

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG MENGALAMI SENGKETA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

Naba Hilman, Wangi Ramadhana, Muhammad Delfian Zakir
Fakultas Hukum, Universitas Pamulang
Nabahilman21@gmail.com

ABSTRACT:

Urai The purpose of this research is to find out the legal protection for holders of land rights certificates who experience ownership disputes and to resolve land rights ownership disputes by retaining the principle of legal protection. This type of research is normative legal research. The object of research is a certificate of ownership in dispute over ownership. The results of the study, First, legal protection for holders of land title certificates experiencing ownership disputes can be exercised if: Land title certificates are legally issued in the name of a person or legal entity; Land acquired in good faith; Land is controlled and protected in real terms; Within 5 years since the issuance of the certificate of land rights, no one has submitted a written objection to the certificate holder and to the head of the district/city land office or has filed a lawsuit against the court regarding land tenure or the certificate issuance process. Second, the resolution of disputes over land ownership rights, one of which is overlapping disputes, is by precipitating the principle of legal protection through the BPN Agency or through the General Court regarding issues of land ownership rights or at the State Administrative Court related to the procedure for issuing certificates of land rights or resolving disputes through ADR. all dispute resolution is based on a judge's decision which alienates the principle of Legal Protection.

Keywords :

Legal Protection, Certificates, Rights, Land and Disputes.

PENDAHULUAN

Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 memberikan jaminan dan perlindungan atas hak-hak warga negara untuk mendapatkan, mempunyai, dan menikmati hak milik. Hal ini penting untuk dilakukan mengingat tanah merupakan salah satu permasalahan pokok di Indonesia.

Tanah dan pembangunan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Selain itu tanah juga mempunyai fungsi sosial, dalam arti tanah yang dimiliki oleh seseorang tidak hanya berfungsi bagi pemilik hak itu saja. Akan tetapi juga bagi bangsa Indonesia secara keseluruhan. Sebagai konsekuensinya penggunaan tanah tersebut tidak hanya berpedoman pada kepentingan dari pemegang hak, tetapi juga harus mengingat dan memperhatikan kepentingan masyarakat.¹

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah sebutan lain dari Undang-

¹Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah, <https://www.google.com>

Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Undang-undang ini disahkan dan diundangkan pada tanggal 24 September 1960 di Jakarta. Secara Formal, kewenangan pemerintah untuk mengatur badan pertanahan tumbuh dan mengakar dari pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 Yang menegaskan bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Kemudian dituntaskan secara kokoh dalam Undang-Undang No5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Selanjutnya disebut UUPA). Selanjutnya merambah keberbagai peraturan organik dalam bentuk Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, Peraturan Presiden, dan Peraturan yang diterbitkan oleh pimpinan instansi teknis dibidang pertanahan.

Tanah dalam ruang lingkup Agraria merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. “Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak”.

Tanah mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai social asset dan capital asset. Sebagai social asset tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial dikalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan sebagai capital asset tanah merupakan faktor modal dalam dan sebagai social asset dan capital asset maka keduanya merupakan satu kesatuan, dimana di atasnya terdapat manusia sebagai penghuninya dan kandungan sumber kekayaan alam didalamnya.

Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.²

Tujuan berlakunya UUPA, adalah untuk meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat

² Sosial Asset Versus Capital Asset”, <https://aventsaur.wordpress.com>

tani, dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, meletakkan dasar-dasar untuk kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan, serta meletakkan dasar-dasar untuk memberi perlindungan hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat.

Untuk memberikan perlindungan dan menjamin kepastian hukum tersebut, pemerintah mengadakan pendaftaran hak atas tanah sebagaimana diatur oleh pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Tanah merupakan unsur terpenting bagi kehidupan manusia, mereka dapat hidup dan berkembang karena adanya tanah. Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.

Sertifikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur-unsur kumulatif yaitu:

1. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum
2. Tanah diperoleh dengan itikad baik
3. Tanah dikuasai secara nyata
4. Dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan.

Sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (baik perorangan secara sendiri-sendiri, kelompok orang secara bersama-sama maupun badan hukum) untuk memakai dalam arti menguasai menggunakan dan atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu . Pada dasarnya semua hak atas tanah dapat beralih atau dialihkan. Beralih adalah pindahnya hak atas tanah karena hukum, dengan sendirinya, tidak ada perbuatan hukum yang sengaja untuk mengalihkan hak itu kepada pihak lain. Pindahnya tanah atas hak ini terjadi karena adanya pewarisan. Sedangkan dialihkan mengandung makna bahwa pindahnya hak

atas tanah itu kepada pihak lain karena adanya perbuatan hukum yang disengaja agar hak atas tanah itu pindah kepada pihak lain, seperti jual-beli, hibah, tukar menukar, dan lain-lain.

Jadi peralihan hak atas tanah adalah pindahnya atas tanah dari satu kepada pihak lain, baik karena adanya perbuatan hukum yang disengaja maupun bukan karena perbuatan hukum yang disengaja. Setiap orang atau badan hukum akan mendapatkan hak atas tanah jika memiliki alat bukti kepemilikan berupa sertifikat atau surat izin lainnya sehingga berwenang dan berhak untuk mempergunakan tanah tersebut. Setiap pengguna tanah yang tidak didasarkan atas hak tanah adalah suatu tindakan yang melawan hukum.

PERMASALAHAN

penelitian dimaksudkan sebagai penegasan mengenai batasan-batasan objek dan ruang lingkup dalam penelitian ini yaitu mengenai bagaimana perlindungan hukum terhadap sertifikat hak milik atas tanah yang mengalami sengketa berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. maka penelitian ini penulis batasi hanya yang berkaitan dengan masalah-masalah yaitu, Pertama Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah yang mengalami sengketa kepemilikan? dan Kedua Bagaimana penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah dengan mengedepankan prinsip perlindungan hukum?

METODELOGI PENELITIAN

Jenis penelitian yang dilakukan oleh penulis dalam penelitian tesis ini adalah menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Hal ini karena penelitian dilakukan dengan study kepustakaan, yaitu menggunakan 3 (tiga) bahan hukum yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Penelitian hukum ini menitik beratkan pada studi kepustakaan yaitu dengan lebih banyak menelaah dan mengkaji aturan-aturan hukum yang ada dan masih berlaku.

Untuk menguji isu hukum diatas, maka dilakukanlah dengan pendekatan perundangundangan (statute approach), pendekatan konseptual (Conceptual approach) dan pendekatan kasus (Case approach).

Dalam hukum normatif, data-data yang akan dikumpulkan merupakan data sekunder yang kemudian didapatkan dengan cara memperoleh suatu konsepsi teori maupun doktrin-doktrin, penelitian yang telah diselesaikan oleh pihak lain yang sama penelitian ini dengan cara menelaah pemikiran dan yang konseptual melalui suatu penelitian kepustakaan.

Metode kepustakaan yaitu data yang dikumpulkan dengan cara menelaah beberapa literature serta bacaan-bacaan lain dan bahan-bahan hukum yang masih relevan serta berhubungan dengan objek penelitian, dan penelitian hukum normatif merupakan penelitian terhadap data sekunder. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier.

Penelusuran bahan-bahan hukum tersebut dapat dilakukan dengan membaca, melihat, mendengarkan, maupun sekarang banyak dilakukan penelusuran bahan hukum tersebut dengan melalui media internet.

PEMBAHASAN

Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sah Sertipikat Hak Atas Tanah Atas Terjadinya Sengketa Kepemilikan.

Sebagaimana termuat dalam Pasal 26 Kovenan Internasional yang menerangkan bahwa “Semua orang adalah sama dihadapan hukum dan atas perlindungan hukum yang sama tanpa diskriminasi apapun”. Sama halnya di Indonesia dalam penegakkan hukum, setiap orang selalu mengharapkan ditetapkannya hukum dalam peristiwa konkrit, dengan kata lain peristiwa tersebut tidak boleh menyimpang dan harus ditetapkan sesuai dengan aturan hukum yang ada (berlaku), yang pada akhirnya nanti kepastian hukum dapat diwujudkan.

Sarana pokok yang diperlukan untuk kepastian hukum atas hak atas tanah agar terdapat jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum selain adanya asas *Nemo plus Juris transfere potest quam ipse habet* artinya tidak seorangpun dapat mengalihkan atau memberikan sesuatu kepada orang lain melebihi hak miliknya atau apa yang dia punyai, juga ada *asas Nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest* artinya tidak seorangpun dapat mengubah bagi dirinya atau kepentingan pihaknya sendiri, tujuan dari penggunaan objek miliknya, adalah dengan melakukan penataan kembali pemilikan tanah melalui pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah merupakan hal yang penting sebagai bukti hak yang kuat terhadap hak atas tanah untuk membuktikan sebagai pemilik hak atas tanah. Disamping itu pendaftaran tanah sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (Selanjutnya cukup disebut sebagai “UUPA”) merupakan sasaran untuk mengadakan kesederhanaan hukum. Ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut merupakan ketentuan yang ditujukan kepada pemerintah untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia, yang sekaligus juga merupakan dasar hukum bagi pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka memperoleh surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan pendaftaran tanah berfungsi untuk menjamin kepastian hukum bagi pemiliknya.

Dengan memperhatikan kemampuan pemerintah, maka pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka memperoleh surat tanda bukti hak dilakukan secara bertahap yaitu:

- a. Dilakukan pengukuran desa demi desa untuk memenuhi ketersediaan peta dasar pendaftaran tanah yang memuat titik-titik dasar tehnik dan unsur-unsur geografis serta batas fisik bidang-bidang tanah.
- b. Dilakukannya pengumuman mengenai hak-hak atas tanah, meliputi:
 - Pengumuman mengenai subjek yang menjadi pemegang hak, yang dikenal sebagai asas publisitas.
 - Penetapan mengenai letak, batas-batas dan luas bidang-bidang tanah yang dipunyai seseorang atas suatu hak atas tanah, yang
 - Mengadakan Pendaftaran Tanah

Adanya PP No.24 tahun 1997 maka berlakulah suatu pendaftaran tanah yang uniform untuk seluruh wilayah Indonesia, yang mencakup hak-hak atas tanah yang tunduk pada hukum Barat dan hukum adat semuanya diseragamkan artinya bukti-bukti yang dikehendaki dalam BW (burgerlijk wetboek) harus dikonversikan kepada sistem yang diatur oleh UUPA, begitu juga terhadap tanah-tanah adat yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat merupakan tugas negara yang diselenggarakan oleh Pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan status hak atas tanah di Indonesia. Sebagaimana yang terkandung dalam tujuan dari pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam Pasal 3 yakni:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;

- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pengertian Perlindungan adalah tempat berlindung. Hukum merupakan tataaturan (order) sebagai suatu system aturan-aturan (rules) tentang perilkumanusia. Dengan demikian hukum tidak menunjuk pada satu aturan tunggal,tetapi seperangkat aturan (rules) yang memiliki suatu kesatuan sehingga dapatdipahami sebagai suatu system.

Konsekuensinya adalah tidak mungkin memahami hukum jika hanya memperhatikan satu aturan saja. Kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia bertujuan agar terdapat kepastian hukum hak atas tanah dan pendaftaran tanah tersebut telah diatur dalam UUPA dan Peraturan Pemerintah.

Boedi Harsono merumuskan pengertian pendaftaran tanah sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terusmenerus untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan dan menyajikan data tertentu mengenai bidang-bidang atau tanah-tanah tertentu yang ada di suatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu. Dalam Pendaftaran Tanah, data yang dihimpun pada dasarnya meliputi 2 bidang, yaitu: bangunan dan tanaman yang ada di atasnya.

Sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah, maka UUPA menghendaki pendaftaran tanah itu diwajibkan kepada para pemegang hak atas tanah untuk memberikankepastian dan perlindungan hukum.Adapun kepastian dan perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah dimaksud adalah meliputi:

1. Kepastian dan perlindungan hukum mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah tersebut. Kepastian dan perlindungan hukum tersebut berkenaan dengan siapakah dan kepada siapakah pemegang hak atastanah itu disebut dengan kepastian dan perlindungan hukum mengenai subyek hak atas tanah.
2. Kepastian dan perlindungan hukum mengenai letak tanah, batas-batas tanah, panjang dan lebar tanah. Kepastian dan perlindungan hukum berkenaan dengan letak, batas-batas dan panjang serta lebartanah itu disebut dengan kepastian dan perlindungan hukum mengenai obyek hak atas tanah.

Kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak katas tanah juga diatur dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997:

1. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum;
2. Tanah diperoleh dengan itikad baik;
3. Tanah dikuasai secara nyata;
4. Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan kabupaten/ kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau proses penerbitan sertifikat.

Meskipun adanya ketentuan setelah 5 (lima) tahun keberadaan sertifikat tanah diterbitkan tidak bisa diganggu gugat yang berimplikasi pada pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang sertifikat hak atas tanah, tetapi menurut penulis hal tersebut tidak sepenuhnya dapat terlaksana karena tidak semua masyarakat paham sepenuhnya akan hukum itu sendiri dan tidak semua masyarakat terbiasa membaca pengumuman dikelurahan atau di mass media akan adanya proses penerbitan sertifikat, sehingga apabila masyarakat yang merasa kepentingan hukumnya dirugikan akibat adanya sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, maka masyarakat sebagai pemilik yang sebenarnya tersebut dapat saja mengajukan tuntutan hukum untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum baik ke pengadilan negeri setempat berkenaan dengan status hak kepemilikan atas tanah yang sebenarnya ataupun ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat berkaitan dengan prosedur penerbitan sertifikat yang dianggap menyimpang atau diterbitkannya sertifikat tidak prosedural.

Prinsip-Prinsip Perlindungan

Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia yang diarahkan pada pembatasan-pembatasan dan peletakkan kewajiban pada masyarakat dan pemerintah.

Dalam merumuskan prinsip-prinsip perlindungan hukum terhadap subjek hukum, khususnya dalam rumusan masalah ini terhadap pemegang sertifikat hak milik atas tanah, maka landasan berpijak tentunya tidak terlepas dari Pancasila sebagai dasar ideologi dan dasar falsafah negara. Adapun sebagai perbandingan adanya konsepsi berpikir bagi masyarakat di wilayah barat, maka konsepsi berpikir tersebut mengakui terhadap pengakuan dan perlindungan hukum terhadap hak-hak asasi manusia dan konsep-konsep *rechstaat* dan *the rule of law*.

Dengan menggunakan konsepsi barat sebagai kerangka pikir dengan landasan pijak pada Pancasila, Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat (Indonesia) dan khususnya terhadap pemegang sertifikat hak milik atas martabat manusia

yang bersumber pada Pancasila dan prinsip negara hukum yang berdasarkan Pancasila.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan di atas maka dapat diuraikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah yang mengalami sengketa kepemilikan dapat dilakukan apabila:
 - a) Sertifikat hak atas tanah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum
 - b) Tanah di Peroleh dengan itikad baik
 - c) Tanah dikuasai dan dipelihara secara nyata;
 - d) Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat hak atas tanah itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau proses penerbitan sertifikat.
2. Penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah dengan mengedepankan prinsip perlindungan hukum adalah:
 - a) Penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah dengan mengedepankan prinsip perlindungan hukum melalui instansi Badan Pertanahan Nasional; atau
 - b) Penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah dengan mengedepankan prinsip perlindungan hukum melalui badan peradilan, baik di Pengadilan umum terkait masalah hak kepemilikan atas tanah ataupun di Pengadilan Administrasi Negara terkait masalah sah atau tidaknya dalam prosedur penerbitan sertifikat hak atas tanah
 - c) Penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah dengan mengedepankan perlindungan hukum melalui Alternative Dispute Resuolution (Selanjutnya cukup disebut sebagai “ADR”)
 - d) Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Dengan adanya Putusan Hakim Yang Mengedepankan Prinsip Perlindungan Hukum.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan di atas maka dapat diuraikan saran sebagai berikut: **Pertama.** Meskipun semua persyaratan telah dipenuhi secara sah dan prosedural oleh orang atau badan hukum dalam mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah kepada Badan Pertanahan Nasional, namun melihat masih banyaknya sengketa kepemilikan hak atas tanah dewasa ini yang terjadi dipengadilan, baik masalah overlapping sertifikat hak atas tanah, masalah sengketa kepemilikan hak atas tanah maupun masalah lainnya, maka untuk dapat memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemilik sertifikat hak atas tanah yang sebenarnya maka hendaknya adanya perbaikan sistem hukum pertanahan nasional kearah yang lebih baik dan juga hendaknya pejabat kantor pertanahan lebih selektif dan berhati-hati dalam memproses penerbitan sertifikat hak atas tanah. **Kedua.** Penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah dengan mengedepankan prinsip perlindungan hukum dapat dilaksanakan dan berjalan dengan baik, sepanjang baik penyelesaian di badan pertanahan Nasional atau penyelesaian melalui pengadilan umum atau penyelesaian melalui Pengadilan Administrasi Negara ataupun penyelesaian melalui Alternative Dispute Resuolution oleh para pihak yang bersengketa apapun hasil putusan dapat dilaksanakan dan mengikat bagi para pihak yang bersengketa untuk mentaatinya dan disarankan kepada Pihak Badan Pertanahan Nasional ataupun kepada pihak aparat penegak hukum khususnya hakim agar dalam mempertimbangkan dan memutuskan perkara mempunyai pertimbangan-pertimbangan hukum yang berdasar dan kuat, sehingga apapun hasil keputusannya mempunyai daya mengikat yang kuat dan pasti bagi para pihak yang bersengketa untuk dapat mentaatinya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Dewan, Andreas. 2021. *Penyuluhan Hukum Indonesia Kontenporer*. Yogyakarta: Genta Publishing.
- Eman, Angga B.C. 2013. “*Penyelesaian Terhadap Sertifikat Ganda Oleh Badan Pertanahan Nasional*”. *Journal Lex et Siciatatis*, 5(1).
- Harsono, Boedi. 1995. dalam HasanWargakusumah, *Hukum Agraria I*. Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama.
- S.W.Sumardjono, Maria. 2011. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implimentasi*. Jakarta : Kompas.
- Ter Haar, Soebakti Poesponoto (terjemah). 1999 . *Asas-Asas Dan Susunan Hukum* Jakarta:Pradnya Paramita, 2001

Peraturan Perundang-Undangan:

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Artikel Jurnal :

- Ardiansyah Zuld haji, *Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Tanah Menurut Undang-undang nomor 5 Tahun 1960*, *Lex Crimen*, Vol. V , No. a, 2016.
- Auri, *Aspek Hukum Pengelolaan Hak Pakai Atas Tanah Dalam Rangka Pemanfaatan Lahan Secara Optimal*, *Jurnal Ilmu Hukum Legal Oppinion*, Edisi I, Volume 2, 2014.
- David S. Jones, *Land Registration and Administrative Reform Southeast Asian States: Progress and Constaints*, *International Public Management Review*, Electronic Journal at <http://www.ipmr.net>, Vol. 11, 2010.

Website :

“*Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah*”, <https://www.google.com>, diakses pada tanggal 28 Desember 2022.

“*Sosial Asset Versus Capital Asset*”, <https://aventaurus.wordpress.com>, diakses pada tanggal 28 Desember 2022