**PENGECEKAN PLOTING SERTIFIKAT TUMPANG TINDIH DAN PEMBUKTIAN SERTIFIKAT TANAH**

1Siti Susanti, 2Ahmad Nasih Misbah

1Fakultas Hukum, Universitas Pamulang

2Fakultas Hukum, Universitas Pamulang

*E-mail: 1**santihmj@gmail.com**,* *2annazslowz@gmail.com*

**ABSTRAK**

Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, bunyi pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Begitupun Pasal 4 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengartikan tanah sebagai permukaan bumi, dengan demikian hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi. Negara ditugaskan untuk menguasai dan bukan untuk memiliki, oleh karenanya Negara berkewajiban untuk memberikan kepastian hukum tentang kepemilikan sebidang tanah, melalui permohonan hak dan pendaftaran tanah, agar dilakukan pengukuran sebagai dasar penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 (2), 23 (2), 32 (2) dan Pasal 38 (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960. Guna menjamin kepastian hukum dibidang penguasaan dan pemilikan tanah faktor kepastian letak dan batas setiap bidang tanah tidak dapat diabaikan, banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dan batas bidang-bidang tanah tidak benar. Karena itu masalah pengukuran dan pemetaan serta penyediaan peta berskala besar untuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan hal yang tidak boleh diabaikan dan merupakan bagian yang penting yang perlu mendapat perhatian yang serius dan seksama, bukan hanya dalam rangka pengumpulan data penguasaan tanah tetapi juga dalam penyajian data pengusahaan/pemilikan tanah dan penyimpanan data tersebut, agar dikemudian hari tanah yang kita miliki tidak ada masalah, mengenai salah ukur, atau terdapat sertipikat yang tumpang tindih. Serta penyajian ulang data harus diperiksa secara online melalui aplikasi sentuh tanahku.

Kata Kunci: Tumpang Tindih Sertipikat, Pembuktian Sertipikat, Sertipikat Hak Milik

***ABSTRACT***

*Earth and water and the natural resources contained therein are controlled by the state and used for the greatest prosperity of the people, reads Article 33 paragraph (3) of the 1945 Constitution. Likewise Article 4 paragraph (1) of Law Number 5 of 1960 concerning Basic Basic Regulations The Agrarian Law (UUPA) defines land as the surface of the earth, thus land rights are rights to the earth's surface. The State is assigned to control and not to own, therefore the State is obliged to provide legal certainty regarding the ownership of a plot of land, through application for land rights and registration, so that measurements are taken as the basis for issuing land rights certificates as affirmed in Article 19 (2), 23 ( 2), 32 (2) and Article 38 (2) of the Basic Agrarian Law (UUPA) No. 5 of 1960. In order to guarantee legal certainty in the field of control and ownership of land, the factor of certainty of the location and boundaries of each parcel of land cannot be ignored, many land disputes arise as a result of the location and boundaries of land parcels being incorrect. Therefore, the problem of measuring and mapping as well as providing large-scale maps for the purpose of carrying out land registration is something that should not be ignored and is an important part that needs serious and careful attention, not only in the context of collecting land tenure data but also in presenting data on concessions. / land ownership and data storage, so that in the future the land that we own will not have problems, regarding wrong measurements, or overlapping certificates. As well as the restatement of the data must be checked online through the touch my land application.*

*Keywords: Certificate Overlapping, Certificate Proof, Certificate of Ownership*

**PENDAHULUAN**

**Latar Belakang Masalah**

Tanah merupakan salah satu media tumbuh tanaman, baik tanaman semusim maupun tanaman tahunan untuk kemaslahatan manusia dan makhluk hidup lainnya. Tubuh tanah terdiri atas udara (20-30%), air (20-30%), bahan mineral (45%), dan bahan organik (5%).

Tanah merupakan lapisan teratas lapisan bumi. Tanah memiliki ciri khas dan sifat-sifat yang berbeda antara tanah di suatu lokasi dengan lokasi yang lain. Menurut Dokuchaev (1870) dalam Fauizek dkk (2018), Tanah adalah lapisan permukaan bumi yang berasal dari material induk yang telah mengalami proses lanjut, karena perubahan alami di bawah pengaruh air, udara, dan macam-macam organisme baik yang masih hidup maupun yang telah mati. Tingkat perubahan terlihat pada komposisi, struktur dan warna hasil pelapukan.

 Menurut Das (1995), dalam pengertian teknik secara umum, tanah didefinisikan sebagai material yang terdiri dari agregat (butiran) mineral-mineral padat yang tidak tersementasi (terikat secara kimia) satu sama lain dan dari bahan-bahan organik yang telah melapuk (yang berpartikel padat disertai dengan zat cair dan gas yang mengisi ruangruang kosong di antara partikel-partikel padat tersebut.

 Menurut Hardiyatmo (1992) dalam Apriliyandi (2017), tanah adalah ikatan antara butiran yang relatif lemah dapat disebabkan oleh karbonat, zat organik, atau oksida-oksida yang mengendap-ngendap di antara partikel-partikel. Ruang di antara partikel-partikel dapat berisi air, udara, ataupun yang lainnya.

 Menurut Bowles (1989) dalam Fauizek dkk (2018), tanah adalah campuran partikel-partikel yang terdiri dari salah satu atau seluruh jenis berikut :

1. Berangkal (boulders), merupakan potongan batu yang besar, biasanya lebih besar dari 250 mm sampai 300 mm. Untuk kisaran antara 150 mm sampai 250 mm, fragmen batuan ini disebut kerakal (cobbles).
2. Kerikil (gravel), partikel batuan yang berukuran 5 mm sampai 150 mm.
3. Pasir (sand), partikel batuan yang berukuran 0,074 mm sampai 5 mm, berkisar dari kasar (3-5 mm) sampai halus (kurang dari 1 mm).
4. Lanau (silt), partikel batuan berukuran dari 0,002 mm sampai 0,074 mm. Lanau dan lempung dalam jumlah besar ditemukan dalam deposit yang disedimentasikan ke dalam danau atau di dekat garis pantai pada muara sungai.
5. Lempung (clay), partikel mineral yang berukuran lebih kecil dari 0,002 mm. Partikel-partikel ini merupakan sumber utama dari kohesi padatanah yang kohesif.
6. Koloid (colloids), partikel mineral yang “diam” yang berukuran lebih kecil dari 0,001 mm.

Tanah sebagai salah satu sumber daya alam merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa. Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang paling mendasar sebagai sumber penghidupan dan mata pencaharian, bahkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan dari semenjak manusia lahir hingga manusia meninggal dunia. Manusia hidup dan berkembang biak serta melakukan aktivitas di atas tanah, sehingga setiap manusia berhubungan dengan tanah. Olehnya itu persoalan tanah perlu ditata dan dibuatkan perencanaan dengan hati-hati dan penuh kearifan.

Didalam sistem hukum nasional demikian halnya dengan hukum tanah, maka harus sejalan dengan konstitusi yang berlaku di negara kita yaitu Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Tahun 1945, yang menegaskan bahwa : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia, harus dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak. Perpanjangan pembaharuan hak adalah penetapan pemerintah yang memberikan penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak atas tanah. Sedangkan pembaharuan hak adalah penetapan pemerintah yang memberikan hak yang sama kepada pemegang hak atas tanah tersebut sesudah jangka waktunitu atau perpanjangan habis.

Perubahan hak adalah penetapan pemerintah menengai penegasan bahwa sebidang tanah yang semula dipunyai dengan suatu hak atas tanah tertentu, atas permohonan pemegang haknya menjadi tanah negara dan sekaligus memberikan tanah tersebut kepadanya dengan hak ats jenis lainnya. Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah Dan Sertifikat Ganda Tanah sekarang sudah merambah kepada persoalan sosial yang kompleks dan memerlukan pemecahan dengan pendekatan yang komprehensif. Perkembangan sifat dan substansi kasus sengketa pertanahan tidak lagi hanya persoalan administrasi pertanahan yang dapat diselesaikan melalui hukum administrasi, tapi kompleksitas tanah tersebut sudah merambah kepada ranah politik, sosial, budaya dan terkait dengan persoalan nasionalisme dan hak asasi manusia.

Tidak sedikit korban yang jatuh karena mempersoalkan atau mempertahankan beberapa persegi tanah saja. Dari tahun ke tahun, jumlah kasus di bidang pertanahan di Indonesia terus meningkat. Dalam kurun dua tahun saja, jumlah kasus tanah yang dilaporkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia meningkat lima ribu kasus.

Kurangnya transparansi dalam hal penguasaan dan pemilikan tanah disebabkan oleh terbatasnya data dan informasi penguasaan dan pemilikan tanah, serta kurang transparannya informasi yang tersedia di masyarakat merupakan salah satu penyebab timbulnya sengketa-sengketa tanah. Hal ini menyebabkan terkonsentrasinya penguasasan dan pemilikan tanah dalam hal luasan di pedesaan dan/atau jumlah bidang tanah di perkotaan, hanya pada sebagian kecil masyarakat. Di sisi lain persertifikatan tanah tampaknya masih cenderung kepada akses permintaan, yang jauh melampaui sisi penawaran, meskipun proyek-proyek administrasi pertanahan seperti prona dan proyek adjukasi relatif berhasil mencapai tujuannya.

**Rumusan Masalah**

 Setelah menelusuri permasalahan yang terjadi dalam upaya kegiatan pemilihan sertifikat tanah mana yang berlaku di Desa Sukamulya Kab. Tangerang masalah antara lain:

1. Bagaimana penyelesaian dengan adanya sertifikat tumpang tindih?
2. Siapa yang berhak menerima sertifikat yang asli dari pemegang hak milik?

**METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan dalam pendekatan ini adalah yuridis normatif yang menitik beratkan penelitian terhadap data kepustakaan atau disebut data sekunder, dan mencoba untuk menginterfentarisir dan mengkaji asas-asas dan norma hukum yang terdapat dalam kitab Undang-undang, dan berbagai peraturan perundang-undangan, kemudian meneliti bagaimana pelaksanaan atau aplikasi dari ketentuan-ketentuan tersebut di lapangan dan dampaknya terhadap masyarakat.

Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis, karena bertujuan untuk memberi gambaran mengenai fakta-fakta disertai analisis yang akurat mengenai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan praktek mengenai sebab-sebab terjadinya sertipikat hak atas tanah menjadi ganda, selain itu dilakukan studi kasus untuk mendukung hasil analisis, yang dapat diberikan solusi atas permasalahan.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder yang dititik beratkan pada data sekunder yang bersifat publik. Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah meliputi : Bahan hukum primer yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan topik pembahasan penelitian ini, antara lain : Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997. Pendaftaran Tanah. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016. Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Sebagai penelitian sosiologis ( socio–Legal research ) mendatangi Kantor Pertanahan di mana tanah tersebut berada untuk memastikan kebenaran dari masing-masing sertifikat. Kedua sertifikat diserahkan mkepada pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang yang beralamat Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.

**PEMBAHASAN**

Badan Pertanahan nasional akan menjawab permasalahan tumpang tindih sertipikat dengan syarat dan ketentuan yang berlaku. Hak atas informasi ini telah dijamin oleh Pasal 34 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan di dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah. Adapun syarat Pengecekan sertifikat bisa dilakukan oleh pemilik atau dikuasakan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah.



**Pengecekan Sertifikat Tanah**

Tindak Pidana Pemalsuan Akta Autentik. Dalam hal pemeriksaan pengecekan sertifikat tanah ganda oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) didapati bahwa salah satu sertifikat tidak tercatat di Kantor Pertanahan, dapat diduga pihak pemegang sertifikat tersebut melakukan pemalsuan atau pemakaian akta autentik palsu yang diatur dalam Pasal 264 ayat (1) angka 1 dan ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (“KUHP”):

Pasal 264 ayat (1) angka 1 KUHP “Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap: akta-akta otentik”

Pasal 264 ayat (2) KUHP “ Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.”

Menurut R. Soesilo dalam buku Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal, surat yang dipalsu itu harus suatu surat yang, salah satunya, dapat menerbitkan hak (hal. 195).

Sementara akta autentik yang dimaksud adalah akta yang dibuat di hadapan seorang pegawai negeri umum yang berhak untuk itu, seperti notaris, pegawai pencatat jiwa, dan sebagainya (hal. 197).

Apabila dalam kasus tumpang tindih sertifikat hak atas tanah yang Anda tanyakan terdapat dugaan pemalsuan sertifikat hak atas tanah, Anda dapat melaporkannya ke pihak kepolisian atas dasar dugaan tindak pidana pemalsuan akta autentik.

**

**Penyelesaian Sengketa Melalui Kantor Pertanahan**

Apabila kedua sertifikat tersebut tercatat di Kantor Pertanahan, maka Anda dapat mengajukan pengaduan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 6 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (“Permen ATR/BPN 11/2016”).

Persyaratan dalam pengecekan sertifikat:

1. Asli sertifikat
2. Surat tugas atau surat kuasa pengecekan dari PPAT kepada pegawainya. Beberapa Kantor Pertanahan mengharuskan PPAT yang mengajukan permohonan pengecekan sertifikat.
3. Permohonan pengecekan sertifikat dimana form permohonan sudah ada di Kantor Pertanahan
4. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemilik sertifikat. Beberapa Kantor Pertanahan tidak mengharuskan melampirkan foto copy KTP.
5. Pengecekan sertifikat hanya memerlukan waktu 24 jam, bahkan di beberapa daerah bisa hanya beberapa jam saja alias bisa ditungguin.

Pengaduan paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus serta harus dilampiri dengan fotokopi identitas pengadu, fotokopi identitas penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan, serta data pendukung atau bukti-bukti yang terkait dengan pengaduan. Pengaduan akan diproses dengan dilakukannya pengumpulan data, analisis, pengkajian, dan pelaporan dalam rangka menyelesaikan sengketa dan konflik.

Menjawab perrmasalahan tumpang tindih sertifikat, Pasal 24 ayat (7) Permen ATR/BPN 11/2016 menjelaskan sebagai berikut:

Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sesuai kewenangannya menerbitkan keputusan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada 1 sertifikat hak atas tanah yang sah.

**Upaya Hukum terhadap Penyelesaian Sengketa**

Jika ada pihak yang keberatan atas hasil penyelesaian tersebut, maka dapat diajukan upaya administratif maupun gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menurut hemat kami, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN atau Kepala Kantor Wilayah BPN dapat diklasifikasikan sebagai pejabat tata usaha negara berdasarkan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UU 51/2009”) dan keputusan pembatalan sertifikat tersebut dapat diklasifikasikan sebagai keputusan tata usaha Negara.

Terhadap keputusan tata usaha negara, dapat dilakukan upaya administratif yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (“UU 30/2014”), mencakup dua jenis, yaitu upaya keberatan dan banding.

Warga masyarakat dapat mengajukan keberatan kepada badan dan/atau pejabat pemerintahan yang menetapkan keputusan dan/atau tindakan yang dirasa merugikan tersebut.

Apabila warga masyarakat tidak menerima penyelesaian keberatan itu, maka dapat diajukan banding ke atasan pejabat terkait. Jika warga masyarakat tidak menerima penyelesaian banding, warga masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Maka, jika telah diajukan pengaduan terhadap permasalahan tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, namun Anda tidak menerima penyelesaiannya, maka silakan melakukan upaya administratif kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau atasan jabatannya atau ajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Patut diperhatikan bahwa kini perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.

# PENUTUP

# Yang dapat diambil dari penulisan ini adalah menurut Peraturan Kepala BPN No. 11 Tahun 2016, BPN memiliki kewenangan secara sah dalam menyelesaikan sengketa tanah dengan melakukan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih seperti yang diatur dalam Pasal 24 ayat 7 Karena tumpang tindih adalah masuk dalam cacat administrasi yang harus diselesaikan oleh BPN hal ini diatur dalam Pasal 11 ayat 3 mengenai apa saja yang menjadi kewenangan BPN.

# Penyebab terjadinya sertifikat ganda bisa dikarenakan adanya unsur kesengajaan, ketidaksengajaan dan dikarenakan kesalahan administrasi. Timbulnya sertifikat ganda juga disebabkan oleh kurangnya kedisiplinan dan ketertiban aparat pemerintah yang terkait dengan bidang pertanahan dalam pelaksanaan tugasnya.

# Badan Pertanahan Nasional bukanlah lembaga negara dibidang yudikatif, namun walaupun demikian Badan Pertanahan Nasional mempunyai wewenang untuk menyelesaikan setiap masalah pertanahan termasuk masalah sertifikat ganda. Wewenang ini hanya sebatas wewenang administrasi saja yaitu pembatalan atau pencabutan suatu sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN itu sendiri. Langkahlangkah penyelesaian sengketa yang mereka atau pihak BPN tempuh dalam sengketa sertifikat ganda adalah negosiasi, mediasi dan fasilitasi.

# Seharusnya yang bertanggung jawab baik secara moril maupun materil, bila terjadi sengketa tanah terjadinya tumpang tindih hak atas areal dan atau terjadinya sertipikat ganda yang disebabkan oleh kelalaian dan/atau adanya unsur kesengajaan lain yang datang dari petugas BPN sendiri sehingga menimbulkan kerugian materil dan inmateril maka yang harus bertanggung jawab adalah pihak Badan Pertanahan Nasional.

# Pemerintah harus mengambil keputusan bahwa satu-satunya lembaga yang mengurus administrasi pertanahan hanyalah Badan Pertanahan Nasional dan lembaga lainnya hanya mengikuti petunjuk atau aturan-aturan yang dikeluarkan oleh BPN. Peta pendaftaran tanah yang merupakan basis data pendaftaran tanah yang dimiliki BPN sebaiknya dimanfaatkan secara benar sehingga tidak akan muncul lagi sebidang tanah yang memiliki sertifikat ganda. Apabila terjadi sertipikat ganda atas kelalaian dan atau kesengajaan dari petugas BPN, maka yang bertanggung sepenuhnya bila terjadi sengketa adalah pihak BPN sendiri.

# Untuk mencegah terjadinya Sertifikat tumpang tindih/ganda Hak Atas Tanah dikemudian hari yang perlu diperhatikan terlebih dahulu adalah tentang faktor-faktor penyebab munculnya sertikat ganda, dimana faktor-faktor tersebut harus diperbaiki, misalnya dalam pendaftaran tanah, sebelum diproses atau diukur, harus diadakan pengecekan di peta pendaftaran tanah untuk mengetahui apakah atas sebidang tanah tersebut sudah terdaftar (bersertifikat) atau belum di Badan Pertanahan Nasional.

# Masyarakat lebih hati-hati dan teliti jika membeli tanah. Setelah transaksi jual-beli tanah, diusahakan melakukan balik nama dengan 145 mendaftarkanya ke kantor pertanahan setempat. Kelalaian mengurus balik nama memang akan memperbesar peluang pengklaiman surat atau sertifikat tanah dikemudian hari oleh orang lain.

# Tertib Hukum Pertanahan harusnya dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Karena sampai saat ini masih banyak terjadi penguasaan tanah tanpa melalui prosedur yang sudah ditentukan, pembelian tanah dengan kuasa mutlak, penguasaan tanah tanpa alas hak yang sah dan lain sebagainya. Kesemuanya itu masih menunjukkan terjadinya penguasaan tanah dan peralihan hak tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga membawa akibat-akibat negatif yang dapat menimbulkan kerugian pihak lain dan menjadi sumber sengketa.

# Menghindari sertipikat ganda upayakan agar tanah yang kita miliki digunakan dengan baik. Jika tidak untuk ditinggali seperti membuat rumah atau kontrakan, bisa juga digunakan untuk tanaman membuat lahan pertanian/perkebunan pagi atau sayuran, atau pastikan pastikan digunakan untuk kebutuhan lain atau sekurang-kurangnya dilindungi dalam bentuk pagar keliling atau di blok dengan patok.

# DAFTAR PUSTAKA

**Buku**

A.P. Parlindungan (Selanjutnya disebut A.P. Parlindungan 1), *Pendaftaran Tanah di Indonesia,* Mandar Maju, Bandung, 1999

Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002

Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012

----------------------, *Reforma Agraria,* Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum Tanah Nasional,* Djembatan, 2008.

Dwiyanto Agus, Dwiyanto Agus, *Reformasi Birokrasi Publik di Indonesia*, Pusat studi Kependudukan dan Kebijakan, UGM, Yogyakarta, 2002

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa, Edisi Keempat*, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012

Iskatrinah, *Pelaksanaan Fungsi Hukum Administrasi Negara dalam Mewujudkan Pemerintahan yang baik*, Litbang Pertanahan Indonesia, Litbang Dep.Han, 2014

H.A.M Effendy, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Duta Grafika, Semarang, 1990

Jhon Rawls, A Theory of Justice, Chambridge, Harvard University Press, dalam Suteki, *Rekonstruksi Politik Hukum Hak Atas Air*,Surya Pena Gemilang, Jawa Timur, 2010

MDA Freeman, *Llyod’s Introduction to jurisprudence*, London, Steven & Sons, Fifth Edition, 1985, dalam Sulistyowati & Sidarta, *Metodologi Penelitin Hukum Konstelasi dan Refleksi*, Buku Obor, Jakarta, 2009

Majalah Bumi Bahkti, *Mencari akar Sengketa Pertanahan*, Edisi 21 Tahun 2000 Sondang P.Siagian, *Administrasi Pembangunan*, Gunung Agung, Jakarta, 1976

Rochmat Soemitro, *Masalah peradilan Adminstrasi dalam Hukum Pajak di* *Indonesia*, Eresco, Jakarta, 1976

Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara,* Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002*SANKRI (Sistem Administrasi Negara Kesatuan Republik Indonesia),* Buku III Lembaga Administrasi Negara RI, Jakarta, 2004

Sulistyowati & Sidarta, *Metodologi Penelitin Hukum Konstelasi dan Refleksi*, Buku Obor, Jakarta, 2009

Sumardjono Maria S.W, *Tanah dalam prespektif hak ekonomi sosial dan budaya*, Kompas, Yogyakarta, 2007

Suteki, *Rekonstruksi Politik Hukum Hak Atas Ai*, Surya Pena Gemilang, Jawa Timur, 2010

Widhi Handoko, Kebijakan Hukum Pertanahan sebuah refleksi Keadilan hukum Progresif, Thafa Media, Semarang, 2014

Zamroni, *Pengembangan pengantar Teori Sosial*, Tiara Yoga, Yogyakarta, 1992

# Website

# <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5f48af9a5cd49/langkah-hukum-jika-sertifikat-tanah-tumpang-tindih/>

# <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/56273/pp-no-24-tahun-1997>

# <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/51310/uu-no-5-tahun-1960>

# <https://asriman.com/tata-cara-pengecekan-sertifikat-dan-persyaratannya/>

# Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah pertama kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah kedua kali dengan 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 Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Kepala Badan Nomor 1 tahun 2010 tentang SPOPP (Standar Prosedure Operasional Peraturan Pelayanan)