

**SENKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH  
YANG DIKUASAI DENGAN BUKTI KEPEMILIKAN YANG BERBEDA  
(Studi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 1280/PK/Pdt/2023)**



**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Oleh :

**ANA AYU SUKISTI**

**02011182126050**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
INDRALAYA**

**2025**

**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**FAKULTAS HUKUM**

**INDRALAYA**

Nama : ANA AYU SUKISTI  
NIM : 02011182126050  
Program Kekhususan/Bagian : HUKUM PERDATA

**JUDUL SKRIPSI**

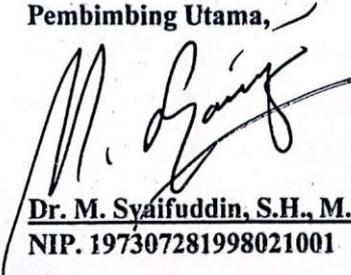
**SENKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH YANG  
DIKUASAI DENGAN BUKTI KEPEMILIKAN YANG BERBEDA  
(STUDI PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI MAHKAMAH  
AGUNG NO 1280/PK/PDT/2023)**

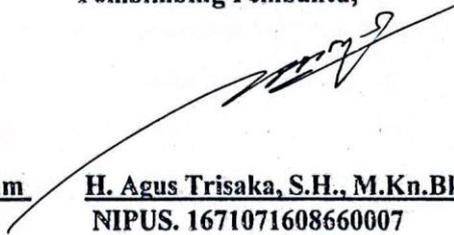
Telah diuji dan lulus dalam Sidang Ujian Komprehensif pada tanggal 23  
Maret 2022 dan dinyatakan lulus memenuhi syarat memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya

Mengesahkan,

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pembantu,

  
Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum  
NIP. 197307281998021001

  
H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn.Bkp  
NIPUS. 1671071608660007



Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Sriwijaya

  
Prof. Dr. H. Joni Emirzen, S.H., M.Hum  
NIP. 196606171990011001

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Ana Ayu Sukisti  
Nomor Induk Mahasiswa : 02011182126050  
Tempat/Tanggal Lahir : Muaradua/23 September 2004  
Fakultas : Hukum  
Strata Pendidikan : S1  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, Maka saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari sesuai dengan ketentuan yang telah berlaku.

Indralaya, 25 Maret 2025

Yang Menyatakan,



Ana Ayu Sukisti

NIM, 02011182126050

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

*“Setiap langkah pasti penuh dengan tantangan, namun dengan doa dan dukungan, setiap impian akan menjadi kenyataan.”*

**Skripsi ini dipersembahkan untuk :**

- 1. Kedua Orangtua dan kakak-kakak yang saya sayangi**
- 2. Para Dosen dan pembimbing saya selama menempuh pendidikan**
- 3. Keluarga besar**
- 4. Sahabat-sahabat**
- 5. Almamater**

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji dan syukur tak hentinya penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT atas semua rahmat dan karunia-nya dengan memberikan kesempatan bagi penulis untuk bisa menyelesaikan skripsi ini dengan semaksimal mungkin dan Tak lupa penulis haturkan shalawat kepada Nabi besar Nabi Muhammad SAW, yang telah menjadi sosok tauladan dalam kehidupan ini. Skripsi dengan judul **“Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang dikuasai Dengan Bukti Kepemilikan Yang Berbeda (Studi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 1280/PK/PDT/2023)”**. Penulis menyampaikan beribu banyak terimakasih atas semua dukungan dan bantuan yang diberikan oleh orang sekitar yang terlibat selama penulisan skripsi ini semoga Allah SWT membalas kebaikannya, Aamiin.

Penulis dengan penuh kesadaran mengatakan bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, baik dari segi materi dan penyajian kata-kata. Untuk itu penulis memerlukan kritik dan saran dari pembaca dalam penulisan skripsi ini agar bisa menyempurnakan skripsi ini dengan baik.

Akhir kata, penulis berharap dengan adanya skripsi ini bisa menjadi berguna dan bermanfaat bagi penulis serta bagi orang lain yang ingin menambah wawasan terkait Hak Milik Atas tanah di Indonesia dan permasalahan-permasalahannya.

Indralaya, 25 Maret 2025

Penulis,



ANA AYU SUKISTI  
NIM, 02011182126050

## UCAPAN TERIMA KASIH

Rasa syukur yang tidak pernah penulis hentikan kepada sang pencipta Allah SWT. atas semua rahmat dan karunianya sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu dan dalam keadaan sehat wal afiat. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan beribu kata syukur dan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah meluangkan waktu, tenaga, pikiran serta doa yang selalu membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, yakni kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si. selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
2. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon., S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum dan selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Serta beliau merupakan Pembimbing Utama dalam penulisan skripsi ini yang mana beliau telah membantu dan mengarahkan dengan baik dan tegas kepada saya dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant, M.A., LL.M., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
6. Bapak H. Agus Trisaka. S.H., M.Kn., Bkp. selaku Pembimbing Pembantu yang sangat banyak membantu penulis dalam memberikan

arahan serta bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis untuk kemudian hari serta dalam menyelesaikan skripsi ini.

7. Kepada seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah berjasa untuk memberikan ilmu kepada kami para mahasiswa/mahasiswi terutama bagi penulis sebagai bekal di masa depan.
8. Seluruh Staff dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah sabar dalam melayani mahasiswa, telah memberikan kemudahan dan kelancaran bagi kami para mahasiswa dalam melakukan hal-hal terkait dengan perkuliahan serta penyediaan prasarana bagi kenyamanan penulis selama perkuliahan.
9. Kepada Kedua Orang Tua saya, Bapak Iskandar dan Ibu H. Rosmala Dewi, S.Pd. terimakasih atas semua hal yang telah diberikan kepada saya baik rohani dan jasmani. Semua dukungan, doa, penjagaan, kasih sayang, ilmu dan nasihat, dan yang terlibat dalam proses tumbuh kembang penulis hingga sekarang. Terima kasih atas ketabahan dan kerja keras kalian selama ini terima kasih atas kehadiran kalian demi mendukung masa depan penulis yang lebih dari kehidupan kalian. Penulis harap bisa memberikan yang terbaik.
10. Kakak saya Aji Awang Razio, S.Kom dan Aji Alam Barito, terimakasih telah menjaga penulis dan memberikan perhatian lebih selayaknya kakak yang ingin adik perempuannya tumbuh lebih baik darinya. Sehat selalu dan menjadi laki-laki baik bagi agama serta bagi keluarga mu sekarang dan keluarga mu di masa depan.

11. Kepada Keluarga Besar penulis yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terima kasih untuk tidak membiarkan penulis sendirian terimakasih atas semua didikan dan perhatian serta bantuan bagi penulis yang tidak akan pernah penulis lupakan. Penulis harap kesuksesan ini membawa berkah bagi kalian bukan hanya untuk sementara namun untuk selamanya selama penulis bisa berikan dan lakukan.
12. Kepada Cindy Clara Alvita mahasiswi Fakultas Hukum UNSRI dan Ayu Puspita Sari mahasiswi Agribisnis Fakultas Pertanian UNSRI. Terimakasih telah kebersamai penulis selama 5 tahun terakhir terima kasih atas suka, duka, dan semua keluh kesah yang tersampaikan serta nasihat dan perhatian yang penulis dapatkan. Semoga kita menjadi anak bungsu yang selalu mendapatkan kebaikan dan semoga hal ini berlangsung selamanya.
13. Kepada Amanda Syaharani mahasiswi Fakultas Hukum UNSRI terimakasih atas semua kebersamaan yang dilakukan bersama penulis.
14. Kepada Dinda, Zulfa, Dhea, teman-teman yang penulis temui selama proses penulisan dan perkuliahan terima kasih telah menjadi teman-teman kampus selama 4 tahun ini, kepada kepada orang-orang yang penulis temui di Kost Mami D2, kepada Tim PLKH F4. Terima kasih telah memberikan kesenangan dan ketenangan dalam proses perkuliahan sampai penulis bisa menyelesaikan Skripsi ini.

# DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI .....	ii
SURAT PERNYATAAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH .....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK.....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Rumusan .....</b>	<b>12</b>
<b>C. Tujuan Penelitian .....</b>	<b>13</b>
<b>D. Manfaat Penelitian.....</b>	<b>13</b>
<b>E. Ruang Lingkup Penelitian.....</b>	<b>14</b>
<b>F. Kerangka Teori.....</b>	<b>15</b>
1. Teori Kepastian Hukum .....	15
2. Teori Penyelesaian Sengketa .....	17
3. Teori Pertimbangan Hukum Hakim .....	19
<b>G. Metode Penelitian .....</b>	<b>21</b>
1. Jenis Penelitian.....	21
2. Pendekatan Penelitian.....	22
3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum .....	22
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	24
5. Teknik Analisis Bahan Hukum .....	24
6. Teknik Penarikan Kesimpulan .....	25
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>26</b>
<b>A. Tinjauan Umum Tentang Hak Milik Atas Tanah .....</b>	<b>26</b>
1. Pengertian Hak Milik .....	26
2. Subyek Hak Milik .....	27
3. Terjadinya Hak Milik.....	29
4. Peralihan Hak Milik .....	30
5. Hapusnya Hak Milik .....	32

<b>B. Tinjauan Umum Tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Di Indonesia.....</b>	<b>35</b>
1. Pengertian Pendaftaran Tanah .....	35
2. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	36
3. Sistem Pendaftaran Tanah .....	37
4. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali .....	41
5. Sertifikat Tanah.....	43
<b>C. Tinjauan Umum Tentang Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum</b>	<b>55</b>
1. Kepastian Hukum.....	55
2. Perlindungan Hukum.....	59
<b>D. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Perkara.....</b>	<b>61</b>
1. Pengertian Penyelesaian Perkara.....	61
2. Tujuan Penyelesaian Perkara .....	62
3. Tata Cara Penyelesaian Perkara .....	63
<b>BAB III PEMBAHASAN.....</b>	<b>68</b>
A. Pengaturan Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Perundang-Undangan Di Bidang Agrarian Di Indonesia .....	68
B. Pertimbangan hukum hakim dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang dikuasai Dengan Bukti Kepemilikan Yang Berbeda pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 1280/PK/Pdt/2023 .....	75
C. Asas kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah bagi para pihak yang berpekarra pada putusan Peninjauan Kembali Nomor 1280/PK/Pdt/2023.....	91
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>100</b>
A. Kesimpulan .....	100
B. Saran.....	101
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>103</b>

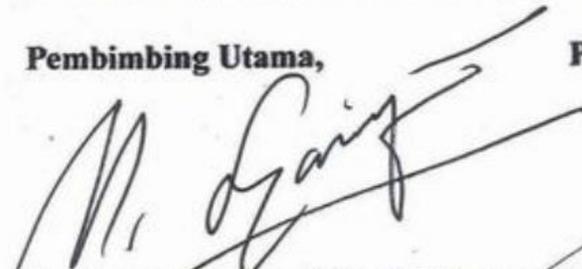
Nama : Ana Ayu Sukisti  
NIM : 02011182126050  
Judul : Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang dikuasai Dengan  
Bukti Kepemilikan Yang Berbeda (Studi Putusan Peninjauan  
Kembali Mahkamah Agung No 1280/PK/Pdt/2023)

### ABSTRAK

Hak Milik merupakan suatu hak yang hanya dimiliki oleh subyek hukum atas sebidang tanah di Indonesia dengan dibuktikan terbitnya Sertifikat Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Pembuktian tersebut dimaksudkan untuk melindungi dan memberikan kepastian hukum terhadap pemilik sah atas tanah tersebut selama tidak ada yang memperlmasalahkan kepemilikan hak atas tanah tersebut dalam kurun waktu 5 Tahun. Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaturan bukti kepemilikan hak atas tanah di Indonesia, pertimbangan hakim dalam sengketa kepemilikan dengan bukti berbeda, serta kesesuaian putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 1280/PK/Pdt/2023 dengan asas kepastian hukum. Jenis penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus dan pendekatan analisis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan Hak Atas Sebidang tanah yang dipunyai telah sesuai dengan asas kepastian hukum dengan pembuktian sertifikat hak milik. Sehingga Putusan Mahkamah Agung No 1280/PK/Pdt/2023 menunjukkan pertimbangan hakim yang cermat, sesuai dengan prinsip kepastian hukum dalam memberikan keadilan bagi para pihak yang bersengketa.

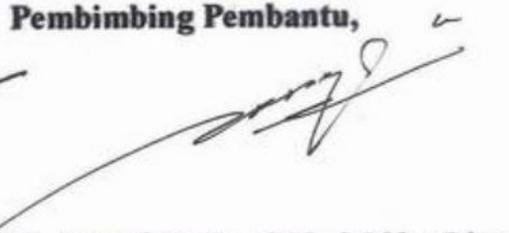
**Kata kunci:** Hak Milik, Pertimbangan Hukum Hakim, Kepastian Hukum.

**Pembimbing Utama,**



**Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum**  
NIP. 197307281998021001

**Pembimbing Pembantu,**



**H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn. Bkp**  
NIPUS. 1671071608660007

**Ketua Bagian Hukum Perdata,**



**Helena Primadianti Sulistyaningrum, S.H., M.H**  
NIP. 198609142009022004

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan hal yang sangat krusial bagi makhluk hidup, keseluruhan kebutuhan makhluk hidup tersedia diatas tanah serta seluruh kegiatan manusia terlaksanakan diatas tanah, dalam KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) tanah merupakan bagian paling atas permukaan bumi yang diberikan batasan dan mempunyai berbagai macam fungsi dan manfaat yang sangat penting bagi keberlangsungan kehidupan makhluk hidup.<sup>1</sup>

Tanah dianggap suatu hal yang sakral dengan kepemilikan yang telah terjamin, tanah mempunyai fungsi untuk memenuhi kebutuhan social, ekonomis maupun religious, serta dengan pemanfaatan dari tanah tersebut diharapkan dapat meningkatkan rencana tata ruang serta tata guna tanah tersebut secara menyeluruh yang telah terkoordinasi secara nasional untuk tetap menjaga sumber daya alam guna mencegah dampak yang ditimbulkan tersebut mengganggu kepentingan masyarakat serta menghambat terjalannya segala bentuk proyek pembangunan.<sup>2</sup>

Pasal 506 KUHPer mengkategorikan tanah sebagai barang tak bergerak termasuk semua hal yang didirikan di atasnya yang menurut Undang-undang barang adalah tiap benda dan tiap hak yang dapat dijadikan obyek dari hak milik (Pasal 499 KUHPer).

---

<sup>1</sup>Mochamad Harris, “*Pengertian Tanah: Konsep Dan Fungsinya*,” [Gamedia.Com/Literasi/Tanah](http://Gamedia.Com/Literasi/Tanah)

<sup>2</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, 2008. Hlm.13

Pengaturan tanah sendiri telah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No 50 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan Tanah adalah permukaan bumi yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum, dengan mengingat ketentuan Pasal 2 yang menyatakan hak menguasai dari negara.

Pada Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang No 50 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjelaskan tentang dasar hak menguasai dari Negara yakni memberikan wewenang bagi masyarakat untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa, selanjutnya yang dimaksud dengan hak atas permukaan bumi adalah tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum serta Pasal ini memberikan wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan termasuk tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya.<sup>3</sup>

Keseluruhan bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung dan terdapat di wilayah Republik Indonesia yang merupakan karunia tuhan yang maha esa<sup>4</sup>, yang dimiliki baik sendiri dan bersama-sama atas bagian bumi di Indonesia dan hak atas tanah yang merupakan hak tiap warga Negara Indonesia baik laki-laki maupun perempuan berhak

---

<sup>3</sup> *Ibid.* Pasal 4

<sup>4</sup> Isnaini and Anggreni A.Lubis, *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*, 2022. Hlm-7. Pasal 5 UU No.5 Tahun 1960

mempunyai suatu kesempatan untuk menggunakan hak guna usaha dan hak atas tanah untuk kepentingan pribadinya.<sup>5</sup>

Perlunya pembaharuan pada Hukum Tanah dapat kita ketahui dari apa yang telah dinyatakan dalam Konsiderans “Menimbang” Peraturan Perundang-Undangan No 50 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di jelaskan bahwasannya : Bumi, air dan ruang angkasa sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat sangat penting dalam membangun sistem masyarakat yang adil dan makmur yang diperhatikan dari susunan kehidupan rakyat Indonesia termasuk dalam perekonomiannya yang masih bercorak agraris. Bahwa Hukum Agraria yang masih berlaku sampai saat ini sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintahan jajahan dan sebagian dipengaruhi olehnya, hingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dan Negara di dalam menyelesaikan revolusi nasional sekarang ini serta pembangunan semesta. Hukum Agraria tersebut mempunyai sifat dualisme, dengan berlakunya hukum adat disamping hukum agrarian yang didasarkan atas hukum barat serta bagi rakyat bahwa hukum agrarian penjajahan itu tidak menjamin kepastian hukum.<sup>6</sup>

Penghapusan Hukum Agraria yang berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintahan jajahan yang merupakan Hukum Tanah Administratif pemerintah Hindia Belanda guna melaksanakan politik pertanahan Kolonial yang mendominasi, eksploitasi, diskriminasi serta

---

<sup>5</sup> I Wayan Suandra, *"Hukum Pertanahan Indonesia"*, 1991. Hlm.3

<sup>6</sup> *Op.Cit* baca lebih lanjut *"Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,"*.

depensi yang selebihnya tertuang dalam *Agrarische Wet 1870* karena tidak sesuai dengan cita-cita bangsa Indonesia yang ingin mewujudkan Negara yang merdeka, bersatu, berdaulat, adil dan makmur.<sup>7</sup>

Pada masa berlakunya *Agrarische Belsuit Stb. 1870 No.118* yang mengatur lebih lanjut peraturan *Agrarische Wet 1870* terdapat pernyataan yang terdapat dalam Pasal 1 yakni "*dommein verklaring*" (pernyataan kepemilikan), yang menempatkan kedudukan rakyat Indonesia yang telah memiliki tanah menjadi suatu pihak yang lemah disebabkan pada masa itu bidang-bidang tanah sama sekali tidak mempunyai tanda bukti pemilikan sertipikat sehingga baik secara yuridis formal tanah-tanah tersebut menjadi domein (milik) dari Negara dimana rakyat Indonesia dianggap sebagai seorang penyewa atau hanya sekedar penggarap yang membayar pajak meskipun tanah itu kepemilikan mereka.<sup>8</sup>

Dalam konsep hukum, hubungan antara orang dengan benda merupakan hubungan yang disebut 'Hak' yang bermakna Hak Kepemilikan atas benda itu atau yang dikenal dengan istilah "*Property Right*" yang menekankan Hak Kepemilikan dari pada kepada bendanya.

Dalam memberikan perlindungan hukum terhadap berlakunya peraturan tersebut dikeluarkan kebijakan yang dikenal dengan *Grond Vervreemdingsverbod* yang merupakan hak milik (adat) tidak bisa dipindahkan kepada orang yang bukan asli Indonesia karena yang berhak atas

---

<sup>7</sup> Urip Santoso, "*Hukum Agraria Kajian Komperhensif*", pertama (Jakarta: Kencana Prenamedia Gruoup, 2012). Hlm.25

<sup>8</sup> *Ibid*, Hlm.21

tanah tersebut hanyalah orang asli Indonesia maka semua bentuk perjanjian maupun pemindahan hak atas tanah tersebut baik dilakukan secara langsung maupun tidak langsung menjadi batal demi hukum.<sup>9</sup>

Pentingnya tanah sendiri bagi kehidupan masyarakat Indonesia baik sebagai tempat tinggal, juga sebagai ladang untuk mencari rezeki serta segala aktivitas dari saat lahir didunia sampai akhir hayat dilakukan diatas tanah<sup>10</sup>. Dengan pesatnya berbagai pembangunan nasional guna memenuhi kebutuhan Negara atau hanya sekedar pemenuhan hasrat manusia untuk mencari kesenangan semata, menimbulkan dampak positif yakni terpenuhinya segala hal baru dan sebagai penambah wawasan maupun hiburan, lalu dengan dampak negative yang ditimbulkan yakni terbatasnya wilayah tanah guna memenuhi kebutuhan tersebut sehingga permasalahan tanah menjadi hal rawan seperti banyaknya kasus mafia tanah, pemanfaatan tanah milik orang, penguasaan tanah milik orang lain dengan sewenang-wenang, dll.

Everett M.Rogers mengemukakan bahwa pembangunan berguna untuk tercapainya suatu perubahan menuju suatu system social serta ekonomi yang telah diputuskan sebagai kehendak dari suatu bangsa.<sup>11</sup>

Untuk mendapatkan kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia kini haruslah dilaksanakan pendaftaran tanah itu sendiri yang mana meliputi : pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah yang selanjutnya mendaftarkan hak-hak atas tanah untuk memperoleh hak-hak (sertifikat) tersebut apabila

---

<sup>9</sup> *Ibid*, Hlm.27

<sup>10</sup> K. Wantjik Saleh, "*Hak Anda Atas Tanah*", Hlm.7

<sup>11</sup> Muchri Ramah, "*Komunikasi Pembangunan Dalam Perspektif Terkini*", *Academica Majalah Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik*, 2019, Hlm.147

sudah mendapatkan surat-surat tanda bukti hak (sertifikat) yang berlaku maka itu akan menjadi suatu alat pembuktian yang kuat bagi pemilik hak atas sebidang tanah tersebut.<sup>12</sup>

Dalam hak atas tanah tersebut akan memiliki kepastian hukum yang kuat dengan mendaftarkan tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan tata cara diatas agar hak-hak tersebut terjamin dan memiliki bukti fisik yakni Akta Otentik. Pendaftaran tanah merupakan suatu kegiatan yang dilakukan terus-menerus oleh pemerintah untuk menjamin kepastian hukum Hak milik atas tanah dengan dasar objek satuan-satuan bidang tanah yang sering disebut persil dengan luas dan batas-batas yang telah ditentukan. Kegiatan tersebut antara lain meliputi :

- a) Kegiatan dibidang fisik mengenai tanahnya, yakni berguna untuk mengetahui dimana letaknya, batas-batas luasnya, bangunan-bangunann atau tanaman-tanaman yang berada diatas tanah tersebut untuk memberikan tanda-tanda disetiap sudut dari tanah tersebut.
- b) Kegiatan dibidang yuridis, yakni berguna untuk mengetahui siapa pemegang haknya apakah ada pihak lain yang membebaninya.
- c) Kegiatan penerbitan surat tanda bukti haknya.<sup>13</sup>

Sertifikat hak atas tanah di Indonesia sendiri menjadi suatu alat bukti yang kuat ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang No 5

---

<sup>12</sup> Adrian Sutedi. "*Sertifikat Hak Atas Tanah*" (Jakarta: Sinar Grafika, 2011). Hal.vi

<sup>13</sup> Putra Prawira Ananda and Adi Amoury Sudiro, "*Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan,*" Jurnal Magister Ilmu Hukum Vol.5, no. 1 (2020): 41 .Hlm.40

Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi “pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”, juga ditegaskan juga dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.<sup>14</sup>

Masalah pertanahan harus diperhatikan lebih detail dan ekstra hati-hati oleh pemerintah, karena tanah merupakan kebutuhan yang sangat vital bagi masyarakat Indonesia maka dari itu peran dan eksistensi dari peraturan serta lembaga yang berwenang dibidang pertanahan haruslah dibuktikan akan kebenaran dari kepastian hukum serta dalam pemberian perlindungan hukum bagi Pemilik hak atas sebidang tanah di Indonesia kini.<sup>15</sup>

Dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, juga membuat manusia menyadari akan pentingnya hak atas tanah dan kepemilikan yang sah atas tanah tersebut guna kepentingan pribadi dengan atas izin pemerintah dan batas-batas yang telah ditentukan serta pemanfaatan dari tanah tersebut yang tidak melanggar peraturan dan merugikan masyarakat sekitar.<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> Republik Indonesia, “PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,” *Icassp* 21, no. 3 (1997): 295–316. Pasal 32

<sup>15</sup> Op.Cit. Putra Prawira Ananda and Sudiro, “Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan.” Hlm.38

<sup>16</sup> Komnas HAM, “Undang-Undang No . 39 Tahun 1999,” *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia*, no. 39 (1999): 1–45.

Penguasaan dalam arti yuridis merupakan penguasaan yang dilandasi dengan hak serta dilindungi oleh hukum yang mana memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk bisa menguasai secara menyeluruh terutama fisik dari tanah yang dihaki.<sup>17</sup> Boedi Harsono juga menyatakan bahwasannya hak penguasaan atas tanah merupakan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk bisa berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki.<sup>18</sup>

Hak perseorangan atas tanah merupakan suatu hak yang mana memberikan suatu kewenangan kepada pemegang haknya baik perseorangan, sekelompok maupun badan hukum, yang dipergunakan untuk dipakai dalam arti lain boleh untuk menguasai, menggunakan, dan/atau mengambil manfaat daripada tanah tersebut<sup>19</sup>. Macam-macam dari hak atas tanah yakni Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Memungut Hasil Hutan, Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang, Dan Hak Sewa Tanah Pertanian.<sup>20</sup>

Hak atas tanah bisa beralih ketika terjadinya suatu peristiwa hukum yang diatur dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peristiwa hukum yang dimaksud yakni meninggalnya pemilik tanah maka akan berpindah kepada ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik.<sup>21</sup>

---

<sup>17</sup> Audry Zefanya and Fransiscus Xaverius Arsin Lukman, "Tolak Ukur Pemenuhan Penguasaan Fisik Atas Tanah Melalui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah," *Jurnal Usm Law Review* Vol.5 Nomor 2, 2022. Hlm. 442

<sup>18</sup> *Op.Cit.* Isnaini and A.Lubis, *Hukum Agrari : Kajian Komprehensif*. Hlm.76

<sup>19</sup> *Ibid*, Hlm.83

<sup>20</sup> *Ibid*, Hlm.84

<sup>21</sup> *Ibid*, Hlm.93

Berbeda dengan beralih, dialihkan/pemindahan hak terjadi ketika adanya perbuatan hukum seperti jual beli, tukar-menukar, hibah, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan, serta lelang. Perpindahan tersebut harusla dibuktikan dengan adanya akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), namun untuk lelang haruslah menggunakan pembuktian Berita Acara Lelang atau Risalah Lelang yang dibuat oleh pejabat dari Kantor lelang. Prosedur pemindahan Hak Milik atas tanah ini diatur dalam Pasal 37 sampai dengan Pasal 40 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 97 sampai dengan Pasal 106 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 .<sup>22</sup>

Pada Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hak milik merupakan suatu hak turun-menurun, terkuat serta terpenuh yang dimiliki orang atas tanahnya.<sup>23</sup>

Penerbitan sertifikat palsu serta sertifikat ganda juga tidak lepas dari tindakan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), mengapa demikian dikarenakan kantor pertanahanlah yang menerbitkan sertifikat tersebut dengan dilatarbelakangi surat-surat bukti yang telah diselesaikan oleh pihak pembeli dan penjual dihadapan notaris.<sup>24</sup>

Menurut BPN (Badan Pertanahan Nasional), munculnya sertifikat ganda disebabkan oleh beberapa hal, yakni :

---

<sup>22</sup> *Ibid*, Hlm. 94

<sup>23</sup> *Op.Cit*, Pemerintah Republik Indonesia, “*Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*”. Pasal 20.

<sup>24</sup> *Op.Cit*, Adrian Sutedi, "*Sertifikat Hak Atas Tanah*". Hlm. 8-9

1. Pada saat dilakukan pengukuran atau penelitian dilapangan, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan letak tanah dan atas tanah yang salah.
2. Terdapatnya surat bukti atau pengakuan hak yang ternyata terbukti mengandung ketidakbenaran, kepalsuan atau tidak berlaku lagi.
3. Pada wilayah yang bersangkutan belum tersedianya peta pendaftaran tanahnya.<sup>25</sup>

Sehingga meskipun terdapatnya pengakuan dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, kepastian hukum belum sepenuhnya terjamin dari hanya adanya sertifikat bagi pemiliknya, dilihat dari peraturannya sendiri membuat celah serta peluang bagi pihak lain yang mengklaim bahwasanya ia juga mempunyai hak atas tanah tersebut dan menggugat pihak yang namanya telah tercantum dalam sertifikat tersebut secara keperdataan keperadilan umum.<sup>26</sup>

Dalam putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 1280/PK/Pdt/2023 yang mana penggugat memiliki, menguasai 1 (satu)/sebidang tanah dengan panjang 37m, lebar 8,5 m/10/ serta luas tanah 331m<sup>2</sup> di jalan sultan sulaiman, Rt 17 samarinda, yang sekarang telah menjadi jalan H.Swuandi di Rt 23 keluarahan sidodadi samarinda, bahwa tanah tersebut telah dikuasai oleh tergugat selama 30 tahun, sehingga merugikan penggugat, karena termasuk dalam perbuatan melawan hukum

---

<sup>25</sup> *Ibid*, Hlm. 11

<sup>26</sup> Mohamad Yamin, "*Jaminan Kepastian Hukum Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah*", 2006. Hlm.1

(*onrechtmatige daad*) dan meminta tergugat I untuk mengosongkan tanah kapling dengan luas tanah 331m<sup>2</sup> milik penggugat tersebut.

Saat pengajuan gugatan ke Pengadilan Negeri Samarinda Penggugat menang dengan perkara perbuatan melawan hukum penguasaan/penjajahan tanah kaplingan milik orang lain, karena tergugat I berani membeli tanah dengan tanpa surat tanah yang sah, dan tergugat II berani untuk menjual tanah tanpa surat tanah yang sah (Fiktif). Namun setelah tergugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur keadaan menjadi berbanding terbalik dan tergugat rekonsiliasi yang memenangkan perkara dengan menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 90/Pdt.G./2020/PN Smr tanggal 6 januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dengan Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT SMR. Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan dan disimpulkan Akta Jual Beli Nomor: 220/58/JB/SMDU/1990 tanggal 31 Oktober 1990 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2317 / Kel. Sidodadi atas nama pemegang hak Penggugat dalam Rekonsiliasi (Amin Majedi) adalah sah menurut hukum. Dengan demikian gugatan Penggugat dalam Rekonsiliasi yang pada pokoknya menuntut agar Penggugat dalam Rekonsiliasi dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa sehingga Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2317 / Kel. Sidodadi dan Akta Jual Beli Nomor: 220/58/JB/SMDU/1990 tanggal 31 Oktober 1990 yang dibuat di hadapan DR. Widjojo Wilam, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kotamadya Samarinda antara Awang Mustafa Husaini selaku penjual adalah sah. Sebab, Penggugat dalam Rekonsiliasi

selaku pembeli atas obyek perkara merupakan pembeli yang beretiked baik sehingga patut mendapat perlindungan hukum.

Dimana tergugat I ternyata membeli sebidang tanah tersebut dengan seorang yang bernama Awang Mustafa Husaini yang merupakan pengurus yang diutus oleh pemilik sah atas sebidang tanah tersebut namun ia melakukan penggelapan tanah milik penggugat terbanding dengan bukti pengeluaran surat dari kantor pertanahan Kota Samarinda Nomor : IP.02.02/839-64.72A/II/2020 tanggal 17 juli 2020 yang dinyatakan fiktif karena tidak mempunyai tanah dan gambar ukur yang mana gambar ukur yang terdapat dalam sertifikat nomor 2317 tersebut adalah gambar ukur milik penggugat sekarang terbanding.

Berdasarkan pemaparan serta kasus Putusan diatas hal tersebut yang melatarbelakangi penulis dalam mengambil judul penelitian skripsi, “Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang dikuasai Dengan Bukti Kepemilikan Yang Berbeda (Studi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 1280/PK/Pdt/2023)”.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pengaturan bukti kepemilikan hak atas tanah menurut peraturan Perundang-Undangan di bidang Agraria di Indonesia?
2. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah yang dikuasai dengan bukti kepemilikan yang berbeda sebagaimana putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 1280/PK/Pdt/2023?

3. Apakah putusan Peninjauan Kembali No 1280/PK/Pdt/2023 telah sesuai dengan asas kepastian hukum kepemilikan hak atas sebidang tanah bagi para pihak yang berperkara?

### **C. Tujuan Penelitian**

Ketika melakukan penelitian pada umumnya terdapat suatu maksud atau tujuan dari melakukan penelitian tersebut, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui dan memahami pengaturan bukti kepemilikan hak atas tanah menurut Peraturan Perundang-Undangan dibidang Agraria di Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan memahami pertimbangan hukum hakim dalam Sengketa kepemilikan hak atas tanah yang dikuasai dengan bukti kepemilikan yang berbeda sebagaimana putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 1280/PK/Pdt/2023.
3. Untuk mengetahui dan memahami putusan Peninjauan Kembali No 1280/PK/Pdt/2023 telah sesuai dengan asas kepastian hukum kepemilikan hak atas sebidang tanah bagi para pihak yang berperkara.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat praktis yang relevan bagi :

1. Bagi pemilik tanah yang sah, dengan adanya suatu keputusan yang sah membuat suatu kepastian hukum bagi pemilik sah akan kepemilikan sebidang tanah tersebut dan menjadikan putusan tersebut sebagai dasar untuk menuntut hak-hak yang telah dirugikan.

2. Bagi penguasa tanah yang tidak sah, bermanfaat agar mengerti akan permasalahan yang berkaitan dengan hak atas tanah serta mengerti tentang penyelesaian kasus tanah sehingga tidak mengulangi kesalahan baik disengaja maupun tidak disengaja dikemudian hari.
3. Bagi masyarakat umum, bermanfaat sebagai pengetahuan jika mendapati perkara yang sama seperti studi kasus yang sedang peneliti teliti ini sehingga paham akan alur penyelesaian perkara kasus tersebut.
4. Bagi Hakim lainnya, sebagai referensi pengetahuan bagi hakim lainnya untuk menyelesaikan perkara jika mendapati perkara gugatan dengan objek yang sama.

## **E. Ruang Lingkup Penelitian**

Dalam penelitian ini ruang lingkup difokuskan pada pengaturan bukti kepemilikan hak atas tanah menurut Peraturan Perundang-Undangan dibidang Agraria di Indonesia. Selanjutnya pada pertimbangan hukum hakim dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah yang dikuasai dengan bukti kepemilikan yang berbeda sebagaimana putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 1280/PK/Pdt/2023, serta memfokuskan pada putusan Peninjauan Kembali No 1280/PK/Pdt/2023 apakah telah sesuai dengan asas kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah bagi para pihak yang berperkara.

## F. Kerangka Teori

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teori serta doktrin yang menyangkut permasalahan yang sedang diteliti oleh penulis dan untuk menjawab permasalahan dalam penulisan penelitian ini antara lain :

### 1. Teori Kepastian Hukum

Menurut Van Apeldoorn "*kepastian hukum dapat juga berarti hal yang dapat ditentukan oleh hukum dalam hal-hal yang konkret*". Pendapat Van Apeldoorn ini dimaknai bahwa hukum harus mempunyai suatu kejelasan sehingga dapat mengikat masyarakat termasuk konsekuensi-konsekuensi hukumnya. Teori kepastian hukum ini merupakan keadaan hukum yang telah pasti mempunyai kekuatan hukum yang konkrit dan menjadi salah satu perlindungan hukum bagi yustisiabel (pencari keadilan) terhadap tindakan sewenang-wenang terhadap yang mengganggu Hak Asasi Manusia.<sup>27</sup>

Sebagai negara hukum yang menerapkan prinsip legalitas Hukum menjadi kedudukan yang tertinggi untuk pelaksanaan kekuasaan negara agar tidak menyimpang dari Undang-Undang yang mana kekuasaan haruslah tunduk pada hukum bukan hukum yang tunduk pada kekuasaan, sehingga asas ini dimaknai sebagai kejelasan dan ketegasan terhadap berlakunya hukum yang akan berlaku didalam masyarakat. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap dan konsisten dimana pada

---

<sup>27</sup> Eudea Adeli Arsy, Hanif Nur Widhiyanti, and Patricia Audrey Ruslijanto, "*Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Cacat Hukum Dan Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Pembuatan Akta Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris,*" Jurnal Bina Mulia Hukum, Vol 6, no. 1 (2021): 130–40.

saat melaksanakan dan pemberlakuan hukum tersebut tidak ada pengaruh dari keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.<sup>28</sup>

Berdasarkan teori Kepastian Hukum diatas maka dapat dipahami bahwa dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang dikuasai Dengan Bukti Kepemilikan Yang Berbeda (Studi Kasus Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 1280 PK/Pdt/2023) perlunya suatu kejelasan dan ketetapan hukum akan penetapan isi putusan yang sesuai dengan apa yang sedang diperkarakan, dengan melihat pendapat serta kejelasan dari para pihak yang berperkara untuk mengurangi suatu ketidakpastian serta konflik berkepanjangan yang mana itu menjadi suatu perlindungan hukum bagi pihak yang merasa dirugikan haknya untuk dapat mendapatkan haknya kembali.

Dalam pemberian kepastian hukum dalam proses penyelesaian perkara maka teori ini harus diutamakan demi memberikan rasa aman dari adanya kejelasan putusan yang konkrit bagi para pihak yang berperkara.

Dengan ketetapan Putusan yang menjamin hak yang didasari pada ketentuan Undang-Undang maka seseorang yang tertindas atau merasa tidak dapat merasakan haknya secara bebas akan memperoleh suatu kepastian hukum yang telah diharapkan tersebut dalam keadaan tertentu dengan memperjuangkan hak dan keadilannya.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Siti Halilah and Fakhurrahman Arif, "Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli," *Jurnal Hukum Tata Negara* Vol.4, Desember (2021): 56–65.

<sup>29</sup> Eko Hidayat, "Perlindungan Hak Asasi Manusia Dalam Negara Hukum Indonesia", *Jurnal Hukum Dan Ekonomi Islam* Vol. 8, no. 2 (2016): 80–87.

## 2. Teori Penyelesaian Sengketa

Teori ini mengkaji serta menganalisis mengenai kategori atau penggolongan sengketa atau permasalahan yang terjadi didalam masyarakat dengan menemukan faktor-faktor penyebab terjadinya permasalahan tersebut serta cara atau strategi yang harus dilakukan untuk menyelesaikan konflik permasalahan tersebut.

Menurut Dean G Pruitt dan Jeffrey Z, Rubin ada lima teori tentang penyelesaian sengketa, yakni :

- a. Contending (bertanding) yaitu menerapkan suatu solusi yang lebih diinginkan oleh pihak atas pihak lainnya.
- b. Yielding (mengalah), yaitu mengurangi aspirasi mereka sendiri dan bersedia menyerahkan apa yang diinginkan.
- c. Memusnahkan dari kedua belah pihak.
- d. With drawing (menarik diri), yaitu memilih untuk meninggalkan situasi yang diperebutkan, baik secara fisik maupun psikologis.
- e. In action (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa.

Yang mana konflik merupakan suatu persepsi tentang perorangan atau kelompok yang mempunyai pendapat berbeda dan mempunyai kepentingan yang berbeda dalam ruang lingkup keadaan yang sama.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Juwita Tarochi Boboy Boboy, Budi Santoso, and Irawati Irawati, "*Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi berdasarkan Teori Dean G.Pruitt dan Jeffrey Z.Rubin,*" Notarius 13, no.2 (2020)

Berdasarkan teori penyelesaian sengketa diatas maka dapat dipahami bahwa dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang dikuasai Dengan Bukti Kepmilikan Yang Berbeda (Studi Kasus Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 1280/PK/Pdt/2023) para pihak haruslah menggali informasi lebih detail dan mencari kebenaran akan bukti-bukti yang berkaitan dengan konflik pada saat proses penyelesaian konflik dilakukan, sesuai dengan kepentingan masing-masing tentang hak yang dirugikan lalu bertanding untuk mendapatkan suatu keadilan merupakan salah satu solusi yang dapat menyelesaikan perkara tersebut.

Semua hal menjadi penting pada saat perkara berlangsung jadi sebagai pihak yang berperkara haruslah menemukan hal yang signifikan dan pihak pengadilan akan menampung hal-hal tersebut dan melakukan penyelidikan untuk mengetahui akan kebenarannya.

Dengan memperhatikan masalah dengan detail, seperti hal yang menjadi faktor penyebab awal perkara dan apa solusi terbaik dalam penyelesaian perkara. Semua hal tersebut harus didengar dari kedua belah pihak yang berpekerja dan selanjutnya dianalisis agar menemukan keadilan dan kepastian hukum bagi seluruh pihak.

Pada Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang dikuasai Dengan Bukti Kepmilikan Yang Berbeda (Studi Kasus Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 1280/PK/Pdt/2023) para pihak melakukan semua daya upaya untuk membuktikan suatu haknya telah dirugikan, namun dengan memperhatikan segala aspek maka tetaplah kepastian hukum akan didapatkan

oleh pihak yang benar-benar dirugikan akan perkara tersebut. Dengan ini penyelesaian perkara tercapai dengan maksimal dengan bantuan dari pihak-pihak yang ingin mendapatkan kembali haknya dengan adil dan didukung dari adanya suatu perlindungan hukum dari keputusan pengadilan yang telah sah dan mengikat para pihak.

### **3. Teori Pertimbangan Hukum Hakim**

Pertimbangan hakim merupakan suatu tahapan dari majelis hakim dalam mempertimbangkan fakta-fakta yang telah terungkap selama proses persidangan berlangsung, pertimbangan hakim ini merupakan salah satu aspek yang penting dalam mewujudkan nilai dari suatu putusan hakim yang mana putusan tersebut telah mengandung suatu keadilan dan kepastian hukum, serta mengandung suatu manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim haruslah disikapi secara teliti, baik, dan cermat.<sup>31</sup> Dalam penjatuhan hukuman hakim tidak boleh memutuskan hukuman yang lebih rendah dari batas minimal dan batas maksimal hukuman yang telah ditentukan dalam Undang-Undang.

Di Indonesia asas kebebasan hakim dijamin dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, selanjutnya disebut Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman merupakan kekuasaan Negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum serta keadilan. Asas ini merupakan asas kebebasan bagi hakim dalam merumuskan

---

<sup>31</sup> Mukti Arto, "Prakter Perkara Perdata pada Pengadilan Agama", cet V (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2004), Hlm.140

pertimbangan hukum yang dikenal dengan *Legal Reasoning* yang dilakukan oleh seorang hakim dalam memutuskan suatu perkara yang sedang diadilinya.

Kebebasan hakim secara kontekstual memiliki 3 (tiga) esensi dalam melaksanakan kekuasaan kehakiman, yaitu :

- a. Hakim hanya tunduk pada hukum dan keadilan
- b. Tidak seorangpun termasuk pemerintah dapat mempengaruhi atau mengarahkan putusan yang akan dijatuhkan oleh hakim
- c. Tidak ada konsekuensi terhadap pribadi hakim dalam menjalankan tugas dan fungsi yudisialnya.<sup>32</sup>

Hakim mempunyai kekuasaan dalam mengadili, memutuskan, serta penentuan suatu yang benar atau salah dari perilaku perbuatan manusia sebab itu hakim sering disebut sebagai wakil tuhan. Segala keputusan hakim bersifat sah dan mengikat serta bersifat langsung menjadi Undang-Undang bagi para pihak.

Berdasarkan teori pertimbangan hukum hakim diatas maka dapat dipahami bahwa dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang dikuasai Dengan Bukti Kepmilikan Yang Berbeda (Studi Kasus Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 1280/PK/Pdt/2023) harus diselesaikan oleh pengadilan dengan memperhatikan segala fakta yang terungkap selama proses persidangan berlangsung dan dalam penjatuhan putusan maka hakim harus mendengarkan serta mempertimbangkan segala

---

<sup>32</sup> Ahmad Rifai, “*Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif*”, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), Hlm.104.

kemungkinan yang berkaitan dengan perkara dari semua belah pihak yang berperkara, dalam hal ini tidak ada satu orangpun termasuk pemerintah atau orang berpengaruh lainnya bisa mengatur atau mengarahkan terkait putusan hakim tersebut.

Sebab dalam pengambilan putusan, hakim telah mempertimbangkan segala hal yang berdasarkan atau yang telah ditentukan oleh Undang-Undang karena hakim hanya tunduk pada hukum dan keadilan demi menciptakan keadilan, kepastian hukum serta kemanfaatan baik bagi pihak yang berperkara atau bagi seluruh Rakyat Indonesia sebagai subjek hukum yang harus mendapatkan kepastian hukum tanpa memperhatikan derajat sosial, ras, suku ataupun agama.

## **G. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan salah satu langkah yang harus dilakukan oleh peneliti agar bisa menyatukan data-data dan informasi lalu melaksanakan penelitian dari perolehan data yang di analisis<sup>33</sup>. Berikut metode yang digunakan penulis pada skripsi ini, sebagai berikut :

### **1. Jenis Penelitian**

Pada penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian Yuridis Normatif yang merupakan penelitian yang dilakukan dengan mencari serta menganalisis bahan pustaka atau yang sering disebut juga data sekunder serta jenis penelitian pendekatan kepustakaan. Pendekatan Yuridis Normatif dimana peneliti melakukan penelusuran berbagai peraturan-peraturan yang

---

<sup>33</sup> Qotrun A, “*Metodologi Penelitian: Pengertian, Jenis, Manfaat, Dan Tujuan,*” <https://www.gramedia.com/literasi/metodologi-penelitian/>.

sedang berlaku saat ini, literatur yang menyinggung dalam permasalahan yang diteliti oleh penulis, penelaahan teori-teori, peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan asas-asas yang saling berhubungan dalam penelitian.

## **2. Pendekatan Penelitian**

Pada penelitian yang diteliti, peneliti menggunakan beberapa pendekatan. Pendekatan tersebut antara lain, sebagai berikut :

### a. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan Perundang-Undangan pada penelitian ini dilakukan dengan cara menelaah berbagai peraturan Perundang-Undangan serta regulasi yang berkaitan pada penelitian hukum yang diteliti.

### b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual pada penelitian ini dilakukannya dengan berdasarkan pandangan dan doktrin yang luas berkembang di dalam ilmu hukum, dapat juga dikatakan pendekatan ini didasari dari pemikiran-pemikiran para ahli dan para sarjana yang kompeten di bidangnya. Penelitian ini dilakukan dengan cara mengamati dan juga menganalisis informasi yang telah ada sehubungan pada topic yang dibahas peneliti.

## **3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum**

Bahan Hukum, berikut adalah data sekunder yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini :

A. Bahan Hukum Primer, merupakan ketentuan yang ada di dalam peraturan Perundang-Undangan yang memiliki kekuatan hukum mengikat para pihak dan mempunyai akibat hukum bagi yang melanggar. Dalam Penelitian ini meliputi:

- 1) KUHPerdata
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 3) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 5) Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No 90/Pdt.G/2020/PN Smr tanggal 24 November 2020.
- 6) Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No 54/PDT/2021/PT.SMR tanggal 25 maret 2021.
- 7) Putusan Kasasi Mahkamah Agung No 502 K/Pdt/2022.
- 8) Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 1280 PK/Pdt/2023.

B. Bahan Hukum Sekunder

Bahan-bahan hukum yang digunakan saling berkaitan dengan bahan Hukum Primer. Bahan hukum sekunder ini juga dapat membantu dalam menganalisa dan memahami dari bahan hukum primer di atas yang antara lain :

- 1) Literatur buku-buku yang berkaitan dengan judul serta pembahasan dalam penelitian yang di angkat oleh peneliti dalam penelitian ini.
- 2) Karya tulis ilmiah yang berhubungan dengan judul serta rumusan masalah pada penelitian.
- 3) Artikel, serta jurnal hukum yang berkaitan mengenai judul dan masalah dalam penelitian.

#### C. Bahan Hukum Tertier

Bahan Hukum Tertier merupakan suatu bahan penunjang yang memberikan penjelasan serta petunjuk untuk bahan primer serta sekunder di atas antara lain :

- 1) Kamus Hukum.
- 2) Kamus Bahasa Indonesia

#### **4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan Library Research (Studi Kepustakaan) yaitu menganalisa serta mempelajari buku-buku, peraturan Perundang-Undangan serta sumber literatur lainnya yang berhubungan dengan judul serta pembahasan penelitian ini dan mendapatkan data ilmiah yang digunakan untuk bahan yang relevan dalam penguraian teoritis.

#### **5. Teknik Analisis Bahan Hukum**

Analisis terhadap bahan hukum yang telah diperoleh dengan cara Analisis Kualitatif, yaitu menguraikan secara deskriptif dari bahan hukum yang kemudian dilakukakn penyusunan informasi yang kompleks dan

sistematis sesuai kategori sehingga dalam penyajian penelitian disederhanakan agar mudah dipahami.

## **6. Teknik Penarikan Kesimpulan**

Pada tahap ini penarikan kesimpulan menggunakan metode induktif, dalam hal ini proses Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang dikuasai Dengan Bukti Kepemilikan Yang Berbeda (Studi Kasus Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 1280/PK/Pdt/2023) dikolerasikan dengan menganalisis kasus perkara Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No 90/Pdt.G/2020/PN Smr tanggal 24 November 2020. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No 54/PDT/2021/PT.SMR tanggal 25 maret 2021. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No 502 K/Pdt/2022. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No 1280 PK/Pdt/2023. serta peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di Indonesia tentang perkara sengketa tanah, literature online lainnya, maupun karya ilmiah para sarjana. Menurut penulis dengan langkah ini dapat mempermudah penyusunan, dimulai dari hal yang bersifat khusus dan menjurus ke hal-hal yang bersifat umum serta menekankan pada analisis kasus perkara yang berkaitan erat dengan judul penelitian ini.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Adrian Sutedi. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika. 2011.
- Aartje Tehupeiry. *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Penebar Swadaya Grup, 2012.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta, 2005.
- Urip Santoso. *Perolehan Hak Atas Tanah*. 1st ed. Jakarta: Prenamedia group, 2015.
- Dewi, Sari Ratna. *Hukum Perdata*. Banten: Pt Sada Kurnia Pustaka, 2023.
- Isnaini, and Anggreni A.Lubis. *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*, Medan: CV. Pustaka Prima, 2022.
- I Wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Indonesia*, 1991.
- Irma Devita Purnamasari. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Mengatasi Masalah Hukum Pertanahan*. Bandung: Penerbit Kaifa, 2010.
- K. Wantjik. Saleh. *Hak Anda Atas Tanah*.
- Mohamad Yamin. *Jaminan Kepastian Hukum Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah*, 2006.
- Maria S.W. Sumardjono. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Cetakan Pertama, Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2008.
- Nurul Qamar, Amiruddin, Salle, Et.al. *Negara Hukum Atau Negara Kekuasaan (Rechtsstaat or Machstaat)*. Cetakan pertama, Makassar: CV. Social Politiics Genius (SIGn), 2018.
- Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.
- Serlika Aprita, Reny Okprianti, Yudistira. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana Prenamedia Gruoup, 2024.
- Sutedi, Adrian. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. 1st ed. Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Suparman Marzuki, Shidarta, Susi Dwi Harjianti, dkk. *Memotret Pertimbangan Putusan Hakim Dari Berbagai Perspektif*. Sekretariat Jendral Komisi Yudisial Republik Indonesia, 2024. Bunga Rampai.
- Syah, Mukadir Iskandar. *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah & Penyelesaian Sengketa Tanah*. Jakarta: Bhuana Ilmu Populer, Gramedia,2019.
- Syuryani. *Hukum Agraria*. Cv. Gita Lentera, 2024.
- Urip Santoso. *Hukum Agraria Kajian Komperhensif*. Pertama. Jakarta:

Kencana Prenamedia Group, 2012. Kencana Prenamedia Group.

## **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Komnas HAM. “Undang-Undang No . 39 Tahun 1999.” Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, no. 39 (1999): 1–45

Pemerintah Republik Indonesia. “Peraturan Presiden No 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah.” September (2004).

Pemerintah Republik Indonesia. “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.” no. 1 (2004): 1–5.

Republik Indonesia. “PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.” Icassp 21, no. 3 (1997): 295–316.

Presiden Republik Indonesia. “Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.” Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997, 2000, 27.

## **JURNAL dan ARTIKEL**

Arsy, Eudea Adeli, Hanif Nur Widhiyanti, and Patricia Audrey Ruslijanto. “*Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Cacat Hukum Dan Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Pembuatan Akta Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.*” Jurnal Bina Mulia Hukum Vol.6, no. 1 (2021).

Andi Bustamin Daeng. “*Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah.*” Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum Vol.6, no. 1 (2012).

Ahlanissa, Mellyana Putri, and Zil Aidi. “*Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Bekas Eigendom Verponding Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah*”. Al-Manhaj: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam Vol.5, no. 2 (2023).

Anggita. “*Penyelesaian Sengketa Konflik Kepemilikan Tanah Dengan Pendekatan Litigasi Di Pengadilan Tata Usaha Negara.*” Savana: Indonesian Journal of Natural Resources and Environmental Law Vol.1 no. 01 (2024). <https://doi.org/10.25134/savana.v1i01.30>.

Azisah, Nurul, Asri Lasatu, and Asriyan. “*Konsep Asuransi Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Perbandingannya Dengan Negara Lain.*” Jurnal Ilmu Hukum Aktualita Fakultas Hukum Universitas Tadulako 1, no. 2 (2024). <https://doi.org/10.23920/jbmh.v6i2.769>.

Eman Sulaiman. “Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas

- Tanah.” Ash-Shahabah Jurnal Pendidikan Dan Studi Islam Vol.8, no. 1 (2022). <https://doi.org/10.21274/ahkam.2014.2.1.118-146>.
- Halilah, Siti, and Fakhurrahman Arif. “Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli.” Jurnal Hukum Tata Negara Vol.4, Desember (2021). <http://www.ejournal.annadwah.ac.id/index.php/Siyasah/article/view/334/275>.
- Hidayat, Eko. “*Perlindungan Hak Asasi Manusia Dalam Negara Hukum Indonesia.*” Asas: Jurnal Hukum Dan Ekonomi Islam Vol.8, no. 2 (2016). <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/asas/article/view/1249>.
- Hukum, Jurnal, and Kenotariatan Volume. “*Peningkatan Hak Guna Bangunan Yang Habis Masa Berlakunya Menjadi Hak Milik Atas Tanah.*” Hukum Dan Kenotariatan Vol.2 (2018).
- Islamiyati, Islamiyati. “*Kritik Filsafat Hukum Positivisme Sebagai Upaya Mewujudkan Hukum Yang Berkeadilan.*” Law, Development and Justice Review no. 1 (2018). <https://doi.org/10.14710/ldjr.v1i1.3574>.
- Wijayanta, Tata. “*Asas Kepastian Hukum, Keadilan Dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya Dengan Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga.*” Jurnal Dinamika Hukum, no. 2 (2014). <https://doi.org/10.20884/1.jdh.2014.14.2.291>.
- Latiful, T, Marlia Sastro, and Herina Wati. “*Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik (Studi Putusan Nomor 67/Pdt/2015/PT BNA).*” Suloh: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh Vol.11, no. 2 (2023). <https://doi.org/10.29103/sjp.v11i2.12132>.
- Fahrani, Ahzaza, Benny Djaja, and Maman Sudirman. “*Kepastian Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah Atas Penerbitan Sertifikat Ganda*” Vol.6, no. 1 (2023).
- Lutfiyansyah, Aprilio Mirtha, and Yunita Reykasari. “*Akibat Hukum Dikeluarkannya Sertifikat Hak Atas Tanah Ganda Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,*” 2016.
- Mario Julyano, Aditya Yuli Sulistyawan. “*Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum.*” Jurnal Bina Mulia Hukum Vol.1, no. 1 (2019). <https://doi.org/10.23920/jbmh.v6i1.324>.
- Monoppo, Randhika A. “*FUNGSI SERTIFIKAT ATAS TANAH MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.*” Jurnal Akuntansi 11, no. 10 (2017).
- Muchsin. “*Kedudukan Tanah Ulayat Dalam Sistem Hukum Tanah Nasional.*” Varia Peradilan 29, no. 1 (2006).
- Muhammad Ali Mabhan, Syahrudin Nawi, Anggreany Arief. “*Kedudukan*

- Hukum Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (Sporadik) Dalam Pembuktian Hukum Perdata.*” *Journal of Lex Philosophy (JLP)* 5, no. 2 (2024).
- 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).
- Nasir, Siti Maryam. “*Tinjauan Yuridis Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah Ganda ( Overlapping ) Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gorontalo Siti Maryam Nasir*” 2, no. 4 (2024).
- 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).
- Nuralifah, Asriyanti. “*Keabsahan Sertifikat Dari Perbedaan Jangka Waktu Publisitas Dalam Pendaftaran Tanah.*” *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 5, no. 1 (2021). <https://doi.org/10.33474/Hukeno.V5i1.9116>.
- Nurul Azisah, Asri Lasatu, Asriyan. “*Sistem Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Administrasi Negara*” *Jurnal Ilmu Hukum Aktualita Fakultas Hukum Universitas Tadulako* 1, no. Agustus (2024).
- Palsari, Cahya. “*Kajian Pengantar Ilmu Hukum : Tujuan Dan Fungsi Ilmu Hukum Sebagai Dasar Fundamental Dalam Penjatuhan Putusan Pengadilan.*” *Jurnal Komunitas Yustisia* 4, no. 3 (2022). <https://doi.org/10.23887/jatayu.v4i3.43191>.
- Pradnyautari I Gusti i. “*Kepastian Hukum Bagi Pihak Pemegang Sertifikat Hak Milik Berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) Pp Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.*” *Jurnal Kertha Semaya* 8, no. 3 (2020). <http://jurnal.untag-sby.ac.id/index.php/dih/article/view/359>.
- Prayoga, Daffa Arya, Jadmiko Anom Husodo, Andina Elok, and Puri Maharani. “*Perlindungan Hukum Terhadap Hak Warga Negara Dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Sumber Daya Nasional.*” *Sovereignty : Jurnal Demokrasi Dan Ketahanan Nasional* Vol.2, no. 2 (2023). <https://journal.uns.ac.id/Sovereignty/article/view/865>.
- Putra Prawira Ananda, and Adi Amoury Sudiro. “*Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan.*” *Jurnal Magister Ilmu Hukum* Vol.5, no.1(2020). <https://www.google.co.id/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=4&cad=rja&uact=8&v>.
- Remaja, Nyoman Gede. “*Makna Hukum Dan Kepastian Hukum.*” *Kertha Widya: Jurnal Hukum* Vol.2, no. 1 (2014). <https://ejournal.unipas.ac.id/index.php/KW/article/view/426/351>.
- Ricky, Sriyani Br.Ginting. “*Akibat Hukum Sertifikat Ganda Dalam Hukum*

- Pertanahan Indonesia.*” Jurnal Law Pro Justitia V, no. 2 (2020).
- Sudiro, Amoury Adi, and Ananda Prawira Putra. “*Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan*” V, no. 1 (2020).
- Ramah, Muchri. “*Komunikasi Pembangunan Dalam Perspektif Terkini.*” *Academica: Majalah Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik*, (2019).
- Siallagan, Haposan. “*Penerapan Prinsip Negara Hukum Di Indonesia.*” *Sosiohumaniora* Vol.18, no. 2 (2016).  
<https://doi.org/10.24198/sosiohumaniora.v18i2.9947>.
- Sibuea, Harris Yonatan Parmahan. “*Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali.*” *Negara Hukum* 2, no. 2 (2011).
- Subiyanto, Achmad Edi. “*Mendesain Kewenangan Kekuasaan Kehakiman Setelah Perubahan UUD 1945.*” *Jurnal Konstitusi* 9, no. 4 (2016).  
<https://doi.org/10.31078/jk944>.
- Warjiyati, Fatma Afifh & Sri. “*Tujuan, Fungsi Dan Kedudukan Hukum.*” *Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra* Vol.2, no. 2 (2024).
- Wijayanta, Tata. “*Asas Kepastian Hukum, Keadilan Dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya Dengan Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga.*” *Jurnal Dinamika Hukum* Vol.14, no. 2 (2014).  
<https://doi.org/10.20884/1.jdh.2014.14.2.291>.
- Zefanya, Audry, and Fransiscus Xaverius Arsin Lukman. “*Tolak Ukur Pemenuhan Penguasaan Fisik Atas Tanah Melalui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah.*” *Jurnal Usm Law Review* Vol.5, no. 2 (2022). <https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.4878>.

## LAINNYA

- Mochamad Harris, “*Pengertian Tanah : Konsep Dan Fungsinya,*” [Gramedia.Com/Literasi/Tanah](https://www.Gramedia.Com/Literasi/Tanah)
- A, Qotrun. “*Metodologi Penelitian: Pengertian, Jenis, Manfaat, Dan Tujuan.*” <https://www.Gramedia.Com/Literasi/Metodologi-Penelitian/>, n.d.
- Aartje Tehupeiry. “*Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia.*” Jakarta: Penebar Swadaya Grup, 2012.
- Dian Dwi Jayanti. “*Arti Asas Praduga Tak Bersalah,*” 2024.  
<https://www.hukumonline.com/klinik/a/asas-praduga-tak-bersalah-cl2663/>.
- Diva Lutfiana Putri, Ahmad Naufal Dzulfaroh. “*Letter C, Petuk D, dan Girik Disebut Tak Berlaku mulai 2026, Ini Kata BPN*” (2024).
- Hukumku. “*Konsultasi Dalam Bisnis : Solusi Alternatif Untuk Penyelesaian*

- Sengketa*,” 2024. <https://www.hukumku.id/post/konsiliasi>.
- Liputan6. “*Apa Itu SKT Tanah Adalah: Pengertian, Fungsi, Dan Cara Membuatnya*,” 2024. <https://www.liputan6.com/feeds/read/5775376/apa-itu-skt-tanah-adalah-pengertian-fungsi-dan-cara-membuatnya?page=13>.
- Mutiara Putri Artha. “*Tanah Ulayat*,” 2010. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tanah-ulayat-cl6522/>.
- Nugraha, Septian. “*8 Bukti Kepemilikan Tanah Selain Sertifikat Yang Berlaku Di Indonesia*,” 2024. <https://www.rumah123.com/panduan-properti/bukti-kepemilikan-tanah-selain-sertifikat/#:~:text=Karena%2C>
- Simanjuntak, Timoty Ezra. “*Kiat-Kiat Membeli Tanah Girik Yang Aman*,” 2024. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/kiat-kiat-membeli-tanah-girik-yang-aman-cl1360/>.
- “*Teori-Teori Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli*,” 2022. <https://www.hukumonline.com/berita/a/teori-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli-lt63366cd94dcbc/>.
- Tobing, Letezia. “*Tentang Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Sertifikat Hak Tanggungan*,” 2013. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tentang-sertifikat-hak-atas-tanah-dan-sertifikat-hak-tanggungan-lt518b9e0d8a7a8/>
- Uli, Renata Cristha. “*Definisi Hukum Dan Unsur-Unsur Hukum*,” 2024. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/definisi-hukum-dan-unsur-unsur-hukum-lt628c8643271d0/>.