetapi kembali menjadi atas nama Ismail Seman.

Pada saat itu Sodara Harnoto menyampaikan bahwa buku Petok atau Girik C No. 14, No. Persil 49, Kelas S.III luas 0,795 ha atas nama Ismail Seman telah hidup kembali dan buku Petok atau Girik C No. 481 Persil No. 49 kelas S.III luas 0,795 ha atas nama Tasliyah Kasturi sudah dicoret dan dimatikan, sehingga Tasliyah Kasturi tidak punya hak lagi atas tanah tersebut dan tidak berhak pula untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Permasalahan bermula pada tahun 1987 yang mana Amat selaku ahli waris dari Ismail Seman bersama Harnoto melakukan pencoretan bukti yang menunjukkan kepemilikan atas suatu tanah berupa Girik C yang semula atas nama Tasliyah Kasturi menjadi atas nama Ismail Seman. Kemudian Amat mengajukan sertifikat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan dan terbitlah SHM No. 40 Gambar Situasi No. 63/IV/1987 tanggal 12 Juli 1987 luas 8.345 m<sup>2</sup> atas nama Amat yang berasal dari Konversi Petok atau Girik C No. 14, No. Persil 49, Kelas S.III luas 0,795 ha atas nama Ismail Seman dari hasil menghidupkan kembali Petok atau Girik C No. 14, No. Persil 49, Kelas S.III luas 0,795 ha atas nama Ismail Seman.

Lebih jauh lagi, pada tanggal 21 Desember 1989, tanah Sertifikat Hak Milik No. 40 atas nama Amat telah beralih kepada H. Saikhu atas dasar AJB No. 025/PPAT/XII/1989 tanggal 21 Desember 1989 yang dibuat oleh Camat Karanganyar Kabupaten Pekalongan selaku PPAT di Karanganyar Kabupaten Pekalongan. Bahwa adanya perbuatan pencoretan Petok atau Girik C atas nama Tasliyah Kasturi menjadi atas nama Ismail Seman yang dilakukan oleh Harnoto bersama-sama Amat jelas merupakan perbuatan melawan hukum atau tindak pidana pemalsuan yang merugikan Tasliyah Kasturi, karena adanya pemalsuan surat yang dilakukan oleh Harnoto bersama-sama Amat menyebabkan kerugian bagi Tasliyah Kasturi, yaitu hilangnya hak atas tanah milik Tasliyah Kasturi.

Kemudian Tasliyah Kasturi sebagai korban atas perbuatan Harnoto dan Amat tersebut melaporkan perbuatan Harnoto dan Amat kepada pihak kepolisian dan setelah melalui proses persidangan, terbukti perbuatan Harnoto dan Amat adalah yang telah diatur dalam Pasal 263 KUHP yang merupakan tindak pidana pemalsuan dan menggunakan surat palsu berupa merubah Petok atau Girik C No. 481 atas nama Tasliyah Kasturi menjadi atas nama Ismail Seman kemudian telah mengajukan permohonan sertifikat tanah atas nama Amat dan menjual tanah tersebut kepada H. Saikhu, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No. 36/Pid.B/1990/PN. Pkl yang telah final secara hukum. Amat bersama Harnoto dijatuhi hukuman pidana 5 bulan. Lebih jauh lagi, pada tahun 2016 Tasliyah menggugat Marina pada peradilan tingkat pertama dengan alasan merasa status kepemilikan hak atas tanahnya direbut oleh Hj. Marina. Akan tetapi Tasliyah yang dieksekusi untuk melepaskan status hak milik atas tanahnya berdasar gugatannya terhadap Marina karena dianggap menyerobot hak milik atas tanah Marina. Kemudian di tahun 2017 Tasliyah mengajukan Banding dan memenangkan perkara. Tasliyah sendiri mempunyai penguasaan hak atas tanah dengan alat bukti kepemilikan Girik C, sedangkan Marina mempunyai bukti yang menyatakan kepemilikan tanah dalam bentuk dokumen sertifikat. Selanjutnya di Tahun 2018, Marina mengajukan pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung namun kalah dalam perkara tersebut. Sengketa hak kepemilikan atas tanah ini selesai dengan putusan Mahkamah Agung No 397 K/Pdt/2018.

Sedangkan situasi dan kondisi di Desa Banjarejo, Kec. Karanganyar, Kab. Pekalongan, Jateng sendiri memiliki 3 dusun yang mempunyai visi kebersamaan dalam membangun demi Desa Banjarejo untuk lebih maju. Ketiga dusun tersebut adalah: a. Handutawang; b. Banjarsari; dan c. Kalinggihan.

Dengan jumlah penduduk sebanyak 2.355 orang. Mayoritas mata pencaharian penduduk di Desa ini adalah bertani, entah sebagai pemilik tanah atau hanya bekerja sebagai petani yang mengelola lahan orang lain. Selain itu ada juga yang mempunyai profesi lain seperti PNS (Pegawai Negeri Sipil), pedagang, TNI (Tentara Nasional Indonesia), polisi, dan beberapa pengusaha konveksi. Lembaga kemasyarakatan yang ada di Desa Banjarejo tidak jauh beda dengan daerah-daerah lainnya yaitu seperti: BPD, LPMD, KPMD, PKK, dan Karang Taruna. Desa ini juga sudah memiliki 2 Sekolah Dasar, Taman Kanak-Kanak, Masjid, Lapangan Bulutangkis, Lapangan Sepak Bola, Pos Kesehatan Desa dan TPQ (Wibowo, 2023).

Dalam hal terjadinya bukti kepemilikan ganda diperlukan suatu upaya sebagai bentuk dari langkah preventif untuk mencegah terjadinya bukti kepemilikan ganda yang masif ini. Masyarakat bisa berperan dengan mendaftarkan tanah, suatu langkah penting untuk menjamin kepastian hukum bagi individu yang saat ini menguasai dan memiliki tanah. Hal tersebut dilakukan untuk



mendapatkan kekuatan hak di depan hukum agar nantinya apabila tanah tersebut terlibat dalam sengketa, pemilik tanah tersebut dapat membuktikan dengan alas hak yang kuat yaitu sertifikat bahwasanya dia adalah pemilik tanah yang sah dan diakui di depan hukum. Apabila seseorang mempunyai tanah akan tetapi dia tidak mempunyai sertifikat tanahnya pada saat itu, maka kepemilikan akan tanah tersebut tidak dapat diakui. Seseorang tersebut dapat mengatakan bahwa tanah itu merupakan tanah miliknya, akan tetapi orang lain yang sebenarnya bukan pemilik dari tanah tersebut juga dapat membuat pernyataan bahwa tanah tersebut adalah miliknya selama belum ada bukti tertulis yang kuat berupa alas hak yang berbentuk sertifikat.

Penjelasan yang diberikan sebelumnya adalah contoh kecil dari banyaknya penyebab dari mengabaikan pendaftaran tanah. Maka dari itu, pendaftaran tanah sangat penting untuk dilakukan agar sertifikat dapat diterbitkan sebagai dasar kepemilikan seseorang yaitu alas hak yang kuat atas tanah yang dimiliki oleh seseorang. Sertifikat Hak Milik adalah bentuk hak paling kuat dan tertinggi atas suatu tanah. Hak ini bersifat turun-temurun, tetap, dan berlaku sepanjang hidup. Dokumen ini berupa surat yang membuktikan kepemilikan atau pengendalian atas tanah oleh individu, mencakup informasi mengenai karakteristik fisik dan informasi hukum yang telah didaftarkan dalam buku tanah.

Setiap penerbitan sertifikat tersebut hanya untuk satu bidang tanah. Akan tetapi secara faktual, di kehidupan sehari-hari, tetap terdapat bukti kepemilikan ganda dalam satu bidang tanah yang sama. Yang mana tentunya salah satu pemegang bukti kepemilikan ganda tersebut bukan merupakan pemilik sah atas tanah tersebut. Ketidakpastian hukum dapat terjadi akibat adanya sertifikat ganda dalam ranah hukum (Ningsih 2022). Sebagai contoh adalah kasus yang telah penulis bahas sebelumnya yang terletak di Desa Banjarejo, Kec Karanganyar, Kab Pekalongan.

Begitupun dengan yang terjadi dalam kasus yang telah penulis jelaskan sebelumnya, bahwa dalam kasus tersebut terdapat dua bukti kepemilikan ganda. Hal tersebut karena pemilik tanah hanya mempunyai alas hak tanah berupa Petok atau Girik C atas nama Tasliyah Kasturi dan tidak melakukan pendaftaran tanah tersebut ke Kantor Pertanahan untuk diterbitkan sertifikat. Hal tersebut dapat memicu terjadinya bukti kepemilikan ganda, karena alas hak tersebut masihlah sangat lemah jika diterapkan dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia pada saat ini.

Selain itu, faktor terjadinya bukti kepemilikan ganda juga dapat disebabkan oleh pemohon itu sendiri. Seperti yang terjadi pada kasus ini, pemohonnya adalah Amat selaku ahli waris dari Ismail Seman. Amat merupakan pemohon yang tidak beritikad baik, karena berniat untuk mendaftarkan tanah agar timbul sertifikat dengan konversi dari Petok atau Girik C atas nama Ismail Seman yang mana Petok atau Girik C atas nama Ismail Seman tersebut lahir dari hasil pemalsuan surat karena telah mencoret Petok atau Girik C atas nama Tasliyah Kasturi. Kemudian berdasarkan wawancara

yang saya lakukan pada hari Senin tanggal 2 Januari 2023 pukul 11.00 WIB dengan Bapak Dian selaku anggota dalam Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang yang beralamat di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23, Karangkidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah 50241, faktor terjadinya bukti kepemilikan ganda yang lain adalah pihak dari Notaris atau PPAT yang mana dapat disuap disaat menerbitkan AJB. Padahal AJB tersebut adalah bukti adanya pengalihan hak atas tanah dan bangunan dan merupakan salah satu dasar BPN dalam menerbitkan sertifikat.

Selanjutnya, faktor terjadinya bukti kepemilikan ganda adalah bisa juga bersumber dari kelurahan yakni Kepala Desa setempat. Seperti yang terjadi pada kasus ini, Harnoto selaku Kepala Desa Banjarejo yang menjabat pada saat itu melakukan pencoretan Petok atau Girik C atas nama Tasliyah Kasturi dan kemudian menghidupkan kembali Petok atau Girik C atas nama Ismail Seman yang kemudian Harnoto bersama Amat selaku ahli waris Ismail Seman mendaftarkan tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan agar diterbitkan sertifikat atas nama Amat yang berasal dari konversi Petok atau Girik C atas nama Ismail Seman yang telah dihidupkan kembali.

Lebih jauh lagi, faktor penyebab terjadinya bukti kepemilikan ganda seperti situasi dalam kasus di putusan Mahkamah Agung No 397 K/Pdt/2018 adalah pihak dari BPN atau Kantor Pertanahannya. Yang mana dalam kasus ini seharusnya pihak dari Kantor Pertanahan sebelum menerbitkan sertifikat harus mengecek terlebih dahulu secara langsung ke lapangan apakah benar tanah tersebut memang benar hanya mempunyai satu alas hak bukti kepemilikan atau lebih. Pada kasus di putusan Mahkamah Agung No 397 K/Pdt/2018 ini pihak Kantor Pertanahan tidak mengecek secara langsung turun ke lapangan sebelum menerbitkan sertifikat, sehingga pihak Kantor Pertanahan hanya berpedoman kepada Petok atau Girik C atas nama Ismail Seman dalam menerbitkan sertifikat atas nama Amat. Padahal Petok atau Girik C atas nama Ismail Seman tersebut berasal dari pencoretan Petok atau Girik C atas nama Tasliyah Kasturi yang kemudian menghidupkan kembali Petok atau Girik C atas nama Ismail Seman dan hal tersebut dilakukan dengan pemalsuan surat.

Landasan teoritis yang dipakai adalah kepastian hukum karena selaras dengan tujuan yang hendak dicapai yaitu agar ditemukannya sebab terjadinya bukti kepemilikan ganda. Jika dikaitkan dengan tujuan hukum yakni kepastian hukum oleh Gustav Radbruch, yang mana kepastian hukum ini sebuah prinsip yang termasuk dalam nilai-nilai dasar hukum yang menegaskan bahwa hukum harus tersusun dengan jelas dalam format tertulis. Keberadaan kepastian hukum ini sangat penting untuk memastikan kejelasan dari segala bentuk hukum yang ada. Peran yang sangat vital dimainkan oleh pemerintah, khususnya Badan Pertanahan Nasional, dalam menjaga kepastian hukum. Pada pasal 3 (4) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2017 telah dijelaskan terkait dengan

tahapan pelaksanaan PTSL sebagai berikut: a. Perencanaan dan persiapan; b. Penetapan lokasi kegiatan PTSL'; c. Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL; d. Penyuluhan; e. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah; f. Pemeriksaan tanah; g. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah serta pembuktian hak; h. Penerbitan Keputusan pemberian atau pengakuan Hak Atas Tanah; i. Pembukuan dan penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah; dan j. Penyerahan Sertifikat Hak Atas Tanah.

Pada perkara pertanahan di dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 397 K/Pdt/2018 di Desa Banjarejo, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Pekalongan, kasus perebutan penguasaan tanah antara Tasliyah dengan Marina timbul disebabkan ada indikasi pihak kantor pertanahan tidak melaksanakan tahap ke 6 dalam prosedur pendaftaran tanah yakni pemeriksaan tanah. Hal tersebut terjadi karena lalai atau dilakukan dengan disengaja karena sudah bekerja sama dengan Amat sebagai pihak penjual tanah sebelumnya.

Jika hal tersebut terjadi, maka Badan Pertanahan Nasional dapat membatalkan produk hukumnya yakni sertifikat seperti yang telah diatur dalam Pasal 29 angka (1) Permen ATR/Ka BPN No 21 Th 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yakni pejabat yang memiliki kewenangan dapat membatalkan Produk Hukum jika terdapat kecacatan dalam aspek administrasi atau yuridis, atau karena pelaksanaan keputusan pengadilan yang sudah final secara hukum.

## **2. Upaya Badan Pertanahan Nasional Dalam Meminimalisir Terjadinya Bukti Kepemilikan Ganda**

Seperti yang telah dijelaskan dalam Pasal 3 huruf a PP No 24 Th 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan jaminan hukum serta perlindungan kepada individu yang memiliki hak atas suatu bidang tanah, sarusun, atau hak-hak lain yang tercatat. Hal ini memungkinkan mereka untuk dengan lebih mudah membuktikan kepemilikan atas hak yang dimiliki. Seseorang harus membuktikan kepemilikan tanahnya, dan ada beragam cara untuk melakukannya. Namun, bukti yang paling kuat adalah sertifikat tanah. Menurut UUPA, sertifikat tanah merupakan bukti terkuat untuk kepemilikan tanah. Isinya, baik data fisik maupun yuridisnya, dianggap benar kecuali terbantahkan oleh bukti lain.

Langkah preventif bisa ditempuh BPN dalam meminimalisir terjadinya bukti kepemilikan ganda adalah dengan: Pengetatan cek lapangan oleh panitia pemeriksaan tanah terkait data fisik dan data yuridis. Dengan mengecek buku C desa apakah ada pencoretan atau tidak; Memberitahukan masyarakat mengenai pentingnya mendaftarkan kepemilikan tanah melalui program PTSL dengan cara melakukan sosialisasi; Pengetatan SOP tahap-tahap pendaftaran tanah; Berharap bahwa pihak

pemohon dan kelurahan dapat bekerjasama dalam proses penerbitan sertifikat, karena dalam proses pensertifikatan ini BPN tidak berdiri sendiri.

Kemudian apabila kasus bukti kepemilikan ganda ini sudah terjadi, maka langkah represif yang dapat ditempuh oleh BPN adalah dengan membatalkan sertifikat. Dalam Pasal 29 angka (1) Permen ATR/Ka BPN No 21 Th 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan telah dijelaskan bahwa produk hukum dapat dibatalkan oleh pejabat yang memiliki kewenangan karena adanya kecacatan administrasi atau yuridis, serta eksekusi dari keputusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum yang final.

Pasal 28H (4) UUD 1945 menegaskan hak setiap individu untuk memiliki kepemilikan pribadi yang tidak dapat dirampas oleh siapapun dengan semena-mena. Dengan dasar norma tersebut maka pemerintah harus secara aktif hadir untuk memastikan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum kepada penduduknya terkait masalah tanah. Salah satu bentuk dari kehadiran pemerintah dalam menjamin dan memberikan perlindungan hukum kepada rakyatnya adalah dengan menerbitkan UUPA, harapannya adalah agar aturan tersebut menjadi ketentuan umum dalam bidang pertanahan. Dalam UUPA tepatnya di Pasal 19 (1) telah dijelaskan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Atas dasar kaidah itu, Pemerintah mengambil tindakan konkret melalui penerbitan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah. Inti dari peraturan ini adalah bahwa setiap warga negara perlu mengikuti prosedur pendaftaran tanah untuk memperoleh kepastian hak atas tanah, sebelum pemerintah menerbitkan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan.

Terdapat dua sistem publikasi dalam pendaftaran tanah secara garis besar, yakni sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif. Sistem publikasi positif akan menerapkan sistem pendaftaran hak, yang mana pencatatan nama seseorang dalam suatu buku tanah/register akan berimplikasi pada seseorang tersebut sebagai pemegang hak atas tanah (*title by registration/the registration is everything*). Dalam hal ini orang yang namanya telah terdaftar sebagai pemegang hak dalam suatu buku tanah maka akan mendapatkan hak yang tidak dapat diganggu gugat (*indefeasible title*) atau dapat dikatakan bahwa kebenaran data yang terdapat dalam buku tanah atau register tersebut mempunyai sifat mutlak. Negara sebagai penjamin dari data yang disajikan, sehingga apabila pemegang hak atas tanah kehilangan haknya, pemegang hak atas tanah dapat menuntut haknya. Jika kesalahan ada pada pejabat pendaftaran, maka dapat menuntut ganti rugi berupa uang.

Sistem positif pendaftaran tanah, seperti yang diadopsi oleh Jerman dan Swiss, menganggap sertifikat sebagai bukti hak tanah yang mutlak, menjadi satu-satunya tanda bukti kepemilikan tanah. Keamanan sistem ini terletak pada jaminan sepenuhnya bahwa nama yang terdaftar dalam register tidak dapat disangsikan, memberikan kepercayaan penuh pada integritas buku tanah (Hutagalung, 2005).

Sedangkan sistem publikasi negatif seperti yang dianut di Indonesia dengan menggunakan sistem pendaftaran akta. Yang dijadikan pedoman bukanlah pendaftaran atau pencatatan nama seseorang ke dalam suatu buku tanah, akan tetapi sahnyanya perbuatan hukum yang dilakukan sebagai penentu berpindahnya hak dari penjual kepada pembeli. Petugas pada pendaftaran sistem negatif memiliki sifat yang pasif sehingga hanya menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran tanah. Dengan fungsi hukum sebagai perlindungan kepentingan manusia untuk menciptakan tatanan masyarakat yang tertib dan seimbang dalam kehidupan bermasyarakat serta berlandaskan tujuan hukum yang dalam penggunaannya keadilan merupakan asas prioritas pertama, maka publikasi positif sebenarnya lebih cocok untuk diterapkan.

Landasan teoritis kemanfaatan adalah berkenaan dengan dapat dicapainya ketertiban dan ketentraman dalam kehidupan Masyarakat. Untuk meminimalisir sengketa pertanahan serta mendukung tujuan pendaftaran tanah, maka Pemerintah dalam hal ini Kementerian ATR mengeluarkan program PTSL yang mengacu pada aturan yang tertuang dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016, yang mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah secara menyeluruh. Pada fase awal ini, pendaftaran berfokus pada tanah yang belum terdaftar atau belum pernah memiliki sertifikat.

Program PTSL ini adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kalinya secara bersama-sama, mencakup semua tanah yang belum terdaftar di suatu wilayah Desa/Kelurahan. Kemudian atas dasar norma tersebut selanjutnya ditindaklanjuti dengan Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap seperti yang tertuang dalam Permen ATR/Kepala BPN No 12 Th 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam Pasal 2 (2) Permen ini dijelaskan bahwa program PTSL dilaksanakan dengan tujuan mempercepat penjaminan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah masyarakat dengan proses yang pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, terbuka, dan akuntabel, bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat.

#### **D. SIMPULAN DAN SARAN**

Runtutan Permasalahan Pertanahan Dalam Studi Kasus Perebutan Penguasaan Tanah Antara Tasliyah Dengan Marina dan Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Bukti Kepemilikan Ganda

Dalam Satu Bidang Tanah Seperti Pada Kasus Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 397 K/Pdt/2018 antara lain dikarenakan: Pemohon yang beritikad tidak baik; PPAT dalam menerbitkan AJB; Kepala Desa yang melakukan pencoretan; KP atau BPN yang tidak teliti dalam mengkaji tanah tersebut sebelum menerbitkan sertifikat.

Upaya Badan Pertanahan Nasional Dalam Meminimalisir Terjadinya Bukti Kepemilikan Ganda, yakni sebagai berikut : Pengetatan cek lapangan yang dilakukan oleh panitia pemeriksaan tanah terkait data fisik dan data yuridis, salah satunya dengan cara mengecek pada buku C desa apakah terdapat pencoretan atau tidak; Menyelenggarakan sosialisasi kepada masyarakat terkait betapa pentingnya melaksanakan pendaftaran tanah yang salah satunya dapat ditempuh melalui program PTSL; Melakukan pengetatan pada SOP di tahap-tahap pendaftaran tanah; Melakukan kerjasama dengan pihak pemohon dan pihak kelurahan agar dalam proses penerbitan sertifikat ini disertai dengan itikad baik, karena BPN dalam proses pensertifikatan tanah ini tidak dapat berdiri sendiri.

Perlu diterapkannya sistem publikasi positif karena sistem ini lebih memberikan suatu kepastian hukum yang sejalan dengan konstitusi dan mengandung asas aman yang mana pendaftaran tanah harus dilangsungkan dengan teliti dan cermat dengan tujuan menjamin kepastian hukum. Dalam meminimalisir terjadinya bukti kepemilikan ganda, baiknya Presiden merubah PP No 24 Th 1997 yang masih bersistem publikasi negatif bertendensi positif menjadi sistem publikasi positif yang kemudian dapat diterapkan oleh Kantor Pertanahan dengan disertai peningkatan ketelitian dalam memeriksa data fisik maupun data yuridis sebelum menerbitkan alas hak berupa sertifikat hak milik. Hal ini dapat ditempuh dengan cara pihak Kantor Pertanahan benar-benar melaksanakan pengukuran di lapangan dan tidak hanya menggunakan skala saja untuk mengukur tanah yang akan diterbitkan sertipikat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aditya, Trias., Santosa, Purnama Budi., Yulaikhah, Yulaikhah., Widjajanti, Nurrohmat., Atunggal, Dedi., & Sulistyawati, Miranty. (2021). Validation and collaborative mapping to accelerate quality assurance of land registration. *Land Use Policy*, Vol. 109, (No. 3). <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105689>
- Amin, Mochamad., Purnawan, Amin., & Djauhari. (2021). Juridical Analysis on Role & Responsibility of Land Office in Multiple Land Certificates. *Sultan Agung Notary Law Review*, Vol. 3, (No. 3), p.745. <https://doi.org/10.30659/sanlar.3.3.741-752>
- Anatami, D. (2017). Tanggung Jawab Siapa, Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah

[Who is responsible, if there is a double certificate of a plot of land]. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, Vol. 12, (No. 1), p.7.

Andrijasari, I., Cengkeng, A., & Sirajuddin, S. (2022). Analisis Penyelesaian Sengketa Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Ganda Di Kota Batu. *Legal Spirit*. Vol. 5, (No. 2), <https://doi.org/10.31328/lis.v5i2.3627>.

Ardiansyah, G.M., Mangku, D.G.S., & Yuliartini, N.P.R. (2022). Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Sertifikat Ganda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Di Kabupaten Banyuwangi ( Studi Kasus Sengketa Tanah Di Kelurahan Klatak Kabupaten Banyuwangi) *e-Journal Komunikasi Yustisia*, Vol. 5, (No. 1), p.261. <https://doi.org/10.23887/jatayu.v5i2.51620>.

Caroles, B. P. N. (2022). Tanggung Jawab Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Adanya Sertifikat Tanah Ganda (Studi Kasus Putusan Ptun Nomor 36/G/2019/Ptun.Srg). *Lex Administratum*, Vol. 10, (No. 2), p.44-53.

Hutagalung, A. S. (2005). *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia.

Julyano, M., & Sulistyawan, A. Y. (2019). Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum. *Crepido*, Vol. 1, (No. 1), p.13. <https://doi.org/10.14710/crepido.1.1.13-22>

Marzuki, P. M. (2013). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.

Mendelson, N. A. (2019). Tribes, Cities, and Children. *Journal of Land Use & Environmental Law*, Vol. 34, (No. 2), p.255.

Mucharoroh. (2021). Law Enforcement Dispute Resolution Dual Certificates. *Law Enforcement Dispute Resolution Dual Certificates*, Vol. 1, (No. 1), p.300.

Ningsih N, M. (2022). Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda. *Tatohi, Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 2, (No. 5), p.536.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Pranoto, B.I., & Sunarno, S. (2020). Upaya Hukum Penyelesaian Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda Di Kota Yogyakarta. *Media of Law and Sharia*, Vol. 1, (No. 3), p.176. <https://doi.org/10.18196/mls.v1i3.9500>

- Pungus, S. (2010). *Teori Tujuan Hukum*. Retrieved from <https://sonny-tobelo.blogspot.com/2010/10/teori-tujuan-hukum-gustav-radbruch-dan.html>.
- Rahardjo, S. (1991). *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya.
- Saputra, R.A. (2021). Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda Serta Bentuk Kepastian Hukumnya. *Jurnal Jentera*, Vol. 4, (No. 2), p.561.
- Sutedi, A. (2011). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Wahari, N.P.D.W., & Jayantiari, I.G.A.M.R. (2022). Pengaturan Girik dan Implikasi Kepastian Hukum dalam Pembuktian Hak Atas Tanah. *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 19, (No. 3), p.426–434.