

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH AKIBAT SERTIFIKAT
GANDA DITINJAU DARI ASPEK HUKUM DAN HAK ASASI
MANUSIA**

**(STUDI KASUS DI DESA KRANGGANHARJO KECAMATAN TOROH
KABUPATEN GROBOGAN)**

TESIS

Disusun untuk Memenuhi Syarat Memperoleh
Gelar Magister Ilmu Hukum



Oleh :

CESARA RINDA AHADIRHOHMAN, S.Kom

22120014

MAGISTER ILMU HUKUM

PROGRAM PASCA SARJANA

UNIVERSITAS DARUL ULUM ISLAMIC CENTER SUDIRMAN GUPPI

UNGARAN

2024

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH AKIBAT SERTIFIKAT
GANDA DITINJAU DARI ASPEK HUKUM DAN HAK ASASI
MANUSIA**

**(STUDI KASUS DI DESA KRANGGANHARJO KECAMATAN TOROH
KABUPATEN GROBOGAN)**

TESIS

Disusun untuk Memenuhi Syarat Memperoleh
Gelar Magister Ilmu Hukum



**Oleh :
CESARA RINDA AHADIROHMAN, S.Kom.
22120014**

MAGISTER ILMU HUKUM

PROGRAM PASCA SARJANA

UNIVERSITAS DARUL ULUM ISLAMIC CENTER SUDIRMAN GUPPI

UNGARAN

2024

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH AKIBAT SERTIFIKAT

GANDA DITINJAU DARI ASPEK HUKUM DAN HAK ASASI

MANUSIA

(STUDI KASUS DI DESA KRANGGANHARJO KECAMATAN TOROH

KABUPATEN GROBOGAN)

Oleh:

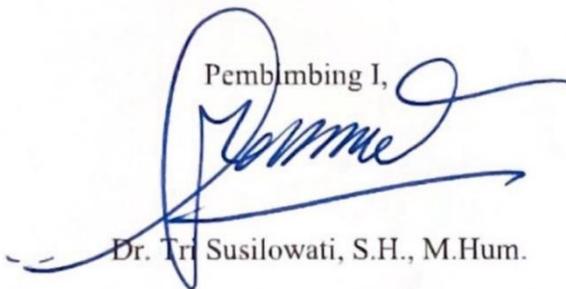
CESARA RINDA AHADIROHMAN, S.Kom.

22120014

Pada tanggal, Mei 2024

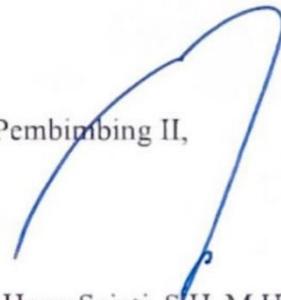
TIM PEMBIMBING

Pembimbing I,



Dr. Tri Susilowati, S.H., M.Hum.

Pembimbing II,



Dr. Drs. H. Hono Sejati, S.H. M.Hum.

Mengetahui

Ketua Prodi Magister Ilmu Hukum



Dr. Drs. Lamijan, S.H., M. Si

HALAMAN PENGESAHAN UJIAN TESIS

Judul Tesis : PENYELESAIAN SENGKETA TANAH AKIBAT
SERTIFIKAT GANDA DITINJAU DARI ASPEK
HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

Nama Mahasiswa : Cesara Rinda Ahadirohman, S.Kom

NIM : 22120014

Program Studi : Magister Ilmu Hukum

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dalam sidang Ujian Tesis dan dinyatakan sah memenuhi syarat serta lulus pada hari Sabtu, 27 April 2024.

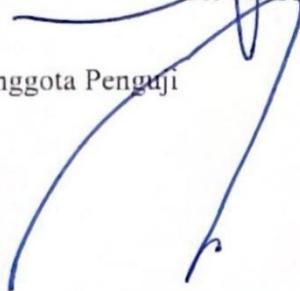
Dewan Penguji Ujian Tesis

Ketua Penguji



Dr. Tri Susilowati, S.H., M.Hum.

Anggota Penguji



Dr. Drs. H. Hono Sejati, S.H., M.Hum.

Anggota Penguji



Dr. Mohamad Tohari, S.H., M.H.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama Lengkap : Cesara Rinda Ahadirohman, S.Kom

Tempat, Tanggal Lahir : Grobogan, 15 September 1996

NIM : 22120014

Program Studi : Magister Ilmu Hukum

Menyatakan dengan ini sesungguhnya bahwa naskah tesis saya yang berjudul:

**“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH AKIBAT SERTIFIKAT GANDA
DITINJAU DARI ASPEK HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA”**

Adalah benar-benar merupakan karya asli saya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya sendiri dalam naskah tesis tersebut telah diberi tanda sitasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tersebut tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik, berupa pencabutan tesis dan gelar akademik yang saya peroleh dari tesis tersebut.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ungaran, April 2024



Cesara Rinda Ahadirohman, S.Kom

PRAKATA

Puji syukur kami panjatkan atas kehadiran Allah SWT, berkat karunia-Nya Tesis ini dapat penulis selesaikan. Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan Program Magister Hukum (S2) pada Program Pascasarjana Universitas Darul Ulum Islamic Center Sudirman Guppi Ungaran dengan judul **“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH AKIBAT SERTIFIKAT GANDA DITINJAU DARI ASPEK HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA”**

Penulis menyadari bahwa Tesis ini melibatkan banyak pihak yang telah berkontribusi baik berupa motivasi, tenaga dan pemikiran yang tak ternilai harganya. Maka perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga dan tulus kepada;

1. Dr. Drs. H. Hono Sejati, S.H., M.Hum., selaku Rektor Universitas Darul Ulum Islamic Center Sudirman Guppi Ungaran dan selaku Pembimbing II tesis yang telah memberikan kesempatan kepada kami untuk mengikuti pendidikan Program Magister Hukum Universitas Darul Ulum Islamic Center Sudirman Guppi Ungaran.
2. Dr. Drs. Lamijan, S.H., M.Si., selaku ketua program studi magister ilmu hukum Universitas Darul Ulum Islamic Center Sudirman Guppi Ungaran atas kesempatan yang diberikan untuk mengikuti pendidikan Program Magister Hukum Universitas Darul Ulum Islamic Center Sudirman Guppi Ungaran
3. Dr. Tri Susilowati, S.H., M.Hum., selaku pembimbing I tesis yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk bimbingan penyusunan tesis ini.

4. Bapak dan Ibu Staf pengajar dan Sekretariat Program Magister Hukum Universitas Darul Ulum Islamic Center Sudirman Guppi Ungaran.
5. Istriku terkasih dan tercinta, terima atas doa dan bantuan untuk penyelesaian tesis ini.

Penulis menyadari bahwa Tesis ini masih terdapat sejumlah kekurangan yang merupakan kelemahan penulis dalam membuat. Dengan segala hormat, segala bentuk kekurangan penulis mohon dapat dikoreksi oleh penguji pada ujian seminar tesis ini.

Ungaran, April 2024

Cesara Rinda Ahadirohman, S.Kom

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN UJIAN TESIS	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Kebaharuan Penelitian	5
C. Rumusan Masalah	5
D. Tujuan Penelitian	6
E. Manfaat Penelitian.....	6
F. Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Landasan Konseptual	8
1. Konsep Sengketa Pertanahan	8
2. Konsep Penyelesaian Sengketa Tanah	16
3. Konsep Sertifikat Ganda.....	21
4. Konsep Hukum.....	23
5. Konsep Perlindungan Hak Asasi Manusia.....	28
B. Kajian Teori	31
1. Teori Kepastian Hukum.....	31
2. Teori Keadilan Pancasila.....	41
3. Teori Hak Asasi Manusia	42
C. Originalitas Penelitian	48
D. Kerangka Berfikir.....	50
BAB III METODE PENELITIAN	51
A. Jenis Penelitian.....	51
B. Pendekatan Penelitian	51
C. Lokasi Penelitian.....	51
D. Jenis dan Sumber Data	52
E. Teknik Pengumpulan Data.....	53

F. Teknik Analisis Data.....	53
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	56
A. Letak Terjadinya Sengketa Serifikat Ganda	56
B. Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda	58
C. Hambatan Dalam Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda.....	70
D. Mekanisme Penyelesaian Hambatan Sengketa Sertifikat Ganda	78
BAB V PENUTUP	91
A. Kesimpulan.....	91
B. Saran	92
DAFTAR PUSTAKA.....	94

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi masyarakat, banyak masyarakat yang melakukan segala cara untuk memperoleh hak atas tanah bahkan ada juga yang sampai mengambil tanah milik orang lain. Kondisi masyarakat tersebut yang mengakibatkan terjadinya masalah- masalah pertanahan dan perselisihan di dalam kehidupan bermasyarakat. Adanya persengketaan di bidang pertanahan ini dapat menimbulkan konflik yang berkepanjangan antar warga masyarakat yang bersengketa, bahkan konflik ini bisa sampai kepada masing-masing ahli waris yang bersengketa, terkadang konflik tentang bidang pertanahan ini juga dapat menimbulkan banyak korban yang terlibat di dalamnya. Orang-orang yang bersengketa berlomba-lomba membuktikan bahwa merekalah yang lebih berhak atas tanah tersebut.¹ Hak atas tanah memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk memakai suatu bidang tanah tertentu dalam rangka memenuhi kebutuhan tertentu.

Sedangkan tujuan pemakaian tanah pada hakekatnya ada 2 (dua) yaitu:²

- a. Untuk diusahakan misalnya Pertanian, perkebunan, perikanan, peternakan.

¹ Srikuntjoro, Sertifikat Ganda, Rajawali Pers, Jakarta, 2012, hal. 69

² Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang PokokAgraria, Isi dan Pelaksanaannya, [http://digilib.esaunggul.ac.id/public/UEU Undergraduate 1330 DAFTAR %20PUSTAKA.pdf](http://digilib.esaunggul.ac.id/public/UEU Undergraduate 1330 DAFTAR%20PUSTAKA.pdf), diakses Senin 12 Februari 2024, Pukul 14.00 wib

- b. Tanah dipakai sebagai tempat membangun misalnya bangunan gedung, lapangan, jalan, dan lain-lain.

Mendapatkan suatu kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, maka masyarakat perlu mendaftarkan tanah yang mereka miliki untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah yang dimana sertifikat hak atas tanah ini berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah yang mereka punya. Sertifikat hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti yang kuat, dimana ditegaskan dalam pasal (2) huruf c Undang-undang Pokok Agraria dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, yang sekarang telah di cabut dan di tegaskan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.³

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, kepastian Hukum mengenai hak-hak atas tanah sebagaimana yang diamanatkan UUPA mengandung dua dimensi yaitu kepastian obyek hak atas tanah dan kepastian subyek hak atas tanah. Salah satu indikasi kepastian obyek hak atas tanah ditunjukkan oleh kepastian letak bidang tanah yang berkoordinat georeferensi dalam suatu peta pendaftaran tanah, sedangkan kepastian subyek diindikasikan dari nama pemegang hak atas tanah tercantum dalam buku pendaftaran tanah pada instansi pertanahan. Secara ringkas, salinan dari peta dan buku pendaftaran tanah tersebut dikenal dengan sebutan sertifikat tanah.⁴ Namun demikian dalam prakteknya, kepastian hukum hak atas tanah ini kadangkala tidak terjamin

³ Elza Syarief, Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, Gramedia, Jakarta, 2012, hal. 47

sebagaimana yang diharapkan. Pada beberapa daerah terdapat sejumlah kasus sertifikat ganda yaitu sebidang tanah terdaftar dalam 2 (dua) buah sertifikat yang secara resmi sama-sama diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Akibat dari terbitnya sertifikat ganda tersebut menimbulkan sengketa antara para pihak, dan untuk membuktikan jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut diselesaikan melalui lembaga peradilan.⁴

Pengertian sertifikat adalah tanda bukti atas tanah yang telah terdaftar oleh badan resmi yang sah dilakukan oleh Negara atas dasar Undang-undang. Maka, sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat serta memberikan rasa aman dan tentram bagi pemiliknya, segala sesuatu akan mudah diketahui yang sifatnya pasti, bahkan dapat di pertanggung jawabkan secara hukum.⁵

Sertifikat hak atas tanah sebagai hasil akhir proses pendaftaran tanah berisi data fisik (keterangan tentang letak, batas, luas bidang tanah, serta bagian bangunan atau bangunan yang ada di atasnya bila dianggap perlu) dan data yuridis (keterangan tentang status tanah dan bangunan yang didaftar, pemegang hak atas tanah dan hak-hak pihak lain, serta beban-beban yang ada di atasnya). Dengan memiliki sertifikat, maka kepastian hukum berkenaan dengan jenis hak atas tanahnya, subyek hak dan obyek haknya menjadi nyata. Bagi pemegang hak atas tanah, memiliki sertifikat mempunyai nilai lebih. Sebab dibandingkan dengan alat bukti tertulis, sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, artinya

⁴ Ni Ketut Ardani, Kepastian Hukum Hak Komunal Ditinjau Dari Pasal 16 Ayat (1) H Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Jurnal Hukum Universitas Udayana, Denpasar, 2018, hal. 183

⁵ Nae, Fandri Entiman, Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah yang Sudah Bersertifikat. (Jurnal Lex Privatum, Vol. 1/No.5,2013), h.62

harus dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain.⁶

Bahwa kenyataan yang ada di masyarakat tidak sesuai dengan peraturan perundang – undangan. Dengan demikian masalah pertanahan terjadi hampir di seluruh wilayah Indonesia dengan berbagai variasinya serta memiliki kecenderungan menimbulkan dampak buruk lainnya. Salah satu permasalahannya adalah timbulnya sertifikat ganda. Sertifikat ganda adalah sertifikat- sertifikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Dengan kata lain Kantor Pertanahan telah menerbitkan lebih dari satu sertifikat di satu bidang tanah yang sama sehingga mengakibatkan ada pemilikan bidang tanah yang saling bertindihan baik seluruh maupun sebagian dengan berlainan data satu sama lain. Penyebab terjadinya sertifikat hak milik ganda adalah pada waktu dilakukan pengukuran ataupun penelitian di lapangan, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan letak tanah dan batas-batas yang salah, adanya surat bukti atau pengakuan hak dibelakang hari terbukti mengandung ketidakbenaran, kepalsuan atau sudah tidak berlaku lagi, untuk wilayah yang bersangkutan belum tersedia peta pendaftaran tanahnya, serta kurangnya cermat dan tidak teliti dalam memeriksa permohonan sertifikat. Namun dapat juga terjadi karena faktor – faktor dari pemohon itu sendiri, perangkat desa seperti kepala desa serta aparatur pertanahan yang kurang memiliki pemahaman dan kemampuan dibidang pengukuran tanah.⁷

⁶ Gunanegara. Hukum Pidana Agraria, Tatanusa, Jakarta, 2017, hal. 17

⁷ Rusmadi Murad, Op.Cit, hlm 61.

B. Kebaharuan Penelitian

Sebagai suatu penelitian yang menjadi bagian dari implementasi Tridharma Perguruan Tinggi, maka penelitian ini tentunya diarahkan sebagai suatu kajian komprehensif atas fenomena yang terjadi dalam kehidupan sosial masyarakat untuk ditinjau secara teoritis yang kemudian menghasilkan temuan terbaru dan menjadi mekanisme perubahan atas kebiasaan yang selama ini dilaksanakan. Sejalan dengan yang ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi, yang menegaskan bahwa Tridharma Perguruan Tinggi merupakan kewajiban Perguruan Tinggi untuk menyelenggarakan pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat. Adapun kebaharuan dalam penelitian ini, antara lain adalah :

1. Penelitian ini turut serta menganalisis penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda.
2. Penelitian ini turut serta dalam melakukan identifikasi terhadap hambatan yang dialami oleh pihak bersangkutan untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah harus memenuhi unsur “barangsiapa”, unsur “mengambil”, unsur “barang” dan “tujuan melawan hukum”.
3. Penelitian ini turut serta dalam mencari solusi terkait masalah mengenai perkara mengenai perkara sertifikat ganda di Desa Krangganharjo.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda di tinjau dari aspek hukum dan hak asasi manusia Desa Krangganharjo?

2. Apa saja hambatan yang dihadapi dalam penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda di tinjau dari aspek hukum dan hak asasi manusia di Desa Krangganharjo?
3. Bagaimana upaya mengatasi hambatan dalam penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda di tinjau dari aspek hukum dan hak asasi manusia di Desa Krangganharjo?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda di Desa Krangganharjo.
2. Untuk menganalisis hambatan yang dihadapi dalam penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda di Desa Krangganharjo.
3. Untuk menganalisis upaya mengatasi hambatan dalam penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda di Desa Krangganharjo.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam memberikan masukan untuk penambahan ilmu pengetahuan, khususnya dibidang pemberian perlindungan hukum dan hak asasi manusia kepada yang membutuhkan sebagai bahan kajian ilmu pengetahuan pada umumnya. Penelitian ini diharapkan dapat memacu perkembangan penelitian ini di bidang Studi Ilmu Hukum, serta menjadi rujukan bagi peneliti-peneliti berikutnya yang membahas permasalahan yang sama.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan berguna sebagai menambah wawasan ilmu pengetahuan sehingga dapat memberikan ilmu dalam hal penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda di Desa Krangganharjo.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika tesis ini disusun sebagai berikut:

Pada Penulisan ini Bab 1 Pendahuluan berisi tentang latar belakang masalah, keterbaruan penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika tesis.

Bab II Tinjauan Pustaka berisi tentang landasan konseptual, landasan teori, orisinalitas penelitian, kerangka pemikiran.

Bab III Metode Penelitian berisi tentang jenis penelitian, metode pendekatan, subjek data, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

Bab IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan berisi tentang pembahasan mengenai Lokasi Sengketa Sertifikat Ganda, penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda, hambatan dalam Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda, Mekanisme dan Hambatan Sengketa Sertifikat Ganda.

Bab V Penutup bab ini merupakan bab penutup yang berisikan tentang kesimpulan dan saran dari penulis yang mungkin berguna sebagai salah satu upaya dalam menjawab permasalahan yang ada

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Konseptual

1. Konsep Sengketa Pertanahan

Sengketa pertanahan terdiri dari dua suku kata, yaitu sengketa dan pertanahan. Pengertian tanah telah dijelaskan pada subbab sebelumnya. Sedangkan sengketa sering dihubungkan dengan kata konflik.

Pengertian sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perbantahan; pertikaian, perselisihan; Perkara (dalam pengadilan). Sengketa biasanya bermula dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain. Hal ini diawali oleh perasaan tidak puas yang bersifat subyektif dan tertutup yang dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi conflict of interest. Pihak yang merasa dirugikan akan menyampaikan ketidakpuasannya kepada pihak kedua. Apabila pihak kedua⁸ dapat menanggapi dan memuaskan pihak pertama, selesailah konflik tersebut. Tetapi apabila reaksi dari pihak kedua menunjukkan perbedaan pendapat atau memiliki nilai yang berbeda, terjadilah apa yang dinamakan dengan sengketa. Pengertian sengketa pertanahan termuat secara jelas dalam Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala

⁸ Suyud Margono. ADR (Alternative Dispute Resolution) dan Arbitrase : Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum. (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004), hal. 34.

ATR/BPN Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, yang berbunyi :

“sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai :

1. Keabsahan suatu hak;
2. Pemberian hak atas tanah;
3. Pendaftaran hak atas tanah termasuk pemeliharannya dan penerbitan

tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun dengan pihak- pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan ATR/BPN Nasional.”

Jadi, pada hakikatnya sengketa pertanahan (tanah) merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum, dan lain sebagainya.⁹

Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan (sertifikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), ada pada Kepala ATR/BPN Nasional. Kasus pertanahan dapat berupa permasalahan status tanah, masalah kepemilikan, masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya. Sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala ATR/BPN Nasional Nomor 1 tahun 1999

⁹ Jamaluddin, “Penyelesaian Sengketa Pertanahan,” Blog Jamaluddin. <http://faiji.blogspot.com/2017/01/penyelesaiansengketaPertanahanfias.html> (10 Februari 2024).

tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1/1999, yaitu :

“Perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut.”

Menurut Sarjita, sengketa pertanahan adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan. Sifat permasalahan dari suatu sengketa ada beberapa macam:

- a. Masalah yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak atas tanah yang belum ada haknya.
- b. Bantahan terhadap sesuatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak.
- c. Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang/tidak benar.
- d. Sengketa/masalah lain yang mengandung aspek- aspek sosial praktis (bersifat strategis).

Suatu pertentangan atau konflik yang dapat terjadi diantara dua pihak atau lebih mengenai perbedaan pendapat tentang suatu hak kepentingan atau hak milik disebut sebagai sengketa. Pada umumnya

pihak bersengketa yang merasa dirugikan atas permasalahan tersebut akan melakukan tindakan-tindakan untuk meminta balasan ganti kerugian yang menyimpannya, karena sengketa tersebut dapat menimbulkan suatu akibat hukum yang mana akibat perbuatan tersebut dapat dikenai sanksi dari salah satu diantara mereka bersengketa¹⁰

Sengketa adalah kondisi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan tersebut kepada pihak kedua. Apabila suatu kondisi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan sengketa tersebut. Dalam konteks hukum khususnya hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan. Sehingga dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak, karena tidak dipenuhinya kewajiban yang harus dilakukan atau dipenuhi namun kurang atau berlebihan yang akhirnya mengakibatkan pihak satunya dirugikan.¹¹

Menurut Kepala ATR/BPN Nasional (BPN) Pusat, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah :

¹⁰ Fitroin Jamilah, Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis (Yogyakarta: Pustaka Yustisa, 2014), 12.

¹¹ Nurnaningsih Amriani. 2012. Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan. Jakarta. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada. Hal. 12.

- a. Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing.
- b. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani/penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik. Atas nama pembangunan tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh para pemodal dengan harga murah.
- c. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Mungkin sebagian orang menganggap remeh dengan memandang sebelah mata persoalan sengketa tanah ini, padahal persoalan ini merupakan persoalan yang harus segera dicarikan solusinya, karena sengketa tanah sangat berpotensi terjadinya konflik antar ras, suku dan agama. Akibatnya harga diri harus dipertaruhkan.

Menurut Saidin, bahwa pada catatan statistik pengadilan di Indonesia, kasus- kasus sengketa pertanahan di peradilan formal menempati urutan pertama bila dibandingkan dengan kasus-kasus lainnya. Masalah sengketa tanah tidak akan ada habisnya karena tanah mempunyai arti sangat penting bagi kehidupan manusia. Faktor penyebab dari konflik di bidang pertanahan antara lain adalah keterbatasan ketersediaan tanah, ketimpangan dalam struktur penguasaan tanah, ketiadaan persepsi yang sama antara sesama pengelola negara mengenai makna penguasaan tanah oleh negara, inkonsistensi, dan ketidak sinkronisasian antara undang-undang dengan kenyataan dilapang seperti terjadinya manipulasi pada masa lalu yang mengakibatkan pada era reformasi sekarang ini muncul kembali gugatan, dualisme kewenangan (pusat-daerah) tentang urusan pertanahan serta ketidakjelasan mengenai kedudukan hak ulayat dan masyarakat hukum adat dalam sistem perundang-undangan agraria.

Menurut Rusmadi Murad, timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan. Faktor penyebab munculnya permasalahan tentang kasus sengketa tanah antara lain Harga tanah yang meningkat dengan cepat, kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan dan haknya, iklim keterbukaan yang digariskan

pemerintah¹². Jadi dilihat dari substansinya, maka sengketa pertanahan meliputi pokok persoalan yang berkaitan dengan :

- a. Peruntukan dan/atau penggunaan serta penguasaan hak atas tanah.
- b. Keabsahan suatu hak atas tanah.
- c. Prosedur pemberian hak atas tanah.
- d. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya.¹³

Timbulnya sengketa pada dasarnya bermula dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang mana pengaduan tersebut berisi tentang keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, dapat berupa keberatan mengenai status tanah, perihal prioritas tanah dan bangunan, maupun hak atas kepemilikannya dengan harapan dapat diselesaikan secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, hal ini disebut juga sebagai sengketa tanah atau sengketa hak atas tanah.¹⁴

Adapun Faktor intern dan ekstern yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah antara lain:

- a. Faktor Internal
 1. Tidak dilaksanakannya Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya secara konsekuen dan

¹² <http://faiji.blogspot.com/2017/01/penyelesaiansengketaPertanahanfias.html>. Op.Cit

¹³ Dery Setiawan, "Makalah Sengketa Tanah," Blog Dery Setiawan.http://derry.blogspot.com/2017/01/makalah-sengketa-tanah_26.html. (26 Januari 2017)

¹⁴ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah* (Bandung: Alumni, 1999), 22– 23.

bertanggungjawab disamping masih adanya orang yang berbuat untuk memperoleh keuntungan pribadi.

2. Kurang berfungsinya aparat pengawas sehingga memberikan peluang kepada aparat bawahannya untuk bertindak menyeleweng dalam arti tidak melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai sumpah jabatannya.
3. Ketidaktelitian pejabat Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat tanah yaitu dokumen-dokumen yang menjadi dasar bagi penerbitan sertifikat tidak diteliti dengan seksama yang mungkin saja dokumen-dokumen tersebut belum memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

b. Faktor Eksternal

1. Masyarakat masih kurang mengetahui undang-undang dan peraturan tentang pertanahan khususnya tentang prosedur pembuatan sertifikat tanah.
2. Persediaan tanah tidak seimbang dengan jumlah peminat yang memerlukan tanah.
3. Pembangunan mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedangkan persediaan tanah sangat terbatas sehingga mendorong peralihan fungsi tanah dari

tanah pertanian ke non pertanian, mengakibatkan harga tanah melonjak.

Jika ditinjau dari aspek sosiologi, faktor sosial yang berasal dari dalam masyarakat itu sendiri. Faktornya bermacam-macam yakni perubahan jumlah penduduk, penemuan-penemuan baru, konflik dalam masyarakat, dan pemberontakan atau revolusi.

Sengketa/konflik pertanahan yang terjadi di masyarakat belakangan ini muncul dalam beragam bentuk. Pihak yang terlibat dalam proses penyelesaian konflik tersebut pun tidak sedikit, baik negara maupun institusi civil society seperti lembaga swadaya masyarakat (LSM). Tetapi proses penyelesaian sengketa sering kali menemui jalan buntu sehingga menjadikan konflik berlarut-larut.

Secara mikro sumber konflik/sengketa dapat timbul karena adanya perbedaan/benturan nilai (kultural), perbedaan tafsir mengenai informasi, data atau gambaran obyektif kondisi pertanahan setempat (teknis), atau perbedaan /benturan kepentingan ekonomi yang terlihat pada kesenjangan struktur pemilikan dan penguasaan tanah.

2. Konsep Penyelesaian Sengketa Tanah

Terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah), berupa solusi melalui ATR/BPN Nasional, solusi di luar peradilan (non

litigasi), dan solusi melalui badan peradilan (litigasi). Solusi penyelesaian sengketa tanah dapat ditempuh melalui cara berikut ini :

a. Solusi melalui ATR/BPN Nasional (BPN)

Kasus pertanahan itu timbul karena adanya klaim/pengaduan/keberatan dari masyarakat (perorangan/badan hukum) yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan ATR/BPN Nasional, serta keputusan Pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tersebut. Dengan adanya klaim tersebut, mereka ingin mendapat penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi serta merta dari Pejabat yang berwenang untuk itu. Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan (sertifikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), ada pada Kepala ATR/BPN Nasional. Kasus pertanahan meliputi beberapa macam antara lain mengenai masalah status tanah, masalah kepemilikan, masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya.

Terhadap kasus pertanahan yang disampaikan ke ATR/BPN Nasional untuk dimintakan penyelesaiannya, apabila dapat di pertemukan pihak-pihak yang bersengketa, maka sangat baik jika diselesaikan melalui cara musyawarah. Penyelesaian ini

seringkali ATR/BPN Nasional diminta sebagai mediator di dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah secara damai saling menghormati pihak-pihak yang bersengketa. Berkenaan dengan itu, bilamana penyelesaian secara musyawarah mencapai kata mufakat, maka harus pula disertai dengan bukti tertulis, yaitu dari surat pemberitahuan untuk para pihak, berita acara rapat dan selanjutnya sebagai bukti adanya perdamaian dituangkan dalam akta yang bila perlu dibuat di hadapan notaris sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Pembatalan keputusan tata usaha negara di bidang pertanahan oleh Kepala ATR/BPN Nasional berdasarkan adanya cacat hukum/administrasi di dalam penerbitannya. Yang menjadi dasar hukum kewenangan pembatalan keputusan tersebut antara lain:

1. Undang-Undang Republik Indonesia No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Keputusan Presiden No 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan.
4. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala ATR/BPN Nasional No 3 Tahun 1999.

5. Putusan Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung
Republik Indonesia

b. Solusi di luar pengadilan Alternatif Dispute Resolution (ADR)

Indonesia merupakan salah satu negara yang sering terjadi sengketa pertanahan, yang penyelesaiannya banyak dilakukan melalui lembaga pengadilan. Namun dengan lamanya proses pengadilan serta mahalnya biaya yang harus dikeluarkan oleh para pihak, mendorong masyarakat untuk mencari jalan lain yang lebih efektif dan efisien dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di luar pengadilan. Di bidang pertanahan, belum ada suatu peraturan perundang-undangan yang secara eksplisit memberikan dasar hukum penerapan Alternatif Dispute Resolution (ADR). Namun, hal ini tidak dapat dijadikan alasan untuk tidak menggunakan lembaga Alternatif Dispute Resolution (ADR) di bidang pertanahan berdasarkan dua alasan, yaitu di dalam setiap sengketa perdata yang diajukan di muka pengadilan, hakim selalu mengusulkan untuk penyelesaian secara damai oleh para pihak (Pasal 130 HIR), serta secara eksplisit cara penyelesaian masalah berkenaan dengan bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam kegiatan pengadaan tanah diupayakan melalui jalur musyawarah.

Pelaksanaan mengenai alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan telah diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Dalam Undang-undang tersebut, alternatif penyelesaian sengketa diartikan sebagai lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli (Pasal 1 Ayat (10) Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa).

Adapun karakteristik daripada Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu :

1. Privat sukarela dan konsensual (didasarkan atas kesepakatan para pihak);
2. Kooperatif; tidak agresif/bermusuhan dan tegang;
3. Fleksibel dan tidak formal/kaku;
4. Kreatif;
5. Melibatkan partisipasi aktif para pihak dan sumber daya yang mereka miliki;
6. Bertujuan untuk mempertahankan hubungan baik

c. Solusi melalui badan peradilan (litigasi)

Apabila penyelesaian melalui musyawarah di antara para pihak yang bersengketa tidak tercapai, demikian pula apabila penyelesaian secara sepihak dari Kepala ATR/BPN Nasional tidak dapat diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa, maka

penyelesaiannya harus melalui pengadilan. Kemudian apabila sudah ada putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat melalui Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Nasional Provinsi yang bersangkutan mengusulkan permohonan pembatalan suatu Keputusan Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan yang telah diputuskan tersebut di atas. Adapun karakteristik daripada penyelesaian sengketa pertanahan melalui pengadilan, yaitu :

1. Prosesnya sangat formal (terikat pada hukum acara);
2. Para pihak berhadapan untuk saling melawan, adu argumentasi, dan pengajuan alat bukti;
3. Pihak ketiga netralnya (hakim) tidak ditentukan para pihak dan keahliannya bersifat umum;
4. Prosesnya bersifat terbuka / transparan; Hasil akhir berupa putusan yang didukung pertimbangan/pandangan hakim

3. Konsep Sertifikat Ganda

Menurut Ali Achmad Chomzah, sertifikat ganda adalah sertifikat-sertifikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama, dengan demikian satu bidang tanah diuraikan dalam 2 (dua) sertifikat atau lebih yang datanya berlainan.

Sertifikat ganda berarti terjadi tumpang tindih bidang tanah, baik tumpang tindih seluruh bidang tanah maupun tumpang tindih sebagian dari bidang tanah tersebut. Hal yang demikian umumnya terjadi pada tanah yang

masih kosong atau belum dibangun. Munculnya sertifikat ganda dapat terjadi karena:¹⁵

1. Pada waktu dibukukan pengukuran atau penelitian di lapangan pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjuk letak tanah dan batas-batas tanah yang salah.
2. Adanya surat/ alat bukti/ pengakuan haknya dibelakang hari terbukti mengandung ketidakbenaran, kepalsuan atau sudah tidak berlaku lagi.
3. Untuk wilayah yang bersangkutan belum tersedia peta pendaftaran tanahnya.

Sertifikat ganda juga dapat terjadi karena sertifikat tersebut tidak dipetakan dalam peta pendaftaran tanah atau peta situasi daerah tersebut. Apabila peta pendaftaran tanah atau peta situasi /surat ukur dibuat dalam peta, maka kemungkinan terjadinya sertifikat ganda akan kecil sekali.¹⁶

Tidak termasuk dalam kategori sertifikat ganda, yaitu:

- a. Sertifikat yang diterbitkan sebagai pengganti dari sertifikat yang hilang.
- b. Sertifikat yang diterbitkan sebagai pengganti dari sertifikat yang rusak.
- c. Sertifikat yang diterbitkan sebagai pengganti sertifikat yang dibatalkan.

¹⁵ Ibid., hal. 141

¹⁶ Adrian Sutedi, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Haka atas Tanah*, (Jakarta: BP. Cipta Jaya, 2006), hal. 7

Hal ini disebabkan karena sertifikat-sertifikat dimaksud di atas telah dinyatakan dan tidak berlaku sebagai tanda bukti.

- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan di atas Hak Milik maupun di atas Hak Pengelolaan, karena menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal yang dimaksud memang dimungkinkan.

Lahirnya sertifikat ganda, tidak lepas dari tindakan pejabat Kantor Pertanahan, seperti membatalkan sebuah sertifikat yang lama dan menerbitkan sertifikat yang baru untuk dan atas nama orang lain tanpa sepengetahuan pemilik yang namanya tercantum dalam sertifikat tanah yang lama. Bahkan penerbitan sertifikat yang baru dilakukan oleh pejabat Kantor Pertanahan tanpa prosedur hukum.¹⁷

4. Konsep Hukum

Agraria dalam arti luas terdapat pada UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau dapat dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria yang disingkat menjadi UUPA. Menurut UUPA, agraria melingkupi air, bumi, ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung didalamnya. UUPA menetapkan bahwa dalam pengertian bumi, selain dari permukaan bumi, termasuk tubuh bumi, dan yang ada di bawah air termuat dalam Pasal 1 butir ke-4. Untuk pengertian air yang termasuk wilayah laut Indonesia dan perairan pedalaman termuat dalam Pasal 1 butir ke-5. Serta pengertian ruang angkasa yang melingkupi ruang yang ada di atas air dan bumi termuat dalam Pasal 1 butir ke-6. UUPA juga

¹⁷ Adrian Sutedi, *Ibid.*, hal. 8

mengartikan tanah yang hanya ada di permukaan bumi yang dimuat dalam Pasal 4 butir 1. Maka dalam haknya, tanah pun secara hukumnya adalah hak atas permukaan bumi tersebut, bukan sekaligus hak atas benda yang ada di atas tanah dan kekayaan alam lainnya di tubuh bumi. Dalam UUPA pengertian hukum Agraria tak hanya sebagai perangkat dalam bidang hukum namun sekumpulan bidang hukum yang mengatur hak menguasai sumber daya alam yaitu agraria. Adapun sekumpulan bidang hukum tersebut melingkupi:

- a) Hukum tanah, merupakan hukum yang mengatur hak atas penguasaan tanah di permukaan bumi.
- b) Hukum air, merupakan hukum yang mengatur hak atas penguasaan air di wilayah laut Indonesia.
- c) Hukum pertambangan, merupakan hukum yang mengatur hak atas penguasaan bahan galian dalam undang-undang pertambangan.
- d) Hukum perikanan, merupakan hukum yang mengatur hak atas penguasaan kekayaan alam didalam air.
- e) Hukum penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa, merupakan hukum yang dimuat dalam UUPA Pasal 48.
- f) Segala bagian dari sekumpulan bidang hukum agraria tersebut adalah hukum yang mengatur hak atas penguasaan berbagai

sumber daya alam, yang tidak mengatur mengenai pengelolaan
termask penatagunaan

Hukum tanah hanya mengatur hal tertentu dari tanah itu sendiri, yaitu menyangkut Hak Penguasaan atas Atas Tanah atau dapat disingkat dengan HPAT. Hal lain seperti menggunakan tanah atau mewariskan tanah tidak termuat dalam Hukum Tanah, namun termuat dalam Hukum Tata Ruangan/Lingkup dan Hukum Waris. Segi politik hukum, hukum yang berlaku dalam HPAT menghendaki hukum yang tertulis agar lebih mudah diketahui untuk memperoleh kepastian hukum. Dalam hal tersebut, untuk menjamin kepastian hukum maka ada Hukum Tanah Nasional sejauh mungkin dituangkan dalam bentuk tertulis. Tetapi, kenyataan menunjukkan bahwa sampai saat ini kita belum mampu mengatur semua hukum mengenai HPAT di Indonesia secara tertulis. Dengan kata lain, ada pengaturan HPAT dalam bentuk hukum tidak tertulis yaitu Hukum Adat, ataupun dalam Hukum Kebiasaan-kebiasaan baru (yang bukan Hukum Adat). Maka, sampai sekarang ini hukum yang berlaku mengenai HPAT dalam Hukum Tanah Nasional terdiri atas:

- a) Hukum tertulis, yang melingkupi Pasal 33 UUD 1945, UUPA, Peraturan pelaksanaan, dan peraturan lama sebelum UUPA berlaku berdasarkan peraturan peralihan UUD 1945
- b) Hukum tidak tertulis, yang melingkupi Hukum Adat dan hukum kebiasaan baru yang bukan hukum adat.

Dalam Hukum Tanah terdapat pengaturan mengenai berbagai Hak Penguasaan Atas Tanah (HPAT). Semua Hak Penguasaan Atas Tanah (HPAT) berisi sekumpulan wewenang, kewajiban, dan larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu tentang tanah yang dihaki. Sesuatu yang diperbolehkan wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi dari hak penguasaan itu yang menjadi parameter atau patokan pembeda antara hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah. Secara yuridis, yang dimaksud berbuat sesuatu tersebut dapat berisi kewenangan privat, publik bahkan bisa sekaligus kewenangan publik dan privat. Pengertian penguasaan yang dimaksud dalam HPAT terdapat kewenangan yang luas, bukan hanya sekedar berisi kewenangan hak untuk menggunakan dan atau menjadikan tanah sebagai jaminan kewenangan dalam perdata. Dari hal tersebut HPAT lebih luas daripada Hak Atas Tanah. Maka perlu dilakukannya pendekatan sebagai lembaga hukum dan hubungan hukum yang konkrit dalam Hukum Agraria/Tanah. Dengan pendekatan HPAT sebagai lembaga hukum dan hubungan hukum konkrit, ketentuan-ketentuan hukum yang mengaturnya dapat dirangkai dan dipelajari dalam suatu sistematika yang khas dan logis. Dengan sistematika sebagai lembaga hukum dan hubungan konkrit tersebut ketentuan- ketentuan Hukum Tanah bukan hanya dapat dirangkai dan dipelajari secara sistematis, namun juga akan dengan mudah diketahui ketentuan-ketentuan apa yang termasuk dan tidak termasuk didalam Hukum Tanah.

Poin pertama yaitu sebagai lembaga hukum, HPAT merupakan lembaga hukum jika belum dikaitkan dengan tanah maupun badan hukum tertentu sebagai pemegang hak yang termuat dalam Pasal 20 sampai 45 UUPA. Ketentuan hukum tanah yang mengatur hak atas penguasaan tanah sebagai lembaga hukum yakni mengatur penyebutan dalam hak penguasaan, menetapkan isi apa saja yang diperbolehkan, yang wajib, dan yang dilarang untuk dilakukan oleh pemegang hak dan jangka waktu penguasaannya, mengatur hal terkait subyek yang menjadi pemegang hak dan syarat-syaratnya, serta mengatur mengenai tanahnya.

Poin kedua yaitu sebagai hubungan hukum yang konkrit, biasanya disebut hak jika telah dikaitkan dengan tanah tertentu sebagai obyeknya dan badan hukum tertentu sebagai subyek atau pemegang hak. Ketentuan hukum tanah yang mengatur hak atas penguasaan tanah sebagai hubungan hukum konkrit yakni penciptaannya yang menjadikan suatu hubungan hukum konkrit, pembebanannya dengan hak-hak lain, pemindahan kepada pihak lain, hapusnya, serta pembuktian.

Lingkup Hukum Tanah diperoleh dari hierarki hak atas penguasaan tanah dalam Hukum Tanah Nasional yang melingkupi Hak Bangsa Indonesia yang termuat dalam Pasal 1 UUPA sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dari segi aspek perdata dan publik, Hak Menguasai Negara yang termuat dalam Pasal 2 UUPA sebagai hak penguasaan yang semata-mata dari segi aspek publik, Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat yang termuat dalam Pasal 3 UUPA dari segi aspek perdata dan publik, serta Hak-hak

perorangan/individual dari segi aspek perdata, yang terdiri atas hak-hak atas tanah sebagai hak individual yang semuasecara langsung maupun tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa, yang termuat dalam Pasal 16 dan 53, lalu Wakaf yaitu Hak Milik yang sudah diwakafkan termuat dalam Pasal 49 UUPA, selanjutnya Hak Jaminan atas Tanah yang disebut Hak Tanggungan yang termuat dalam Pasal 25, 33, 39, dan 51 UUPA serta UU No. 4 Tahun 1996, serta HMRS.

Karena Hak Bangsa adalah Hak Penguasaan Atas Tanah (HPAT) yang tertinggi di Indonesia, maka semua HPAT lainnya bersumber dari Hak Bangsa sebagai kekayaan bersalam seluruh bangsa Indonesia dan semua hak atas tanah harus berfungsi secara sosial.

5. Konsep Perlindungan Hak Asasi Manusia

Hak Asasi Manusia (HAM) adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi, dan dilindungi oleh negara, hukum, pemerintah, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia.¹⁸ Asal-usul gagasan mengenai HAM (Hak Asasi Manusia) sebagaimana disebut terdahulu bersumber dari teori hak kodrati (natural rights theory). Teori kodrati mengenai hak itu bermula dari teori hukum kodrati (natural law theory). Pada perkembangannya melawan kekuasaan muncul gerakan pembaharuan

¹⁸ Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3886.

(*Renaissance*) yang mengharapkan kembali kebudayaan Yunani dan Romawi yang menghormati orang perorang. Gerakan pembaharuan diteruskan dari aliran hukum kodrat yang dicetuskan oleh Thomas Aquinas dan Grotius yang menegaskan bahwa setiap orang dalam kehidupan ditentukan oleh Tuhan, namun semua orang apapun statusnya tunduk pada otoritas Tuhan. Berarti, bukan hanya kekuasaan Raja saja yang dibatasi oleh aturan-aturan Ilahiah tetapi semua manusia dianugerahi identitas individual yang unik, yang terpisah dari negara dimana ia memiliki hak kodrati yang menyatakan bahwa setiap individu adalah makhluk otonom.¹⁹

HAM menyatakan bahwa kemanusiaan manusia memiliki hak yang bersifat mendasar yang menyatu pada jati diri manusia, adanya hak tersebut berarti seseorang mempunyai suatu “keistimewaan” yang memungkinkan baginya diperlakukan sesuai kesitimewaan yang dimilikinya. Juga adanya suatu kewajiban yang harus dilaksanakan sesuai dengan “keistimewaan” yang ada pada orang lain.²⁰ Maka dari itu keistimewaan yang dimiliki oleh setiap manusia harus dipenuhi dan dilindungi untuk mewujudkan kesempurnaan eksistensi manusia, untuk mewujudkan hal tersebut diperlukan kesadaran dari tiap manusia untuk saling memenuhi dan melindungi.

Adanya perlindungan konstitusional terhadap Hak Assi Mnausia dengan jaminan hukum bagi tuntunan penegakannya melalui proses yang

¹⁹ Roma K Smith et al, 2009, Hukum HAM, Yogyakarta : Pusham UII, hlm. 12

²⁰ Muhtaj Majda El, 2009, Dimensi-Dimensi HAM: Mengurangi Hak Ekonomi, sosial dan Budaya, Jakarta : PT. Rajagarfindo Persada, hlm. 15.

adil. Perlindungan terhadap hak asasi manusia tersebut dimasyarakatkan secara luas dalam rangka mempromosikan penghormatan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia sebagai ciri yang penting suatu negara.

Setiap manusia sejak kelahirannya telah menyandang hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang bersifat bebas dan asasi. Terbentuknya negara dan demikian pula penyelenggaraan kekuasaan suatu negara tidak boleh mengurangi arti atau makna kebebasan dan hak-hak asasi kemanusiaan itu. Karenanya, adanya perlindungan dan penghormatan terhadap hak-hak asasi manusia itu merupakan pilar yang sangat penting dalam setiap negara yang disebut sebagai negara hukum.

Jika dalam suatu negara hak asasi manusia terabaikan atau dilanggar dengan sengaja dan penderitaan yang di timbulkannya tidak dapat diatasi secara adil, maka negara yang bersangkutan tidak dapat disebut sebagai negara hukum dalam arti yang sesungguhnya.²¹

Negara Republik Indonesia mengakui dan menjunjung tinggi hak asasi manusia dan kebebasan dasar manusia sebagai hak secara kodrati melekat pada pada dan tidak terpisahkan dari manusia, yang harus di lindungi, dihormati, ditegakan martabat kemanusiaan, kesejahteraan, kebahagiaan, dan kecerdasan serta keadilan. Dalam undang-undang Hak Asasi Manusia No 39 Tahun 1999 dalam Bab II pasal 1 .

²¹ Mochtar Kusumaatmadja, Konvensi-Konvensi Palang Merah 1949, Mengenai Perlindungan Korban Perang, Alumni,(Bandung, Tahun 2002), h. 33-34

B. Kajian Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi²²

Secara etimologis, kata "kepastian" berkaitan erat dengan asas kebenaran, yaitu sesuatu yang secara ketat dapat disilogismekan secara legal-formal. Melalui logika deduktif, aturan-aturan hukum positif ditempatkan sebagai premis mayor, sedangkan peristiwa konkret menjadi premis minor. Melalui sistem logika tertutup akan serta merta dapat diperoleh konklusinya. Konklusi itu harus sesuatu yang dapat diprediksi, sehingga semua orang wajib berpegang kepadanya.

Dengan pegangan inilah masyarakat menjadi tertib. Oleh sebab itu, kepastian akan mengarahkan masyarakat kepada ketertiban²³

²² Bodenheimer dalam Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2006, h. 277.

²³ Moh. Mahfud MD, *Penegakan Hukum Dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik*, Bahan pada Acara Seminar Nasional "Saatnya Hati Nurani Bicara" yang diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA. Mahkamah Konstitusi Jakarta, 8 Januari 2009.

Kepastian hukum merupakan teori yang lahir atas perkembangan paham positivisme hukum yang berkembang pada abad ke 19. Kepastian hukum sangat erat kaitanya dengan hukum positif yakni suatu hukum yang berlaku dalam suatu wilayah Negara dan atau keadaan tertentu yang berbentuk tertulis (Peraturan Perundang-Undangan).

Aturan tersebut pada prinsipnya mengatur atau berisi tentang ketentuan- ketentuan umum yang menjadi pedoman bertingkah laku bagi setiap individu masyarakat. Bahwa adanya aturan hukum semacam itu dan pelaksanaan aturan tersebut akan menimbulkan kepastian hukum, yang dalam pandangan Peter Mahmud sebagai berikut:

Kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu dapat mengetahui apa saja yang boleh atau tidak boleh dilakukan; dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.²⁴

Berdasarkan uraian singkat pengertian di atas maka kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa ada kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku. Dengan demikian, tidak salah apabila Gustav Radbruch mengemukakan kepastian sebagai salah satu tujuan dari hukum. Dalam tata kehidupan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum. Kepastian

²⁴ Peter Mahmud Marzuki, 2008, Pengantar Ilmu Hukum Edisi Revisi, Kencana Prenada Media Group, h. 136.

hukum merupakan sesuai yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim. Kepastian hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat.²⁵

Sejalan dengan itu, Satjipto Raharjo mengemukakan pandangan mengenai hukum substantif dan hukum prosedural yang dikeluarkan oleh pembuat hukum. Peraturan substantif adalah peraturan yang berisi tentang perbuatan apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Sedangkan peraturan prosedural adalah peraturan yang isinya mengatur tentang tata cara dan tata tertib untuk melaksanakan peraturan substantif tersebut yang bersifat prosedural²⁶

Kepastian undang-undang lahir dari aliran yuridis dogmatiknormatif-legalistik-positivistis yang bersumber dari pemikiran kaum legal positivisim di dunia hukum. Penganut aliran ini, tujuan hukum hanya semata-mata untuk mewujudkan legal certainty (kepastian hukum) yang dipresepsikan sekedar “kepastian undang-undang”. Kepastian hukum menurut pandangan kaum legalistik, sifanya hanya sekedar membuat produk perundang-undangan, dan menerapkan dengan sekedar menggunakan “kacamata kuda” yang sempit. ²⁷Lebih lanjut, penganut legalistik menyatakan, meskipun

²⁵ Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012, Jurnal Yudisial Vol. 7 No. 3 Desember 2014.

²⁶ Satjipto Raharjo, 2000, Ilmu Hukum, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Cetakan Ke-V, Bandung, h. 77.

²⁷ judicialprudence) termasuk interpretasi Undang-Undang (legisprudence), Kencana Perdana Media Group, Cetakan Ke-I Agustus, Jakarta, . 284.

aturan hukum atau penerapan hukum terasa tidak adil, dan tidak memberikan manfaat yang besar bagi mayoritas warga masyarakat, hal itu tidak menjadi soal, asalkan kepastian hukum legal certainty dapat terwujud.²⁸

Secara sosio-historis, masalah kepastian hukum muncul bersamaan dengan sistem produksi ekonomi kapitalis. Berbeda dengan sistem produksi sebelumnya maka yang terakhir ini mendasarkan pada perhitungan efisiensi. Semua harus bisa dihitung dengan jelas dan pasti, berapa barang yang dihasilkan, berapa ongkos yang dikeluarkan, dan berapa harga jual.²⁹

Hukum modern itu mengikuti perkembangan zaman yang sangat mendukung kebutuhan sistem ekonomi baru yang kapitalistik. Karena tertulis dan diumumkan secara publik, maka segala sesuatu bisa diramalkan dan dimasukkan ke dalam komponen produksi. Sehingga ilmu hukum juga terpanggil untuk memberi legitimasi teori terhadap perkembangan tersebut. Disinilah munculnya positivisme dan berfikir positivistik.

Berdasarkan uraian di atas maka kepastian hukum adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat

²⁸ *Ibid.*, h. 286.

²⁹ *Ibid.*, h. 290.

menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.³⁰

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen* dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberative*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungan dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu.

Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.³¹

Mengacu pada pendapatnya Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut.

1. Asas kepastian hukum (*rechmatigheid*), Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
2. Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*), Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.

³⁰ Dosminikus Rato, *Filasafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, PT Presindo, Yogyakarta, 2010, h. 59.

³¹ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, 58.

3. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid*) atau *doelmatigheid* atau *utility*.³²

Berdasarkan uraian di atas pula maka Redbruch, dalam tesisnya yang membicarakan tentang cita hukum (*idea des recht*) yang termaktub dalam tiga nilai dasar (*Grundwerten*) yaitu keadilan (*gerechtigheit*), kemanfaatan (*zwekmaeszigkeit*), dan kepastian hukum (*rechtssichherkeit*)²³. Ketiga nilai dasar tersebut tidak selalu berada dalam hubungan yang serasi (*harmonis*) satu sama lain, melainkan saling berhadapan, bertentangan satu sama lain.

Berdasarkan ajaran prioritas baku, Gustav Rebruch mengemukakan kembali, yang awalnya bahwa ide dasar hukum itu merupakan tujuan hukum secara bersama-sama, namun setelah berkembang, bahwa (ia mengajarkan) kita harus menggunakan asas prioritas, dimana prioritas pertama adalah keadilan, kedua kemanfaatan, dan terakhir adalah kepastian hukum. Kepastian dan kemanfaatan hukum tidak boleh bertentangan dengan keadilan, juga kepastian hukum tidak boleh bertentangan dengan kemanfaatan.³³Selanjutnya, tentang “kepastian hukum” Fuller yang dikutip Satjipto Raharjo dalam bukunya *Hukum dalam Jagat Ketertiban* menjelaskan bahwa, “Fuller mengajukan delapan asas yang harus dipenuhi oleh hukum dan apabila itu tidak terpenuhi, maka gagal hukum disebut sebagai hukum. Kedelapan asas tersebut sebagai berikut:³⁴

³² Dosminikus Rato, Loc.Cit.

³³ Ibid., h. 288.

³⁴ Fuller yang dikutip oleh Satjipto Raharjo, 2006, *Hukum dalam jagat ketertiban*, dalam Acmad Ali, Ibid., h. 294.

1. Suatu sistem hukum terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesat untuk hal-hal tertentu (ad hoc).
2. Peraturan tersebut diumumkan kepada publik.
3. Tidak berlaku surut, karena akan merusak integritas sistem.
4. Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum.
5. Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan.
6. Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan.
7. Tidak boleh sering diubah-ubah.
8. Harus ada kesesuaian antara peraturan dan pelaksanaan sehari-hari.

Sejalan dengan itu, Jan Micheil Otto memberikan suatu definisi “kepastian hukum” yang tidak sekedar kepastian yuridis. Kepastian hukum nyata sesungguhnya mencakup pengertian kepastian hukum yuridis, namun sekaligus lebih dari itu. Saya (Jan) mendefinisikannya sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu:

1. Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas, konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*), diterbitkan oleh atau diakui karena (kekuasaan) negara.
2. Bahwa instansi-instansi pemerintah menerapkan aturan-aturan hukum itu secara konsisten dan juga tunduk dan taat terhadapnya.
3. Bahwa pada prinsipnya bagian terbesar atau mayoritas dari warganegara menyetujui muatan isi dan karena itu menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.

4. Bahwa hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak (independent and impartial judges) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum yang dibawa ke hadapan mereka.
5. Bahwa keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan³⁵

Merujuk pada uraian di atas, dengan demikian pada dasarnya kepastian hukum akan memberikan suatu dasar, apa yang boleh dan tidak boleh diperbuat oleh masyarakat, serta perlindungan bagi setiap individu masyarakat dari tindakan otoriter negara. Namun yang tak kalah penting adalah bahwa nilai kepastian hukum tidak hanya berbentuk pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan, melainkan adanya korelasi antara aturan hukum yang satu dengan aturan hukum yang lain baik secara hierarkis maupun secara substantif. Artinya suatu aturan hukum yang satu dengan yang lain tidak boleh tumpang tindih dan bertentangan antara yang umum dengan khusus baik secara hierarkis maupun substantif dalam aturan tersebut, sehingga dapat menimbulkan suatu kepastian hukum dalam implementasinya.

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summon ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat

³⁵ Jan Michiel Otto, *Kepastian Hukum Yang Nyata di Negara Berkembang*, dalam Jan Michiel Otto (et.al), 2012, *Kajian sosio-legal: Seri Unsur-Unsur Penyusun Bangunan Negara Hukum*, Penerbit Pustaka Larasan, Edisi Pertama, Denpasar, Bali, h. 122.

melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang substantive adalah keadilan.³⁶

Mengacu pada pendapatnya Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.

Kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran Positivisme di dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom yang mandiri, karena bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain sekedar menjamin terwujudnya oleh hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.³⁷

Dalam menegakkan hukum ada tiga unsur yang harus diperhatikan, yaitu:

1. Kepastian hukum;
2. Kemanfaatan hukum; dan
3. Keadilan

³⁶ Ibid., h. 59.

³⁷ Riduan Syahrani, 1999, Rangkuman Intisari Ilmu Hukum, Citra Aditya, Bandung, h.23.

Ketiga unsur tersebut menurut perspektif Gustav Radbruch bersifat tritunggal dan imperative. Ketiganya seimbang namun dapat dibedakan dan dipelajari sebagai antinomie cita hukum meskipun pada akhirnya ketiganya tidak boleh dipahami secara parsial.³⁸ mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang biasa bertentangan antara satu sama lain. Maka dari itu, hukum harus bisa mengintegrasikannya sehinggabenturan-benturan kepentingan itu dapat ditekan hukum yang paling esensial yaitu memanusiakan manusia dapat terwujud. Hukum itu melindungi dan menjaga, supaya manusia dalam segala sifat dan relasinya memperoleh kemanusiaan yang sewajarnya dan sepenuhnya. Memanusiakan manusia dalam segala hakekat dan relasinya, merupakan tujuan yang terakhir dan yang paling mulia bagi hukum.³⁹

Menurut Prof. Teguh Prasetyo, keadilan, kepastian dan kemanfaatan sebagai tujuan hukum adalah satu kesatuan keseimbangan. Setiap kali hukum dibicarakan, maka otomatis di dalamnya terkandung makna keadilan, sekaligus ada kepastian dan semua hukum pasti bermanfaat. Prinsip keseimbangan antara keadilan, kepastian dan kemanfaatan sebagai watak hukum ini merupakan asas penting dalam teori keadilan bermartabat atau sistem hukum berdasarkan Pancasila.⁴⁰

³⁸ Teguh Prasetyo, *Keadilan Bermartabat Perspektif Teori Hukum*, Nusa Media, Bandung, h. 112.

³⁹ DR. O. Notohamidjojo, SH., 2011, *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*, Griya Media, Salatiga, h.127.

⁴⁰ Teguh Prasetyo, *Keadilan Bermartabat Perspektif Teori Hukum*, Nusa Media, Bandung, h. 113.

2. Teori Keadilan Pancasila

Thobias Messakh mengidentifikasi empat konsep nilai utama yang secara konstitutif digunakan para pendiri NKRI dalam merumuskan dan menyepakati Pancasila. Empat nilai itu antara lain: persatuan, kebebasan, kesederajatan, dan kekeluargaan.

a. Persatuan

Persatuan mempunyai dua arti, yaitu: persatuan sebagai nilai dan persatuan sebagai wadah kerjasama. Persatuan sebagai nilai merupakan rasa solidaritas yang memperkokoh persatuan sebagai wadah kerjasama. Sementara, persatuan sebagai wadah kerjasama memungkinkan terkonsentrasinya kemampuan yang besar untuk berjuang membebaskan diri dari penjajah dan membangun kehidupan bersama yang adil dan sejahtera.

b. Kebebasan

Dalam pernyataan ini, kebebasan tidak dihubungkan secara langsung dengan hak individu, tetapi hak segala bangsa. Kelihatannya, pengalimatan ini untuk menghindari paham individualisme. Akan tetapi, kebebasan sebagai hak segala bangsa justru didasarkan pada peri kemanusiaan dan keadilan. Kesimpulannya, adalah bahwa hak akan kebebasan, pertama-tama melekat pada setiap individu sebagai manusia. Setiap orang memiliki hak kebebasan bukan karena kebangsaannya tetapi karena kemanusiaannya.

c. Kesederajatan

Hak kesederajatan adalah hak yang berhubungan dengan pengakuan dan penghargaan terhadap setiap orang sebagai oknum yang mempunyai martabat kemanusiaan yang sama dengan orang lain. Setiap orang memiliki hak kesederajatan, artinya setiap orang memiliki hak untuk memperoleh pengakuan, penghargaan dan perlakuan yang sama untuk diperlakukan sesuai dengan martabatnya sebagai manusia.

d. **Keluargaan**

Nilai keluargaan berakar dalam budaya semua komunitas pembentuk negara Indonesia. Inti dari nilai keluargaan adalah hidup saling peduli bagaikan kehidupan dalam satu keluarga. Karena itu dengan sendirinya nilai dalam keluargaan terkandung nilai kerjasama dan persatuan. Soekarno mengatakan bahwa gotong-royong merupakan bentuk aktif dari keluargaan.

3. Teori Hak Asasi Manusia

Doktrin-doktrin hukum alam menjadi awal keterkaitan dengan pemikiran-pemikiran tentang hak alam (natural rights), sehingga perkembangan doktrin mengenai hukum alam ini adalah karena kecenderungan untuk berfikir spekulatif serta persepsi intelektual untuk menyadari adanya tragedi kehidupan manusia serta konflik-konflik dalam kehidupan dunia ini. Menurut ajaran ini bahwa hukum berlaku universal dan abadi yang bersumber kepada Tuhan (irrasional) dan bersumber dari akal (rasio) manusia. Menurut Friedman yang dikutip oleh Lili Rasjidi, bahwa

sejarah tentang hukum alam merupakan sejarah umat dalam usahanya untuk menemukan apa yang dinamakan keadilan yang mutlak (absolute justice).⁴¹

Ide-ide Hak Asasi Manusia yang pada masa itu masih dipahami sebagai hak-hak alam (Natural Rights) merupakan suatu kebutuhan dan realitas sosial yang bersifat umum, kemudian mengalami berbagai perubahan sejalan dengan adanya perubahan-perubahan yang terjadi dalam keyakinan-keyakinan dan praktek-praktek dalam masyarakat yang merupakan suatu tahapan yang berkembang semenjak abad ke-13 hingga masa perdamaian Westphalia (1648), dan selama masa kebangunan kembali (renaissance), serta kemunduran feodalisme. Dalam periode ini tampak kegagalan dari para penguasa untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan hukum alam. Pergeseran dari hukum alam sebagai kewajiban-kewajiban menjadi hak-hak sedang dibuat.⁴²

Agar negara menjadi baik maka pemimpin negara harus diserahkan kepada para filsuf, karena filsuf adalah penguasa yang arif dan bijaksana, yang menghargai kesusilaan dan berpengetahuan tinggi, serta yang paling mengetahui mengenai apa yang baik bagi semua orang, dan yang buruk sehingga harus dihindari. Kepada para filsuf seharusnya pemimpin negara dipercayakan, karena dinilai tidak akan menyalahgukan kepercayaan yang diserahkan kepadanya. Namun konsepsi ideal Plato ini tidak pernah bisa

⁴¹ Lili Rasjidi dan Ira Thania, Pengantar Filsafat Hukum, Mandar Maju, Bandung, 2002. Hlm 53

⁴² Satya Arinanto, Hak Asasi Manusia dalam Transisi Politik di Indonesia, Pusat Studi Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2008, hlm. 71

dilaksanakan, karena hampir tidak mungkin mencari manusia yang sempurna, yang bebas dari hawa nafsu dan kepentingan pribadi.⁴³

Pada intinya dapat dikatakan bahwa ide-ide hak asasi manusia memainkan peranan kunci pada akhir abad ke 18 dan awal abad ke 19 dalam perjuangan absolutisme politik. Hal ini sesungguhnya dikarenakan oleh kegagalan para penguasa untuk menghormati prinsip-prinsip kebebasan dan persamaan, yang merupakan suatu hal penting dari filosofi hukum alam sejak awalnya. Namun demikian, ide-ide tentang hak asasi manusia sebagai hak-hak alam juga memiliki penentang-penentang dibagian dunia lainnya. Ia lama kelamaan menjadi kurang dapat diterima –baik secara filosofis maupun politis oleh kaum liberal.

Mahfud MD menjelaskan bahwa konsep hak asasi manusia yang muncul dan berkembang di Eropa Barat sejak jaman pertengahan sebenarnya tumbuh bersamaan dengan munculnya paham kebangsaan yang mengilhaminya lahirnya negara-negara modern dan sekuler. Gagasan ini dimunculkan sebagai alternative perombakan atas sistem politik dan ketatanegaraan yang sentralistik, dimana kekuasaan negara terletak di tangan penguasa secara absolut. Absolutisme kekuasaan itu kemudian menimbulkan konflik antara penguasa dan rakyatnya atau antara kekuasaan pemerintah dan kebebasan warga negara.⁴⁴

⁴³ Ibid.

⁴⁴ Sobirin Malian dan Suparman Marzuki, Pendidikan Kewarganegaraan dan Hak Asasi Manusia, UII Press, Yogyakarta, 2002. Hlm 22

Pertanyaan tentang dasar negara tersebut kemudian melahirkan konsep demokrasi yang menyaratkan bahwa raja berkuasa karena rakyat yang menyerahkan penguasaan pengurusan perlindungan hak asasi manusia kepada raja atau pemerintah tersebut. Berdasarkan prinsip demokrasi, raja bukan wakil tuhan atau berkuasa karena tuhan, melainkan karena meminta penyerahan kekuasaan dari rakyat untuk melindungi hak-hak rakyat tersebut. Dengan demikian, tampak bahwa sebenarnya gagasan perlindungan hak asasi manusia di dalam negara merupakan akibat terjadinya sekularisasi kekuasaan (dari paham teokrasi menjadi demokrasi).⁴⁵

Manfred Nowak menyebut bahwa prinsip hak asasi manusia meliputi nilai nilai Universal (*universality*), tak terbagi (*indivisibility*), saling bergantung (*interdependent*), dan saling terkait (*interrelated*).⁴⁶ Sementara Rhona K.M Smith menambahkan prinsip lain yaitu kesetaraan (*equality*), dan non diskriminasi (*non-discrimination*).⁴⁷ Adapun prinsip lain yakni mengutamakan prinsip martabat manusia (*dignity*) dan di Indonesia sendiri memberikan preseden bahwa hak asasi manusia pun ada yang lebih penting yakni tanggung jawab negara.⁴⁸

⁴⁵ Ibid.

⁴⁶ Manfred Nowak, Introduction to The International Human Rights Regime, Martinus Nijhoff Publisher, Leiden, 2003. Hlm 9

⁴⁷ Rhona K.M Smith, Textbook on International Human Rights, 2 nd edition, Oxford University Press, Oxford New York, 2005. Hlm 1.

⁴⁸ Lihat Pasal 28I ayat (4) jo Pasal 71 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia

Prinsip universal merupakan prinsip yang menegaskan bahwa semua orang diseluruh belahan dunia manapun, tidak peduli apa agamanya, apa warga negaranya apa bahasanya apa etnisnya, tanpa memandang identitas politik dan antropologisnya, dan terlepas dari status disabilitas sama sebagai manusia. Disini bisa dipastikan bahwa manusia diseluruh dunia mempunyai hak yang sama sebagai entitas manusia itu sendiri. Siapa pun dimanapun tempatnya dan sampai kapanpun hak sebagai manusia harus dipenuhi.⁴⁹

Prinsip saling bergantung mengandung makna bahwa terpenuhinya satu kategori hak tertentu akan selalu bergantung dengan terpenuhinya hak yang lain. Sementara untuk prinsip saling terkait dipahami bahwa keseluruhan hak asasi manusia adalah merupakan bagian tak terpisahkan dari yang lainnya. Prinsip kesetaraan dianggap sebagai prinsip hak asasi manusia yang sangat fundamental. Kesetaraan dimaknai sebagai perlakuan yang setara, dimana pada situasi yang sama harus diperlakukan sama, dimana pada situasi berbeda dengan sedikit perbedaan diperlakukan secara berbeda.

Kesetaraan juga dianggap sebagai prasyarat mutlak dalam negara demokrasi. kesetaraan dihadapan hukum, kesetaraan kesempatan, kesetaraan dalam akses pendidikan, kesetaraan dalam mengakses peradilan yang fair, kesetaraan berkeyakinan dan beribadah sesuai dengan kepercayaannya dan lainnya merupakan hal penting dalam pemenuhan hak

⁴⁹ Pasal 5 Deklarasi Wina tentang Program Aksi menyatakan bahwa “all human rights are universal, indivisible, interdependent, and interrelated (semua manusia adalah universal, tak terbagi, saling bergantung dan saling terkait)

asasi manusia.⁵⁰ Adapun prinsip non diskriminasi yang dimaknai sebagai sebuah situasi diskriminatif atau tidak setara jika situasi sama diperlakukan secara berbeda dan/atau situasi berbeda diperlakukan secara sama. Prinsip nondiskriminasi ini kemudian sangat penting dalam hak asasi manusia. Pemahaman diskriminasi kemudian meluas dengan dimunculkannya indikator diskriminasi yaitu berbasis pada ras, warna kulit, jenis kelamin, bahasa, agama, pendapat politik, atau opini lainnya, nasionalitas, kepemilikan atas suatu benda, status kelahiran dan status lainnya.⁵¹

Terkahir adapun pemenuhan, perlindungan dan penghormatan hak asasi manusia adalah bentuk tanggung jawab negara. Aktor utama yang dibebani tanggung jawab untuk memenuhi, melindungi, dan menghormati hak asasi manusia adalah negara melalui aparaturnya. Prinsip ini ditulis di seluruh konvensi dan konvensi hak asasi manusia internasional maupun peraturan domestic. Pasal 8 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang menyatakan bahwa “pemerintah wajib dan bertanggung jawab menghormati, melindungi, menegakan, dan memajukan hak asasi manusia yang diatur dalam undang-undang ini, peraturan perundang-undangan lainnya dan hukum internasional tentang hak asasi manusia yang diterima oleh Negara Republik Indonesia.

⁵⁰ Rhona K.M Smith, Textbook on International Human Rights, Op.Cit. Hlm 184

⁵¹ Pasal 1 International Convention on the Elimination of All Form of Racial Discrimination (CERD)

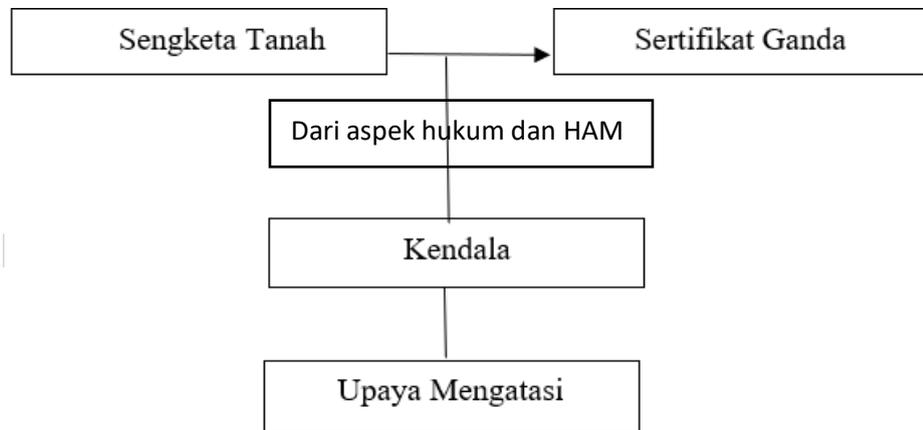
C. Originalitas Penelitian

1. Tika Nurjanah. Tesis. Universitas Negeri Makasar. 2016. Ada banyak faktor-faktor yang dapat menyebabkan terjadinya sertifikat ganda tapi kebanyakan yang sering menyebabkan terjadinya sertifikat ganda adalah : Kesalahan dari pemilik tanah itu sendiri yang tidak memperhatikan tanah miliknya dan tidak memanfaatkannya dengan baik sehingga di ambil alih oleh orang lain, Sewaktu dilakukan pengukuran atau penelitian dilapangan, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan letak tanah dan batas tanah yang salah, serta Adanya kesengajaan dari pemilik tanah untuk mendaftarkan kembali sertifikat yang sebenarnya sudah ada dengan memanfaatkan kelemahan lembaga Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya dari Badan pertanahan Nasional karena tidak adanya basis data mengenai bidang-bidang tanah baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar. Atau karena ketidak telitian Pejabat Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat tanah, disamping masih adanya orang yang berbuat untuk memperoleh keuntungan pribadi sehingga bertindak menyeleweng dalam artian tidak melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Kemudian faktor pemerintah setempat, kelurahan atau desa yang tidak mempunyai data mengenai tanahtanah yang sudah disertifikatkan dan sudah ada penguasaannya atau data yang tidak valid, Untuk wilayah bersangkutan belum tersedia peta pendaftaran tanahnya sehingga lebih memudahkan bagi seseorang yang memiliki niat tidak baik untuk menggandakan sertifikatnya, Atau adanya surat bukti atau

pengaduan hak yang ternyata terbukti mengandung ketidakbenaran, kepalsuan, atau tidak berlaku lagi.

2. Prasetyo Aryo Dewandaru. Tesis. Universitas Muhamadiyah Yogyakarta. 2020. Ketentuan hukum hak atas tanah di Indonesia memberi kewenangan kepada warga negara Indonesia untuk menggunakan suatu bidang tanah untuk kepentingan tertentu. Bagi warga negara asing kewenangan hak atas tanah dibatasi oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur hubungan tanah dengan orang. Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang memiliki kewenangan dalam mengelola pertanahan sektoral memiliki peran penyelesaian melalui jalur mediasi setelah menerima pengaduan dari masyarakat mengenai adanya perkara sengketa tanah. Proses pembuktian perkara sengketa tanah, dalam hal ini karena sertifikat ganda dapat melalui proses penyelesaian litigasi, dan non-litigasi.

D. Kerangka Berfikir



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah, dimana peneliti merupakan instrumen kunci.⁵² Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis. Proses dan makna lebih ditonjolkan dalam penelitian kualitatif. Landasan teori dimanfaatkan sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai dengan fakta di lapangan.

B. Pendekatan Penelitian

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris atau yuridis sosiologis yang bersifat kualitatif yaitu penelitian yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan serta norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat, serta dapat digunakan melihat sinkronisasi suatu aturan dengan aturan lainnya secara hierarki.⁵³

C. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Desa Krangganharjo

⁵² Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah, dimana peneliti merupakan instrumen kunci. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis. Proses dan makna lebih ditonjolkan dalam penelitian kualitatif. Landasan teori dimanfaatkan sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai dengan fakta di lapangan.

D. Jenis dan Sumber Data

1. Data Primer

Data primer ialah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan yang memerlukannya.

2. Data Sekunder

Keterangan-keterangan yang diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan, dalam hal ini mengacu pada literatur, perundang-undangan, yang kemudian dibedakan menjadi :

a. Bahan hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang diperoleh dari :

- 1) Pasal 16 ayat 1 UU No 5 Tahun 1960 dan Perundang-undangan yakni Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- 2) Undang-Undang No.30 Tahun 1999 ttg Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang menunjang bahan-bahan hukum primer yang meliputi buku-buku, dokumen-dokumen resmi, tulisan ilmiah, surat kabar serta bahan-bahan dari internet yang berkaitan dengan masalah penelitian.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan bahan hukum primer dan sekunder. Seperti, kamus hukum dan ensiklopedia hukum.

E. Teknik Pengumpulan Data

Adapun dalam pelaksanaan di lapangan dalam proses pengambilan data primer yakni menggunakan wawancara. Wawancara adalah kegiatan tanya-jawab secara lisan untuk memperoleh informasi. Bentuk informasi yang diperoleh dinyatakan dalam tulisan, atau direkam secara audio, visual, atau audio visual. Wawancara dilakukan dengan masyarakat yang memiliki sengketa tanah di Desa Krangganharjo dan dengan masyarakat yang memegang sertifikat ganda. Teknik pengumpulan data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen resmi dan tulisan ilmiah yang ada di orisinalitas penelitian. Pengumpulan dengan mewawancarai yang bersangkutan dengan yang mempunyai sertifikat, petugas ATR/ BPN dan Perangkat Desa

F. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh dari hasil penelitian akan dianalisa dengan menggunakan metode analisis deskriptif yang memaparkan secara jelas dengan kalimat-kalimat untuk menjawab rumusan masalah melalui:

- 1) Pengumpulan data

Pengumpulan data dalam penelitian kualitatif, proses pengumpulan data dilakukan sebelum penelitian, pada saat penelitian, dan bahkan di akhir penelitian

- 2) Reduksi data,

Reduksi data adalah sebagai suatu proses pemilihan, memfokuskan pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data yang muncul dari catatan tertulis di lapangan. Reduksi data merupakan suatu bentuk analisis yang mengungkapkan hal-hal penting, menggolongkan, mengarahkan dan mengorganisasikan data agar lebih sistematis. Reduksi data merupakan suatu bentuk analisis yang menghasilkan ringkasan data yang potensial untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan penelitian, sehingga dapat dibuat kesimpulan yang bermakna.

3) Penyajian data

Penyajian data dilakukan setelah proses reduksi. Penyajian data merupakan proses pemberian sekumpulan informasi yang sudah disusun yang memungkinkan untuk menarik kesimpulan. Proses penyajian data ini adalah mengungkapkan secara keseluruhan dari kelompok data yang diperoleh agar mudah dibaca, maka peneliti dapat memahami apa yang terjadi dalam kancah penelitian dan apa yang dilakukan peneliti dalam mengantisipasinya. Penyajian juga dapat berbentuk matrik, diagram, table, dan bagan. Semua dirancang guna menggabungkan informasi yang tersusun dalam bentuk yang padu dan mudah dipahami.

4) Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan dalam rangkaian analisis data kualitatif menurut model interaktif yang dikemukakan oleh Miles & Huberman secara esensial

berisi tentang uraian dari seluruh sub kategorisasi tema yangtercantum pada tabel kategorisasi dan pengkodean yang sudah terselesaikan disertai dengan quote verbatim wawancaranya

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Letak Terjadinya Sengketa Serifikat Ganda

Penelitian dalam penyelesaian sengketa tanah akibat sertifikat ganda terjadi di Kabupaten Grobogan Kecamatan Toroh Desa Krangganharjo. Secara geografis wilayah Kabupaten Grobogan merupakan kabupaten terluas kedua di Jawa Tengah, setelah Kabupaten Cilacap, dan berbatasan langsung dengan 9 kabupaten lain. Letak geografis wilayah adalah $110^{\circ} 15'$ BT – $111^{\circ} 25'$ BT dan $7^{\circ} LS - 7^{\circ}30'$ LS, dengan jarak bentang dari utara ke selatan ± 37 km dan dari barat ke timur ± 83 km. Sedangkan batas wilayahnya adalah di sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Demak, Kudus, Pati dan Blora. Sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Blora. Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Semarang, Boyolali, Sragen dan Ngawi (Jatim). Serta di sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Semarang dan Demak. Kabupaten Grobogan, adalah salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah yang pusat pemerintahannya berada di Purwodadi. Secara geografis, Grobogan merupakan lembah yang diapit oleh dua pegunungan kapur, yaitu Pegunungan Kendeng dibagian selatan dan Pegunungan Kapur Utara di bagian utara. Bagian tengah wilayahnya adalah dataran rendah. Dua pegunungan tersebut merupakan sumber dari hutan jati, mahoni dan campuran yang memiliki fungsi sebagai resapan air hujan disamping juga sebagai lahan pertanian meskipun dengan daya dukung tanah yang rendah. Daerah ini merupakan daerah dengan bentuk tanah yang

bergelombang. Kondisi geografis Kabupaten Grobogan cocok untuk pertanian seperti padi dan polowijo. Beberapa sungai besar yang mengalir adalah Kali Serang dan Kali Lusi. Karena potensi aliran Sungai-Sungai Tuntang, Serang, dan Lusi dengan beberapa anak sungainya mampu mengairi tanah-tanah persawahan di Grobogan. Di samping itu untuk tandon air, dibangunlah bendungan seperti Bendung Sedadi, Bendung Kali Lanang, Sidorejo, Dumpil, dan Bendung Klambu, serta Waduk Kedung Ombo, Waduk Nglangon, dan Waduk Sanggah.

Secara administratif Kabupaten Grobogan terbagi menjadi 6 wilayah pembantu Bupati, 19 Kecamatan. Terdiri dari 273 Desa dan 7 Kelurahan; 1.461 Dusun; dan 1551 RW serta 7.269 Rt. Luas wilayah 197.586.420 Ha atau kurang lebih 6,07% dari luas Propinsi Dati II Jawa Tengah.

Adapun kecamatan-kecamatan yang ada di Kabupaten Grobogan dapat yaitu Kedungjati, Karangrayung, Penaawangan, Toroh, Geyer, Pulokulon, Kradenan, Gabus, Ngaringan, Wirosari, Tawangharjo, Grobogan, Purwodadi, Brati, Klambu, Godong, Gubug, Tegowanu, Tanggunharjo.

Pada pembahasan penelitian ini dengan lokasi Kecamatan Toroh. Secara Geografis, Kecamatan Toroh terletak di lembah subur Pegunungan Kendeng. Bagian selatan kecamatan ini berada di jajaran pegunungan Kendeng. Kecamatan Toroh merupakan daerah yang berupa dataran tinggi

dan dataran rendah yang berada pada ketinggian 100-500 meter di atas permukaan air laut dengan kelerengan lebih dari 15°. Kecamatan Toroh terletak dan berbatasan langsung dengan Kota Purwodadi di sebelah selatan. Jarak ibukota kecamatan dengan Kota Purwodadi sekitar 3-5 km. Aksesibilitas Kecamatan ini tergolong tinggi, karena berbatasan langsung dengan Kota Purwodadi serta memiliki akses jalan yang cukup bagus. Kecamatan ini terletak di antara kota Surakarta dan Purwodadi. Potensi di kecamatan ini yaitu pertanian, dimana 6 desa masih tadah hujan, sedangkan 10 desa memperoleh irigasi teknis dari Waduk Kedungombo. Produksi pertanian terbesar di kecamatan ini adalah komoditas jagung. Dimana Kecamatan Toroh terdapat 16 desa, salah satu desa dalam Kecamatan Toroh adalah Desa Krangganharjo.

B. Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda

1. Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan (Litigasi)

Suyud Margono berpendapat bahwa litigasi adalah gugatan atas suatu konflik untuk menggantikan konflik sesungguhnya dimana para pihak memberikan kepada seorang pengambilan keputusan dua pilihan yang bertentangan. Prosedur dalam proses litigasi lebih bersifat formal dan teknis. Seperti yang dikemukakan oleh J. David Reitzel “there is a long wait for litigants to get trial”, karena itu untuk menyelesaikan satu perkara pada satu instansi peradilan, diharuskan antri untuk menunggu.

2. Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan (Non Litigasi)

Penyelesaian sengketa melalui non-litigasi telah dikenal adanya penyelesaian sengketa alternatif yang dijelaskan dalam Pasal 1 Angka (10) Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase. Penyelesaian sengketa melalui non-litigasi jauh lebih efektif dan efisien, sebab belakangan ini berkembang berbagai cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan (Alternative Dispute Resolution) dalam berbagai bentuk, seperti:

1. Arbitrase

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No 30 Tahun 1999 menjelaskan bahwa, “Arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa”. Arbitrase digunakan untuk mengantisipasi perselisihan mungkin terjadi maupun yang sedang mengalami perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara negosiasi/konsultasi maupun melalui pihak ketiga serta untuk menghindari penyelesaian sengketa melalui peradilan.

2. Negosiasi

Negosiasi merupakan komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun berbeda. Hal ini selaras dengan apa yang diungkapkan oleh Susanti Adi Nugroho bahwa, negosiasi ialah proses tawar-menawar demi mencapai kesepakatan dengan pihak lain melalui proses interaksi, komunikasi yang dinamis dengan tujuan untuk

mendapatkan penyelesaian atau jalan keluar dari permasalahan yang sedang dihadapi oleh kedua belah pihak

3. Mediasi

Menurut Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.

4. Konsiliasi

Konsiliasi adalah lanjutan dari mediasi. Mediator beralih fungsi menjadi konsiliator. Dalam hal ini konsiliator menjalankan fungsi yang lebih aktif dalam mencari bentuk-bentuk penyelesaian sengketa dan menawarkannya kepada para pihak. Jika para pihak menyetujui, solusi yang dibuat konsiliator akan menjadi resolution.

Pembahasan tentang kepemilikan atas tanah, menjadi suatu pembahasan yang tidak akan pernah selesai untuk dilaksanakan. Peranannya yang penting dalam kehidupan sehari-hari umat manusia, menjadikan tanah sebagai salah satu subjek hukum yang dapat dipersengketakan. Sengketa yang terjadi dalam kepemilikan sebidang tanah demikian, tentunya merupakan suatu konsekuensi atas hak milik tanah yang dimiliki oleh seseorang. Dimana hak milik hukum yang diberikan kepada seseorang, akan menimbulkan suatu konsekuensi atas berbagai aspek yang perlu untuk dipahami dan dilaksanakan sebagai bagian yang terintegrasi

dengan algoritma hukum sosial masyarakat. Berkaitan dengan terjadinya sengketa dalam kepemilikan sebidang tanah, maka salah satu hal yang menjadi penyebab adalah adanya sertifikat ganda dalam bidang tanah yang sama.⁵⁴

Kepemilikan satu bidang tanah dalam dua sertifikat yang otentiknya sama, tentunya menjadi masalah hukum yang memiliki kompleksitas tinggi dalam proses penyelesaiannya. Kompleksitas penyelesaian yang tinggi dalam perkara sengketa tanah akibat sertifikat ganda, tentunya menjadi suatu hal yang wajar untuk terjadi, Mengingat secara umum dan yang seharusnya terjadi, adalah kepemilikan tunggal dalam suatu bidang tanah. Dengan adanya aspek kepemilikan ganda terhadap suatu bidang tanah yang sama, maka status hukum atas bidang tanah yang dimaksud menjadi tidak jelas atau yang dalam bahasa hukum disebut dengan *obscur libel*. Ketidakjelasan kepemilikan suatu bidang tanah yang demikian, terjadi karena dua sertifikat yang ada pada umumnya sama-sama memiliki keotentikan sah dimata hukum pertanahan Indonesia.⁵⁵

Otentifikasi yang sama-sama sah dimata hukum pertanahan atau hukum agrarian Indonesia yang demikianlah, yang menjadikan mekanisme penegakan atas sengketa kepemilikan tanah akibat sertifikat ganda sulit untuk dijalani dengan maksimal. Dalam bahasa masyarakat yang umum,

⁵⁴ Adrian Sutedi, 2013, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaran*, Sinar Grafika, Jakarta Timur.

⁵⁵ Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan: Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat dan Permasalahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta.

maka proses untuk membuktikan sertifikat tanah ganda yang benar akan memerlukan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Hal ini terjadi karena persidangan akan teraksana dalam beberapa tahapan, yang seluruh tahapannya memiliki pihak terkait sendiri dan perlu untuk dilaksanakan secara empiris. Artinya proses pembuktian atas kepemilikan suatu bidang tanah yang bersengketa melalui sertifikat ganda, tidak hanya dilaksanakan secara normatif melalui persidangan formal saja. Dalam beberapa kesempatan, kasus-kasus sengketa kepemilikan hak atas tanah akibat sertifikat ganda perlu untuk melakukan upaya pembuktian.

Mekanisme panjang yang kompleks dalam konteks penyelesaian sengketa kepemilikan atas tanah akibat sertifikat ganda, dalam kesempatan yang lain bahkan memerlukan keterangan dari saksi ahli. Dalam hal sengketa tanah akibat sertifikat ganda ini, maka saksi ahli yang dimaksud adalah notaris, Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), dengan tidak menutup kemungkinan untuk melibatkan pihak-pihak lain yang terkait. Hal ini yang kemudian akan menjadi salah satu faktor, yang menegaskan adanya proses panjang dalam persidangan. Setelah melalui proses sengketa atas bidang tanah yang memiliki sertifikat ganda pada peradilan tingkat pertama, secara umum banyak pihak bersengketa atas kepemilikan tanah yang menempuh jalur lainnya hingga batasan akhir proses penegakan hukum di Indonesia. Apabila hal ini terjadi, maka secara umum dapat dipahami bahwa mekanisme yang dilaksanakan

dalam membuktikan hak atas tanah adalah mekanisme panjang yang secara sosiologis juga berpotensi besar untuk dilalui oleh masyarakat.⁵⁶

Berlandaskan permasalahan yang demikianlah, Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) seharusnya menjadi lembaga negara yang proaktif terhadap situasi, kondisi, dan pemetaan kepemilikan hak atas tanah secara berkala. Dinamisnya kehidupan sosial masyarakat Indonesia, seharusnya menjadi salah satu landasan penting, tentang mekanisme proses penegakan hukum yang dilaksanakan. Dimana dalam hal ini, Pemerintah melalui Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) harusnya memastikan bahwa tidak ada satupun bidang tanah yang memiliki sertifikat ganda. Karena dalam tataran yang sangat esensialpun, Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) adalah penyelenggara tunggal proses registrasi kepemilikan tanah dalam konteks sosial masyarakat Indonesia. Sebagai lembaga negara yang berperan secara tunggal dalam registrasi tanah, sangatlah tidak relevan jika Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) melakukan kesalahan dengan alasan *human error*.⁵⁷

Kalaupun alasan *human error* yang dijelaskan oleh Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sebagai dasar hukum pembelaan, maka yang seharusnya terjadi adalah deteksi dini tentang terjadinya *human error*. Karena kesalahan akibat *human error* dalam proses

⁵⁶ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.

⁵⁷ Bambang Waluyo. 2002. *Penelitian Hukum dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.

registrasi tanah, menjadi masalah yang memiliki dampak signifikan terhadap kehidupan sosial masyarakat Indonesia. Selain mengatasnamakan *human error* sebagai dalil pembela atas terjadinya sertifikat ganda dalam kepemilikan suatu bidang tanah, Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) juga sering mengatasnamakan sistem pendaftaran tanah yang tidak berjalan dengan baik. Kebijakan untuk mengatasnamakan tidak berjalannya sistem pendaftaran tanah dengan maksimal, tentunya menjadi suatu catatan yang buruk tentang kinerja lembaga negara yang berperan tunggal dalam urusan administratif kepemilikan tanah di Indonesia. Argumentasi yang demikian, tentunya didasarkan pada fakta lain yang membuktikan bahwa dalil itu menjadi dalil yang sering untuk dipergunakan.⁵⁸

Sehingga apabila dianalisis lebih lanjut, maka yang sesungguhnya terjadi dalam sistem pendaftaran tanah adalah tindakan pembiaran. Artinya selama ini Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sebagai institusi negara yang berperan tunggal dalam pendaftaran tanah, tidak berusaha untuk memperbaiki kinerjanya dan cenderung membiarkan konflik kepemilikan atas tanah untuk terus berlanjut terjadi dalam sosial masyarakat Indonesia. Sehingga secara administratif dan tata usaha negara, Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) telah melaksanakan suatu pelanggaran kaidah pelayanan publik yang baik

⁵⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Djambatan, 1999.

terhadap masyarakat Indonesia dan berimplikasi atas sengketa hukum kepemilikan tanah masyarakat. Kondisi yang demikian, tentunya harus mendapatkan suatu konsekuensi yang tegas dan terarah. Artinya proses penegakan hukum juga harus dilaksanakan kepada Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), selaku lembaga penyelenggara tunggal sistem pendaftaran tanah di Indonesia.

Namun pada faktanya hingga saat ini, Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) hanyalah berstatus sebagai pihak yang turut tergugat dalam suatu sengketa pertanahan yang termasuk dalam hal ini adalah tentang sertifikat ganda. Kepemilikan atas sertifikat ganda yang demikian, hingga saat ini menjadi suatu realitas yang belum dipahami secara total oleh Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sebagai kondisi yang perlu untuk segera dicari permasalahan intinya dan diselesaikan dalam waktu yang secepatnya. Karena hal sengketa tanah akibat terjadinya sertifikat ganda, akan sangat berpotensi berimplikasi lebih luas terhadap sistem sosial masyarakat Indonesia. Permasalahan sengketa tanah akibat sertifikat ganda yang terjadi berlarut-larut, akan menimbulkan konsekuensi sosiologis yang lebih berat dibandingkan dengan konsekuensi hukum. Adapun konsekuensi sosiologis yang akan timbul, dalam hal ini tentunya adalah delegitimasi hukum pendaftaran tanah ataupun delegitimasi

Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sebagai institusi tunggal registrasi pertanahan nasional.⁵⁹

Ketika masyarakat pada akhirnya menempuh kebijakan delegitimasi hukum maupun lembaga, maka proses pendaftaran tanah di Indonesia akan jauh lebih kompleks dan berpotensi besar untuk menghadirkan banyak konflik lain diluar konflik yang ada saat ini. Karena sebagaimana yang di pahami bersama, bahwa konflik atas sengketa kepemilikan tanah akibat sertifikat ganda adalah salah satu masalah yang ada dalam pendaftaran tanah Indonesia. Artinya masih banyak sengketa tanah lain, yang hingga saat ini memang belum diselesaikan dengan baik oleh Pemerintah maupun Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Adapun salah satu masalah yang hingga saat ini terjadi, adalah tentang sengketa pengelolaan sumber daya alam (SDA) yang secara implisit juga berkaitan erat dengan sengketa kepemilikan lahan antara negara dan masyarakat adat. Konflik pertanahan yang demikian secara komprehensif berkaitan erat, dengan pemahaman yang salah dari negara tentang pengelolaan sumber daya alam (SDA) dilahan masyarakat adat yang secara umum tidak memiliki sertifikasi jelas.⁶⁰

Apabila dianalisis secara komprehensif, permasalahan tentang sertifikat ganda yang berimplikasi atas sengketa tanah tentunya kontradiktif

⁵⁹ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 1990.

⁶⁰ Erdha Widayanto Angger Sigit, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa* (Yogyakarta: Pustaka Yustisa, 2015).

dengan kebijakan Pemerintah yang menerapkan SDGs (*Sustainable Development Goals*). Perlu dipahami bahwa Indonesia merupakan salah satu negara yang turut serta menandatangani *Sustainable Development Goals* (SGDs), sebagai bentuk penyempurna dari rencana pembangunan *Millennium Development Goals* (MDGs). Kebijakan Pemerintah yang demikian, ditegaskan dalam Peraturan Presiden Nomor 111 Tahun 2022 Tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan. Dalam hal ini, maka yang secara spesifik bermasalah dan memiliki korelasi yang erat dengan sengketa tanah akibat sertifikat ganda adalah poin ke 16 *Sustainable Development Goals* (SGDs). Dimana poin yang ke 16 dalam *Sustainable Development Goals* (SGDs) ini, adalah tentang perdamaian, keadilan dan kelembagaan yang tangguh.

Sebagai salah satu negara yang berhasil menerapkan 49 dari 67 poin indikator *Millennium Development Goals* (MDGs), pada faktanya Indonesia hingga saat ini masih belum mampu untuk menyelesaikan permasalahan yang berkaitan dengan kendala penegakan hukum. Secara spesifik yang dimaksud dalam hal ini, tentunya adalah tentang proses pendaftaran tanah yang belum berjalan dengan maksimal. Adapun indikator atas tidak maksimalnya peran yang dimainkan oleh permasalahan hukum ini, adalah tentang sengketa yang berkaitan dengan sertifikat tanah ganda. Karena bagaimanapun sertifikat ganda yang terjadi dalam hal kepemilikan atas tanah, menjadi kondisi hukum yang menegaskan kelemahan sistem hukum nasional. Selain menjadi indikator atas lemahnya sistem hukum nasional,

sengketa yang terjadi dalam sertifikat ganda menegaskan kegagalan negara untuk menghadirkan realisasi atas amanah konstitusi.⁶¹

Sebagaimana yang dijelaskan dalam alinea keempat pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menegaskan bahwa tujuan dari pembentukan Pemerintah Negara Indonesia adalah untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial. Selain itu negara dalam hal ini juga gagal, untuk merealisasikan hak asasi manusia (HAM) yang berkaitan dengan tempat tinggal. Sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dimana Pasal ini menegaskan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Permasalahan tentang sertifikat tanah ganda yang terjadi dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia, secara komprehensif juga bertentangan dengan amanah konstitusi lainnya yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Adapun beberapa Pasal konstitusi yang jelas dilanggar akibat sengketa tanah sertifikat ganda, antara lain adalah sebagai berikut :

⁶¹ Fitroin Jamilah, Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis (Yogyakarta: Pustaka Yustisa, 2014).

1. Pasal 28D ayat (1) yang menyatakan, bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum.
2. Pasal 28G ayat (1) yang menyatakan setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi

Selain melanggar amanah yang dijelaskan dalam konstitusi, sengketa tanah akibat sertifikat ganda juga bertentangan dengan Undang-Undang tentang sistem pendaftaran tanah. Sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dimana Pasal ini menegaskan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan dalam rangka memberikan jaminan hukum bagi seluruh masyarakat Indonesia atas kepemilikan bidang tanah. Sehingga dengan berlandaskan Pasal ini, maka secara yuridis normatif sertifikat ganda dalam kepemilikan suatu lahan adalah hal yang bertentangan dan tidak sejalan dengan yang seharusnya dengan yang diharapkan. Sehingga sangatlah relevan jika kemudian banyak masyarakat yang merasa kecewa, dengan kebijakan yang ditempuh oleh negara untuk mengatasi masalah itu.⁶²

⁶² Galang Mahendra Ardiansyah, Dewa Gede Sudika Mangku, Ni Putu Rai Yuliantini, Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Sertifikat Ganda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banyuwangi (Studi Kasus Sengketa Tanah di Kelurahan Klatak

C. Hambatan Dalam Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda

Sebagaimana yang telah dijelaskan dalam pembahasan sebelumnya, bahwa tanah adalah aspek penting yang memiliki relevansi penting dalam tata kehidupan manusia. Relevansi yang penting inilah, yang kemudian dalam hal kepemilikannya menghadirkan masalah penting yang menghadirkan konflik dalam kehidupan sosial masyarakat. Dengan luas dan kompleksnya konflik antar masyarakat terkait dengan kepemilikan tanah, maka tentunya hal ini harus segera diatasi secara maksimal. Namun dalam perjalanannya, usaha yang maksimal ini ternyata tidak secara serta merta dapat dilakukan tanpa terkendala. Karena dalam hal ini ada beberapa masalah yang menjadi hambatan dalam proses penyelesaian sengketa tanah akibat sertifikat ganda.⁶³

Hambatan yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa tanah akibat sertifikat ganda, tentunya mengindikasikan ketidakmampuan sistem hukum nasional untuk mengatasi permasalahan. Adapun beberapa permasalahan tersebut, antara lain adalah sebagai berikut :

1. Proses penelusuran otentikasi yang panjang dan memerlukan waktu yang relatif lama

Sebagaimana yang kita pahami bersama, bahwa sengketa yang berkaitan dengan kepemilikan bidang pertanahan tentunya memiliki

Kabupaten Banyuwangi), *e-Journal Komunikasi Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha Program Studi Ilmu Hukum, Volume 5 Nomor, 2022.*

⁶³ H.S, *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan DiIndonesia*, Pustaka Reka Cipta, Mataram, 2012.

relevansi dengan sertifikat otentik sebagai bukti utama dari kepemilikan itu sendiri. Dalam aspek kepemilikan sertifikat ganda atas sebidang tanah, maka yang terjadi dalam hal ini tentunya adalah para pihak harus bisa membuktikan otentifikasi atas sertifikat tanah yang dimiliki. Secara umum otentifikasi harusnya dilaksanakan, melalui proses checking data registrasi sertifikat dalam sistem resmi yang dikelola oleh Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Namun pada faktanya hal ini tidak secara serta merta dapat dilakukan dengan maksimal, karena database yang dimiliki oleh Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) juga diragukan otentifikasinya. Hal ini terjadi karena banyaknya oknum Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), yang terlibat dan atau diduga terlibat dalam permasalahan sertifikat ganda dalam suatu lahan.

Realitas hukum yang demikianlah, yang pada akhirnya membuat proses pembuktian otentifikasi atas sertifikat tanah menjadi pembuktian yang lama dan tidak memiliki legalitas sosiologis yang kuat. Sehingga tidak jarang, yang terjadi adalah proses hukum yang panjang dan bahkan berakhir pada kesepakatan tertulis mengenai mekanisme penyelesaian yang disepakati oleh para pihak. Masalah yang demikian, dalam waktu tertentu akan menjadikan gangguan spesifik yang mempengaruhi hukum nasional. Gangguan yang terjadi dalam sistem hukum nasional ini, tentunya

adalah tentang potensi delegitimasi sosiologis masyarakat terhadap hukum nasional. Delegitimasi yang demikianlah, yang pada akhirnya menjadikan hukum sebagai sistem normatif tanpa harga atau tanpa peran penting.⁶⁴

2. Database Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang tidak berbasis integrasi

Sebagaimana yang dijelaskan dalam pembahasan sebelumnya, bahwa sistem database yang dimiliki oleh Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) belum terintegrasi secara maksimal. Belum terintegrasinya sistem yang dimiliki oleh Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), tentunya menghadirkan suatu konsekuensi logis tentang permasalahan sengketa tanah yang akan sangat sulit diselesaikan.⁶⁵ Dalam aspek permasalahan tentang tanah yang bersertifikat ganda, maka yang menjadi permasalahan utama tentunya adalah tentang otentifikasi data dan tentang perjalanan data suatu lahan. Catatan tentang data otentik dan perjalanan perubahan data yang terkait dengan suatu bidang tanah, tentunya berperan penting dalam proses penentuan status hukum atas suatu bidang tanah. Permasalahan ini tentunya

⁶⁴ Hadjon M. Philipus, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia (Sebuah Studi Tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara)*, Bina Ilmu, Surabaya.

⁶⁵ Haryo Budhiawan, Sarjita Sarjita, and Yohanes Supama, "Pemetaan Karakter Dan Tipologi Konflik Pertanahan Serta Solusinya Di Indonesia," 2020.

menjadi semakin kompleks, ketika sistem database yang dimiliki Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) belum terintegrasi secara maksimal.

Permasalahan ini kemudian diperparah dengan dikeluarkannya kebijakan baru Kementerian Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), tentang transformasi sertifikat kepemilikan tanah menjadi sertifikat digital. Sebagaimana yang ditegaskan dalam Permen (Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik. Meskipun kebijakan yang demikian mendapatkan lebih banyak pandangan yang kontra dari masyarakat, namun pada faktanya Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) tetap melaksanakan kebijakan ini secara terstruktur, sistematis, dan sistematis. Dengan dilaksanakannya kebijakan sertifikat elektronik oleh Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), mengindikasikan bahwa aspek penyatuan data dalam satu sistem database terpadu bukanlah kebijakan publik yang mendesak untuk dilakukan oleh Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Dengan tidak dijadikannya permasalahan ini sebagai kebijakan publik, maka dapat dipahami bahwa masalah ini akan

menjadi masalah kompleks yang bertahan hingga dilaksanakannya perubahan.⁶⁶

3. Lahan pertanahan yang telah berubah fungsi dan kebermanfaatannya

Selain memiliki permasalahan yang berkaitan dengan pembutian tentang otentifikasi surat kepemilikan atas tanah melalui sistem database yang dimiliki Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), masalah lain yang kemudian menjadi hambatan adalah tentang telah terjadinya perubahan atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa. Perubahan yang telah terjadi pada sebidang tanah, tentunya akan menjadikan objek sengketa sebagai suatu objek hukum yang telah dipengaruhi secara spesifik oleh subjek hukum. Karena perubahan yang telah terjadi, tentunya akan mengubah skema dan proses penyelesaian hukum yang berkaitan dengan sertifikat ganda atas sebidang lahan tanah. Proses yang awalnya bersifat perdata antara dua pihak bersengketa dan satu pihak turut terlibat dalam sengketa (Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)), bisa saja berubah menjadi perkara pidana yang memungkinkan untuk lebih banyak terlibat dalam proses penyelesaian perkara. Dalam pemahaman yang lebih kompleks, kesadaran atas kepemilikan sertifikat ganda dalam suatu

⁶⁶ Hasan Kusumah, *Hukum Agraria I*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1995.

lahan baru diketahui oleh para pihak setelah ada perubahan bentuk atas lahan yang dimiliki.

Permasalahan yang demikian, menjadi permasalahan lama yang hingga saat ini masih sering terjadi di Indonesia. Kepemilikan atas lahan yang tidak dirawat dengan baik, dalam perjalanannya akan menjadi awal mula atas terjadinya kepemilikan sertifikat ganda dalam suatu bidang tanah. Kepemilikan atas sertifikat tanah secara yuridis memang sudah memberikan konsekuensi logis tentang legalitas, namun hal ini tidak secara serta merta menutup ruang kepada orang lain untuk melakukan berbagai tindakan melawan hukum. Salah satu tindakan melawan hukum yang sering dilakukan hingga saat ini, adalah tentang pemalsuan atas kepemilikan suatu bidang tanah yang tidak diurus atau dikuasai secara serius oleh yang bersangkutan. Selain melakukan upaya melawan hukum dengan melaksanakan pemalsuan sertifikat, hal yang sering terjadi adalah dengan mengubah permukaan lahan melalui proses pendirian suatu atau beberapa objek bangunan illegal diatas tanah yang tidak dikuasai.⁶⁷

Tindakan ini dalam perjalanannya, akan menjadikan kepemilikan atas sebidang tanah menjadi rancu. Ambiguitas ini terjadi ketika pada akhirnya database tentang kepemilikan sertifikat

⁶⁷ Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Surabaya, 2005.

tanah tidak mampu untuk memberikan pembuktian sekaligus penjelasan tentang kepemilikan atas tanah. Permasalahan ini semakin kompleks, ketika pada akhirnya sebidang tanah tersebut mulai didirikan suatu bangunan. Bangunan yang telah berdiri diatas suatu lahan, tentunya akan menjadi pertimbangan tersendiri tentang pembuktian hukum atas sengketa sertifikat tanah ganda.⁶⁸

4. Sengketa kepemilikan atas sertifikat tanah ganda, secara umum terjadi dengan melibatkan banyak kasus lainnya

Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa sengketa atas tanah yang terjadi akan melibatkan sengketa atau permasalahan lainnya. Permasalahan perebutan hak waris, permasalahan tentang sengketa jual beli, dan permasalahan tentang sengketa batas lahan, adalah beberapa sebab awal tentang kesadaran atas terjadinya masalah sengketa sertifikat ganda. Argumentasi ini kemudian didukung dengan realitas sosial, yang memberikan penjelasan konkret tentang pandangan ini. Karena bagaimanapun, banyak sengketa atas sertifikat ganda yang baru disadari setelah muncul permasalahan lain yang mengawalinya. Artinya kesadaran masyarakat tentang pentingnya penjagaan atas hak hukum yang mereka kuasai, menjadi suatu realitas sosiologis yang belum dipahami secara penuh oleh masyarakat.

⁶⁸ Jhon. M. Echlos dan Hasan Shadily, Kamus Inggris Indonesesia dan Inggris Indonesia, Gramedia, Jakarta, 1996.

Dalam hal ini masyarakat masih sangat bertahan pada argumentasi pada kepemilikan normatif. Artinya kepemilikan atas suatu benda, didasarkan pada kepemilikan berbasis administratif saja. Sangat jarang pemilik yang pada akhirnya terus menerus memastikan, bahwa hak atas penguasaan sebidang tanah yang mereka miliki berada dalam status yang aman dan jauh dari potensi konflik hukum. Paradigma administrasi yang demikian, tentunya menjadi suatu catatan tersendiri tentang pengelolaan sebidang tanah dalam perspektif kepemilikan hukum. Karena berdirinya bangunan illegal tanpa ijin diatas sebidang tanah bersertifikat, mengindikasikan bahwa pemilik tanah tersebut tidak melakukan tindakan hukum berupa pencegahan dan tidak menjaga hak atas tanahnya secara serius dan maksimal.⁶⁹

5. Tidak adanya batasan wilayah atas kepemilikan tanah yang jelas.

Hambatan selanjutnya yang berkaitan dengan sertifikat ganda, adalah tentang tidak adanya batasan wilayah yang jelas dan konkret atas suatu bidang tanah. Nihilnya batasan wilayah yang jelas dan konkret, dalam hal ini tentu menjadi salah satu penyebab yang dapat menjadikan suatu bidang tanah memiliki dua sertifikat sekaligus. Meskipun jarang sekali kepemilikan sertifikat ganda terjadi secara penuh, akibat tidak adanya batas wilayah yang konkret. Dalam hal

⁶⁹ Nurnaningsih Amriani. 2012. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada.

ini, maka yang sering terjadi adalah tentang kepemilikan sebagian atau beberapa bagian tanah dengan sertifikat ganda. Meskipun hanya berimplikasi atas beberapa bagian bidang tanah saja, namun hal ini tentunya juga mengakibatkan konsekuensi hukum tersendiri.

Berkurangnya luas lahan tanah, tentunya menjadi konsekuensi pertama dan utama yang akan dihadapi oleh pemilik tanah sah. Selain itu, gangguan terhadap keamanan dan kenyamanan atas bidang tanah juga sangat mungkin untuk berpotensi terjadi. Karena tanah yang bagian tertentu memiliki dua sertifikat akibat penguasaan ilegal, menjadi suatu realitas hukum yang tendensius akan terjadinya sengketa atas kepemilikan.⁷⁰ Selain itu, hal ini tentunya juga akan berimplikasi pada tingkat ekonomis yang dimiliki oleh sebidang tanah tersebut. Dimana tanah yang dimaksud, tentunya akan mengalami penurunan harga akibat beberapa bagian yang dimiliki secara ilegal.

D. Mekanisme Penyelesaian Hambatan Sengketa Sertifikat Ganda

Dengan berlandaskan ada pembahasan diatas, maka kebijakan untuk melaksanakan penegakan hukum atas sengketa kepemilikan sertifikat ganda adalah masalah penting yang belum mampu untuk dijalankan dengan maksimal oleh Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional

⁷⁰ Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, Fifiana Wisnaeni, Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional, NOTARIUS, *Volume 13 Nomor 1*, 2020.

(ATR/BPN). Banyaknya masalah yang kemudian menjadi dimensi tambahan dalam permasalahan sengketa kepemilikan sertifikat ganda, tentunya menjadi suatu substansi yang pada akhirnya menegaskan bahwa penegakan hukum perlu untuk dilaksanakan secara maksimal dan berorientasi pada pembangunan budaya hukum yang lebih progresif. Dalam hal ini, maka yang mekanisme penyelesaian hambatan yang ditawarkan dalam perkara sengketa sertifikat ganda adalah sebagai berikut :

1. Menjadikan permasalahan tentang sengketa kepemilikan sertifikat ganda, sebagai salah satu agenda atas kebijakan publik yang perlu untuk dilaksanakan secara cepat dan tepat.

Sebagaimana yang kita pahami bersama, bahwa negara hukum demokratis Indonesia seharusnya menghadirkan supremasi atas hak asasi manusia (HAM) disamping dengan pemberlakuan konstitusi yang demokratis. Konsekuensi yang demikian, dalam perjalanannya ternyata tidak secara penuh dilaksanakan dengan bijak oleh Pemerintah negara Indonesia. Dimana dalam beberapa kesempatan, Pemerintah memilih untuk tidak mengambil sikap sebagaimana permasalahan tersebut sebagai suatu kebijakan publik. Artinya dalam hal ini, Pemerintah lebih sering untuk menjadikan masalah sengketa tanah akibat sertifikat ganda sebagai permasalahan

periodic saja. Sebagai permasalahan periodic, maka kebijakan yang diterapkan oleh Pemerintah juga bersifat terbatas periodisasi saja⁷¹

Selain terbatas pada periodisasi tertentu, kebijakan Pemerintah dalam hal ini juga akan sedikit banyak dipengaruhi oleh politik hukum yang diterapkan di Indonesia. Dimana politik hukum sebagai suatu kebijakan resmi yang diambil oleh Pemerintah dan berkaitan erat dengan pembuatan hukum untuk mencapai tujuan negara. Sehingga politik hukum juga dipahami sebagai suatu sistem pembentukan hukum yang dipengaruhi kepentingan-kepentingan, keadaan masyarakat dan konsep pemikiran yang melatarbelakangi terjadinya proses perubahan hukum, keadaan hukum yang ada pada saat itu, dan hukum yang ditetapkan. Penerapan politik hukum dalam konteks negara Indonesia, tentunya adalah penerapan yang sah dan tidak dapat diabaikan keberadaannya. Namun aspek politik hukum yang terlalu dijadikan nilai utama, akan berimplikasi negatif terhadap perjalanan hukum nasional terutama yang berkaitan dengan pertanahan.

Karena sebagaimana yang dipahami bersama, bahwa politik hukum Indonesia secara umum hanya akan menjadikan masalah yang berkaitan dengan nilai politik sebagai aspek utama yang perlu untuk diperjuangkan. Aspek kemaslahatan demi bangsa dan negara

⁷¹ Rosita Rosita, "Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi)," *AlBaiyinah* 1, no. 2 (2017).

dalam konteks pertanahan yang dilematis, menjadi aspek sampingan yang variabelnya tidak terlalu kuat untuk mendorong isu politik terkini di Indonesia.⁷² Kebijakan pemerintah yang menerapkan konsep tidak membuat keputusan (*non decision*), sejatinya merupakan upaya yang dilakukan untuk mencegah dan atau menghilangkan tuntutan yang menghendaki perubahan dalam alokasi keuntungan dan hak istimewa di masyarakat sebelum mendapatkan akses dalam pembuatan kebijakan. Sehingga apabila dikonteks dengan sengketa sertifikat tanah ganda, maka hal ini tentunya adalah suatu kebijakan yang sah. Namun kebijakan yang demikian tentunya bertentangan dengan paradigma *good governance*. Dimana paradigma *good governance*, merupakan sebuah upaya untuk menekankan kolaborasi dalam kesetaraan dan keseimbangan antara pemerintah, sektor swasta, dan masyarakat madani (*civil society*).

Adapun hal yang harus dilakukan untuk memastikan bahwa hal sengketa tanah menjadi kebijakan publik yang akan direspon oleh Pemerintah, antara lain adalah sebagai berikut :

- a. Isu atau permasalahan yang terjadi, telah berproses menjadi sebuah permasalahan kritis yang mengancam

⁷² Rosita, "Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi).

keberlangsungan pemerintahan atau menimbulkan krisis baru di masa yang akan datang.

- b. Isu atau permasalahan yang terjadi, dapat menimbulkan dampak yang bersifat dramatik dan meluas.
- c. Isu atau permasalahan yang terjadi, berkaitan dengan kepentingan orang banyak dan mendapatkan dukungan media massa yang luas.
- d. Isu atau permasalahan yang terjadi, berkaitan dengan kekuasaan dan keabsahan dalam masyarakat.

- 2. Membangun sistem database Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang terintegrasi dan tervalidasi keamanannya

Sebagaimana yang kita pahami bersama, bahwa Indonesia dan seluruh dunia dalam beberapa tahun terakhir secara komprehensif memasuki masa waktu revolusi industri 4.0. Perjalanan dunia industry, komunikasi, dan informasi global secara umum, menunjukkan adanya perubahan yang signifikan dan berimplikasi meluas terhadap sosial masyarakat.⁷³Aspek kecepatan dan keberlanjutan, adalah dua dimensi yang terus berusaha untuk hidup dan berkembang dalam beberapa waktu terakhir. Kebijakan yang demikian inilah, yang kemudian berusaha untuk ditanggapi secara

⁷³ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah* (Bandung: Alumni, 1999).

responsive oleh Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Responsivitas Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) demikian, terealisasi dalam bentuk Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/BPN) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik.

Meskipun menjadi landasan hukum yang responsive, namun hal ini ternyata tidak secara serta merta diiringi dengan kualitas sistem yang sudah jauh lebih baik dibandingkan dengan sistem yang sebelumnya. Permasalahan tentang integrasi data dan keamanan data dalam aspek kepemilikan atas tanah, menjadi permasalahan yang paling sering untuk dikritisi oleh masyarakat luas. Kritisisme masyarakat yang tinggi atas pertanahan, menjadi konsekuensi yang perlu untuk diterima dan dalam hal ini tentunya adalah ditindaklanjuti oleh Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Namun pada faktanya, hingga saat ini permasalahan tersebut belum mampu untuk diselesaikan dengan baik dan menjawab keraguan masyarakat atas realitas yang dikhawatirkan. Sehingga dalam hal ini yang perlu untuk dilakukan, adalah memperbaiki sistem database tentang pertanahan melalui peningkatan integrasi data, keamanan data, dan perlindungan data.⁷⁴

⁷⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia - Press, Jakarta.2008.

3. Memberikan pemahaman yang komprehensif, tentang aspek pentingnya penjagaan hak hukum atas kepemilikan suatu benda.

Sebagaimana yang dijelaskan sebelumnya, bahwa masyarakat hingga saat ini bertahan pada paradigm penguasaan administratif. Hal paradigma penguasaan administratif yang digunakan sebagai landasan hukum masyarakat Indonesia, menjadikan banyak tanah yang kemudian dikuasai oleh orang lain yang tidak berhak. Meskipun dikuasai secara illegal melalui pembangunan bangunan tanpa ijin dan sertifikat ganda, namun hal ini tidak secara serta merta membebankan kesalahan kepada mereka. Karena kesalahan yang mereka lakukan, berkorelasi erat dengan kebijakan yang dilaksanakan oleh pemilik sah atas bidang tanah yang demikian. Secara spesifik, pemilik sah atas sebidang tanah telah melakukan upaya pengabaian tanpa melakukan kebijakan penjagaan atas hak hukum yang dimilikinya.

Pengabaian atas penjagaan hak hukum yang dimiliki, tentunya tidak dapat diabaikan peranannya dalam proses pembuktian hukum atas kepemilikan suatu bidang tanah yang disengketakan. Selain wajib untuk melakukan penjagaan fisik atas kepemilikan tanah, pemilik sah yang memegang sertifikat otentik juga dituntut untuk menjaga dokumen hak atas tanah secara pribadi dan tidak menyebarkanluaskannya ataupun tidak memberikan akses kepada orang lain untuk mendokumentasikannya. Hal ini perlu dilakukan sebagai

bagian yang tidak terpisahkan, dari upaya untuk memastikan bahwa sertifikat otentik tidak akan disalah gunakan oleh pihak lain yang tidak memiliki hak. Karena beberapa kasus sengketa kepemilikan tanah akibat sertifikat ganda, berawal dari dokumentasi ilegal yang dilakukan dan diizinkan secara sadar oleh pemilik sertifikat otentik yang asli. Permasalahan yang demikianlah, yang hingga saat ini belum banyak disadari oleh para pemilik hak atas tanah.⁷⁵

Berlandaskan permasalahan yang demikianlah, maka aspek untuk melakukan sosialisasi adalah aspek preventif implementatif yang utama untuk dilaksanakan secepat mungkin. Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), dalam hal ini tentunya dituntut untuk turun memberikan edukasi hak dan kewajiban hukum tentang tanah yang dimiliki secara sah. Namun sosialisasi yang demikian, tentunya harus dilaksanakan secara berkelanjutan dan berkesinambungan. Artinya kegiatan sosialisasi tentang hak dan kewajiban hukum yang dilaksanakan, tidak hanya berlandaskan atas penguguran kewajiban atau pelaksanaan program kerja semata. Secara spesifik dalam hal ini, Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sangat penting juga untuk memberikan ruang konsultasi gratis secara langsung atas permasalahan pertanahan yang dihadapi oleh masyarakat.

⁷⁵ Sumarto, "Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RI" Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kementerian Dalam Negeri Jakarta, 19 September, 2012.

4. Melakukan pemetaan terhadap permasalahan yang akan dihadapi, ketika muncul sengketa kepemilikan atas sertifikat ganda

Mekanisme penyelesaian tentang kepemilikan sertifikat ganda dalam hal ini, merupakan kelanjutan atas mekanisme penyelesaian hambatan yang telah dijelaskan dalam poin sebelumnya. Apabila poin sebelumnya menitikberatkan pembahasan kepada proses sosialisasi yang edukatif, poin penyelesaian hambatan yang akan dijelaskan dalam hal ini adalah tentang pemetaan atas proses hukum yang harus dilakukan ketika terjadi sengketa kepemilikan atas tanah akibat sertifikat ganda. Proses pemetaan tentang mekanisme hukum yang harus dan atau akan terjadi pada saat sengketa kepemilikan atas tanah akibat sertifikat ganda, menjadi mekanisme penting yang wajib untuk dipahami komprehensif oleh masyarakat. Karena pemahaman tentang konsep yang demikian, akan menjadi landasan implementatif tentang perlindungan hak asasi manusia (HAM) dalam bidang kepemilikan tanah yang otentik. Selain itu, pemahaman yang demikian juga mendesak untuk dipahami sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari sistem hukum nasional.⁷⁶

Dimana masyarakat haruslah memiliki pemahaman mendasar tentang hukum dan mampu untuk menjalani proses hukum sederhana, apabila memang diperlukan dan berkaitan dengan suatu

⁷⁶ Suryani Mursalin, Muhammad Akbal, Tika Nurjannah, Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah, (Studi Kasus Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar), *Jurnal Supremasi*, Volume XI, Nomor 1, April 2016.

proses hukum. Dengan memahami konsepsi penyelesaian sengketa kepemilikan atas tanah akibat sertifikat ganda, maka masyarakat akan jauh lebih tenang dan tidak akan menempuh pemikiran negatif tentang proses hukum yang dihadapi. Sehingga masyarakat dapat melaksanakan upaya dalam pembelaan maupun perlindungan atas haknya, yang berpotensi untuk dilanggar dalam kasus sengketa kepemilikan atas tanah akibat sertifikat ganda. Selain itu masyarakat akan memiliki pemahaman yang jauh lebih baik kepada penegak hukum, ketika mereka memahami konsep hukum untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan atas tanah akibat sertifikat ganda.

5. Memberikan batasan yang jelas dan konkret, terkait batas wilayah yang dimiliki

Kebijakan selanjutnya yang dapat ditempuh untuk memperbaiki hambatan yang terjadi dalam sengketa kepemilikan atas tanah akibat sertifikat ganda, adalah tentang pemberian batas wilayah yang jelas. Hal ini secara esensial, sebenarnya harus menjadi perhatian yang penting dari para pemilik hak atas tanah. Karena batas wilayah kepemilikan bidang tanah yang jelas, merupakan kebijakan impelentatif pertama yang dapat dilaksanakan oleh masyarakat untuk mencegah sengketa kepemilikan atas tanah akibat sertifikat ganda. Batasan wilayah yang jelas ini, tentunya tidak hanya dipahami sebagai pemberian suatu tanda batas dengan

bidang tanah lain yang bersinggungan. Namun dalam pola pemikiran yang lebih komprehensif, maka hal yang dapat dilaksanakan adalah memastikan bahwa batasan tersebut tidak bergeser dan atau tidak dapat digeser oleh orang lain tanpa izin dan tanpa tujuan yang pasti.⁷⁷

Karena bagaimanapun, batas tanah yang tidak konkret akan menjadikan bidang tanah tersebut berpotensi besar untuk terjadi suatu sengketa kepemilikan akibat penguasaan illegal ataupun sengketa tanah akibat sertifikat ganda. Sehingga penjagaan atas batas wilayah yang tidak digeser dan ataupun tidak dapat digeser, menjadi bagian yang terintegrasi langsung dengan mekanisme penyelesaian hambatan atas sengketa kepemilikan atas tanah akibat sertifikat ganda yang terjadi. Batas wilayah yang demikian juga akan menjadi salah satu sistem pembuktian, yang mampu untuk mendorong masyarakat lebih kuat dalam mempertahankan haknya sebagai pemilik yang sah atas suatu bidang tanah. Bidang tanah yang memiliki batasan wilayah konkret, cenderung juga akan memiliki nilai jual ekonomis yang tinggi. Karena potensi untuk terjadinya sengketa kepemilikan akibat sertifikat ganda, berada dalam tingkatan probabilitas yang relatif lebih rendah.

⁷⁷ Takdir Rahmadi. 2017. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada.

6. Meningkatkan keterlibatan masyarakat umum, dalam proses perumusan kebijakan publik terutama dalam hal ini adalah yang berkaitan dengan pendaftaran tanah dan sertifikasinya.

Peningkatan keterlibatan masyarakat dalam pemerintahan, merupakan salah satu kebijakan kunci terkait penyelesaian sertifikat kepemilikan tanah ganda yang harus diperhatikan. Dengan meningkatnya keterlibatan masyarakat dalam pemerintahan, maka pengabaian peran warga negara individu dalam pembuatan kebijakan dapat dihapuskan. Sebagaimana yang dipahami bersama, bahwa asas demokrasi Indonesia memberikan ruang yang luas kepada masyarakat untuk terlibat dalam Pemerintahan. Keterlibatan yang demikian, tentunya sering kali diabaikan dengan dalil bahwa sistem demokrasi Indonesia adalah demokrasi perwakilan. Sehingga keterlibatan langsung adalah hal yang tidak seharusnya dilakukan secara terbuka dan bebas.⁷⁸

Meskipun demikian, tentunya hal ini tidak serta menjadi landasan argumentasi yuridis yang benar. Karena bagaimanapun demokrasi pada hakikatnya adalah pemberian kewenangan yang besar kepada negara untuk mengurus wilayahnya dan tetap memberikan kesempatan pada masyarakat untuk terlibat langsung dalam pemerintahan. Keterlibatan ini dalam perjalanannya tentu

⁷⁸ Widya Surya Nagari, 2020, *Tinjauan Hukum Penyelesaian Sengketa tentang Batas Tanah Di Kelurahan Semangi* Pada Badan Bertanahan Nasional Surakarta: Solo: Universitas Muhammadiyah Surakarta.

akan menghasilkan suatu perubahan yang fundamentalis dan berpengaruh besar terhadap sistem pelaksanaan pemerintahan Indonesia. Karena bagaimanapun juga negara dalam hal ini adalah Pemerintah, hanya berhak melaksanakan aspek kepengurusan (*bestuursdaad*) dan pengelolaan (*beheersdaad*) tanpa bertindak selaku pemilik (*eigensdaad*).

7. Petugas terkait yang dalam hal ini adalah ATR/ BPN dalam menyikapi permasalahan kepemilikan tanah secara berkala harus berkeja bersama-sama dengan perangkat desa setempat. Hal ini dapat meminimalisir kesalahan dalam melakukan pencatatan atau input data.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

- 1 Proses Penyelesaian Permasalahan Sertifikat Ganda di Desa Krangganharjo dapat dilakukan melalui 2 (dua) langkah diantaranya : Melalui mediasi maupun jalur litigasi (pengadilan), dan langkah yang telah diatur dalam Peraturan Menteri tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dapat ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan untuk menyelesaikan setiap kasus sertifikat ganda di Desa Krangganharjo.
- 2 Faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya sertifikat ganda (*overlapping*) di Desa Krangganharjo diantaranya : a. Belum tersedianya peta pendaftaran tanah. b. BPN belum memiliki peta tunggal, c. Ukuran tanah/lokasi bertumpang tindih. d. Adanya unsur *penipuan* yang biasanya disebabkan kelengahan pihak pembeli menunda pembuatan sertifikatnya yang dimanfaatkan oleh oknum penjual untuk mengambil kembali dengan cara ilegal.
- 3 Upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan dalam penyelesaian sengketa tanah akibat sertifikat ganda antara lain, merubah struktur organisasi, menambah strategis administrative negara, menambah tenaga profesional, yudikatif, menyelesaikan timpang tindih perundangan dan rekomendasi perumusan payung regulasi pertanahan Negara dapat dibentuk “KPN”, Strategi

legislative, DPR bersama presiden berkewajiban mengatur semua kebijakan terkait kekuasaan Negara, Perlu menyusun tersendiri lembaga penyelesaian atas tanah, membentuk Lembaga peradilan yang menangani khusus tentang peradilan agrarian

B Saran

Berdasarkan uraian di atas kemudian peneliti memberikan saran diantaranya adalah:

1. Kepada pihak Badan Pertanahan Nasional agar lebih teliti dalam membuat sertifikat tanah dan jangan sampai setelah diterbitkan sertifikat tanah terjadi kesamaan terhadap kepemilikan tanah tersebut, sehingga menimbulkan kerugian kepada masyarakat. Badan Pertanahan Nasional seharusnya melakukan pemetaan ulang dan melakukan survei tempat dimana masih banyak tanah yang belum didaftarkan dan belum dilakukan pemetaan dan Badan Pertanahan Nasional segera memberhentikan oknum-oknum yang bermain dalam membuat sertifikat tanah, sehingga menimbulkan sertifikat ganda yang sangat merugikan masyarakat.
2. Kepada masyarakat agar lebih hati-hati dalam menjaga aset tanah yang dia miliki, walaupun prosedur pendaftaran tanah yang memerlukan waktu yang sangat lama dan memerlukan biaya yang sangat mahal, akan tetapi sangat baik untuk menjaga aset tanah yang kita miliki agar tidak terjadinya sengketa pertanahan dan masyarakat harus mengerti apa akibat yang ditimbulkan apabila masyarakat belum mengerti untuk cara mendaftarkan

tanah bisa juga menanyakan melalui aparaturn kepala desa setempat agar bisa lebih mengerti cara mendaftarkan tanah.

3. Tertib Hukum Pertanahan harusnya dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Karena sampai saat ini masih banyak terjadi penguasaan tanah tanpa melalui prosedur yang sudah ditentukan, 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.

DAFTAR PUSTAKA

- Srikuntjoro, Sertifikat Ganda, Rajawali Pers, Jakarta, 2012, hal. 69
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang PokokAgraria, Isi dan Pelaksanaannya, <http://digilib.esaunggul.ac.id/public/UEU Undergraduate 1330 DAFTAR %20PUSTAKA.pdf>, diakses Rabu 08 September 2021, Pukul 14.00 wib
- Elza Syarief, Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, Gramedia, Jakarta, 2012, hal. 47
- Ni Ketut Ardani, Kepastian Hukum Hak Komunal Ditinjau Dari Pasal 16 Ayat (1) H Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960, Jurnal Hukum Universitas Udayana, Denpasar, 2018, hal. 183
- Nae, Fandri Entiman, Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanahyang Sudah Bersertifikat. (Jurnal Lex Privatum, Vol. I/No.5,2013), h.62
- Gunanegara. Hukum Pidana Agraria, Tatanusa, Jakarta, 2017, hal. 17
- Rusmadi Murad, Op.Cit, hlm 61.
- Suyud Margono. ADR (Alternative Dispute Resolution) dan Arbitrase : Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum. (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004), hal. 34.
- Jamaluddin, “Penyelesaian Sengketa Pertanahan,” Blog Jamaluddin. <http://faji.blogspot.com/2017/01/penyelesaiansengketaPertanahanfias.html> (10 Oktober 2021).
- Fitroin Jamilah, Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis (Yogyakarta: Pustaka Yustisa, 2014), 12.
- Nurnaningsih Amriani. 2012. Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan. Jakarta. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada. Hal. 12.
- <Http://faji.blogspot.com/2017/01/penyelesaiansengketaPertanahanfias.html>.
Op.Cit
- Dery Setiawan, “Makalah Sengketa Tanah,” Blog Dery Setiawan.http://derry.blogspot.com/2017/01/makalah-sengketa-tanah_26.html. (26 Januari 2017)

- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah* (Bandung: Alumni, 1999), 22– 23.
- Ali Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri I Hukum Pertanahan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri II Sertifikat dan Permasalahannya*, cet. 1, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002), hal. 125
- Ibid., hal. 141
- Adrian Sutedi, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Haka atas Tanah*, (Jakarta: BP. Cipta Jaya, 2006), hal. 7
- Adrian Sutedi, Ibid., hal. 8
- Bodenheimer dalam Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2006, h. 277.
- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum Edisi Revisi*, Kencana Prenada Media Group, h. 136.
- Nur Agus Susanto, *Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus “ST” Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012*, *Jurnal Yudisial* Vol. 7 No. 3 Desember 2014.
- Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Cetakan Ke-V, Bandung, h. 77.
- judicialprudence) termasuk interpretasi Undang-Undang (legisprudence), Kencana Perdana Media Group, Cetakan Ke-I Agustus, Jakarta,. 284.
- Dosminikus Rato, *Filasafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, PT Presindo, Yogyakarta, 2010, h. 59.
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, 58.
- Dosminikus Rato, Loc.Cit.
- Ibid., h. 288.
- Jan Michiel Otto, *Kepastian Hukum Yang Nyata di Negara Berkembang*, dalam Jan Michiel Otto (et.all), 2012, *Kajian sosio-legal: Seri Unsur-Unsur Penyusun Bangunan Negara Hukum*, Penerbit Pustaka Larasan, Edisi Pertama, Denpasar, Bali, h. 122.
- Ibid., h. 59.
- Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya, Bandung, h.23.

- Teguh Prasetyo, Keadilan Bermartabat Perspektif Teori Hukum, Nusa Media, Bandung, h. 112.
- DR. O. Notohamidjojo, SH., 2011, Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum, Griya Media, Salatiga, h.127.
- Johny Ibrahim, Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Bayumedia, Surabaya, 2005 Hlm 19
- Adrian Sutedi, 2013, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaran, Sinar Grafika, Jakarta Timur.
- Ali Achmad Chomzah, 2002, Hukum Pertanahan: Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat dan Permasalahan, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.
- Bambang Waluyo. 2002. *Penelitian Hukum dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Djambatan, 1999.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 1990.
- Erdha Widayanto Angger Sigit, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa* (Yogyakarta: Pustaka Yustisa, 2015).
- Fitroin Jamilah, *Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis* (Yogyakarta: Pustaka Yustisa, 2014).
- Galang Mahendra Ardiansyah, Dewa Gede Sudika Mangku, Ni Putu Rai Yuliartini, *Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Sertifikat Ganda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banyuwangi (Studi Kasus Sengketa Tanah di Kelurahan Klatak Kabupaten Banyuwangi)*, *e-Journal Komunikasi Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha Program Studi Ilmu Hukum, Volume 5 Nomor*, 2022.
- H.S, *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan DiIndonesia*, Pustaka Reka Cipta, Mataram, 2012.
- Hadjon M. Philipus, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia (Sebuah Studi Tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara)*, Bina Ilmu, Surabaya.
- Haryo Budhiawan, Sarjita Sarjita, and Yohanes Supama, "Pemetaan Karakter Dan Tipologi Konflik Pertanahan Serta Solusinya Di Indonesia," 2020.
- Hasan Kusumah, *Hukum Agraria I*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1995.
- Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Surabaya, 2005.
- Jhon. M. Echlos dan Hasan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia dan Inggris Indonesia*, Gramedia, Jakarta, 1996.
- Nurnaningsih Amriani. 2012. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada.
- Nurnaningsih Amriani. 2012. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada.
- Pasal 1, 2, 3 UUPA No. 5 Tahun 1960

- Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang No.30 ttg Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, Fifiana Wisnaeni, Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda di Badan Pertahanan Nasional, NOTARIUS, *Volume 13 Nomor 1*, 2020.
- Rosita Rosita, “Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi),” *AlBayyinah* 1, no. 2 (2017).
- Rosita, “Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi).
- Rusmadi Murad, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah (Bandung: Alumni, 1999).
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia - Press, Jakarta.2008.
- Sumarto, “Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RI” Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kementrian Dalam Negeri Jakarta, 19 September, 2012.
- Suryani Mursalin, Muhammad Akbal, Tika Nurjannah, Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah, (Studi Kasus Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar), *Jurnal Supremasi*, *Volume XI, Nomor 1*, April 2016.
- Takdir Rahmadi. 2017. Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat. Jakarta. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada.
- Undang-Undang Dasar 1945.
- Widya Surya Nagari, 2020, *Tinjauan Hukum Penyelesaian Sengketa tentang Batas Tanah Di Kelurahan Semanggi* Pada Badan Bertanahan Nasional Surakarta: Solo: Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Adrian Sutedi, 2012 Sertifikat Hak Atas Tanah, Jakarta : Sinar Grafika
- Muchsan, 1992 Sistem Pengawasan Terhadap Perbuatan Aparat Pemerintah dan Peradilan Tata Usaha Negara Di Indonesia, Yogyakarta : Liberty
- Hamzah. 1991 Hukum Pertanahan Di Indonesia, Jakarta : Rineka Cipta
- Poerwadarminta, 1982 Kamus Umum Bahasa Indonesia, Jakarta: Balai Pustaka
- A Partanto dan Al Barry, 1994 Kamus Ilmiah Populer, Surabaya : Arloka.
- Poerwadarminta, 1982 Kamus Umum Bahasa Indonesia, Jakarta : BalaiPustaka,.
- Jimmy joses Sembiring, 2010 “ Panduan mengurus Sertifikat Tanah”, Jakarta : Visimedia
- Rusmadi Murad, 1991 Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Bandung :Mandar Maju
- Zairin Harahap, 2005 Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, 1985 Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Jakarta: Rajawali Press
- Adrian Sutedi, 2010 Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya, Sinar Grafika, Jakarta

Urip Santoso, 2011 Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Jakarta
Kencana

- Apriani, Riski, and Abd. Rais Asmar. "Pelaksanaan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara." *Alauddin Law Development Journal (ALDEV)*, 4, no. 1 (2022).
- Artamevia, Aldavira, and Listyowati Sumanto. "Sengketa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Di Atas Tanah Hak Guna Usaha." *Reformasi Hukum Trisaksi* 3, no. 2 (2021)
- Beritno, Pratonno. "Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Setifikat Ganda di Kota Palangkaraya." *Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai* 5, no. 1 (2020).
- Chomzah, Ali Achmad. *Hukum Pertanahan, Cet I.* Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.
- Dewandaru, Prasetyo Aryo., Nanik Tri Hastuti, and Fifiana Wisnaeni. "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional." *Notarius* 13, no. 1 (2020).
- Effendie, Bachtiar. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya.* Bandung: Alumni, 1993.
- Fendri, Azmi, and Yussy A. Mannas. "Kepastian Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Keberadaan Lembaga Rechtsverwerking (Studi Beberapa Sengketa Hak Milik di Kota Padang)." *Jurnal Hukum Acara Perdata (ADHAPER)* 6, no. 2 (2020).
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraia Indonesia (Hukum Tanah Nasional).* Jakarta: Djambatan, 1999.
- Harsono, Soni. *Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya.* Yogyakarta: Seminar Nasional, 1992.
- Hartana, Herry Jaya., I Made Suwitra, and Ida Ayu Putu Widiati. "Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar." *Jurnal Analogi Hukum* 2, no. 3 (2019).
- Hasbia, Wa Ode., Adonia Ivone Laturette, and Sabri Fataruba. "Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah." *Tatohi Jurnal Ilmu Hukum* 1, no. 8 (2021).
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia, cetakan ke-V.* Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014.
- Murni, Christiana Sri, and Sumirahayu Sulaiman. "Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Merupakan Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah." *Lex Librum, Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 2 (2022).
- Mustafa, Farid., and Muhammad Ilham Arisaputra. "Penerbitan Sertifikat Hak Pakai

Diatas Tanah Hak Milik Oleh Pemerintah Daerah Untuk Pembangunan Fasilitas Umum, Widya Pranata Hukum.” Jurnal Kajian dan Penelitian 1, no. 2 (2022).

Parlindungan, AP. Pendaftaran Tanah dan Konfersi Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA. Bandung: Alumni, 1998.

Perangin, Effendi. Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum. Jakarta: Rajawali Pers, 1994.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Salim, Agus. “Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Milik dengan adanya Penerbitan Sertikat Ganda.” Jurnal USM Law Review 2, no. 2 (2019).

Santoso, Urip. Hukum Agraria Kajian Komprehensif. Surabaya: Prenada Media Group, 2012.

Sappe, Suryani., Adonia Ivone Latturete, and Novyta Uktolseja. “Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa, Batulis, Civil Law Review 2, no. 1 (2021), Siagian, Edel Joshua., Marhoel R. marimis, and Royke A. Taroreh, (2021), “Kajian Hukum Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Hak Milik Tanah.” Lex Crimen X, no. 6 (2021).

Sibuea, Harris Yonatan Parmahan. “Arti Penting Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali.” Negara Hukum 2, no. 2 (2011).

Sulistiyowati, Dyah. Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertipikat Ganda di Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang. (Thesis) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2011.

Syah, Mudakir Iskandar. “Sertifikat Tanah Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan.” Jurnal Ilmiah Hukum Nusantara 4, no. 2 (2014).

Timpua, Glorya Tesalonika., Telly Sumbu, and Harly S. Muaja. “Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Bagi Warga Negara Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.” Lex Crimen, 11, no. 3 (2022)

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

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

Wargakusumah, Hasan. Hukum Agraria I. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1995.

Wirjono, Prodjodikoro R. Perbuatan Melanggar Hukum. Bandung: Sumur, 2003.