



# KEBERAGAMAN SENGKETA TANAH

dalam pandangan teori dan praktik  
sistem hukum pertanahan di Indonesia

Okta Ainita | Nanang Fahrozi Bandarsyah | Muhammad Guntur | Riki Cahyono | Mega Trio Kristian Ade Putra | Igo Dwi Putra Wafi Rizqullah  
Dimas Disa Pratama | M. Farhan Frans Putra | Kemas Genico Deas Irwansyah | Septia Lestari | Riski Adinata | Made Sera Wirantika  
Risa Amalia | Yovita Silviani | Valen Yovanita | Devira | Masayu Nirmala Sukma | Andre Agape Lumban Gaol | Iqbal Al Rauda | Ariya Rama Cahya  
Rangga Purnama | Dhea Amalya Fatikha | Ahmad Mahardika | Muhammad Zahien Akb | Irma Wati Pasaribu | Gani Hamaminata | Rizki Rizaldi  
Soca Ahmad | Haris Miffah | Deni JuliYanto | Juan Fernando | M. Dioluvans Virnanda | Ananda Patricia | Zaskia Hanyfah | Lucky Arijano Augusta Putra  
Agnes Oktapia | Mirtha Tirta Praharani | Muhammad Alif Atasyah | Rahmi Fitrinoviana Salsabila | Mutiara Amanda | Nabila Putri Komala Sari  
Dian Aulia | Tarisya Arliani Munandar | Anisa farras Azmi | Denaya Syabilla | Angela Merici | Salsabila Mindari | Ahmad Qunaifi | Yoga Pratama  
Rizki Namira | Dina Meliyana | Stilviana Sari | Keren Mawar | Nadya Shahnaz | Gabriella | Ardinia Awanis Shabrina | Akbar Ramadhan Gumas  
Ria Ermina Purba | Intan Permata Sari | Bagas Satria Wijaya | Erlangga Adnus | Alfin Sanjaya.



# KEBERAGAMAN SENGKETA TANAH

dalam pandangan teori dan praktik  
sistem hukum pertanahan di Indonesia

Akar konflik pertanahan secara umum adalah tumpang tindih peraturan, regulasi kurang memadai, tumpang tindih peradilan, penyelesaian dan birokrasi yang berbelit-belit, nilai ekonomis tinggi, kesadaran masyarakat meningkat, tanah tetap sedangkan penduduk bertambah, dan kemiskinan. Secara umum, sengketa pertanahan yang timbul di Indonesia dapat dikelompokkan ke dalam 4 klasifikasi permasalahan, yaitu permasalahan yang berkaitan dengan:

1. Pengakuan kepemilikan atas tanah;
2. Peralihan hak atas tanah;
3. Pembebanan hak
4. Pendudukan eks tanah partikelir.

# KEBERAGAMAN SENGKETA TANAH DALAM PANDANGAN TEORI DAN PRAKTIK SISTEM HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA

Okta Ainita;Nanang Fahrozi Bandarsyah;Muhammad Guntur;Riki Cahyono;Mega Trio Kristian Ade Putra;Igo Dwi Putra Wafi Rizqullah;Dimas Disa Pratama;M. Farhan Frans Putra;Kemas Genico Deas Irwansyah;Septia Lestari;Riski Adinata;Made Sera Wirantika;Risa Amalia;Yovita Silviani;Valen Yovanita;Devira;Masayu Nirmala Sukma;Andre Agape Lumban Gaol;Iqbal Al Rauda;Ariya Rama Cahya;Rangga Purnama;Dhea Amalya Fatikha;Ahmad Mahardika;Muhammad Zahien Akb;Irma Wati Pasaribu;Gani Hamaminata;Rizki Rizaldi;Soca Ahmad;Haris Miftah;Deni JuliYanto;Juan Fernando;M. Dioluvans Virnanda;Ananda Putricia;Zaskia Hanyfah;Lucky Arijano Augusta Putra;Agnes Oktapia;Mirtha Tirta Praharani;Muhammad Alif Atasyah;Rahmi Fitrinoviana Salsabila;Mutiara Amanda;Nabila Putri Komala Sari;Dian Aulia;Tarisyia Arliani Munandar;Anisa Farras Azmii;Denaya Syabilla;Angela Merici;Salsabila Mindari;Ahmad Qunaifi;Yoga PratamaRizki Namira;Dina Meliyana;Stilviana Sari;Keren Mawar;Nadya Shahnaz Gabriella;Ardinia Awanis Shabrina;Akbar Ramadhan Gumas;Ria Ermina Purba;Intan Permata Sari;Bagas Satria Wijaya;Erlangga Adnus;Alfin Sanjaya.



PENERBIT CV.EUREKA MEDIA AKSARA

**KEBERAGAMAN SENGKETA TANAH DALAM  
PANDANGAN TEORI DAN PRAKTIK SISTEM HUKUM  
PERTANAHAN DI INDONESIA**

- Penulis** : Okta Ainita; Nanang Fahrozi Bandarsyah; Muhammad Guntur; Riki Cahyono; Mega Trio Kristian Ade Putra; Igo Dwi Putra Wafi Rizqullah; Dimas Disa Pratama; M. Farhan Frans Putra; Kemas Genico Deas Irwansyah; Septia Lestari; Riski Adinata; Made Sera Wirantika; Risa Amalia; Yovita Silviani; Valen Yovanita; Devira; Masayu Nirmala Sukma; Andre Agape Lumban Gaol; Iqbal Al Rauda; Ariya Rama Cahya; Rangga Purnama; Dhea Amalya Fatikha; Ahmad Mahardika; Muhammad Zahien Akb; Irma Wati Pasaribu; Gani Hamaminata; Rizki Rizaldi; Soca Ahmad; Haris Miftah; Deni JuliYanto; Juan Fernando; M. Dioluvans Virnanda; Ananda Putricia; Zaskia Hanyfah; Lucky Arijano Augusta Putra; Agnes Oktapia; Mirtha Tirta Praharani; Muhammad Alif Atasyah; Rahmi Fitrinoviana Salsabila; Mutiara Amanda; Nabila Putri Komala Sari; Dian Aulia; Tarisya Arliani Munandar; Anisa Farras Azmii; Denaya Syabilla; Angela Merici; Salsabila Mindari; Ahmad Qunaifi; Yoga Pratama Rizki Namira; Dina Meliyana; Stilviana Sari; Keren Mawar; Nadya Shahnaz Gabriella; Ardinia Awanis Shabrina; Akbar Ramadhan Gumas; Ria Ermina Purba; Intan Permata Sari; Bagas Satria Wijaya; Erlangga Adnus; Alfin Sanjaya.
- Penyunting** : Okta Ainita., SH., MH
- Desain Sampul** : Ardyan Arya Hayuwaskita
- Tata Letak** : Meilita Anggie Nurlatifah

**ISBN** : 978-623-120-194-2

Diterbitkan oleh : **EUREKA MEDIA AKSARA, DESEMBER 2023**  
**ANGGOTA IKAPI JAWA TENGAH**  
**NO. 225/JTE/2021**

**Redaksi:**

Jalan Banjaran, Desa Banjaran RT 20 RW 10 Kecamatan Bojongsari  
Kabupaten Purbalingga Telp. 0858-5343-1992

Surel : [eurekamediaaksara@gmail.com](mailto:eurekamediaaksara@gmail.com)

Cetakan Pertama : 2023

**All right reserved**

Hak Cipta dilindungi undang-undang

Dilarang memperbanyak atau memindahkan sebagian atau seluruh isi buku ini dalam bentuk apapun dan dengan cara apapun, termasuk memfotokopi, merekam, atau dengan teknik perekaman lainnya tanpa seizin tertulis dari penerbit.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT, karena atas rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan buku berjudul 'Keberagaman Sengketa Tanah Dalam Pandangan Teori dan Praktik Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia' dengan lancar. Buku ini ditulis untuk menambah wawasan mahasiswa yang membutuhkan berbagai materi dan juga pengayaan tentang Agraria.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang sudah membantu sehingga buku ini selesai dengan sangat baik, yaitu:

1. Okta Ainita., SH., MH selaku penyunting buku
2. Penerbit Eureka selaku penerbit buku
3. Pihak lain yang tidak bisa disebutkan satu-satu.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan buku ini, untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritik membangun untuk perbaikan. Semoga buku ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Bandar Lampung, 19 Desember 2023

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>v</b>
<b>BAB 1 TINDAKAN HUKUM DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH (OVERLAPPING) TERKAIT HAK ATAS SERTIFIKAT TANAH.....</b>	<b>1</b>
A. Pendahuluan.....	2
B. Bagaimana upaya hukum dalam penyelesaian sengketa tumpang tindih (overlapping) terkait hak atas sertifikat tanah .....	4
C. Bagaimana analisis terhadap sengketa tumpang tindih sertifikat tanah (studi kasus putusan Nomor : 10/G/2023/PTUN.BL) .....	9
D. Analisa Kasus Tumpang Tindih (Overlapping) Tanah Bersertifikat dalam Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.BL.....	13
E. Kesimpulan.....	18
F. Daftar Pustaka .....	19
<b>BAB 2 ANALISIS HUKUM PROSES PENDAFTARAN BALIK NAMA JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN.....</b>	<b>21</b>
A. Pendahuluan.....	22
B. Proses Balik Nama Jual Beli Tanah di Bawah Tangan.....	23
C. Penutup.....	28
D. Daftar Pustaka .....	29
<b>BAB 3 PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERKAIT KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH.....</b>	<b>30</b>
A. Pendahuluan.....	31
B. Pengertian Tanah .....	35
C. Penutup.....	42
D. Daftar Pustaka .....	43
<b>BAB 4 PROSES PENYELESAIAN SENGKETA OVERLAPPING SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH .</b>	<b>46</b>
A. Pendahuluan.....	47
B. Faktor penyebab terjadinya <i>Overlapping</i> .....	49

	C. Bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah tumpang tindih ( <i>overlapping</i> )?.....	53
	D. Penyelesaian Sengketa Melalui Badan Petanahan Nasional.....	54
	E. Penyelesaian Sengketa Melalui Badan Peradilan .....	56
	F. Penutup .....	61
	G. Daftar Pustaka.....	62
<b>BAB 5</b>	<b>PERAN BADAN PERTANAHAN BANDAR LAMPUNG .....</b>	<b>64</b>
	A. Pendahuluan .....	65
	B. Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Pertanahan di Kota Bandar Lampung .....	68
	C. Penutup .....	72
	D. Daftar Pustaka.....	75
<b>BAB 6</b>	<b>TINJAUAN HUKUM ATAS SENGKETA AGRARIA ANTARA MASYARAKAT DESA CIKARET DAN PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VIII .....</b>	<b>76</b>
	A. Pendahuluan .....	77
	B. Analisis Sengketa Agraria antara Masyarakat Desa Cikaret dan PT. Perkebunan Nusantara VIII .....	80
	C. Kesimpulan .....	87
	D. Daftar Pustaka.....	88
<b>BAB 7</b>	<b>PENYELESAIAN SENGKETA PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS OBJEK HAK MILIK ATAS TANAH.....</b>	<b>90</b>
	A. Pendahuluan .....	91
	B. Proses Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Atas Objek Hak Milik Atas Tanah Melalui Hukum Acara Perdata.....	93
	C. Pertimbangan dan Putusan Hakim Dalam Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Atas Objek Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Studi Putusan Nomor. 1712 K/Pdt/2023/PN.PYH. ....	98
	D. Penutup .....	100
	E. Daftar Pustaka.....	100



<b>BAB 8</b>	<b>ANALISIS SENGKETA TANAH MENGENAI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH.....</b>	<b>102</b>
	A. Pendahuluan.....	103
	B. Dasar Klaim Kepemilikan Tanah Penggugat Dalam Kasus Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab....	106
	C. Kesimpulan.....	111
	D. Daftar Pustaka .....	112
<b>BAB 9</b>	<b>PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH YANG DIALIHFUNGSIKAN SEBAGAI JALAN RAYA .....</b>	<b>114</b>
	A. Pendahuluan.....	115
	B. Perlindungan Hukum Yang Diperoleh Bagi Masyarakat Yang Memiliki Kepemilikan Hak Milik Suatu Tanah Diperuntukkan Bagi Masyarakat Umum Dalam Pembutan Jalan Raya.....	118
	C. Penutup .....	124
	D. Daftar Pustaka .....	125
<b>BAB 10</b>	<b>TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA PENCABUTAN SERTIFIKAT HAK MILIK.....</b>	<b>126</b>
	A. Pendahuluan.....	126
	B. Faktor Penyebab Terkait Sengketa Terhadap Pencabutan Sertifikat Hak Milik.....	128
	C. Penutup .....	134
	D. Daftar Pustaka .....	135
<b>BAB 11</b>	<b>PENCABUTAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH KARENA KESALAHAN PROSEDUR DAN DATA FISIK .....</b>	<b>136</b>
	A. Pendahuluan.....	137
	B. Kesimpulan.....	148
	C. Daftar Pustaka .....	149
<b>BAB 12</b>	<b>PENYELESAIAN SENGKETA PEMBATALAN SURAT HAK GUNA DIATAS TANAH ADAT BERDASARKAN (Studi Putusan Nomor 17/G/2023/PTUN.BL) .....</b>	<b>152</b>
	A. Pendahuluan.....	153

	B. Faktor Penyebab Terjadinya Pembatalan Surat Hak Guna diatas Tanah Adat Berdasarkan Studi Putusan Nomor 17/G/2023/PTUN.BL.....	154
	C. Kesimpulan .....	158
	D. Daftar Pustaka.....	159
<b>BAB 13</b>	<b>MODEL PENGELOLAAN HUTAN ADAT PASCA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 35/PUU-X/2012 TENTANG HAK ULAYAT MASYARAKAT ADAT.....</b>	<b>160</b>
	A. Pendahuluan .....	161
	B. Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Masyarakat Hukum Adat.....	165
	C. Kesimpulan .....	174
	D. Daftar Pustaka.....	175
<b>BAB 14</b>	<b>SENGKETA TANAH MAGERSARI.....</b>	<b>177</b>
	A. Pendahuluan .....	177
	B. Kesimpulan .....	183
	C. Daftar Pustaka.....	184
<b>BAB 15</b>	<b>KAJIAN HUKUM TERHADAP BALIK NAMA DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DI BANDAR LAMPUNG.....</b>	<b>185</b>
	A. Pendahuluan .....	186
	B. Implementasi Hukum Terhadap Transaksi Jual Beli Sertifikat Tanah.....	189
	C. Kesimpulan .....	194
	D. Daftar Pustaka.....	195
<b>BAB 16</b>	<b>TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA TERHADAP PEMEGANG HAK ATAS PEMBATALAN SERTIFIKAT .....</b>	<b>196</b>
	A. Pendahuluan .....	197
	B. Faktor Penyebab Terkait Sengketa Terhadap Pemegang Hak Atas Pembatalan Sertifikat.....	200
	C. Penutup .....	203
	D. Daftar Pustaka.....	204
<b>BAB 17</b>	<b>TINJAUAN HUKUM ATAS HAK MILIK ATAS TANAH MENURUT UU POKOK AGRARIA .....</b>	<b>205</b>
	A. Pendahuluan .....	205

	B. Tinjauan Undang-Undang Pokok Agraria terhadap Hak Milik atas Tanah.....	209
	C. Simpulan.....	213
	D. Daftar Pustaka.....	213
<b>BAB 18</b>	<b>PROSES PERALIHAN HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH TANPA ADANYA AKTA JUAL BELI (AJB) .....</b>	<b>216</b>
	A. Pendahuluan.....	217
	B. Proses peralihan hak kepemilikan atas tanah karena jual beli di bawah tangan berdasarkan Studi Putusan Nomor : 46/Pdt.G/2023/PN Tim....	218
	C. Penutup.....	226
	D. Daftar Pustaka.....	227
<b>BAB 19</b>	<b>AKIBAT HUKUM ATAS TERBITNYA SERTIFIKAT TUMPANG TINDIH LAHAN (OVERLAPPING) DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH.....</b>	<b>229</b>
	A. Pendahuluan.....	229
	B. Sengketa Pertanahan.....	230
	C. Penutup.....	246
	D. Daftar Pustaka.....	247



**KEBERAGAMAN SENGKETA TANAH  
DALAM PANDANGAN TEORI DAN  
PRAKTIK SISTEM HUKUM PERTANAHAN  
DI INDONESIA**



# BAB

# 1

## TINDAKAN HUKUM DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH (OVERLAPPING) TERKAIT HAK ATAS SERTIFIKAT TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR : 10/G/2023/PTUN.BL)

**Okta Ainita, Nanang Fahrozi Bandarsyah, Muhammad Guntur,  
Riki Cahyono dan Mega Trio Kristian Ade Putra  
Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung**

Sertifikat tumpang tindih (overlapping) adalah sertifikat yang untuk sebidang tanah diterbitkan lebih dari satu sertifikat yang letak tanahnya bertindihan seluruhnya atau sebagiannya. Dalam penerbitan sertifikat tanah tidak luput timbulnya permasalahan tanah dalam hal ini sengketa tanah sertifikat tumpang tindih antara sertifikat hak milik dengan sertifikat hak milik. Pokok permasalahan penelitian ini adalah bagaimana langkah hukum terhadap sengketa tumpang tindih (overlapping) hak atas sertifikat tanah dan bagaimanakah analisa yuridis terhadap sengketa tumpang tindih sertifikat tanah pada studi Kasus Putusan Nomor 10/G/2023/PTUN.BL. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif yang bersifat deskriptif analistis yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan hukum primer maupun sekunder. Informasiinformasi terkait bahan hukum diperoleh dari yurisprudensi dari putusan pengadilan dan peraturan perundang-undangan. Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa langkah hukum jika terdapat sengketa tumpang tindih (overlapping) hak atas sertifikat tanah antara lain melakukan pengecekan keabsahan sertifikat di kantor pertanahan setempat, apabila kedua sertifikat tercatat maka dapat mengajukan pengaduan, keberatan, dan banding serta gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Akibat hukum dari timbulnya tumpang tindih (overlapping) kepemilikan tanah bersertifikat ditinjau dari UUPA

Nindya Windyanti. Dalam Pertimbangan hukum Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia pada Putusan No.10/G/2023/PTUN.BL tanggal 07 Agustus 2023 telah sesuai dengan ketentuan UU No. 5/1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. PP No.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dalam pertimbangannya Majelis Hakim menyatakan tumpang tindih (overlapping) terhadap permasalahan ini merupakan kesalahan administrasi pertanahan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa yaitu Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa diterbitkan diatas tanah yang sudah berstatus.

## **F. Daftar Pustaka**

### **BUKU:**

Chomzah, Ali Achmad. 2002. Hukum Pertanahan, Jakarta : Prestasi Pustaka. hlm 111

Lubis, Mhd. Yamin & Abd. 2012. Hukum Pendaftaran Tanah. Bandung, Mandar Maju. hlm 177-178

Santoso, Urip. 2008. Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah. Jakarta : Kencana. hlm 50

### **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:**

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah



Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan  
Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21  
Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus  
Pertanahan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No.3  
Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan  
Penanganan Kasus Pertanahan

**SUMBER LAIN:**

Fileindi, M.Naufal. 20 Juni 2013. Asas Legalitas, Kebebasan  
Hakim Menafsirkan Hukum, dan Kaidah Yurisprudensi.  
[http://www.hukumonline.com/klinik/  
detail/lt514810646f40f/asas-legalitas-kebebasan-hakim-  
menafsirkan-hukum--dan- kaidahyurisprudensi.](http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt514810646f40f/asas-legalitas-kebebasan-hakim-menafsirkan-hukum--dan-kaidahyurisprudensi)

Tanjung, Asriman A.27Februari 2022. Tata Cara Pengecekan  
Sertifikat dan Persyaratannya.[http://asriman.com/tata-  
cara-pengecekan-sertifikat-dan-persyaratannya/.](http://asriman.com/tata-cara-pengecekan-sertifikat-dan-persyaratannya/)

Wahyunadi, Yodi Martono. Prosedur Beracara di Tingkat  
Pengadilan Tata Usaha Negara.[https://ptun-  
jakarta.go.id/wp  
content/uploads/file/berita/daftar\\_arti kel/Prosedur.](https://ptun-jakarta.go.id/wp-content/uploads/file/berita/daftar_arti_kel/Prosedur)

# BAB 2

## ANALISIS HUKUM PROSES PENDAFTARAN BALIK NAMA JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN

**Igo Dwi Putra Wafi Rizqullah, Dimas Disa Pratama Dan M.  
Farhan Frans Putra  
Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung**

Perbuatan hukum peralihan hak milik atas tanah ialah dengan jual beli tanah. Dalam kebiasaan praktik jual beli tanah pada saat ini diharapkan terdapat kepastian hukum yang dapat menjamin berlangsungnya kegiatan tersebut melalui balik nama sertitikat hak atas tanah. Balik nama sertifikat hak atas tanah yang dilakukan dengan cara jual beli adalah perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang. Dengan demikian berarti setiap peralihan hak milik atas tanah, yang dilakukan dalam bentuk jual beli, tukar menukar atau hibah harus dibuat di hadapan PPAT. Akta jual beli hak atas tanah yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan salah satu persyaratan untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan, hal ini akan berimplikasi pada kepastian hukum tentang status tanah tersebut. Dengan demikian berarti, agar peralihan hak atas tanah, dan khususnya hak milik atas tanah tersebut dapat terselenggara secara benar, maka seorang PPAT yang akan membuat peralihan hak atas tanah harus memastikan kebenaran mengenai hak atas tanah (hak milik) tersebut, dan mengenai kecakapan dan kewenangan bertindak dari mereka yang akan mengalihkan dan menerima pengalihan hak atas tanah tersebut.

#### **D. Daftar Pustaka**

- Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaanya, Jilid ,Djembatan Jakarta
- Effendi Perangin, 1994, Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, Jakarta :PT. Raja Grafindo Persada,
- Erza Putri, Peran PPAT Dalam Peralihan Hak Atas Tanah.
- PP No. 24 Tahun 2016. Tentang perubahan atas peraturan pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan pejabat pembuat akta tanah.
- Soedharyo Soimin, Hak dan Pembebasan Tanah, (Jakarta : Sinar Grafika 1993)
- Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960. Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

# BAB 3

## PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERKAIT KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH

**Kemas Genico Deas Irwansyah, Septia Lestari dan Riski Adinata  
Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung**

Tanah mempunyai peran penting dalam kehidupan manusia dan bernegara. Tanah tidak sekedar dilihat dari aspek fisik semata melainkan juga aspek social, budaya, politik, hukum, pertahanan, keamanan, dan aspek hak kepemilikan. Peradaban kehidupan serta perkembangan zaman yang semakin maju membuat nilai ekonomis dari tanah menjadikan tanah sebagai suatu aset yang berharga, sehingga tanah dapat menjadi sebuah masalah atau sengketa yang timbul akibat perebutan hak kepemilikannya dan rentan terjadi konflik yang melibatkan berbagai pihak. Pendaftaran tanah perlu dilakukan untuk memberikan kepastian hukum terhadap orang yang menguasai dan memiliki tanah agar nantinya mempunyai kekuatan hak didepan Hukum dan Negara. Karena itulah pentingnya pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat di atas tanah yang dimiliki agar seseorang mempunyai dasar kepemilikan hak atas tanah. Sertipikat juga sebagai surat tanda bukti hak atas kepemilikan tanah seseorang. Dalam penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah pada studi kasus ini Hakim menimbang bahwa setelah dipelajari oleh Majelis dengan seksama gugatan penggugat dalam perkara ini, ternyata yang menjadi pokok dari gugatan penggugat tersebut adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh turut tergugat II dikarenakan telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik. Bahwa batas- batas tanah objek sengketa sebagaimana yang termuat dalam posita gugatan penggugat didasari pada Akta Jual Beli (AJB) Nomor 076/C.2/2000,

tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) yang mana kembali dalam keadaan semula. Bahwa batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana yang termuat dalam posita gugatan penggugat didasari pada Akta Jual Beli (AJB) Nomor 076/C.2/2000, jika dibandingkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02262 atas nama Soeseno, jelas terdapat perbedaaan terkait dengan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang demikian adalah “gugatan yang tidak menyebut batas obyek sengketa secara jelas”, maka gugatan yang demikian adalah tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), karena gugatan yang seperti ini pada hakekatnya tidak akan bisa dieksekusi (*Non Executable*), Dalam penyelesaiannya. Apabila penyelesaian melalui Pengadilan Negeri juga tidak tercapai maka dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara yang mana memiliki kewenangan dalam membatalkan sertifikat mana yang berhak atas tanah tersebut.

#### **D. Daftar Pustaka**

Buku-Buku

Andrian Sutedi, 2006, “Sertipikat Hak Atas Tanah”, (Jakarta: Sinar Grafika).

Bahtiar Effendie, Masdari Tasmin, dan A.Chodari, 1999, “Surat Gugat Dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata”, (Citra Aditya Bakti, Bandung).

Boedi Harsono, 2008, “Hukum Agraria Indonesia”, (Jakarta: Djambatan).

Effendi Perangin, 1986, “Hukum Agraria di Indonesia”, (Jakarta : Rajawali).

Eko Hadi Wiyono, 2007, “Kamus Besar Bahasa Indonesia”, (Palanta, Cetakan Pertama).

Isna Dwi Fatatun, 2016, “Keadilan dan Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor

- Pertanahan Kabupaten Sleman Tahun 2014-2015", (Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta).
- Lexy J. Moleong, 2008, "Metodologi Penelitian", (Bandung: Remaja Rosdakarya). Muhammad Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2008, "Hukum Pendaftaran Tanah", (Bandung: Mandar Maju).
- Peter Mahmud Marzuki, 2011, "Penelitian Hukum", (Jakarta: Kencana Prenada Media Group).
- Rayi Ady Wibowo, 2010, "Penyelesaian Sengketa Tanah di Kecamatan Karanganyar Melalui Mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar", Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Surakarta).
- Riduan Syahrani, 1999, "Rangkuman Intisari Ilmu Hukum", Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti).
- Subekti, 1991, "Hukum Pembuktian", (Paramita, Jakarta).
- Suyud Margono, 2010, "Penyelesaian sengketa bisnis : alternative dispute resolutions (ADR) - teknik & strategi dalam negosiasi mediasi & arbitrase", Bogor: Ghalia Indonesia).
- Urip Santoso, 2005, "Hukum Agraria dan Hak-hak atas tanah", (Jakarta: Kencana).
- Winardi, 2007, "Managemen Konflik (Konflik Perubahan dan Pengembangan)", Bandung: Mandar Maju).
- Yahya Harahap, 2009, "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Jakarta: Sinar Grafika)

### **Jurnal-Jurnal**

- Ahmad Tsekhudin dan Umar Ma'ruf, "The Implementation Of The Land Right Transfer Registration According To Letter Citation On Jatinangor, Villages, Suradadi Tegal", Jurnal



Akta: Magister Kenotariatan UNISSULA Semarang, Vol. 5, No. 3, September 2018.

Mudakir Iskandar Syah, "Sertifikat Tanah Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan", Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara: Fakultas Hukum Universitas Suryadarma, Vol. 4, No. 2, Maret 2014.

Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, Fifiana Wisnaeni, "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional", NOTARIUS, Vol. 13 No. 1 (2020).

Tika Nurjannah, "Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah", Jurnal, Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Makassar, 2016.

### **Internet**

<https://www.hukumonline.com/berita/a/teori-perlindungan-hukum-menurut-paraahli-lt63366cd94dcbc?page=2>.(Diakses pada 01 November 2022).

<https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/batasankewenangan-pengadilan-dalam-sengketa-hak-milik-atas-tanah-oleh-drs-haridi-sh-msi-dan-m-natsir-asnawi-shi-53>.(diakses pada 18 November 2022).

### **Undang-Undang**

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan

# BAB 4

## PROSES PENYELESAIAN SENGKETA OVERLAPPING SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH

**Made Sera Wirantika, Risa Amalia, Yovita Silviani, dan Valen  
Yovanita  
Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung**

Tanah yang unik seringkali menimbulkan masalah yang unik dan sederhana salah satu permasalahan yang berdimensi hukum adalah sengketa tanah dan dapat menyelesaikan sengketa pertanahan di luar pengadilan. Salah satu contoh persoalan sengketa tanah berupa *Overlapping* yang diselesaikan melalui di luar pengadilan adalah Badan Pertanahan Nasional. *Overlapping* atau tumpang tindih atas satu bidang tanah yang sama, maka salah satu harus dibatalkan. Permasalahan dalam penelitian ini adalah faktor-faktor penyebab terjadinya *overlapping*, penyelesaian kasus *overlapping* yang terjadi serta upaya-upaya yang dilakukan untuk mencegah terjadinya *overlapping*. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis normative. Salah satu contoh persoalan sengketa tanah berupa *Overlapping* yang diselesaikan melalui di luar pengadilan adalah Badan Pertanahan Nasional. Salah satu Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah berupa *Overlapping* menerapkan sistem mediasi bersifat win-win solution. Yang mengedepankan sistem musyawarah yang mampu mencerminkan kepentingan para pihak yang terlibat sengketa

mediasi, dan arbitrase. Mediasi di luar pengadilan pada sengketa pertanahan umumnya dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai mediatornya. Penyelesaian sengketa yang melalui jalur litigasi dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Umum dan/atau Pengadilan Tata Usaha Negara. Gugatan yang diajukan pada Pengadilan Umum yaitu Pengadilan Perdata adalah gugatan yang sifatnya melanggar hak-hak keperdataan dari suatu sengketa pertanahan. Sedangkan, gugatan yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan jenis gugatan yang ditujukan untuk membatalkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini ialah sertifikat hak atas tanah.

#### **G. Daftar Pustaka**

- Angga B. Chman. 2017. Penyelesaian dalam sertipikat izin ganda (overlapping). jurnal ilmiah
- Asmawati: 2014. Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan. Ilmu Hukum.
- Ayupurnia, S. F. 2020. tinjauan yuridis terhadap penyelesaian sengketa Overlapping sertifikat hak atas tanah (studi kasus dibadan pertanahan nasional kota surakarta)
- Febriana, N. T. 2022. langkah hukum terhadap sengketa tumpang tindih (overlapping) atas hak sertifikat tanah (studi kasus putusan nomor: 181/B/2020/PT.TUN.SBY).
- Hosrizul. 2022. penyelesaian sengketa atas tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah yang mengalami pembebasan lahan untuk kepentingan umum. journal of legal research.
- Keputusan Presiden No. 28 tahun 1988
- Laraswati, R. O. (2021). tinjauan yuridis pembatalan sertifikat hak milik karena overlapping dalam perkara peradilan tata usaha negara (studi kasus:putusan mahkamah agung no.71/g/2016/PTUN/MKS),

Peraturan Presiden No. 85 Tahun 2012 Tentang Badan  
Pertanahan Nasional.

Wirjono Projodikoro: 1984. Hukum Acara Perdata di Indonesia.  
Sumur Bandung. Bandung

# BAB

# 5

## PERAN BADAN PERTANAHAN BANDAR LAMPUNG

**Devira dan Masayu Nirmala Sukma  
Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung**

Peran Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dalam hal penyelesaian sengketa bermasalah ialah mengupayakan penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi (non litigasi). Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung mengkaji permasalahan, melakukan koordinasi serta pelaporan berkala kepada Badan Pertanahan Nasional Prov. Permasalahan agraria menjadi salah satu isu penting yang diperbincangkan saat ini. Mengingat semakin banyaknya kasus-kasus sengketa, perkara dan konflik yang menyangkut agraria. Namun, permasalahan mengenai agraria sejatinya bukanlah merupakan hal yang baru di Indonesia. Sudah sejak lama bahkan sudah semenjak masa kolonial, masalah perebutan lahan telah terjadi antara kelompok petani dengan pemerintah maupun antara kelompok petani dengan pengusaha swasta. Pada masa kolonial, permasalahan agraria terjadi sebagai akibat dari dibentuknya Undang-Undang Kolonial Belanda pada tahun 1870. Permasalahan ini berkisar pada mulai munculnya perkebunan-perkebunan besar yang dampaknya kemudian mulai menggusur lahan pertanian milik warga yang diyakini warga sebagai lahan/tanah adat. Adapun tujuan/maksud politik Undang-Undang Agraria Kolonial bentukan pemerintah Belanda pada jaman dahulu yang dijemakan dalam Agrarische Wet yaitu memberikan kesempatan kepada pihak swasta (asing) untuk mendapatkan bidang tanah yang luas dari pemerintah pada waktu yang cukup lama dengan menyerahkan uang sewa (canon) yang

# BAB 6

## TINJAUAN HUKUM ATAS SENGKETA AGRARIA ANTARA MASYARAKAT DESA CIKARET DAN PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VIII

**Andre Agape Lumban Gaol, Iqbal Al Rauda, Ariya Rama Cahya  
dan Rangga Purnama  
Fakutas Hukum, Universitas Bandar Lampung**

Konflik agraria merupakan salah satu masalah sosial yang kompleks dan telah lama terjadi di Indonesia. Konflik ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti ketimpangan kepemilikan tanah, ketidakjelasan status kepemilikan tanah, dan pelanggaran hak-hak masyarakat atas tanah. Salah satu contoh konflik agraria yang terjadi di Indonesia adalah konflik antara masyarakat Desa Cikaret, Kabupaten Bogor, dengan PT. Perkebunan Nusantara VIII. Konflik ini bermula dari adanya dugaan penyerobotan lahan oleh PT. Perkebunan Nusantara VIII. Masyarakat Desa Cikaret mengklaim bahwa lahan tersebut merupakan tanah adat mereka, sedangkan PT. Perkebunan Nusantara VIII mengklaim bahwa lahan tersebut merupakan milik negara yang diberikan kepada mereka melalui Hak Guna Usaha (HGU). Konflik ini telah berlangsung selama bertahun-tahun dan belum ada penyelesaian yang memuaskan kedua belah pihak. Konflik ini telah menimbulkan berbagai dampak negatif, baik bagi masyarakat Desa Cikaret maupun bagi PT. Perkebunan Nusantara VIII.



diharapkan dimasa yang mendatang. Sehingga dapat menjadikan antar pihak yang bersengketa mempunyai wewenang saat mengambil keputusan dengan didampingi mediator guna mewujudkan kesepakatan bersama yang bersifat damai dan adil serta menghasilkan win-win solution antar kedua belah pihak. Konflik agraria antara masyarakat Desa Cikaret dan PT. Perkebunan Nusantara VIII merupakan salah satu contoh konflik agraria yang terjadi di Indonesia. Konflik ini telah berlangsung selama bertahun-tahun dan belum ada penyelesaian yang memuaskan kedua belah pihak. Konflik ini telah menimbulkan berbagai dampak negatif, baik bagi masyarakat Desa Cikaret maupun bagi PT. Perkebunan Nusantara VIII. Untuk menyelesaikan konflik agraria ini, diperlukan upaya dari berbagai pihak, baik dari pemerintah, masyarakat, maupun perusahaan. Pemerintah perlu melakukan penegakan hukum dan peraturan pertanahan yang tegas. Masyarakat perlu meningkatkan kesadaran hukum dan hak-hak mereka atas tanah. Perusahaan perlu menghormati hak-hak masyarakat atas tanah.<sup>26</sup>

#### **D. Daftar Pustaka**

Amalia, R. (2022). Konflik Agraria di Desa Cikaret, Kabupaten Bogor: Perspektif Masyarakat Adat. *Jurnal Sosiologi Pendidikan*, 20(1), 11-25.

Kebijakan Reforma Agraria dan Konflik Sosial di Indonesia, oleh Jajang Nurjaman, diterbitkan oleh Komunitas Bambu, Jakarta, 2014.

Komnas HAM. (2021). Laporan Pemantauan Konflik Agraria di Desa Cikaret, Kabupaten Bogor. Jakarta: Komnas HAM.

---

<sup>26</sup> <https://infopublik.id/kategori/nasional-ekonomi-bisnis/727932/penyelesaian-konflik-ptpn-viii-dengan-masyarakat-lewat-hgb-di-hpl-jadi-solusi-terbaik#> diakses pada 16 november 2023 23.30

- Konflik Agraria dan Hak-Hak Masyarakat, oleh Abdul Halim Bardan, diterbitkan oleh PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017.
- Konflik Agraria di Indonesia: Perspektif Hukum dan Sosial, oleh Irwan Prayitno, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Volume 45, Nomor 3, September 2015.
- Konflik Agraria di Indonesia: Studi Kasus di Jawa Barat, oleh Irwan Prayitno, diterbitkan oleh Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, 2019.
- Nurmansyah, Iwan. (2020). Konflik Agraria di Indonesia. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.
- Penegakan Hukum dalam Konflik Agraria di Indonesia, oleh Abdul Halim Bardan, Jurnal Peradilan, Volume 2, Nomor 1, April 2017.
- Siregar, A. Y. (2021). Konflik Agraria antara Masyarakat Adat dan Perusahaan: Studi Kasus di Desa Cikaret, Kabupaten Bogor. Jurnal Sosiologi Pedesaan, 11(1), 1-15.
- Soemarwoto, Otto. (2008). Agraria, Reformasi, dan Keadilan. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.
- Solusi Hukum atas Konflik Agraria di Indonesia, oleh Jajang Nurjaman, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 37, Nomor 2, Juli 2020.

# BAB

# 7

## PENYELESAIAN SENGKETA PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS OBJEK HAK MILIK ATAS TANAH

**Dhea Amalya Fatikha dan Ahmad Mahardika  
Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung**

Penyerobotan tanah bukanlah suatu hal yang baru dan terjadi di Indonesia. Kata penyerobotan sendiri dapat diartikan dengan perbuatan mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan, beberapa bentuk konkrit dari tindakan penyerobotan tanah, antara lain mencuri, merampas, menduduki atau menempati tanah atau rumah secara fisik yang merupakan milik sah orang lain, mengklaim hak milik secara diam-diam, melakukan pematokan atau pemagaran secara ilegal, melakukan penggarapan tanah, melakukan penjualan suatu hak atas tanah, dan menggusur atau mengusir secara paksa pemilik tanah sebenarnya. Tindakan penyerobotan tanah secara tidak sah merupakan perbuatan yang melawan hukum, yang dapat digolongkan sebagai suatu tindak pidana. Adanya perbuatan yang disengaja yang dilakukan oleh orang yang melakukan penyerobotan atas tanah milik orang. Didalam Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPer karena bisa dilihat dalam kasus penyerobotan tanah ada pihak yang dirugikan dan memerlukan ganti rugi atas kerugian yang di alami pihak tersebut.

#### D. Penutup

1. Bahwa mekanisme berperkara yang terlalu lama secara perdata dapat membuat pemilik tanah merasa kepastian hukum yang ada di negara Indonesia belum menjamin penguasaan hak atas tanahnya terlindungi dengan pasti, disisi lain pelaku penyerobot lahan pertanian masih dapat menikmati hak penguasaan tanah yang didudukinya sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, barulah pemilik tanah dapat mengajukan permohonan eksekusi melalui pengadilan. Dan putusan pengadilan secara perdata tidak bisa menghukum pelaku penyerobot lahan pertanian dikarenakan putusan pengadilan perdata hanya menjamin kepemilikan tanah si penggugat.
2. Dalam bukunya, *Hukum Acara Perdata* (hal. 812), M. Yahya Harahap, menyebutkan bahwa *bila penggugat dianggap tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, akibat hukum yang harus ditanggungnya atas kegagalan membuktikan dalil gugatannya adalah gugatannya mesti ditolak seluruhnya.* Jadi, bila suatu gugatan tidak dapat dibuktikan dalil gugatannya bahwa tergugat patut dihukum karena melanggar hal-hal yang disampaikan dalam gugatan, maka gugatan akan ditolak.<sup>29</sup>

#### E. Daftar Pustaka

##### Buku

- Bernhard Limbong. 2012. "Konflik Pertanahan". Jakarta: Pustaka Margaretha
- M. Yahya Harahap. 2008. *Hukum acara perdata Tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan.* Jakarta: Sinar Grafika

---

<sup>29</sup> M. Yahya Harahap. *Hukum acara perdata Tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan.* Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm 812.

**Jurnal**

<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/1713/1355>

<https://jurnal.darmaagung.ac.id/index.php/jurnalrectum/article/download/1179/1010>

**Peraturan Perundang Undangan**

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya.

Kitab Undang Undang Hukum Pidana

Kitab Undang Undang Hukum Perdata

Kitab Undang Undang Hukum Acara Perdata

Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 1975

**Sumber lainnya**

[https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/z\\_aee42fd36691d0eba48313130393430.html](https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/z_aee42fd36691d0eba48313130393430.html)

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/putusan-hakim-dalam-acara-perdata-cl3157>

# BAB 8

## ANALISIS SENGKETA TANAH MENGENAI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH (Studi Putusan Nomor Nomor 18/Pdt.G/2018/Pn Nab)

**Muhammad Zahien Akb, dan Irma Wati Pasaribu  
Universitas Bandar Lampung Fakultas Hukum**

Bab ini berisi mengenai Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab oleh Pengadilan Negeri Nabire menangani perkara Perdata antara Silvia Anggriani sebagai Penggugat dan Ratna serta Suwarto sebagai Tergugat I dan II. Penggugat memiliki dua bidang tanah di Nabire, yang diklaim oleh Tergugat I dan II. Gugatan diajukan pada 21 Juni 2018, menyatakan bahwa Tergugat I dan II melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan membangun rumah di atas tanah Penggugat. Meskipun telah berupaya menyelesaikan sengketa, Penggugat tidak memperoleh hasil, sehingga memutuskan menempuh jalur hukum.

Pengadilan menilai bahwa Penggugat sah sebagai pemilik tanah dengan sertifikat hak milik nomor 1035 dan 1033. Tergugat I dan II dihukum mengosongkan dan mengembalikan tanah kepada Penggugat, serta dilarang melakukan aktivitas apapun di atas tanah tersebut. Situasi ini dianggap melawan hukum dan menyebabkan kerugian materil sekitar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Selain itu, Tergugat I dan II diwajibkan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari keterlambatan melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Tergugat I menyampaikan eksepsi, menyebutkan bahwa gugatan kabur karena waktu berlalu sejak sertifikat diterbitkan. Namun, Pengadilan menolak eksepsi tersebut, menyatakan gugatan Penggugat jelas dan tidak kabur. Eksepsi terhadap pihak M. Loukaki juga ditolak, karena Penggugat hanya

pertama subyek hukumnya hanya warganegara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik sesuai dengan pasal 21 UUPA dan beretikad baik terhadap tanah kosong, obyek hukumnya yaitu tanah kosong yang tidak pernah dihaki sebelumnya, dan syaratnya yang membuka tanah kosong telah membuka atau menggarap tanah kosong tersebut menjadi produktif selama 20 tahun. Kemudian tanah kosong tersebut harus didaftarkan kepada pejabat yang berwenang perwakilan dari pemerintah atau penguasa demi mendapatkan kepastian hukum dan kepastian hak, dengan diterbitnya sertipikat hak milik atas tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2. Kepemilikan hak atas tanah bagi yang membuka atau menggarap tanah kosong menurut Hukum Islam disebut juga dengan *ihya al-mawat* yaitu dari subyek hukumnya para ulama berbeda pendapat, menurut Imam Syafi'i yang membuka atau menggarap tanah kosong hanya diperuntukan bagi umat muslim saja sedangkan Imam Hanafi bebas bagi individu manusia, dari obyek Islam hanya memerlukan penantian selama 3 tahun untuk mendapatkan pengakuan hak milik. Pendaftaran atau perijinan dari pemerintah di haruskan oleh UUPA untuk mendapatkan hak milik, sedangkan menurut hukum islam tidak wajib atau daftar kepada pemerintah atau penguasa.

#### **D. Daftar Pustaka**

ASRORI, AHMAD SAIHUL (2019) Perbuatan Melanggar Hukum Atas Penyerobotan Tanah Milik Orang Lain (Analisis Putusan Nomor 79/PDT.G/2014 PN. SELONG). S1 thesis, Universitas Mataram.

file:///C:/Users/HP/Downloads/putusan\_18\_pdt.g\_2018\_pn\_nab\_20231113122206.pdf, Putusan Pengadilan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab diakses pada tanggal 12 November 2023 WIB Pukul 18:23 WIB.

Sari, Destia Priska (2017) Tinjauan Yuridis Perkara Perdata Nomor 617 K/Pdt/2010 Tentang Penyerobotan Tanah Wakaf (Studi Kasus). Other thesis, Universitas Islam Riau.



# BAB 9

## PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH YANG DIALIHFUNGSIKAN SEBAGAI JALAN RAYA

**Gani Hamaminata, Rizki Rizaldi, Soca Ahmad dan Haris Miftah  
Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung**

Pengadaan tanah merupakan kegiatan mendapatkan tanah yang ditunjukkan bagi pembangunan untuk masyarakat pada umumnya yang melibatkan tanahnya, yang diimbangi dengan ganti rugi dari pemerintah. Pemegang hak milik atas tanah harus mendapatkan perlindungan hukum, karena hak-hak yang dimiliki oleh masyarakat harus dapat dilindungi sehingga masyarakat mendapatkan kepastian hukum. Sehingga rumusan masalah yang digunakan adalah 1) Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum pembuatan jalan raya? 2) Bagaimana upaya Pemerintah terhadap pelepasan hak milik atas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum pembuatan jalan raya? Metode penelitian hukum normatif digunakan dalam penelitian ini. Hasil penelitian menunjukkan dengan disertakannya imbalan ganti kerugian yang layak dan adil didasarkan atas musyawarah, serta masyarakat dapat mengajukan keberatan terhadap bentuk dan atau besarnya ganti rugi yang diserahkan oleh pemerintah ke Pengadilan Negeri setempat bagi pemegang hak milik atas tanah dalam rangka mendapatkan perlindungan hukum. Bentuk upaya pemerintah dalam melepaskan kepemilikan hak suatu tanah masyarakat yaitu uang yang dijadikan imbalan ganti kerugian dapat diserahkan sementara pada Pengadilan dan bagi masyarakat yang mau menyerahkan tanahnya tanpa adanya keberatan maka masyarakat tersebut berhak mendapatkan insentif perpajakan. Insentif

#### **D. Daftar Pustaka**

- John, S. (1993). *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Mertokusumo, S. (1999). *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Roring, R. (2017). Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak Atas Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Lex Crimen*, 6 (5).
- Suani, H., Sitorus, O., & Sitepu, C. (1995). *Pelepasan/Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*. Jakarta: CV, Dasamedia Utama.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

# BAB 10

## TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA PENCABUTAN SERTIFIKAT HAK MILIK (Studi putusan Nomor 12/G/2023/PTUN.BL)

**Deni JuliYanto, Juan Fernando, dan M. Dioluvans Virnanda**  
**Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung**

Penyelesaian sengketa pencabutan sertifikat hak milik tanah atas gugatan. Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif yang bertujuan untuk mengetahui apa faktor penyebab terkait sengketa terhadap pencabutan sertifikat hak milik dan bagaimana pertimbangan Hakim terhadap penyelesaian sengketa terhadap pencabutan sertifikat hak milik. Hasil dari penelitian ini yaitu mengabulkan gugatan penggugat sepenuhnya serta pencabutan sertifikat hak milik.

### **A. Pendahuluan**

Indonesia adalah negara agraris. Agraris artinya masyarakatnya harus memiliki tanah. Karena sebagian besar rakyat NKRI kehidupan bergantung pada tanah,<sup>40</sup> seperti pertanian. Lahan pertanian mempunyai fungsi utama contohnya sebagai tempat tinggal yang harus dijaga dan di perhatikan sertifikat kepemilikannya agar tidak terjadi sengketa, Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi kehidupan manusia karena semua orang memerlukan tanah semasa hidup sampai dengan meninggal dunia. Pentingnya tanah bagi kehidupan manusia dan suatu Negara dibuktikan dengan diaturnya secara konstitusional dalam Undang-undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang

---

<sup>40</sup> Recca Ayu Hapsari, Vindria Shafa Clarissha, Nada Alia Husna, M. Argo Renaldo, 2020. *Implementasi Reforma Agraria pada Masa Orde Lama dan Reformasi*. Wajah Hukum, Univ

#### **D. Daftar Pustaka**

- Artati, W. . (2018). Analisis Yuridis Pembatalan Sebagian Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (Studi Kasus Putusan Nomor 030/G/2015/PTUN.Smg).
- Dilapanga. (2017). Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Merupakan Alat Bukti Otentik Menurut Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. 6(5), 137-144.
- Erwiningsih. (2009). Pelaksanaan Pengaturan Hak Menguasai Negara atas Tanah Menurut UUD 1945. Jurnal Hukum, 4(16), 118-136.
- Rochmaniah. (2017). Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Pelaksana Putusan Peradilan Umum Oleh Peradilan Tata Usaha Negara (Studi Kasus atas Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Semarang NO. 48/G/TUN/2007/PTUN.Smg).
- Rosanie. (2018). Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 482/Pdt.G/2016).
- Setiawan. (2010). Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara Dengan Alasan Cacat Yuridis Aspek Substantif. Jurnal Hukum Pro Justitia, 28(1), 91-102.

# BAB 11

## PENCABUTAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH KARENA KESALAHAN PROSEDUR DAN DATA FISIK (Studi Putusan Nomor 226 K/TUN/2023)

**Ananda Putricia, Zaskia Hanyfah, dan Lucky Arijano Augusta  
Putra**

**Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung**

Pelayanan kepentingan rakyat atas sertifikat hak milik tidak terjalankan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, terlihat pada Putusan Nomor: 226 K/TUN/2023, yang mana objek sengketa yang digugat ialah surat keputusan kepala kantor pertanahan kabupaten Bandung tentang adanya penerbitan sertipikat hak milik dengan luas. 8.873 meter persegi. Oleh karena itu penulis dengan ini merumuskan 2 (dua) rumusan masalah, antara lain bagaimana penegakan hukum administrasi negara terhadap putusan TUN? Dan Apa konflik kenapa terjadinya pencabutan sertifikat? Penelitian pada jurnal ilmiah ini akan dilaksanakan dengan menggunakan metode penelitian normatif, dengan cara melakukan pengumpulan data dan menelaah bahan pustaka atau data sekunder seperti sumber buku dan dokumen penelitian seperti buku, jurnal ilmiah, artikel dan literatur lainnya untuk membahas topik yang diangkat. Hasil penelitian ialah terjadi penyalahgunaan oleh pejabat pembuat akta tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, yang terlihat di pertimbangan hakim yang dalam mencabut sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh tergugat atau pemohon kasasi selaku kantor pertanahan dengan tetap menganggap tidak sahnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 05766/Desa Cipagalo, tanggal 18-08-2021, Surat Ukur Nomor 03726/Cipagalo/2021, tanggal 07/05/2021, dengan luas 8.873 meter persegi. Bentuk penegakan hukum dengan telah dilakukannya oleh pengadilan tata usaha, yang mana pihak majelis hakim mencabut surat sertifikat hak milik.

03726/Cipagalo/2021, tanggal 07/05/2021, dengan luas 8.873 meter persegi.

2. Bentuk penegakan hukum terhadap penerbitan sertifikat tanah pada kasus sengketa tanah pada putusan Nomor 226/K/TUN/2023, telah dilakukan oleh pengadilan tata usaha, yang mana penegakan hukum tersebut dilakukan dengan cara pihak majelis hakim mencabut surat sertifikat hak milik. Adanya tindakan dari tergugat tersebut untuk menerbitkan suatu obyek sengketa yang berupa sertifikat hak milik di Desa Cipagalo yang luasnya sebesar Luas 8.873 meter persegi, telah mengandung cacat hukum administrasi yaitu kesalahan prosedur dan data fisik tidak benar pada tingkat pertama sampai tingkat kasasi di Pengadilan Tata Usaha Negara.

### **C. Daftar Pustaka**

Achmad, Sriyanti. "Pembatalan Dan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Pengganti." *Hukum Ihwal* 3, no. 6, 2008.

Disemedi, Hari Sutra, and Cory Bill Garden Nababan. "Penambangan Pasir Secara Ilegal Di Batam, Indonesia: Analisis Yuridis Perspektif Sustainable Development Goals (SDGs)." *Jurnal Justitia* 4, no. 8, 2021.

Jaya, Irman. "Tinjauan Yuridis Terhadap Tindak Pidana Pertambangan Mineral Dan Batubara Ilegal (Studi Kasus Putusan No.32/Pid.Sus/2019/PN Wmn)." *Dinamika Hukum* 13, no. 1, 2022.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 tentang Bentuk Dan Isi Sertifikat Hak Atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

- Prianto, Yuwono, Benny Djaja, Rasji, and Narumi Bungas Gazali. "Penegakan Hukum Pertambangan Tanpa Izin Serta Dampaknya Terhadap Konservasi Fungsi Lingkungan Hidup." *Bina Hukum Lingkungan* 4, no. 1, 2019.
- Putri, Tsarazien Nurwahab, Supanto, and Diana Lukitasari. "Kendala Pemerintah Kabupaten Magetan Dalam Menindak Pelaku Tindak Pidana Penambangan Pasir Ilegal." *Humanities and Social Sciences Communications* 6, no. 5, 2021.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 226 K/TUN/2023.
- Saraya, Sitta, and Ikka Puspitasari. "Penegakan Hukum Pidana Terhadap Pelaku Penambangan Pasir Tanpa Ijin Di Wilayah Polres Kendal." *Hukum Jurnal Mahasiwa* 3, no. 2, 2020.
- Siburian, Nova Yanti. "Penegakan Hukum Terhadap Pertambangan Pasir Bahan Galian C Di Kabupaten Kuantan Singingi Berdasarkan Dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan." *JOM Fakultas Hukum* 3, no. 2, 2016.
- Syafudin, Muhammad Agus Fajar, and Fajar Ar Sudewo. "Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Pertambahan Mineral Dan Batubara Ilegal Di Kota Cerebon." *Diktum: Jurnal Hukum* 8, no. 1, 2020.
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Dasar Agraria.
- Waani, Elisa Debora. "Tinjauan Yuridis Terhadap Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Yang Di Keluarkan Oleh Pejabat Yang Berwenang (Badan Pertanahan Nasional)." *Lex Crimen* 6, no. 2, 2017.

Widyadnyana, Made Martha, and I Wayan Suardana. 2017.  
Tinjauan Yuridis Perluasan Subjek Dan Objek Sengketa  
Dalam Peradilan Tata Usaha Negara. Jurnal Abdimas UBJ  
3, no.2.



# BAB 12

## PENYELESAIAN SENGKETA PEMBATALAN SURAT HAK GUNA DIATAS TANAH ADAT BERDASARKAN ( Studi Putusan Nomor 17/G/2023/PTUN.BL)

**Agnes Oktapia, Mirtha Tirta Praharani, dan Muhammad Alif  
Atasyah  
Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung**

Bab ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis tentang pengaturan Hak Guna Usaha di Indonesia, serta untuk mengetahui dan menganalisis tentang Putusan Nomor 17/G/2023/PTUN.BL. Hak guna usaha ialah salah satu hak atas tanah yang masa berlakunya terbatas untuk jangka waktu tertentu yang membutuhkan kejelasan, tentang persyaratan perolehannya, tata cara pemberian, perpanjangan jangka diatasnya sesudah habis jangka waktunya. Di dalam pelaksanaan izin hak guna usaha sering terjadi permasalahan hukum yang dinilai tidak bersesuaian dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ataupun menyalahi peraturan perundang-undangan sehingga dapat menimbulkan akibat hukum atas keputusan yang dinilai sangat merugikan bagi pemohon hak guna usaha dan menjadi sengketa tata usaha negara antara pemohon dan instansi yang mengeluarkan izin perpanjangan serta pemerintahan daerah setempat sekitaran lahan hak guna usaha.

sengketa tersebut dinyatakan cacat. Berdasarkan kronologi perkara ini, timbul akibat adanya pembangunan Bedungan Gerak Jabung yang mengakibatkan adanya persengketaan perkara ini. Maka dari itu, penggugat melakukan upaya hukum untuk mendapatkan dan mempertahankan hak-haknya dengan meminta ganti rugi terhadap pemerintah Lampung.

#### **D. Daftar Pustaka**

##### **Jurnal:**

Permadi, I. (2012). Kedudukan Badan Hukum Asing Dalam Pemilikan Tanah Di Indonesia. *Jurnal Sosial dan Humaniora*, 15(4), 46.

##### **Buku:**

Gautama, S. (1993). *Tafsiran Undang-undang Pokok Agraria*. Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti.

Sutedi, A. (2013). *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftaran*. Jakarta: Sinar Grafika.

##### **Peraturan Perundang-undangan:**

Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang: *Ketentuan Pokok-pokok Agraria (UUPA)*

##### **Internet:**

Putusan Pengadilan Negeri Lampung Nomor Perkara: 17/G/2023/PTUN. BL, diakses dan diunduh di Direktori Putusan Mahkamah Agung, tanggal 25 November 2023.

# BAB 13

## MODEL PENGELOLAAN HUTAN ADAT PASCA PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 35/PUU-X/2012 TENTANG HAK ULAYAT MASYARAKAT ADAT

**Rahmi Fitrinoviana Salsabila, Mutiara Amanda dan Nabila Putri  
Komala Sari  
Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung**

Sengketa tanah adalah perselisihan atau konflik yang terjadi antara dua atau lebih pihak terkait kepemilikan, penggunaan, atau hak-hak terkait dengan sebidang atau sejumlah tanah. Penelitian ini bertujuan untuk memahami dan menggali lebih dalam tentang keberagaman sistem hukum pertanahan di Indonesia, termasuk pengakuan dan perlindungan hak-hak adat dalam konteks kepemilikan tanah. Hal ini penting untuk mengidentifikasi perbedaan dan kesamaan di antara sistem hukum yang berbeda dan bagaimana hal ini memengaruhi sengketa tanah. Hasil dari penelitian ini yaitu dalam praktik, penyelesaian sengketa tanah tidak hanya dilakukan melalui Pengadilan Negeri (PN), namun juga melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), bahkan tidak jarang penyelesaian sengketa tanah merambah ke wilayah hukum pidana karena dalam sengketa tersebut terkandung unsur-unsur pidana. Meningkatnya kebutuhan manusia akan tanah membawa dampak meningkatnya jumlah sengketa tanah yang terjadi di Indonesia. Keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 mencerminkan pengakuan penting terhadap keberagaman dalam penyelesaian sengketa tanah terhadap masyarakat hukum adat.

membawa dampak meningkatnya jumlah sengketa tanah yang terjadi di Indonesia. Keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 memiliki implikasi yang signifikan terhadap sengketa tanah di Indonesia. Keputusan ini mencerminkan Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Masyarakat Hukum Adat. Dalam prakteknya, Indonesia memiliki sistem pertanahan yang kompleks dan beragam, mencakup berbagai bentuk kepemilikan tanah, seperti hak milik (hak atas tanah), hak guna usaha (HGU), hak pakai, dan hak sewa.

#### **D. Daftar Pustaka**

- Bambang Wiyono,( 2019). Kedudukan Hutan Adat Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-IX/2012 Dan Hubungan Dengan Pengelolaan Hutan Di Indonesia, Jurnal Surya Kencana Dua Dinamika Masalah Hukum dan keadilan. Vol.6
- Emirzon, J. (2001). Alternatif Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi Arbitrase. PT Gramedia Pustaka Utama.
- Harsono, B. (1999). Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undangundang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya.
- Hasan, D. (1996). Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah Dalam konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal, Suatu Konsep Dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan. Citra Aditya Bakti.
- Rasjidi, L., & Ira Rasjidi. (2001). Dasar-dasar Filsafat dan Teori Hukum. Citra Aditya Bakti.
- Sidharta, D. D. dan. (2002). Pokok-pokok Filsafat Hukum, Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia. Gramedia Pustka Utama.

Suparto,(2021). Kedudukan Dan Proses Penetapan Hukum Adat Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No 35/PUU-X/2012 Serta Implementasi Ddi Provinsi Riau. Bina Hukum Lingkungan, Vol 5. No. 2

# BAB 14

## SENGKETA TANAH MAGERSARI (Studi Putusan Nomor 74/PDT.G/2009/PN.YK)

Dian Aulia,, Tarisya Arliani Munandar, Anisa farras Azmii,  
Denaya Syabilla,  
Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung

Bab ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis sengketa tanah di Jl. Suryowijayan No. 20 RT 23/RW 07 Kelurahan Gedongkiwo, Kecamatan Mantrijeron, DIY sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor M.1402/Gdk seluas 413 m2. Tanah mempunyai arti penting baik dari aspek ekonomi, sosial, dan budaya. Bahkan tanah terkadang mempunyai makna magis bagi masyarakat tertentu, khususnya masyarakat adat. Objek kajian adalah Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 74/PDT.G/2009/PN.YK. Hasil kajian menunjukkan bahwa isi putusan tersebut sudah mencerminkan keadilan bagi para pihak.

### A. Pendahuluan

Tanah adalah anugerah Tuhan Yang Maha Esa dan memiliki hubungan erat dengan kehidupan manusia. Laju pertumbuhan penduduk terus bertambah sehingga menjadikan kebutuhan atas tanah mengalami peningkatan yang signifikan. Tanah bagi kehidupan manusia mengandung makna yang multidimensional. Pertama, secara ekonomi, tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. Kedua, secara politis, tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat. Ketiga, sebagai kapital budaya yang dapat menentukan tinggi rendahnya status

### C. Daftar Pustaka

#### Buku:

Nugroho, H. (2001). *Menggugat Kekuasaan Negara*. Surakarta: Muhammadiyah University Press.

Mukti, A. (2001). *Mencari Keadilan, Kritik, dan Solusi Terhadap Praktik Peradilan Perdata di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

#### Jurnal:

Wayan Nanda, dkk. (2021). Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Tanah Lapangan Bola Kab. Lampung Selatan (Studi Putusan Nomor: 17/pdt.g/2020/PN Kla). *Jurnal Syari'ah dan Hukum*, 1(2), 113.

Muhammad Ilham Arisaputra, (2013). Penerapan Prinsip-Prinsip Good Governance Dalam Penyelenggaraan Reforma Agraria di Indonesia. *Jurnal Yuridika*, 28(2), 189.

Asmawati, (2014). Mediasi Salah Satu Cara dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan. *Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Jambi*, 54.

Syamsudi M.". (2014). Keadilan Prosedural dan substantif Dalam Putusan Sengketa Tanah Magersari," *Jurnal Yudisia.. Vol. 7 No. 1*.

#### Internet:

Reksodiputro, Mardjono, *Resolution Legal Institution and Alternative Dispute*, Hasil Penelitian yang disajikan pada seminar nasional menyongsong penggunaan Hukum Era 2000, Semarang-13 Agustus 1996.

Mertokusumo dalam (Nia Kurniati), *Mediasi-Arbitrase untuk Penyelesaian Sengketa Tanah*.

# BAB 15

## KAJIAN HUKUM TERHADAP BALIK NAMA DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DI BANDAR LAMPUNG (Studi Putusan Nomor 161/pdt.G/2020/PN Prp)

**Angela Merici, Salsabila Mindari, Ahmad Qunaifi, dan Yoga  
Pratama  
Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung**

Tanah merupakan salah satu unsur yang mendukung kehidupan setiap makhluk hidup di bumi berdasarkan peraturan pemerintah dijelaskan dalam pasal 33 ayat 3 undang-undang dasar Republik Indonesia tahun 1945 yang menjelaskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tanah merupakan salah satu unsur penting bagi kehidupan berbangsa dan bernegara yaitu negara wajib memiliki wilayah. Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berorientasi kepada kesejahteraan umum yang wajib memberikan kesejahteraan bagi setiap warga negaranya karena NKRI konsep kesejahteraan biasa disebut welfare state yang sesuai dalam undang-undang Republik Indonesia Tahun 1945. Permasalahan tanah sering terjadi di seluruh wilayah Indonesia dan dari tahun-ketahun terjadi peningkatan banyak nya permasalahan tanah yang timbul pada wilayah perkotaan ataupun pedesaan.

Permasalahan tanah sering kali menjadi pembahasan karena permasalahan tanah yang perlu dapat perlu kita kaji secara mendalam serta akurat terkait kebijakan peraturan yang mengatur perihal tanah. Perbuatan melawan hukum seperti salah satunya adalah Studi Putusan Nomor 161/pdt.G/2020/PN Prp yang dimana hakim mengadili, menyatakan gugatan penggugat dikabulkan sebagian dengan tanpa hadirnya tergugat ( Verstek ), menyatakan sah jual beli tanah pertanian sebagaimana sertifikat hak milik Nomor 01277/Desa Kota Raya atas nama Samin yang



pertanahan sebagai dilema kronis, bersifat klasik, dan dapat berlangsung dalam kurun waktu yang panjang, bahkan bertahun-tahun atau puluhan tahun, serta terjadi pada aneka macam kawasan. contoh nyata yang disebutkan dalam pemaparan ialah konkurensi tanah pada Studi Putusan Nomor 161/pdt.G/2020/PN Prp yang dimana hakim mengadili, menyatakan gugatan penggugat dikabulkan sebagian dengan tanpa hadirnya tergugat ( Verstek ), menyatakan sah jual beli tanah pertanian sebagaimana sertifikat hak milik Nomor 01277/Desa Kota Raya atas nama Samin yang dilakukan penggugat dan tergugat pada Tahun 2000, menetapkan penggugat untuk bertindak selaku penerima kuasa dari tergugat dalam hal menandatangani akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah, serta menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara sampai dengan saat ini ditaksir sejumlah Rp. 746.000,00,- ( Tujuh Empat Puluh Enam Ribu Rupiah ) dan menolak penggugat untuk selain selebihnya.

#### **D. Daftar Pustaka**

- Indonesia, R. (2002). Undang-Undang Republik Indonesia nomor 18 tahun 2002. Tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan, Dan Penerapan Ilmu Pengetahuan Dan Teknolo. Lembaran Negara RI Tahun.
- Lowing, F. S. G. (2017). IMPLEMENTASI PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PENYEROBOTAN HAK MILIK ATAS TANAH MENURUT UU NO. 51/PERPU/1960. LEX ET SOCIETATIS, 5(1).
- Ramadhani, Rahmat. "Kedudukan Hukum Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dalam Kegiatan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah." IURIS STUDIA: Jurnal Kajian Hukum 3.1 (2022). Hlm 1
- Santoso, U. (2010). Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah. Indonesia. Hlm 3-4

# BAB 16

## TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA TERHADAP PEMEGANG HAK ATAS PEMBATALAN SERTIFIKAT (Studi putusan Nomor 4/PDT/2023/PT.PLG)

**Rizki Namira, Dina Meliyana, Silviana Sari, Keren Mawar  
Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung, Indonesia**

Penyelesaian sengketa terhadap pemegang hak atas pembatalan sertifikat tanah terjadi karena ketiadaan akte resmi pembelian atau kelengkapan dokumen. Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif yang bertujuan untuk mengetahui apa faktor penyebab terkait sengketa terhadap pemegang hak atas pembatalan sertifikat dan bagaimana pertimbangan Hakim terhadap penyelesaian sengketa terhadap pemegang hak atas pembatalan sertifikat. Hasil dari penelitian ini yaitu Tanah seluas 8.504 m<sup>2</sup> (delapan ribu lima ratus empat meter persegi) dengan SHM atas nama Hj. Saminah Nomor 0022 Surat Ukur Nomor 06/Jatimulyo/2012 dan tanah seluas 2.931 m (dua ribu sembilan ratus tiga puluh satu meter persegi) dengan SHM atas nama Margono Non.or 0021 Surat Ukur Nomor 05/Jatimulyo/2012 yang terletak di Desa Jati Mulyo I Rt. 009 Rw. 004 Kecamatan Belitang Madang Raya Kabupaten OKU Timur Sumatera Selatan adalah Milik Penggugat 1 Pujo Wiyatno Bin Joyo Pawiro. Serta Sertifikat Hak Milik atas nama Hj. Saminah Nomor 0022 Surat Ukur Nomor 06/Jatimulyo/2012 dan SHM atas nama Margono Nomor 0021 Surat Ukur Nomor 05/Jatimulyo/2012 adalah tidak berkekuatan hukum.

## **Saran**

Agar menghindari potensi sengketa di kemudian hari terkait kepemilikan tanah, sangat disarankan bagi calon pembeli tanah untuk memperhatikan kelengkapan surat menyurat, khususnya akte pembelian tanah.

## **D. Daftar Pustaka**

- Artati, W. . (2018). Analisis Yuridis Pembatalan Sebagian Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (Studi Kasus Putusan Nomor 030/G/2015/PTUN.Smg).
- Dilapanga. (2017). Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Merupakan Alat Bukti Otentik Menurut Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. 6(5), 137-144.
- Erwiningsih. (2009). Pelaksanaan Pengaturan Hak Menguasai Negara atas Tanah Menurut UUD 1945. Jurnal Hukum, 4(16), 118-136.
- Rochmaniah. (2017). Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Pelaksana Putusan Peradilan Umum Oleh Peradilan Tata Usaha Negara (Studi Kasus atas Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Semarang NO. 48/G/TUN/2007/PTUN.Smg).
- Rosanie. (2018). Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 482/Pdt.G/2016).
- Setiawan. (2010). Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara Dengan Alasan Cacat Yuridis Aspek Substantif. Jurnal Hukum Pro Justitia, 28(1), 91-102.

# BAB 17

## TINJAUAN HUKUM ATAS HAK MILIK ATAS TANAH MENURUT UU POKOK AGRARIA

Nadya Shahnaz Gabriella, Ardinia Awanis Shabrina dan Akbar  
Ramadhan Gumas  
Fakutas Hukum, Universitas Bandar Lampung

Bab ini membahas tentang pengaturan mengenai hak milik atas tanah di Indonesia. Penelitian ini menggunakan jenis pendekatan studi kepustakaan. Pemerintah sebagai pelaksana dari kekuasaan negara mempunyai peran menyusun suatu peraturan tentang pertanahan dan dibentuklah Undang-Undang Pokok Agraria/UUPA (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960). Hak-hak individu atas tanah mendapat pengakuan dari UUPA seperti Hak Milik Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Wakaf dan Hak-Hak Jaminan atas tanah. Jadi jelas bahwa sistem hukum pertanahan Indonesia memang didasarkan pada nilai-nilai luhur bangsa Indonesia itu sendiri seperti kebersamaan, keadilan, kemakmuran serta kekeluargaan dalam penguasaan dan pemanfaatan tanah.

### A. Pendahuluan

Tanah sebagai hak dasar setiap orang, yang mana keberadaannya telah dijamin di dalam Undang-Undang Dasar 1945. Tanah merupakan sebuah karunia yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa. Tanah adalah sumber daya alam yang mendukung kehidupan manusia. Selain nilai ekonomi tanah ini juga memiliki fungsi sosial, seperti mengorbankan kepentingan pribadi darat untuk mewujudkan kepentingan publik.<sup>95</sup> Setiap

---

<sup>95</sup> Maghfiroh.M.A, Najicha.F. "Legal Basis For Taking The Land Owned And Compensation For The Affected Land", *UNTAG Law Review*, Vol.5, 2021.

### C. Simpulan

1. Sistem pertanahan di Indonesia mengacu kepada Undang-Undang Pokok Agraria yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Undang-Undang ini menjelaskan bahwa hukum tanah di Indonesia bersifat Unifikasi. Artinya, seluruh permasalahan, status, serta dasar hukum tanah yang ada di Indonesia harus merujuk pada UUPA No.5 Tahun 1960. Tujuan dari UUPA ini adalah proyek Nasionalisasi tanah di Indonesia. Agar tanah memang dimiliki dan dinikmati benar oleh warga negara Indonesia, sehingga warga negara asing tidak mempunyai hak akan tanah di Indonesia kecuali Hak Pakai. Adapun tujuan diundangkannya UUPA adalah demi kepentingan rakyat Indonesia sendiri untuk mendapatkan keadilan, kebahagiaan dan kemakmuran di bidang pertanahan dan juga memberikan kepastian hukum akan hak-hak atas tanah apa yang boleh dikuasai oleh negara, rakyat dan masyarakat hukum adat di Indonesia.
2. Berdasarkan Pasal 21 ayat (1) dan (2) UUPA termuat beberapa peraturan perolehan hak milik meliputi perseorangan dan badan hukum. Perseorangan ialah warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik sedangkan badan hukum pada dasarnya tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah terkecuali badan-badan hukum yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963.

### D. Daftar Pustaka

Griselda, J., Saputro, J., Ketut, G. A., Handayani, R., Fatma, &, Najicha, U., Analisis, ], Penegakan, U., Dan, H., Mengenai, P., Hutan, K., Provinsi, D. I., Barat, K., & Najicha, F. U. (2021). Analysis Of Law Enforcement And Control Effort About Forest Fire In West Kalimantan Province. *Jurnal Manajemen Bencana (JMB)*, 7(1), 27-36. <https://doi.org/10.33172/jmb.v7i1.692>

Handayani, I. G., Sulistyono, A., Leonard, T., Gunardi, A., & Najicha, F. U. (2018). Environmental management strategy in mining activities in forest area accordance with the

- based justice in Indonesia. *Journal of Legal, Ethical and Regulatory Issues*, 21(2).  
<https://www.researchgate.net/publication/326802750>
- Hanung, S., Dewi, S., Gusti, I., Ketut, A., Handayani, R., & Najicha, F. U. (2020). Kedudukan Dan Perlindungan Masyarakat Adat Dalam Mendiami Hutan Adat. *Legislatif*, 4(1), 79–92.
- Izza Nur Fadhila, H., & Ulfatun Najicha, F. (2021). Pentingnya Memahami Dan Mengimplementasikan Nilai-Nilai Pancasila Di Lingkungan Masyarakat. *Jurnal Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, 4(2).
- Maghfiroh M A, & Najicha F U. (2021). Legal Basis For Taking The Land Owned And Compensation For The Affected Land. *UNTAG Law Review*, 5(1), 39–44.  
<http://jurnal.untagsmg.ac.id/indeks.php/ulrev/indeks>
- Martines, I., & Najicha, F. (2020). Fungsi Perum Perhutani Kesatuan Pemangkuan Hutan (KPH) Surakarta dalam Pengendalian Kebakaran Hutan di Kawasan Gunung Lawu. *Jurnal Discretie: Jurnal Bagian Hukum Administrasi NEGARA*, 1(3).  
<https://doi.org/10.2991/aebmr.k.200513.136>
- Najicha F, & Handayani R. (2017). Politik Hukum Perundang - Undangan Kehutanan Dalam Pemberian Izin Kegiatan Pertambangan Di Kawasan Hutan Ditinjau Dari Strategi Pengelolaan Lingkungan Hidup Yang Berkeadilan. *Jurnal Pasca Sarjana Hukum UNS*, 5(1).
- Najicha, F. U. (2020). Dampak Kebijakan Alih Fungsi Kawasan Hutan Lindung Menjadi Areal Pertambangan Berakibat Pada Degradasi Hutan. *Proceeding of Conference on Law and Social Studies*.  
<http://prosiding.unipma.ac.id/index.php/COLaS>
- Rahmadanty A, Handayani R, & Najicha F. (2021). Kebijakan Pembangunan Kesatuan Pengelolaan Hutan di Indonesia:

Suatu Terobosan Dalam Menciptakan Pengelolaan Hutan Lestari. *Al' Adl*, 13(2). <https://doi.org/10.25123/vej.1422>

Shafarina Ayuningtyas, A., Candrakirana, R., Ulfatun Najicha, F., Hukum Bagi, P., Ganda, S., Atas Tanah, H., & Hukum, P. (2020). Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kasus Sertifikat Ganda Abstrak  
Kata kunci: Corresponding Author. *Jurnal Discretie*, 1.  
[www.bps.go.id](http://www.bps.go.id)

# BAB 18

## PROSES PERALIHAN HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH TANPA ADANYA AKTA JUAL BELI (AJB) (Studi Putusan Nomor : 46/Pdt.G/2023/PN Tim)

**Ria Ermina Purba dan Intan Permata Sari**  
**Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung Indonesia**

Hak milik atas suatu tanah dapat beralih kepada pembeli jika telah dilakukan penyerahan hak yang wajib diselenggarakan dengan membuat akta autentik di hadapan PPAT yang diangkat oleh pemerintah sesuai dengan bunyi pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Namun Meskipun begitu masih banyak aktivitas jual beli tanah yang dilakukan di bawah tangan tanpa adanya PPAT atau pejabat pembuat akta tanah yang pastinya dapat membahayakan bahkan berpotensi mendatangkan masalah di masa depan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang peralihan hak kepemilikan atas tanah karena jual beli di bawah tangan berdasarkan studi putusan nomor 46/pdt.G/2023/PN Tim dan Apa dasar hukum tentang peralihan hak kepemilikan atas tanah karena jual beli di bawah tangan berdasarkan studi putusan Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Tim. penelitian ini menggunakan penelitian hukum yuridis normatif dan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa ada banyak akibat hukum jual beli tanah di bawah tangan misalnya dasar hukumnya lemah. Dalam hukum pengubahan nama pemilik perlu melewati PPAT tetapi bisa digunakan hanya sebagai bukti ketika ada sengketa. Dari segi kekuatan hukum masih terbilang kurang baik. Terlebih untuk pembuktian, maka tergolong belum sempurna secara otentik tidak lain berpengaruh cukup besar terhadap kepastian hukumnya dalam pengadilan. Pada proses penjualan atau pembelian harus dilengkapi dengan pembuatan AJB yang dapat dilakukan sendiri



Maka dari itu, dalam melaksanakan transaksi jual beli, pihak penjual dan pembeli harus datang menghadap bersama-sama ke kantor PPAT, untuk kemudian membuat Akta Jual Beli Tanah. PPAT adalah Pejabat umum yang dianggap oleh Kepala BPN (Badan Pertanahan Nasional), yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta peralihan hak atas tanah, termasuk akta jual beli tanah. Apabila transaksi jual beli tanah terjadi di daerah yang belum/ masih jarang terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka dapat menghadap ke Camat dalam jabatan dan kapasitasnya selaku PPAT sementara.

Hal yang perlu diperhatikan oleh pihak penjual dan pihak pembeli tanah adalah, bahwa PPAT yang akan diminta membuat akta perjanjian jual beli tanah adalah, PPAT yang berada dalam wilayah kedudukan dan kewenangannya yang meliputi daerah keberadaan tanah yang dijadikan sebagai obyek transaksi jual beli tersebut. Proses jual beli tanah jika dibuat dihadapan notaris memiliki kekuatan hukum, maka sebaiknya proses jual beli tanah di bawah tangan tidak perlu dilakukan, karena apabila melihat akibat hukumnya di kemudian hari.

#### **D. Daftar Pustaka**

##### **Buku**

Elza Syarief, 2012. Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Kusus Pertanahan, Pertama, Gramedia, Jakarta.

##### **Jurnal**

Michelle Velisia, 2021. Keabsahan Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Dibawah Tangan Menurut Hukum Pertahanan Vol.4 No.2.

Muhammad Aprianto,dkk.2023.Pelaksanaan Prinsip Keterbukaan Dalam Jual Beli Tanah Berdasarkan KUHPerdara,Jurnal Ilmu Hukum,Vol.2 No.1.

Ni Kadek Ditha Angreni dan I Gusti Ngurah Wairocana, 2018. Legalitas Jual Beli Tanah Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah , Jurnal Kertha Semaya Vol.06 No.09.

# BAB 19 | AKIBAT HUKUM ATAS TERBITNYA SERTIFIKAT TUMPANG TINDIH LAHAN (OVERLAPPING) DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH.

**Bagas Satria Wijaya, Erlangga Adnus, dan Alfin Sanjaya.**  
**Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung**

akibat hukum yang muncul akibat terbitnya sertifikat tumpang tindih lahan, yang biasa dikenal sebagai overlapping, dalam proses pendaftaran tanah. Fenomena ini menjadi perhatian karena dapat menciptakan ketidakpastian dan konflik kepemilikan tanah. Melalui pendekatan hukum, penelitian ini menyelidiki implikasi hukum dari sertifikat tumpang tindih dan mengeksplorasi dampaknya terhadap hak kepemilikan tanah yang bersangkutan. Analisis ini mencakup perspektif regulasi tanah, ketentuan hukum yang relevan, dan potensi penyelesaian konflik. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang mendalam bagi praktisi hukum, pemegang kebijakan, dan pihak yang terlibat dalam administrasi tanah untuk mengatasi tantangan dan merancang langkah-langkah pemecahan yang efektif dalam kasus overlapping sertifikat tanah.

## **A. Pendahuluan**

Sengketa pertanahan yang melibatkan overlapping, menjadi semakin kompleks dan menjadi tantangan dalam bidang hukum real estate di Indonesia, namun fenomena ini dipengaruhi juga dengan adanya perubahan kebijakan pemerintah mengenai kepemilikan tanah, tidak jelasnya batas-batas properti, pertanahan, termasuk ketidakakuratan pengelolaan. Sengketa tanah ini sering kali menimbulkan dampak sosial, ekonomi, dan hukum yang signifikan serta menimbulkan tantangan besar bagi pemilik lahan, pemerintah, dan masyarakat.

pengawasan pendaftaran tanah, regulasi kepemilikan tanah, kapasitas lembaga, dan kerjasama antarinstansi. Penelitian ini memberikan kontribusi penting bagi pemahaman mendalam tentang sengketa tanah sertifikat ganda dari perspektif hukum. Implikasi temuan ini dapat memberikan arahan bagi pembuat kebijakan, praktisi hukum, dan pemangku kepentingan untuk mengembangkan strategi yang lebih efektif dalam menangani sengketa serupa di masa depan. Melalui perbaikan sistem hukum dan koordinasi yang lebih baik, diharapkan dapat tercipta lingkungan hukum yang lebih adil dan responsif terhadap tantangan yang muncul dalam kasus sengketa tanah sertifikat ganda.

#### **D. Daftar Pustaka**

- Agus Salim, Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda, *Jurnal USM Law Review* Vol 2, 2019
- Annisa Aulia, I Made Udiana, Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sah Hak Atas Tanah Dengan Adanya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah, *Fakultas Hukum Universitas Udayana*
- Ardiles Eric Panget, Penyelsaian Hak Atas Tanah Yang Memiliki Sertifikat Hak Milik Ganda, *Lex Administratum*, Vol.1, No.3, 2013
- Bela Muhdayani Putri, Ana Silviana, Analisis Yuridis Penyelsaian Sangketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda, *Vol.5 No.2*, 2023
- Mudakir Iskandar, Sertifikat Tanah Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara – Fakultas Hukum Universitas Suryadarma*, Vol 4 no 2, Maret 2014
- Musmuliadi dkk, Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda (Studi di Kementrian ATR/BPN

Kabupaten Lombok Tengah), Jurnal Risalah Kenotariatan  
Vol 4 No. 1, Januari-Juni 2023

Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Bandung, Alumni, 1991*

SS Rahmad, *Tinjauan Pustaka 2.1 Sengketa tanah, Universitas Medan, 2014*

Susan Rampengan, *Akibat Hukum Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Terjadi Tumpang Tindih (Overlapping) Antara Hak Atas Tanah Dengan Hak Milik Adat, Universitas Jayabaya, Vol 2, no 4, 2023*

Tim Editorial Rumah.com, *Apa Itu Sengketa Tanah? Ini Penjelasan dan Contoh Kasusnya di Indonesia, Rumah.com by propertyguru, 22 Juni 2023, 14.24 23 November 2023.*

Urip Santoso, *Penyimpangan dalam Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah, Perspektif, Volume XVIII, 2013.*