

Analisis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah di Desa Patemon Kecamatan Tlogosari Kabupaten Bondowoso

Farhan Agil^{1*}, Heriyanto², Fathorrahman³

¹ Mahasiswa Sarjana Hukum, Universitas Ibrahimy Situbondo, Indonesia

^{2,3} Dosen Megister Hukum, Universitas Ibrahimy Situbondo, Indonesia

Farhanagiel4@gmail.com¹, heriyanto.muhammad@gmail.com², aryawiraraja.45@gmail.com³

Alamat: Jl. KHR. Syamsul Arifin No.1-2, Sukorejo, Sumberejo, Kec. Banyuputih,
Kabupaten Situbondo, Jawa Timur 68374

Korespondensi Penulis : Farhanagiel4@gmail.com*

Abstract. Land ownership disputes are a common issue in Indonesia, particularly considering that land is a highly valuable asset for the community. Conflicts related to land ownership not only impact individuals but can also trigger disputes involving communities and families. The Certificate of Ownership Rights (SHM) serves as legal proof of land ownership and plays a crucial role in resolving disputes. This study aims to analyze the evidentiary strength of SHM in resolving land disputes in Bondowoso Regency. By using normative legal research methods, this study explores the role of SHM within the context of Indonesia's positive law and how this certificate is applied in dispute cases. The findings indicate that SHM possesses strong evidentiary power in resolving land disputes, provided its validity is recognized and supported by effective law enforcement.

Keywords: Certificates, Property Rights, Disputes

Abstrak. kali ini peneliti susun untuk memberikan gambaran umum mengenai Sengketa kepemilikan tanah merupakan masalah yang kerap terjadi di Indonesia, terutama mengingat tanah merupakan aset yang sangat berharga bagi masyarakat. Konflik terkait kepemilikan tanah tidak hanya berdampak pada individu, tetapi juga dapat memicu perselisihan yang melibatkan komunitas dan keluarga. Sertifikat Hak Milik (SHM) berfungsi sebagai bukti legal atas kepemilikan tanah, yang memiliki peran penting dalam penyelesaian sengketa. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kekuatan pembuktian SHM dalam penyelesaian sengketa tanah di Kabupaten Bondowoso. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, studi ini mengeksplorasi peran SHM dalam konteks hukum positif Indonesia dan bagaimana sertifikat ini diterapkan dalam kasus-kasus sengketa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa SHM memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dalam penyelesaian sengketa tanah, asalkan keabsahannya diakui dan didukung oleh penegakan hukum yang efektif.

Kata kunci : Sertifikat, Hak Milik, Sengketa.

1. PENDAHULUAN

Manusia sebagai makhluk sosial tidak lepas dari namanya persengketaan dan perselisihan, terutama terkait persengketaan yang diselisahkan dalam kehidupan bersosial. sengketa itu sendiri adalah sesuatu hal yang terjadi antara dua belah pihak atau lebih dengan objek sengketa adalah transaksi kehartabendaan. persengketaan dalam konteks ekonomi biasanya disebabkan oleh ketidak terpenuhinya hak dan kewajiban antara satu sama lain, nah dari sinilah muncul ketidakpuasan di antara para pihak yang bersangkutan sehingga berujung pada persengketaan.

Tanah merupakan karunia Tuhan yang Maha Esa yang menjadi sumber daya alam yang sangat diperlukan oleh setiap manusia untuk mencukupi kebutuhannya baik secara langsung maupun tidak langsung dalam artian melalui perantara orang lain seperti misalnya bercocok tanam guna untuk mencukupi kebutuhannya (tempat tinggal/perumahan), maupun untuk

melaksanakan usaha seperti untuk tempat perdagangan, industry, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana dan lain sebagainya. Dalam hal ini makna dan nilai tanah yang kerap kali mayoritas orang sebagai menganggap salah satu yang memiliki nilai tinggi dan aset strategis serta memiliki keistimewaan yang mendorong setiap orang untuk memiliki, menjaga dan merawat tanahnya dengan baik, bila perlu mempertahankannya sekuat tenaga sampai titik darah penghabisan.

Dari pentingnya tanah menurut perspektif sudut pandang masyarakat pada umumnya, sehingga tak jarang sebab hanya prihal sebidang tanah menyebabkan perpecahan antar sesama sanudara dalam satu keluarga. Semisal contoh sesama saudara bertengkar hanya prihal hak milik atas tanah yang diperselisihkan bahkan ponakan dengan bibi dan pamannya sendiri dan lain sebagainya. Oleh karena itu, kepemilikan hak atas tanah adalah merupakan kebutuhan pokok dalam kehidupan manusia, baik sebagai tempat tinggal, maupun kebutuhan-kebutuhan yang lain serta kerap kali juga sebagai sumber penghasilan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari.

Dalam hal yang mendasar ini yakni prihal kepemilikan hak atas tanah dan jaminan Negara terhadapnya sudah diatur dalam konstitusi Negara republik Indonesia, sebagaimana yang termuat dalam Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, yang berbunyi “bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasi oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat(Boedi Harsopo,2007). Selain hal itu pada prinsipnya berdasarkan penjelasan rancangan Undang-Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 yang mana keberadaan hak-hak perorangan atas tanah selalu bersumber pada Hak Bangsa Indonesia atas tanah yang hal tersebut secara konkrit tertera pada pasal 1 ayat (1) UUPA nomor 5 tahun1960. Masing-masing hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional tersebut meliputi, hak-hak bangsa Indonesia atas tanah terdapat pada pasal 1 ayat (1), serta hak menguasai Negara pasal 2 ayat (1) dan (2) UUPA, serta hak-hak perorangan atas tanah yang terdiri dari hak-hak atas tanah (baik primer ataupun sekunder) dan hak jaminan atas tanah. Akan tetapi meskipun tanah menjadi kebutuhan yang fundamental dalam kehidupan manusia bukan berarti menjadi dasar seseorang dapat dengan mudah memiliki dan menguasai tanah tanpa adanya sebuah tahapan-tahapan yang harus dilalui mengingat negara kita adalah negara hukum yang memiliki administrasi tersendiri yang mengatur terkait dengan kepemilikan hak atas tanah tersebut.

Dalam hal ini juga sudah jelas diterangkan mengenai arti penting dan batasan sebuah tanah bagi masyarakat dan negara sebagai Organisasi Masyarakat tertinggi di Indonesia yang memegang dan mengatur sesuatu yang terkandung di dalamnya berupa kekayaan alam

termasuk bumi atau tanah, yang dituangkan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa: “Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar besarnya kemakmuran rakyat.” Yang mana pasal tersebut menjelaskan bahwa segala sesuatu mengenai sumber daya alam beserta air dan kekayaan alam lainnya termasuk tanah yang berada dalam wilayah teritori Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) berarti dikuasai, diatur, dikelola dan didistribusikan oleh negara atau pemerintah dengan segenap lembaga pengelolanya untuk dipergunakan bagi kemakmuran atau mensejahterakan rakyat Indonesia seluruhnya, dimana dalam hal ini Negara juga memiliki wewenang untuk pengaturan atas keberadaan hak-hak atas tanah tersebut. Penjelasan mengenai tanah untuk tindak lanjutnya dijelaskan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945, dengan berlandaskan pasal tersebut maka dikeluarkanlah Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Hak atas kepemilikan tanah merupakan hak dasar yang sangat berarti bagi masyarakat untuk kehidupan dan kebebasan diri seseorang. Oleh karena itu harus didukung dengan adanya sesuatu yang memberikan kepastian hukum dan keamanan atas bidang tanah yang dikelola oleh perorangan, kelompok atau badan tertentu yakni dengan peraturan perundang-undangan yang tertulis, lengkap dan jelas yang mengatur kepemilikan bidang tanah,. Sesuai dengan norma hukum, jaminan atas semua kepemilikan tersebut yakni terhadap barang baik barang bergerak maupun tidak bergerak. Atau dengan kata lain, kepemilikan suatu benda yang tidak dilengkapi dengan alat bukti kepemilikan sama halnya tidak memiliki benda (Mudakir Iskandar Syah, 2014).

Indonesia merupakan Negara Hukum, oleh karena itu seorang pemilik hak tidak usah khawatir terhadap apa yang semestinya menjadi miliknya. Karena kepastian hukum seseorang sudah terjamin oleh Konstitusi di Indonesia yang tertuang dalam UUD 1945. Dalam Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 berbunyi “Setiap Orang Berhak Atas Pengakuan, Jaminan, Perlindungan, dan Kepastian Hukum Yang Adil Serta Perlakuan Yang Sama di Hadapan Hukum (UUD 1945, 2011). Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 ini menjelaskan secara tegas bahwa setiap orang harus diperlakukan sama di depan hukum serta berhak atas perlindungan hukum yang sama tanpa adanya diskriminasi sedikitpun. Dalam hal ini dapat dipahami bersama bahwa pelaksanaan hukum harus sesuai dengan peraturan yang berlaku dan dilaksanakan secara konsisten dan profesional serta mengikat terhadap seluruh rakyat Indonesia.

Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas kepemilikan suatu tanah maka pemilik tanah harus mendaftarkan tanah yang dimilikinya ke (BPN) Badan

Pertanahan Nasional. Adapun perihal tentang Pendaftaran tanah tertuang dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah yang mencabut pp sebelumnya dan dinyatakan tidak berlaku lagi yakni pada Pasal 19 ayat (2) PP No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang meliputi : Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembukuan yang kuat (Muhammad Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2008).

Setelah di daftarkan maka (BPN) Badan Pertanahan Nasional akan memberikan sertifikat hak milik yang nantinya akan berfungsi sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan hak tanah jika terjadi sengketa tanah. Salah satu alat bukti hak atas tanah yang disebut dengan sertifikat tersebut merupakan alat bukti yang kuat dan autentik sebagai jaminan atas kepastian hukum bagi pemilik atau pemegang sertifikat serta menjadi bukti yang berkekuatan hukum kuat atau sempurna sepanjang tiada pihak lawan yang membuktikan bahwa sertifikat tersebut cacat secara hukum. Meskipun demikian Sertifikat hak milik sebagai tanda bukti hak yang bersifat mutlak harus memenuhi unsur-unsur secara kumulatif yaitu (Urip santoso, 2012) :

1. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum;
2. Tanah diperoleh dengan itikad baik;
3. Tanah di kuasai secara nyata;

Dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbit sertifikat.

Dengan demikian seorang atau badan hukum akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah serta keadaan dari tanah itu, misalnya luas, batas-batas, bangunan yang ada, jenis haknya beserta beban-beban yang ada pada hak atas tanah itu (Andrian Sutedi, 2006).

Di Indonesia fungsi tanah semakin meningkat dan menjadi incaran setiap orang, karena meningkatnya kebutuhan manusia akan tanah mengakibatkan masalah pertanahan kian meningkat. Tanah juga merupakan sumber penghidupan bagi masyarakat yakni sebagai sumber mata pencaharian dalam mencari nafkah melalui sumber pertanian, perkebunan dan pertambangan dan lain sebagainya. Menurut Koentjaraningrat, Konflik atau sengketa terjadi juga karena adanya perbedaan persepsi yang merupakan gambaran lingkungan yang dilakukan secara sadar yang didasari pengetahuan yang dimiliki seseorang, lingkungan yang dimaksud adalah lingkungan fisik maupun lingkungan social (Koentjaraningrat, 1982). Di negara kita

saat ini dalam masalah penanganan sebuah masalah terkait persengketaan,

Badan Pertanahan Nasional (BPN) bagaikan seorang penjaga gawang yang menunggu umpan bola dengan masyarakat sebagai pemain bolanya, maka harus adanya kesadaran dari pemilik tanah sehingga adanya kerja sama antara BPN itu sendiri dengan pihak pemegang hak yaitu masyarakat. Sehingga dengan adanya kerjasama antara BPN sebagai penyedia layanan dan masyarakat sebagai pemohon serta pemilik kewajiban atas haknya untuk mendaftarkan tanah miliknya, dapat terwujudnya Sebelas Agenda BPN RI khususnya Agenda ke5 yakni "Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa, dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis".

Peneliti mengambil satu contoh kecil sebuah permasalahan yang kerap terjadi di berbagai daerah baik di perkotaan maupun di pedesaan. Sebut saja namanya ibu Sumiati dengan ponakannya sebut saja Abdul, ibu Sumiati dengan bersikukuh mengaku akan tanah yang di tempati tersebut miliknya karena menurutnya sang ibu (nenek Abdul) dulu memberikan hak rumah tersebut kepadanya yang di buktikan dengan Sppt yang tertera nama Ibu Sumiati. Begitu juga dengan si Abdul sang ponakan dengan dalil bahwa akta hibah atas tanah (rumah) yang di tempati itu juga atas nama Abdul adalah miliknya yang ia dapatkan dari sang ibu semasa hidupnya, yang baru-baru ini sudah di rubah ke sertifikat Hak Milik atas tanah.

Dalam hal ini muncul sebuah kasus yang di kemas dalam skelumit pertanyaan dimanakah posisi sertifikat hak milik dan sejauh mana sertifikat bisa di jadikan sebagai alat bukti yang kuat?, Nah hal tersebut kemungkinan terjadi disebabkan oleh awamnya masyarakat luas tentang pentingnya sertifikat hak milik atas tanah bagi aset yang dimilikinya, juga besar kemungkinan karena saking dari sibuknya mengelola aset pertanahan yang dimiliki sehingga tidak sempat atau bahkan lupa untuk mengurus surat-surat terkait tanah yang dimiliki. Mereka baru menyadari akan pentingnya Sertifikat Hak Milik atas tanah setelah terjadi sebuah persengketaan terkait tanah yang tak bersertifikat secara hukum tersebut.

Dari contoh kecil yang peneliti paparkan tersebut dapat diambil sebuah kesimpulan bahwa Sertifikat merupakan sebuah dokumen yang bisa dikatakan urgen untuk ada di setiap kasus persengketaan. Karena dengan kasus yang signifikan Sertifikat seringkali dinyatakan sebagai dokumen yang digunakan sebagai alat bukti paling berpengaruh dan otentik dalam penyelesaian sengketa. Lain dari pada hal itu, Sertifikat yang memang juga di akui sebagai dokumen paling kuat dan bukti yang otentik di mata hukum Indonesia selama tidak ditemukan cacat hukum didalamnya. Sebagaimana hal tersebut secara lengkap dibahas dalam UUPA nomor 5 tahun 1960.

Peneliti dalam kajiannya yang menggunakan metode yuridis normatif, secara luas peneliti akan menyinggung terkait sertifikat yang dapat digunakan sebagai tanda kepemilikan hak milik. Karena sertifikat merupakan jaminan hukum yang menjadi kebutuhan dalam prekonomian sosial bagi pemiliknya, dengan dapat membuktikan secara mudah bahwa dirinya sebagai pemilik hak dengan dibuktikan melalui data fisik dan data yuridis yang telah tertera di buku pertanahan. Dari pernyataan tersebut dapat difahami bahwa pentingnya mendaftarkan tanah, dan memiliki Sertifikat hak atas tanah sebagai bukti yang sah bahwa kitalah pemiliknya, serta menjaga dan mempergunakan dengan sebaik-baiknya. Sehingga ketika sertifikat dapat dibuktikan secara hukum keabsahannya, maka tidak ada lagi keraguan dalam menjadikan sertifikat sebagai alat bukti yang otentik untuk menyelesaikan sengketa pertanahan sesuai dengan prosedur hukum yang ada.

Oleh karena itu, karena peneliti menganggap penting adanya sebuah penjelasan pembaharu terhadap suatu yang sampai saat ini masih terjadi sebuah polemik di tengah masyarakat terkait apa makna dan peran penting Sertifikat Hak Milik atas Tanah. Sehingga menarik peneliti untuk mengkaji sebuah polemik tersebut yang akan dituangkan dalam bentuk karya ilmiah skripsi dengan judul Analisis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Di Desa Patemon Kecamatan Tlogosari Kabupaten Bondowoso.

2. METODE PENELITIAN

Masalah-masalah yang hendak diteliti perlu diidentifikasi secara terperinci dan dirumuskan dalam pertanyaan-pertanyaan operasional. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah hal sebagai berikut;

1. Bagaimana kekuatan pembuktian Sertifikat hak Milik (SHM) dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang ada di Kabupaten Bondowoso?
2. Bagaimana penerapan hukum pertanahan di Indonesia Khususnya di kabupaten Bondowoso terhadap SHM dalam konteks sengketa kepemilikan tanah?

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah menggunakan penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum yang mengkaji hukum perundang-undangan ditinjau dari teori, sejarah, falsafah, perbandingan, susunan dan susunan, ruang lingkup dan materi, gambaran umum pasal demi pasal, bentuk undang-undang dan sifat mengikat, tetapi mengikat. kekuatan pada aspek aplikasi atau implementasi.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Dasar Hukum Sertifikat Hak Milik

Berdasarkan observasi yang peneliti lakukan di Kantor BPN Bondowoso, SHM memiliki kekuatan hukum yang kuat dalam membuktikan hak milik atas tanah. Sertifikat Hak Milik (SHM) memiliki landasan hukum yang kuat dan komprehensif berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Tujuannya adalah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemilik tanah. Dasar hukum utama SHM adalah UUPA Nomor 5 Tahun 1960 yang menjadi fondasi bagi semua peraturan terkait agraria di Indonesia. Pasal 19 UUPA mengatur pendaftaran tanah, dan Pasal 23 Ayat (1) menegaskan bahwa sertifikat BPN adalah bukti sah kepemilikan. Artinya, sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, setelah melalui proses verifikasi dan pengukuran yang ketat, memberikan kepastian hukum yang tinggi bagi pemilik tanah.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 memperkuat SHM sebagai bukti kuat jika data sesuai buku tanah (Pasal 32 Ayat 1) menyatakan bahwa sertifikat tanah merupakan bukti kuat mengenai data fisik dan yuridis yang tercantum di dalamnya, selama data tersebut sesuai dengan buku tanah dan surat ukur. Selanjutnya, Pasal 32 Ayat 2 menjelaskan bahwa jika tidak ada pihak yang mengajukan keberatan secara tertulis dalam waktu lima tahun setelah sertifikat diterbitkan, maka data yang tercantum dalam sertifikat tersebut tidak dapat digugat, kecuali ditemukan perbedaan data fisik dan yuridis. Ketentuan ini memberikan jaminan tambahan bahwa setelah lima tahun, sertifikat tersebut memiliki kekuatan hukum tetap dan tidak dapat dipersoalkan, sehingga memberikan kepastian hukum yang lebih besar kepada pemilik tanah.

Pasal 1868 dan Pasal 1888 KUHPerdara juga memperkuat dasar hukum bagi sertifikat hak milik. Pasal 1868 KUHPerdara menyatakan bahwa akta autentik, termasuk SHM, memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna terkait apa yang diatur dalam akta tersebut. Pasal 1888 KUHPerdara menyebutkan bahwa alat bukti tertulis memiliki kekuatan pembuktian paling kuat dibandingkan dengan alat bukti lainnya. Ini berarti bahwa dalam penyelesaian sengketa, SHM yang dikeluarkan oleh BPN merupakan alat bukti yang paling kuat dan dapat diandalkan di pengadilan.

Prosedur pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 14 dan Pasal 24 PP No. 24/1997 menyediakan kerangka kerja yang rinci untuk memastikan keabsahan dan verifikasi setiap sertifikat hak milik yang diterbitkan. Pasal 14 menyebutkan bahwa pendaftaran tanah meliputi kegiatan pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah, serta penerbitan sertifikat hak atas tanah. Sementara itu, Pasal 24 menguraikan bahwa permohonan pendaftaran tanah harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan yang sah dan dokumen pendukung lainnya, yang

menjamin bahwa proses pendaftaran tanah dilakukan dengan cermat dan transparan.

Berdasarkan uraian di atas, dalam penerapannya hukum, Pasal 36 dan Pasal 37 PP No. 24/1997 yang mengatur mekanisme penyelesaian sengketa tanah. Pasal 36 menyatakan bahwa jika terjadi sengketa terkait data fisik atau yuridis, maka penyelesaiannya dilakukan melalui mediasi terlebih dahulu. Apabila mediasi tidak mencapai kesepakatan, sengketa tersebut dapat dibawa ke pengadilan. Pasal 37 menjelaskan bahwa putusan pengadilan mengenai kepemilikan tanah akan menjadi dasar untuk melakukan perubahan data pada sertifikat hak milik yang telah diterbitkan.

Untuk memperkuat dasar hukum SHM, sejumlah peraturan tambahan telah diterbitkan, termasuk Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Peraturan ini mengatur penerapan sertifikat tanah dalam bentuk elektronik yang bertujuan untuk mengurangi risiko pemalsuan dan meningkatkan kepastian hukum. Pasal 5 dari peraturan ini menyatakan bahwa sertifikat elektronik memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat konvensional dan dapat dijadikan alat bukti sah di pengadilan. Selain itu, Keputusan Presiden No. 34 Tahun 1992 mengatur kebijakan nasional mengenai pendaftaran tanah yang memperkuat fungsi dan wewenang BPN dalam penerbitan sertifikat hak milik. Pasal 2 dari Keppres No. 34/1992 menegaskan bahwa sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh BPN merupakan satu-satunya alat bukti sah mengenai hak atas tanah yang terdaftar.

Peneliti kali ini menyatakan dengan landasan hukum yang kokoh, sertifikat hak milik memberikan kepastian dan perlindungan hukum yang signifikan kepada pemilik tanah.

Kekuatan Sertifikat dalam Penyelesaian Sengketa

Dalam hal ini menurut pengamat peneliti, Sertifikat Hak Milik berposisi sebagai alat bukti kepemilikan bagi pemilik hak dan sebagai alat bukti yang kuat ketika suatu persengketaan terjadi di kemudian hari. Dengan perkembangan zaman yang sudah pada era revolusi 5.0, semua sudah serba canggih dan dapat diakses kapan saja dan di mana saja dengan jalur internet. Salah satunya melalui aplikasi SENTUH TANAHKU yang merupakan situs resmi dari BPN. Serta dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang mana hal itu sangat membantu kepada pemerintah dalam pengimputan data dan bagi masyarakat luas khususnya.

Sebagaimana ungkapan salah satu anggota TU BPN Bondowoso bapak Syamsu Wijaya, SH. :

“ Sertifikat merupakan salah satu surat yang terbilang urgen, karena dengan beberapa

lembar kertas itu orang akan berseteru. Entah paman dengan ponakan, saudara sesama saudaranya, sehingga perlu kiranya mendaftarkan tanah yang kita miliki agar jelas statusnya milik siapa. Dan tentu pula Sertifikat tersebut diterbitkan oleh BPN dan sudah diverifikasi keabsahannya oleh BPN itu sendiri.”

Dari pernyataan bapak Syamsu Wijaya, SH. tersebut peneliti mengamati bahwa berdasarkan Keputusan Presiden No. 34 Tahun 1992 yang mengatur kebijakan nasional dalam pendaftaran tanah serta memperkuat fungsi dan otoritas BPN dalam penerbitan SHM. Pasal 2 Keppres No. 34/1992 menegaskan bahwa SHM yang diterbitkan oleh BPN adalah satu-satunya alat bukti yang sah mengenai hak atas tanah yang terdaftar. Keputusan ini juga memberikan otoritas penuh kepada BPN untuk mengelola dan mengatur pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Pernyataan tersebut juga selaras dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar UUPA tepatnya dalam Pasal 19 dan Pasal 23 menegaskan bahwa SHM memberikan kepastian hukum atas hak milik tanah. Tetapi meskipun Sertifikat dapat menjadi alat bukti yang kuat, sertifikat bukan menjadi suatu dalil adanya sebuah persengketaan dan terselesaikannya sebuah permasalahan. Karena sertifikat bukanlah satu-satunya hal yang dapat dijadikan sebagai alat bukti yang kuat untuk dapat menyelesaikan suatu sengketa permasalahan. Karena masih harus dibuktikan keabsahannya, serta masih terdapat alat bukti yang dapat digunakan saat penyelesaian suatu persengketaan.

Menurut pengamatan peneliti hal tersebut berkaitan erat dengan teori kepastian hukum, yang mana hukum sudah seharusnya menjamin secara utuh kepada pemilik hak atas tanah. Karena pada prinsipnya dalam teori kepastian hukum menurut Jan Michiel Otter dalam bukunya menyebutkan salah satunya harus adanya sebuah aturan hukum yang jelas dan konsisten yang mengatur, dan hal itu sudah komplit dijelaskan di KUHperdata Pasal 1888 menyatakan bahwa “alat bukti tertulis mempunyai kekuatan pembuktian yang paling kuat di antara alat bukti lainnya”. Ini berarti bahwa dalam konteks penyelesaian sengketa, SHM dianggap sebagai alat bukti yang paling kuat dan dapat diandalkan di pengadilan. Dalam UUPA dan PP Kepala Agraria juga membahas secara rinci mengenai hal-hal yang berkaitan dengan seputar keagrarian, yang dijalankan oleh instansi pemerintah yang secara konsisten dan terjamin oleh negara salah satunya petugas PPAT dan BPN memiliki peran aktif yang menangani hal di bidang ini.

Dalam ungkapannya yang lain Syamsu wijaya, SH. juga menyatakan:

“Saat ini, kasus perselisihan tanah yang melibatkan sertifikat ganda atau pembatalan sertifikat di BPN cenderung lebih sedikit dibandingkan beberapa tahun yang lalu.”

Peneliti dalam temuannya sebuah program yang dijalankan oleh BPN adalah adanya

program pemerintah mengenai PTSL serta usaha pemerintah terkait penyuluhan pentingnya mendaftarkan aset tanah yang dimiliki, sehingga berkemilikan jelas. Adanya hal tersebut dapat penumbuhkan kesadaran bagi masyarakat untuk mendaftarkan tanah yang dimilikinya. Adapun data pertanahan bisa kita lihat pada sistem KKP sistem resmi BPN. Hal ini peneliti nyatakan adanya kesesuaian dengan teori kepastian hukum yakni “adanya instansi negara yang terpercaya dan dinyatakan sah dalam penanganan terbentuknya sebuah jaminan hukum bagi setiap pemilik hak di negara Indonesia”.

Tentunya berdasarkan pengamatan peneliti adanya penerapan yang serasi terhadap adanya teori kepastian hukum. Sehingga jaminan hukum tepenuhi karena telah memenuhi prinsip-prinsip pada teori kepastian hukum tersebut, dan akibatnya penyelesaian dalam setiap permasalahan persengketaan terselesaikan. Sesuai dengan adanya teori penyelesaian sengketa pertanahan yakni sebuah teori yang di kemukakan oleh salah seorang ilmuwan bernama Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin yang mengemukakan dalam sebuah teorinya tentang penyelesaian sengketa. Menurutny ada 5 (lima), yaitu:

- a. Contending (menghadapi).
- b. Yielding (mengalah).
- c. Problem solving (pemecahan masalah).
- d. With drawing (menarik diri).
- e. In action (diam).

Sebagaimana hal itu juga di ungkap oleh bapak Syamsu Wijaya, SH. :

“BPN disini menangani jika ada masalah yang dilaporkan ke BPN. Semisal ada orang yang mengadu masalahnya ke sini, yaa kami aja melalui negosiasi salahsatunya musyawarah dengan memanggil kedua belah pihak enaknnya gimana. Jika kedua belah pihak s a d a r dengan hak dan kewajibannya tentunya tidak aka nada yang namanya prsengketan”

Hal itu mungkin salah satu cara agar masalah dapat terselesaikan dengan baik dan efisien, tentunya dengan pengumpulan data dari pihak yang bersengketa semisal halnya Sertifikat demi terwujudnya kedamaian dimasa yang akan datang. Ungkapnya juga:

“ dalam penyelesaiannya ya kami panggil kedua belah pihak, ditanya kronologisnya gimana kok bisa ada kasus. misalnya karena sertifikat ganda, ya kami Tanya awal tanah ini milik siapa, kenapa kok anda berdua bisa sama-sama memiliki sertifikat dengan nama objek tanah yang sama dan lain seabainya. Lalu kami cek sertifikatnya yang mana yang terdapat cacat hukum didalamnya, dalam artian keaslian kedua sertifikat tersebut. Sehingga di ketahui nanti kesalahnnya dimana, Apakah dari proses penerbitannya atau dari pensurvean objek tanah ketika pengukurannya.”

Sertifikat dapat dinyatakan sah jika tidak terdapat cacat hukum bagi pemiliknya. Hal itu di perkuat oleh bapak Bimo Aryo Tejo, SH. Salah satu pegawai di bagian Kordinator Substansi Sengketa, konflik dan Perkara, ungkapanya :

“selama dapat di buktikan keasliannya ya sertifikat itu bisa dianggap sebagai alat bukti yang kuat.”

Sebuah sertifikat harus di buktikan keabsahannya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang kuat. Sebagaimana bapak Bimo Aryo Tejo, SH. Juga mengungkapkan bahwa :

“ saat ini biasanya suatu sertifikat membawa dampak positif malah bisa bertendensi negatif”.

Oleh karena itu, BPN memiliki situs resmi dalam memudahkan masyarakat untuk melihat sertifikatnya asli atau tidak yaitu melalui alamat website <http://www.atr.bpn.go.id> dan aplikasi *Sentuh tanahku*.

Dalam pemikiran peneliti juga menyatakan bahwa Sertifikat memang merupakan termasuk alat bukti yang kuat, akan tetapi harus juga di perhatikan bahwa Sertifikat bukan satu-satunya alat bukti yang dapat di gunakan dalam menyelesaikan suatu masalah sengketa pertanahan. Karena masih ada beberapa alat bukti yang juga dapat digunakan sebagai alat bukti dalam suatu penyelesaian kasus sebagaimana dalam KUH Perdata Pasal 164HIR alat bukti yang dapat di akui dalam perkara perdata terdiri dari bukti tulisan, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah.

Dalam penyelesaiannya sengketa disini dapat melalui dua cara yakni secara litigasi yaitu melalui badan atau lembaga tertentu, yang mana Sertifikat sebagai bukti otentik kepemilikan yang kuat secara hukum dilibatkan didalamnya. Dan secara non litigasi yaitu dengan tidak melalui badan atau lembaga tertentu, lagi-lagi Sertifikat juga berperan penting dalam menentukan titik akhir dari persengketaan yang terjadi tersebut. Karena Sertifikat besposisi di ujuk tombak dari bukti nyata kepemilikan atas sebidang tanah yang di persengketaan.

Peneliti juga mengemukakan pemikirannya berdasarkan teori pembuktian bahwa, setiap kasus bisa dinyatakan benar keabsahannya dan di anggap resmi terdaftar secara hukum manakala ada bukti-bukti yang dapat dijadikan argumentasi berupa data konkrit sebagai alat bukti untuk menunjukkan bahwa pemilik tanah adalah pemilik yang sah secara hukum. Peneliti dalam hal ini mengambil satu contoh kasus,

Di desa Patemon, kecamatan Tlogosari, kabupaten Bondowoso, ada dua belah pihak yang masing-masing mengklaim bahwa tanah yang diperebutkan adalah miliknya. Pihak

pertama bernama Sumiati dan pihak ke dua bernama Saifullah, ibu Sumiati menganggap bahwa tanah tersebut adalah miliknya berdasarkan SHM yang dimilikinya yang di terbitkan oleh BPN sejak tahun 2000 lalu, yang ia membelinya dari pihak ke tiga Suarno yakni kakak dari pihak ke dua yaitu Saifullah tanpa sepengetahuan sang adik. Suarno sebagai seorang kakak merasa berhak dan memiliki tanah tersebut berdasarkan SPPT yang ia bayar selama bertahun tahun. Dan sang adik (pihak ke dua) juga mengklaim bahwa tanah tersebut adalah warisan dari ibunya yang sudah di wariskan sejak tahun 1980-an yang lalu, berdasarkan surat warisan dari sang ibu dan Akta Tanah yang diterbitkan oleh PPAT kala itu . Akan tetapi, tanah yang menurutnya adalah warisan itu di tinggal merantau ke luar negeri dan baru pulang tahun 2021 lalu. Sehingga ketika ia pulang kaget karena rumahnya sudah di tempati oleh orang yang tak dikenalnya, disitulah percekcoakan di mulai hingga berujung kepada persengketaan.”

Peneliti dalam mengawali penyelesaian kasus ini, desa berperan sebagai aparatur negara terdekat kepada rakyat, yakni dengan melakukan cara non litigasi berupa mediasi awal. Sebagai langkah pertama untuk mendamaikan kedua belah pihak dengan mencapai kesepakatan bersama. Dengan menjadikan Sertifikat sebagai alat bukti yang otentik dan terbilang alat bukti paling kuat menurut hukum yang berlaku di Indonesia. Sebagaimana juga Presiden Joko W i d o d o menyebutkan dalm pidatonya di istanah negara,

“itulah yang menyebabkan sengketa tanah, konflik tanah ada di mana-mana, karena Bapa, Ibu, enggan pegang bukti hak hukum atas tanah yang kita miliki. Saat ini, Bapak, Ibu, ada orang datang dan mengklaim, 'Ini tanah saya,' 'Bukan, ini tanah saya. Ini sertifikatnya,”

Dari contoh kasus itu, d a p a t difahami bersama bahwa langkah penting pagi pemilik hak atas tanah mendaftarkan tanahnya kepada pihak terkait. Hal itu bertujuan agar si pemilik hak atas tanah sah secara hukum dan memiliki jaminan hukum mana kala ada kasus persengketaan di kemudian hari.

Penerapan Hukum Pertanahan Yang Berlaku Di Indonesia Terhadap SHM Dalam Konteks Sengketa Kepemilikan Tanah

Penerapan hukum pertanahan di Indonesia terhadap SHM dalam kasus sengketa kepemilikan tanah, bisa di katakan mengalami kemajuan yang sangat pesat. Karena menurut penilaian peneliti dengan adanya program-program pemerintah dan adanya penyuluhan di berbagai daerah di seluruh kota-kota besar dan pelosok desa indonesia terkait pentingnya sebuah sertifikat bagi pemilik tanah. Hal itu menumbuhkan kesadaran yang sangat drastis bagi setiap individu untuk mendaftarkan tanah yang dimilikinya ke BPN atau melau PPAT terdekat. Sehingga BPN dapat memantau dan mengelola data tanah yang telah didaftarkan ke

BPN, sebagaimana wewenang BPN pada PP No. 24/1997 Pasal 15: BPN berwenang untuk mengelola seluruh data tanah yang telah didaftarkan, termasuk perubahan data akibat peralihan hak atau perubahan kondisi fisik tanah. Data ini disimpan dalam bentuk buku tanah yang menjadi basis penerbitan dan pembaruan SHM. Menurut penilaian peneliti berarti pemerintah bisa dikatakan sukses dalam menyadarkan masyarakat dari sisi pentingnya SHM bagi pemilik hak atas tanah, meskipun masih belum mencapai angka 100%.

Sedangkan dari sisi penerapan hukum positif itu sendiri dalam penyelesaian suatu kasus sengketa berlandaskan hukum kitab UUPA nomor 5 Tahun 1960 serta peraturan-peraturan pelaksanaannya. UUPA memberikan jaminan yang beru landasan hukum bagi kepemilikan, penguasaan, penggunaan di negara Indonesia. SHM merupakan suatu alat bukti kepemilikan yang paling kuat dan di akui secara hukum berdasarkan hukum positif di Indonesia selama tidak di temukan cacat hukum didalamnya. SHM juga merupakan alat bukti yang sah atas suatu kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh BPN.

Hukum di Indonesia juga menjamin dan memberikan perlindungan yang kuat sebagai bentuk perlindungan dari negara. Serta menjadi beban berat bagi seorang yang mungkin di kemudian hari ada yang menantang seraya menggugat akan tanah yang dimilikinya. Dikarenakan adanya SHM tersebut memiliki jaminan yang sangat kuat untuk di bantah selama Sertifikat itu tidak terbukti ada cacat hukum di dalamnya. Meskipun dalam prakteknya bahwa masih banyak ditemukan pelanggaran-pelanggaran hukum terkait adanya SHM tersebut. Misalnya adanya beberapa oknum yang berani memalsukan penerbitan terkait SHM. Akan tetapi pada das dan penyelewengan dalam penerapannya pada penyelesaian kasus sengketa tanah. Akan tetapi pada dasarnya SHM tetap menjadi alat bukti fundamental yang kuat dalam sengketa kepemilikan tanah di Indonesia.

Sehingga menurut pengamatan peneliti dalam hal bukti penerapan hukum sengketa tanah di Indonesia adalah paling tidak mencakup beberapa aspek diantaranya :

Adanya validasi Sertifikat

SHM di anggap sebagai alat bukti yang kuat dan sah dalam sengketa tanah, Pasal 13 PP No. 24/1997 menyatakan bahwa “BPN memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertifikat hak milik setelah melakukan proses verifikasi dan pengukuran tanah yang dimohonkan. Sertifikat ini kemudian dicatat dalam buku tanah yang dikelola oleh BPN”. UUPA 1960 Pasal 19 Ayat 1 juga Menyatakan bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Kewenangan ini diberikan kepada BPN untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik tanah.

Serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah “Pasal 5: Mengatur bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan oleh BPN yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, dan Pasal 9 Ayat 1: BPN berwenang melakukan pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah, serta mengelola buku tanah dan menerbitkan sertifikat hak atas tanah.”

Adanya pembuktian kepemilikan

Pada proses sengketa, pihak yang memiliki SHM harus dapat membuktikan bahwa sertifikat tersebut diperoleh dengan cara yang sah dan sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Adanya peran BPN didalamnya

BPN memiliki peran penting dalam mengatasi sengketa tanah dengan melakukan verifikasi dan validasi SHM serta memberikan sebuah rekomendasi penyelesaian sengketa. Berpijak pada Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 mengenai Penataan Ruang, UU ini mengatur mengenai tata ruang di Indonesia, termasuk pengaturan dan pengendalian pertanahan yang menjadi tugas BPN. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum UU ini mengatur mengenai proses pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah untuk kepentingan umum, termasuk penilaian harga tanah yang dilakukan oleh BPN. Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa, uu ini juga mengatur mengenai pertanahan di tingkat desa, di mana BPN memiliki peran dalam melakukan pendaftaran dan pengaturan tanah di tingkat desa.

Termasuk juga dari penerapan hukum positif terhadap SHM yaitu terjalankannya sistem yang menjadi tonggak utama dalam penerbitan sebuah sertifikat Sertifikat adalah BPN itu sendiri sebagai aparatur Negara yang mengurus administrasi dalam bidang pertanahan khususnya pada ranah sertifikasi tanah. Salah satunya ialah BPN mengadakan sebuah penyuluhan terkait pentingnya Sertifikat kepemilikan. Sebagaimana ungkap dari bapak Bimo Aryo Tejo, SH. :

“Berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, langkah-langkah yang harus diambil dalam mengatur dan mengelola ruang yang ada. Kemudian mendatangkan pihak yang bersengketa untuk mediasi, jika berhasil maka akan dibuatkan akta perdamaian yang tertuang keinginan dari para pihak yang bersepakat untuk berdamai. Jika tidak berhasil maka hanya akan dibuat berita acara penelitian yang berisi bahwa perdamaian yang dilakukan gagal.”

Berdasarkan PP No. 24/1997 Pasal 36 menyatakan bahwa “BPN memiliki

kewenangan untuk memfasilitasi mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah sebelum sengketa tersebut dibawa ke pengadilan.” Mediasi ini bertujuan untuk mencapai kesepakatan damai antara pihak-pihak yang bersengketa.

PP No. 24/1997 Pasal 37 juga membahas “Apabila mediasi tidak berhasil, BPN akan memberikan data dan bukti terkait kepemilikan tanah kepada pengadilan sebagai dasar untuk penyelesaian sengketa. Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap menjadi dasar bagi BPN untuk memperbarui data dalam buku tanah dan menerbitkan sertifikat baru jika diperlukan.”

Adapun dari sekelumit paparan di atas dapat difahami bersama bahwa sengketa dapat diselesaikan dengan ada dua cara yaitu litigasi dan non litigasi. Pada langkah awal yang bisa dilakukan adalah dengan mediasi yaitu sebuah penyelesaian kasus sebelum menuju ke pengadilan dengan mendatangkan pihak ketiga, entah itu aparat desa setempat, BPN sebagai pemegang validasi data khususnya dalam ranah administrasi terkait verifikasi keaslian SHM dan pengukuran tanah yang disengketakan, ataupun pihak-pihak yang dapat menjadi penengah dan pemuas dalam penyelesaian tersebut. Jalan ini ditempuh yakni dengan cara Non Litigasi. Yang kedua dengan yakni cara dengan Litigasi yaitu penyelesaian dengan melalui badan hukum Negara yaitu Pengadilan Negeri terdekat. Jalur ini ditempuh bila mana jalan damai seperti halnya mediasi maupun jalur musyawarah sudah tidak ampuh lagi dilakukan terhadap para pihak yang bersengketa. Oleh karena itu, kasus dialihkan ke bagian yang lebih tinggi yaitu Pengadilan Negeri setempat dengan wewenangnya untuk memutus perkara sengketa tanah berdasarkan bukti-bukti yang ada termasuk SHM itu sendiri.

Contoh kasus penerapan hukum positif yang ada di desa Patemon Kecamatan Tlogosari kota Bondowoso, kasus ini melibatkan dua pihak yang keduanya sama mengklaim kepemilikan atas sebidang tanah dengan masing-masing pihak memiliki SHM pada bidang yang sama, yakni pihak 1 (Sumiati) dan pihak ke 2 (Saifullah). Dalam persengketaan tersebut yang sudah dilakukan jalur mediasi tidak dapat dicapai, maka keduanya melanjutkan ke pengadilan. Pihak Pengadilan Bondowoso memutuskan bahwa salah satu dari kedua SHM tersebut dinyatakan tidak sah yakni dari pihak 1 (Sumiati), karena ditemukan adanya pemalsuan dokumen pada saat penerbitan Sertifikat oleh oknum yang tidak bertanggung jawab. Keputusan didasarkan pada verifikasi BPN dan Bukti-bukti yang lain yang ikut serta diajukan di pengadilan.

Oleh karena itu, bahwa penerapan hukum positif di Indonesia terhadap SHM dalam konteks kepemilikan tanah sangat urgen dan penting untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi pemilik tanah. Serta jika dilihat dalam proses

penyelesaiannya yang cukup panjang, yakni mulai dari mediasi atau musyawarah, peran BPN, dan pengadilan menunjukkan bahwa SHM memiliki kekuatan pembuktian yang sangat signifikan dalam penyelesaian sengketa tanah. Dalam hal ini yang masih menjadi tugas tambahan Negara dan pemerintah agar dapat memperkuat penerapan hukum positif, diperlukan adanya transparansi dan akuntabilitas dalam proses penerbitan SHM serta penegak hukum yang tergas dan amanah dalam menangani para pelanggar hukum yang terjadi di Indonesia.

4. KESIMPULAN

Sertifikat Hak Milik (SHM) di Indonesia memiliki kekuatan hukum yang signifikan dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Landasan hukum SHM meliputi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menegaskan bahwa SHM merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang sah dan kuat. Proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan aturan-aturan tambahan memperkuat kepastian hukum yang diberikan oleh SHM.

SHM berfungsi sebagai alat bukti utama dalam sengketa tanah, tetapi bukan satu-satunya alat bukti yang dapat digunakan dalam penyelesaian sengketa. Dalam praktiknya, sertifikat bisa menghadapi masalah seperti cacat hukum atau sengketa yang tidak bisa diselesaikan hanya dengan SHM. Penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan melalui jalur non-litigasi (mediasi) atau litigasi (pengadilan), dengan sertifikat sebagai salah satu alat bukti yang penting.

Penerapan hukum pertanahan di Indonesia menunjukkan kemajuan yang signifikan melalui program-program pemerintah seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan upaya penyuluhan. BPN berperan penting dalam verifikasi dan validasi SHM serta penyelesaian sengketa. Meskipun SHM merupakan alat bukti yang kuat, keberhasilan penyelesaian sengketa bergantung pada validitas sertifikat dan proses hukum yang tepat, termasuk adanya bukti tambahan dan peran aktif BPN.

DAFTAR PUSTAKA

- Andrian, S. (2006). Sertifikat hak atas tanah. Sinar Grafika.
- Boedi, H. (2007). Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya (Jilid 1, Hukum Tanah Nasional). Djambatan.
- Koentjaraningrat. (1982). Metode-metode penelitian masyarakat. PT Gramedia Pustaka Utama.
- Lubis, Y. M., & Lubis, A. R. (2008). Hukum pendaftaran tanah. Mandar Maju.
- Mudakir, I. S. (2014). Sertifikat tanah ganda akibat lemahnya data base pertanahan. Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, 4(2), 44.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
- Sekretariat Jendral MPR RI. (2011). Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 (Cetakan ke-10).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Urip, S. (2012). Hukum agraris: Kajian komprehensif (Cetakan I). Kencana.