

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH BERSERTIPIKAT GANDA
MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK
INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN
PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Program Kekhususan/Bagian Hukum Perdata
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Oleh:

RIZKA PERMATASARI

02011281924089

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
INDRALAYA**

2023

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDRALAYA**

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : RIZKA PERMATASARI
NIM : 02011281924089
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPSI :

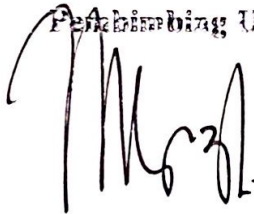
**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH BERSERTIPIKAT GANDA
MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK
INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN
PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN**

Telah Diuji dan Lulus dalam Sidang Ujian Komprehensif Pada Tanggal 21 Februari
2023 dan Dinyatakan Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Indralaya, 23 Februari 2023

Disetujui oleh:

Pembimbing Pembantu,

Pembimbing Utama,


Drs. H Murzal S.H., M.Hum.
NIP. 196063121989031002



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



**Mengetahui :
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya,**


DR. Febrian, S.H., M.S.
NIP.196201311989031001

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDRALAYA

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rizka permatasari
Nomor Induk Mahasiswa : 02011281924089
Tempat / Tanggal Lahir : Saung Naga / 28 Maret 2002
Fakultas : Hukum
Sastra Pendidikan : S-1
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak memuat bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Lembaga Perguruan Tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis terdapat dalam skripsi ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya. Apabila di kemudian hari saya terbukti telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, maka dengan ini saya bersedia menerima sanksi dari Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Indralaya, 23 Februari 2023

Yang menyatakan



Rizka permatasari
02011281924089

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Tidak ada ujian yang tidak bisa diselesaikan. Tidak ada kesulitan yang melebihi batas kesanggupan. Karena “*Allah tidak membebani seseorang itu melainkan sesuai dengan kadar kesanggupannya*” Al-Baqarah : 286.

Skripsi ini kupersembahkan kepada :

- *Allah Swt*
- *Nabi Muhammad SAW*
- *Kedua Orang Tuaku. Ayah tercinta
Ahmad Taufik dan Ibu tercinta
Winda Setia Wati*
- *Adikku tersayang Rizki Irvan Ilham*
- *Keluarga Besarku*
- *Sahabat-sahabatku*
- *Almamaterku*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat, Karunia, Taufik, beserta Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah skripsi ini. Tidak lupa shalawat serta salam atas junjungan Nabi Besar Muhammad SAW beserta Sahabat, Keluarga, serta Pengikutnya hingga akhir zaman, karena berkat rahmatnyalah kita dapat hidup melewati zaman kegelapan hingga sampai kepada zaman yang terang benderang seperti saat ini.

Penyusunan skripsi ini adalah salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dan penulis menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH BERSERTIPIKAT GANDA MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN”**

Penulis menyadari bahwa dalam pembuatan dan penyusunan skripsi ini terdapat banyak kesalahan baik isi, penyajian serta pembahasan. Hal ini tentu tidak terlepas dari kekurangan dan ketidaksempurnaan yang dimiliki penulis, karena kesempurnaan hanya milik Allah SWT semata, semoga kita selalu dilimpahkan rahmat dan karunia-Nya. Penulis berharap skripsi ini dapat berguna bagi mahasiswa dan masyarakat luas.

Indralaya, 23 Februari 2023



Rizka permatasari
02011281924089

UCAPAN TERIMA KASIH

Terwujudnya skripsi ini tidak lepas dari dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada : Allah SWT, karena atas limpahan rahmat-Nya lah penulisan skripsi ini dapat dikerjakan dan diselesaikan oleh penulis, shalawat serta salam senantiasa terlimpah kepada Nabi Besar Muhammad SAW beserta Sahabat, Keluarga, serta Pengikutnya hingga akhir zaman.

1. **Prof. Dr. Ir. H. Anis Sagaff, MSCE.** selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
2. **Dr. Febrian, S.H., M.S.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
3. **Dr. Mada Afriadi, LLM.** selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
4. **Dr. Ridwan S.H., M.Hum.** selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. **Drs. H Murzal S.H., M.Hum.** selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dan selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan dan memberikan masukan serta memberikan nasihat yang sangat bermanfaat bagi penulis sehingga skripsi ini terselesaikan dengan baik.
6. **DR. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.** selaku Kepala Bagian Program Khusus Hukum Perdata.
7. **Helena Primadianti S. S.H., M.H.** selaku Pembimbing Pembantu yang telah memberikan pengarahan dan masukan bagi penulis.

8. **Muhamad Rasyid, S.H.,M.HUM.** selaku dosen Pembimbing Akademik penulis.
9. **Arfianna Novera, S.H., M.HUM.** selaku dosen pembimbing kuliah kerja lapangan di kantor Notaris Dr. Endang Suratminingsih, S.H., Sp. N Jakarta Selatan.
10. **Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya** yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama masa perkuliahan.
11. **Staf Pegawai Akademik, Kemahasiswaan, serta Tata Usaha** yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan berkas untuk penulisan skripsi, maupun ujian akhir.
12. **Seluruh Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.**
13. **Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang,** yang telah memberikan kesempatan untuk melakukan penelitian sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsinya.
14. **Kedua orang tuaku, Ayahku Ahmad Taufik dan Ibuku Winda Setia Wati** yang senantiasa mendoakan dan tidak henti-hentinya memberikan semangat serta dukungan kepada penulis.
15. **Adikku, Rizki Irvan Ilham** yang memberikan dukungan kepada penulis.
16. **Kakak sepupuku, Rizka Faza Bella Nanda dan Rizki Vanzza Aji** yang memberikan dukungan dan pembelajaran serta arahan kepada penulis.
17. **Adik sepupuku, Nadia Ayu Hanika** yang memberikan dukungan kepada penulis.

18. **Keluarga Besar Abu Bakar dan Rohima, Keluarga Besar Usman dan Sumiati** yang senantiasa mendoakan dan memberikan semangat kepada penulis.
19. **Teman-teman seperjuangan yang senantiasa mendukung, memberi arahan serta membantu penulis selama ini, Dewi Muthmainah, Justitia Digesta, Laura Mariana, Melan Komarasari, Hafezah, Claudya Pertiwi, Monica, Fadella, Nabila, Lala dan rere** serta teman-teman FH Unsri lainnya yang telah membantu penulis.
20. Organisasi Badan Eksekutif Mahasiswa, Himpunan Mahasiswa Islam dan KM Sersan yang memberikan pengalaman dan proses pembelajaran kepada penulis.

Indralaya, 23 Februari 2023



Rizka permatasari
02011281924089

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK... ..	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
1. Manfaat Teoritis.....	9
2. Manfaat Praktis	9
E. Ruang Lingkup Penelitian.....	10
F. Kerangka Teori	10
1. Teori Perlindungan Hukum.....	10
2. Teori Penegakan Hukum.....	12
3. Teori Peran.....	14
4. Teori Penyelesaian Sengketa	15
G. Metode Penelitian.....	17
1. Jenis Penelitian.....	18
2. Lokasi Penelitian.....	18
3. Teknik Pengumpulan Data.....	19
4. Teknik Analisis Data.....	19
5. Teknik Penarikan Kesimpulan	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	20
A. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah.....	20

1. Pengertian Penyelesaian Sengketa Tanah.....	20
2. Penyebab Terjadi Sengketa Tanah.....	22
3. Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah	23
B. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah Sertipikat Ganda	28
1. Pengertian Sertipikat Tanah.....	28
2. Pengertian Sertipikat Ganda	29
3. Pengertian Konflik Tanah dan Sengketa Tanah	30
C. Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional	33
1. Sejarah Badan Pertanahan Nasional	33
2. Tugas Badan Pertanahan Nasional	36
3. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional	38
BAB III PEMBAHASAN	43
A. Analisis Penyebab Terjadinya Sertipikat Tanah Ganda.....	43
B. Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Bersertipikat Ganda.....	55
1. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Bersertipikat Ganda	55
2. Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Bersertipikat Ganda	70
BAB IV PENUTUP	75
A. Kesimpulan	75
B. Saran.....	76
DAFTAR PUSTAKA	78

ABSTRAK

Perkembangan bidang pertanahan merupakan hal krusial bagi masyarakat Indonesia seperti tempat mata pencaharian, menyiapkan bangunan, serta tempat tinggal. Untuk itu dibentuk Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam pelaksanaan kebijakannya menggunakan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang diperkuat oleh Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang BPN. Metode penulisan skripsi ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yaitu metode yang bersumber dari data-data kepustakaan dan peraturan perundang-undangan. Metode penelitian normatif ini disandingkan dengan metode penelitian hukum empiris yaitu metode yang bersumber dari data-data primer dengan menggunakan metode wawancara. Permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini ialah faktor penyebab terjadinya sengketa tanah sertifikat ganda serta bagaimana peran BPN dalam penyelesaian kasus sengketa tanah sertifikat ganda. Hasil dari penelitian ini yaitu bahwa faktor penyebab sengketa tanah terdiri dari 2 (dua) faktor yaitu aspek kantor pertanahan dan aspek masyarakat serta peran BPN sebagai mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah sertifikat ganda melalui jalur litigasi maupun non litigasi sesuai Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI No.21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Kata Kunci : *BPN, Sengketa, Sertipikat Ganda, BPN, Tanah*

Indralaya, 23 Februari 2023

Disetujui oleh:

Pembimbing Utama,



Drs. H. Marzal S.H., M.Hum.
NIP. 196003121989031002

Pembimbing Pembantu,



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

Mengetahui,

Ketua Bagian Hukum Perdata



DR. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.
NIP.197307281998021001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Semenjak dahulu tanah amat akrab hubungannya dengan kehidupan orang tiap harinya serta merupakan keinginan hidup orang yang pokok seperti halnya orang hidup, berkembang biak, dan melaksanakan kegiatan di atas tanah, bisa dikatakan hampir seluruh aktivitas hidup orang serta insan hidup yang lain berkaitan dengan tanah. Tiap orang membutuhkan tanah tidak hanya dalam masa hidupnya saja melainkan pada saat meninggal juga orang menginginkan tanah untuk tempat penguburannya.¹

Pada dasarnya bagi manusia mengenai kehidupan dan bertahan hidup, tanah merupakan komponen yang sangat penting. Negara Indonesia adalah negara agraris atau kepulauan, tanah faktanya mempunyai kedudukan berarti untuk setiap orang, untuk negeri serta pembangunannya tanah jadi modal dasar untuk penyelenggaraan kehidupan bernegara serta untuk menciptakan sebesar-besarnya kelimpahan orang. Oleh sebab itu dengan perannya yang begitu terkait mengenai kepemilikan, penggunaan, ataupun pemakaian tanah²

Menurut Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria yang lebih lanjut menjelaskan tentang pengertian tanah, atas dasar hak menguasai negara. Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 UUPA ditentukan adanya berbagai

¹ Marihot Pahala Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan*, Jakarta : Pt Raja Grafindo Persada, 2005, hlm 1.

² Prasetyo Aryo Dewandaru, dkk, "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertipikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional", *Jurnal Notarius*, Vol. 13 No. 1, 2020, hlm 154-155.

macam hak atas permukaan tanah, bumi disebut tanah, yang dapat diserahkan dan dimiliki oleh banyak orang baik sendiri maupun bersama-sama baik orang lain atau badan hukum. Oleh karena itu, permukaan bumi inilah yang dimaksud dengan “tanah” yang terdapat dalam Pasal 4 UUPA.

Hak- hak yang muncul di atas hak permukaan bumi yang dikatakan sebagai hak atas tanah tercantum bangunan ataupun benda yang ada diatasnya yaitu suatu perkara hukum. Perkara hukum yang diartikan ialah yang berkenaan dengan peraturan yang mengatur hubungan antara pemilik hak dengan tanah dan bangunan.³Berhubungan dengan sebutan agraria, UUPA memiliki 2 penafsiran yaitu dalam artian yang luas serta dalam artian yang kecil. Penafsiran agraria dalam arti yang luas mencakup alam, air serta ruang angkasa yang terdapat pada Pasal 1 Ayat (2) UUPA. Sebaliknya penafsiran agraria dalam arti yang sempit hanya menata permasalahan tanah yang terdapat pada Pasal 4 Ayat (1) UUPA.

Menurut A. P. Parlindungan menjelaskan bahwa terdapat pada Pasal 1 Ayat (2) UUPA telah menyebarkan penafsiran dalam artian yang luas, yakni alam, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Selanjutnya Parlindungan menjelaskan mengenai penafsiran agraria dalam artian yang sempit yaitu menerangkan mengenai bentuk hak atas tanah atau pertanian saja. Dalam UUPA menggambarkan komponen agraria yang luas, seperti alam, air, ruang, dan kekayaan alam.⁴ Penjelasan mengenai agraria meliputi permukaan bumi beserta yang berada didasar air, semuanya termasuk

³ Muwahid, *Pokok-Pokok Hukum Agraria di Indonesia*, Surabaya: UIN SA Press, 2016, hlm 4.

⁴ Ibid., hlm, 2-3.

pada Pasal 1 Ayat (4) juncto Pasal 4 ayat (1) UUPA. Oleh karena itu, pengertian “tanah” mencakup baik dataran alam yang berada di darat maupun yang berada di bawah air, termasuk air laut. Dalam UUPA membagikan uraian mengenai unsur- unsur agraria dalam aspek luas ialah alam, air, ruang angkasa, serta kekayaan alam yaitu sebagai berikut :

- a) Hukum tanah, kesanggupan atas tanah dan permukaan bumi
- b) Hukum air, yang menata hak- hak kemampuan atas air
- c) Hukum pertambangan, mengatur hak kepemilikan atas bahan galian yang disebutkan dalam UU Pokok Pertambangan.
- d) Hukum perikanan, mengatur tentang hak atas sumber daya alam yang terdapat di dalam air
- e) Hukum kesanggupan atas kekuasaan dan unsur-unsur di luar angkasa tidak mengatur hak atas hak tersebut.⁵

Pembahasan kedudukan hukum agraria dalam sistem hukum di Indonesia tidak dapat di pisahkan dengan ciri-ciri dari sistem hukum itu sendiri, dimana sistem hukum bisa diklasifikasikan atau dibagi menurut kriteria-kriteria tertentu. Menurut klasifikasi fungsi hukum ini dibedakan menjadi *lex generalis* dan *lex spesialis* dari perspektif hukum. Sistem hukum klasik ini kemudian memisahkan hukum menjadi hukum perdata dan hukum privat, dimana kedua hukum ini mengalami perkembangan dengan semakin meningkatnya campur tangan penguasa dalam hukum perdata.⁶

⁵ Ibid., hlm, 8.

⁶ Samun Ismaya. *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011, hlm.8

UUPA dan peraturan pelaksanaannya terutama mengatur tentang barang tidak bergerak, yang menjadi dasar pendekatan hukum perdata untuk menyelesaikan sengketa tanah. Pendekatan penyelesaian sengketa di pengadilan adalah dengan meninggikan hak seseorang yang haknya dibebani, mengembalikan suasana seperti kondisi awal. Kedamaian dan ketentraman dalam kehidupan bermasyarakat diharapkan selalu ada, sejak adanya hukum acara perdata, individu dapat menuntut kembali hak-hak yang dilanggar di pengadilan.

Sengketa tanah, konflik tanah, dan gugatan tanah adalah istilah yang digunakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sengketa pertanahan pada hakekatnya adalah perselisihan pertanahan antara orang, organisasi, atau badan hukum lainnya yang tidak menimbulkan akibat sosial politik yang berarti. Sedangkan konflik pertanahan adalah perselisihan tentang pertanahan antara orang, kelompok, badan hukum, atau organisasi yang telah menimbulkan dampak sosial politik yang signifikan. Selanjutnya yang terakhir adalah kasus pertanahan, yaitu sengketa tanah yang penyelesaiannya dilakukan oleh pengadilan atau putusan pengadilan yang perselisihannya diajukan ke BPN Republik Indonesia.⁷

Seiring dengan pertumbuhan penduduk, kemajuan pembangunan, dan perluasan akses yang terus berlangsung bagi berbagai pihak yang membeli properti sebagai modal dengan berbagai alasan, Sengketa tanah terjalin dikarenakan tanah memiliki peran yang amat berarti untuk golongan warga

⁷ Komite I DPD RI, *Politik Hukum Agraria*, 2014, hlm 32.

yang bisa meyakinkan kebebasan. Untuk mencapai kemakmuran yang sebesar-besarnya bagi rakyat, tanah merupakan modal dasar dalam rangka keutuhan negara.⁸ Mengenai permasalahan tanah seperti kerusakan tanah, permasalahan tanah yang lain seperti batasan atau ciri pemilikan tanah, permasalahan tanah ini bisa jadi permasalahan hukum yang sesungguhnya, dimana keadilan butuh ditegakkan.⁹

Berhubungan dengan penanganan permasalahan pertanahan, pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan pada aspek pertanahan yaitu dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Jaminan hukum hak atas tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dapat terwujud karena Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Tampaknya konflik hukum itu berawal dari gugatan terhadap penegasan hak atas tanah atas status, prioritas, atau pemilik tanah dengan harapan mendapatkan tindakan administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan diberlakukannya UUPA ini merupakan suatu inovasi dalam menjamin kesamarataan serta kejelasan hukum, kedisiplinan, serta keselamatan warga Negeri Kesatuan Republik Indonesia berhubungan dengan ketentuan pertanahan yang berlaku.¹⁰

⁸ Sri Mahardika, dkk, "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Non Litigasi", *Jurnal Rechten*, Vol.4 No. 1,2020, hlm. 13

⁹ G. Kartasapoetra, *Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta: PT Melton Putra, 1991, hlm. 58

¹⁰ Prasetyo Aryo Dewandaru, dkk, *Op. Cit.*, hlm, 156.

Terdapat pula sertipikat ganda yakni sebidang tanah dengan banyak sertifikat dalam bidang yang sama. Kekeliruan hukum bagi para pihak yang memiliki hak milik dapat timbul dari sebidang tanah yang memiliki beberapa sertipikat, yang sebenarnya sangat tidak dikehendaki dalam pendaftaran tanah di Indonesia. Di beberapa daerah di Indonesia terjadi kasus sertifikat ganda yang mengakibatkan para pemegang sertifikat tanah saling tuduh satu sama lain mengenai sertifikat yang dimilikinya mengingat salah satu sertifikat ganda tersebut adalah palsu atau yang dimaksud bukan sertifikat sebenarnya. Bahkan, salah satu pemegang sertifikat ganda melapor ke Badan Pertanahan Nasional untuk bertindak sebagai lembaga pemegang hak atas tanah agar mendapatkan kejelasan hukum atas sertifikat hak atas tanah.

Apabila dengan cara pembuktian Badan Pertanahan Nasional tidak dapat memberikan titik terang, maka kewenangan pembuktian beberapa sertipikat hak atas tanah kemudian dialihkan ke pada kewenangan Pengadilan yang diyakini dapat memberikan kejelasan hukum kepada pemegang hak dan menghapus salah satu sertifikat sehingga cuma satu sertipikat yang legal sehingga dapat memperoleh kejelasan hukum mengenai sertipikat hak atas tanah, salah satu diantara pemegang sertipikat ganda itu melaksanakan aduan pada Badan Pertanahan Nasional selaku instansi yang berperan pada aspek pertanahan.

Bersumber pada uraian di atas sepatutnya permasalahan sertipikat ganda tidak diharapkan terjadi disebabkan tidak bisa terdapat 2 (dua) sertipikat dalam satu tanah tanah. Dengan adanya sengketa tanah sertipikat ganda yang menyebabkan dibutuhkannya penanganan yang mengaitkan lembaga-lembaga

yang berwenang seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta lembaga-lembaga peradilan yang berfungsi melakukan pengawasan dengan cara yuridis serta menyelesaikan masalah permasalahan tanah bersertipikat ganda di Pengadilan.

Bahwa kenyataannya yang ada dalam masyarakat tidak sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan dalam hukum. Dengan demikian mengenai masalah pertanahan berbagai bentuk permasalahan lahan dapat dijumpai hampir di setiap wilayah Indonesia dan seringkali berdampak negatif terhadap faktor-faktor lain, sertipikat yang berbeda merupakan salah satu masalah. Ada beberapa sertifikasi untuk bidang yang sama, dengan kata lain Kantor Pertanahan telah menerbitkan banyak sertipikat untuk sebidang tanah yang sama, sehingga terjadi tumpang tindih kepemilikan bidang tanah baik seluruhnya maupun sebagian dengan informasi yang berbeda satu sama lain.

Apabila dilakukan pengukuran atau penelitian lapangan, Pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan salah letak tanah dan batas-batasnya, ada surat bukti atau pengakuan hak tetapi setelah dibuktikan ternyata palsu, dipalsukan, atau tidak berlaku lagi, mengenai hal tersebut yang menyebabkan terjadinya sertifikat hak milik ganda, tidak adanya peta pendaftaran tanah untuk wilayah yang bersangkutan serta ketidaktepatan dan ketelitian dalam pemeriksaan permohonan sertifikat. Namun dapat juga terjadi karena faktor - faktor dari pemohon itu sendiri, perangkat desa seperti kepala desa serta aparaturnya pertanahan yang kurang memiliki pemahaman dan kemampuan

dibidang pengukuran tanah.¹¹ Dalam direktori putusan perdata terkait sengketa tanah bersertipikat ganda, dalam Pengadilan Tinggi Palembang telah terjadi 2 kasus sengketa tanah sertipikat ganda pada tahun 2014 dan 2021, dalam Pengadilan Negeri Palembang telah terjadi kasus sengketa tanah sertipikat ganda pada tahun 2013, 2014 dan 2021.

Berdasarkan mengenai uraian yang telah dijelaskan diatas, penulis tertarik untuk membahas mengenai penyelesaian sengketa tanah sertipikat ganda Menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pelaksanaannya, dengan peraturan yang digunakan Badan Pertanahan Nasional yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Kantor Wilayah Kementerian ATR (Agraria Tata Ruang) / Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan informasi latar belakang yang telah diberikan di atas, maka masalah yang akan menjadi pokok bahasan dapat dirumuskan:

1. Apa faktor penyebab terjadinya sertipikat tanah ganda?
2. Bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional dalam proses penyelesaian sengketa tanah bersertipikat ganda?

¹¹ Rusmadi Murad, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah*, Bandung, Mandar Maju, 2007, hlm 1.

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka tujuan kajian yang dipaparkan dalam penelitian ini:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis mengenai faktor penyebab terjadinya sertipikat tanah ganda
2. Untuk mengetahui dan menganalisis peran serta upaya Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sertipikat ganda berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Dapat menjelaskan berbagai jenis sengketa pertanahan dan bagaimana Badan Pertanahan Nasional menyelesaikannya sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
2. Manfaat Praktis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan kepada penulis tentang faktor-faktor yang menyebabkan banyaknya sertifikat ganda dalam bentuk hasil penelitian.
 - b. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan wawasan yang dapat membantu mahasiswa memahami bagaimana Badan Pertanahan

Nasional Kota Palembang menyelesaikan sengketa pertanahan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini akan dibatasi pada hukum perdata berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dengan memahami faktor penyebab terjadinya sertifikat tanah ganda serta peran dan upaya kementerian ATR BPN dalam menyelesaikan permasalahan sertifikat ganda.

F. Kerangka Teori

1. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah pertahanan status dan martabat serta pengakuan hak-hak dasar mereka yang tunduk pada kewajiban peradilan berdasarkan keputusan hukum yang sewenang-wenang atau sebagai seperangkat aturan atau peraturan yang dimaksudkan untuk mencegah satu hal mengarah ke yang lain.¹²

“Muchsin” mendefinisikan perlindungan hukum sebagai segala sesuatu yang menawarkan perlindungan kepada individu di bawah hukum dengan

¹² Sayyid Muhammad Z. A, dkk, “Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen PT. PLN (PERSERO) Balikpapan Terkait Adanya Pemadaman Listrik”, *Jurnal Lex Suprema*, Vol. 2 1,2020, hlm. 364

menegakkan aturan dan peraturan yang relevan dengan konsekuensi.

Perlindungan hukum ada dua macam, yaitu :

a) Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum yang diserahkan oleh pemerintah dengan tujuan untuk menghindari terjadinya pelanggaran atau waktu sebelum kejahatan itu terjadi. Pembahasan ini dicakup dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah pelanggaran dan memberikan panduan atau batasan untuk memenuhi komitmen.

b) Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum ini dilaksanakan ketika timbul perselisihan atau tindak pidana, maka diberikan perlindungan hukum represif berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan.

Selanjutnya Menurut Philipus M. Hadjon menjelaskan mengenai sarana perlindungan hukum preventif dan hukum represif yang terdiri dari dua macam yaitu:

a) Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Dalam sarana perlindungan hukum ini subyek hukum diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau komentar mereka sebelum keputusan oleh pihak berwenang mengambil bentuk akhir di bawah perlindungan hukum preventif. Menghindari konflik merupakan tujuan dari sarana perlindungan hukum preventif ini. Perlindungan hukum preventif ini memiliki fungsi penting karena berlandaskan dengan kehati-hatian dalam mengutip pilihan-pilihan yang diambil

berdasarkan ketentuan karena adanya perlindungan hukum yang melindungi penguasa. Perlindungan hukum preventif ini tidak diatur secara khusus di Indonesia.

b) Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif mempunyai misi untuk menuntaskan sengketa. Pada penindakan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum serta Pengadilan Administrasi di Indonesia tercantum jenis perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum kepada pemerintah bertumpu serta berasal dari rancangan mengenai pengakuan serta perlindungan kepada hak-hak asasi manusia dikarenakan sejarah dari barat, lahirnya rancangan mengenai pengakuan serta proteksi kepada hak asas orang ditunjukkan pada pemisahan serta penaruhan peranan warga serta pemerintah. Prinsip yang kedua ialah melandasi perlindungan hukum kepada tindakan pemerintah yaitu prinsip negara hukum. Berhubungan dengan pengakuan serta perlindungan terhadap hak asasi manusia menemukan tempat utama serta bisa berhubungan dengan tujuan dari negara hukum¹³

2. Teori Penegakan Hukum

a) Pengertian Penegakan Hukum

Dengan metode inti dan arti penguatan hukum ada pada kegiatan menyerasikan jalinan nilai-angka yang terjabarkan di dalam kaidah dan aksi yang berlaku seperti lapisan pemaparan nilai untuk menciptakan

¹³ Ibid., hlm 365-366.

dan melindungi kenyamanan pergaulan hidup. Pada dasarnya hukum berfungsi sebagai perlindungan untuk keinginan orang, penguatan hukum yaitu suatu usaha untuk menciptakan buah pikiran yang terdiri dari kesamarataan, kejelasan hukum dan kemanfaatan itu menjadi kenyataan. Dalam menegakkan hukum ada tiga unsur yang harus diperhatikan yaitu:

1) Kepastian Hukum (Rechtsicherheit)

Kepastian hukum yakni pembelaan hak sewenang-wenang Masyarakat menginginkan kejelasan hukum karena akan membuat masyarakat lebih tertib, dan hukum dituntut untuk menegakkan kejelasan hukum karena berupaya menjaga ketertiban umum. Hal ini mempunyai arti jika seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.

2) Kemanfaatan (Zweckmassigkeit)

Masyarakat memberlakukan undang-undang atau menegakkannya. Karena hukum dibuat untuk orang, setiap penerapan atau penegakannya harus menguntungkan atau melayani kepentingan masyarakat.

3) Keadilan (Gerechtigkeit)

Penegakan dan pelaksanaan hukum harus tidak memihak. Keadilan dan hukum bukanlah hal yang sama, hukum bersifat universal dan berlaku untuk semua orang. Keadilan bersifat individual, subyektif, dan tidak umum. Bahwa persoalan besar yang dihadapi

penegakan hukum sebenarnya berkaitan dengan variabel-variabel yang dapat mempengaruhinya. Elemen-elemen tersebut tercantum di bawah ini:

- a. Hukum itu sendiri adalah unsur hukum.
- b. Pihak pembuat hukum dan penegak hukum, atau mereka yang bertugas menegakkan hukum.
- c. Komponen infrastruktur atau struktur yang membantu penegakan hukum.
- d. Keadaan setempat, yaitu keadaan di mana peraturan perundang-undangan itu berlaku atau berlaku.
- e. Aspek budaya, yaitu sebagai hasil cipta, rasa, dan jerih payah manusia dalam situasi sosial. Kelima unsur tersebut, yang saling berhubungan, merupakan inti dari penegakan hukum dan menjadi tolak ukur keberhasilannya.¹⁴

3. Teori Peran

Menurut SoerjoSoekanto pengertian peran merupakan aspek yang dinamis dari adanya sebuah status jika seseorang melaksanakan hak dan kewajiban sesuai dengan kedudukannya, maka dari itu ia menjalankan suatu peran. Pada hakikatnya peran juga dapat dijelaskan sebagai suatu rangkaian perilaku tertentu yang dapat timbul oleh suatu jabatan. Suatu kepribadian orang juga mempengaruhi bagaimana orang itu

¹⁴ Julianus Mangampa, "Analisis Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Ujaran Kebencian Melalui Media Elektronik Di Wilayah Hukum Polrestabes Makassar", *Tesis*, 2020, hlm 24.

menjalankan peran tersebut, peran yang dimainkan pada dasarnya tidak ada perbedaan baik yang dimainkan maupun yang diperankan pimpinan tingkat atas, menengah maupun bahwa akan memiliki peran yang sama. Peran merupakan suatu komponen teratur yang disebabkan karena adanya suatu jabatan manusia sebagai makhluk sosial yang cenderung hidup berkelompok.

Dalam kehidupan berkelompok akan terjadi sebuah interaksi antar anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya. Dalam kehidupan akan munculah apa yang dinamakan dengan peran. Apabila seseorang yang menjalankan hak-hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya maka orang itu sudah menjalankan peranannya.¹⁵

4. Teori Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui:

a) Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan (Litigasi)

“Suyud Margono” beranggapan kalau litigasi merupakan tuntutan ataupun suatu konflik dalam mengambil alih perselisihan yang sebetulnya dimana para pihak membagikan pada seseorang pengumpulan ketetapan mengenai 2 (dua) opsi yang berlawanan. Metode dengan cara litigasi lebih berkarakter resmi serta teknis.

b) Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan (Non Litigasi)

¹⁵ Soekanto, Soerjono, *Teori Peranan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2002), hal. 243.

Cara penyelesaian sengketa alternatif, seperti yang tercantum dalam Pasal 1 Angka (10) UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, telah ada untuk menyelesaikan sengketa tanpa melalui pengadilan. Penyelesaian masalah tanpa menggunakan litigasi secara signifikan lebih efektif dan efisien. Dalam penyelesaian sengketa dapat dilakukan beberapa metode penyelesaian diluar pengadilan yaitu itu diantaranya:

1) Arbitrase

Arbitrase adalah sarana penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa, Berdasarkan Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang dapat diartikan dengan perbedaan pendapat tidak dapat diselesaikan melalui negosiasi, konsultasi, atau keterlibatan pihak ketiga, arbitrase digunakan untuk mencegah hal tersebut terjadi sejak awal untuk menghindari pergi ke pengadilan.

2) Mediasi¹⁶

Mediasi adalah penyelesaian sengketa melalui proses musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara para pihak dengan bantuan

¹⁶ M. Irfan Syafrijal R, “Analisis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Atas tanah Bersertipikat Ganda, *Skripsi*”, 2018, hlm. 10

mediator, menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Yang Mengatur Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

3) Negoisasi

Setiap orang terlibat dalam negosiasi secara teratur melalui pertemuan di tempat kerja, di rumah, di sekolah, dan di tempat lain. Pada kenyataannya, negosiasi termasuk tukar menukar untuk mendapatkan sesuatu dari satu sama lain. Tujuan dari negosiasi ini adalah untuk menyelesaikan sengketa tanah.¹⁷

4) Konsiliasi

Konsiliasi adalah prosedur penyelesaian konflik alternatif yang menggabungkan satu atau lebih pihak ketiga dan menetapkan pihak ketiga yang ditunjuk untuk menyelesaikan perselisihan secara profesional.¹⁸

G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan tahapan yang dianggap efektif dan efisien dan pada umumnya digunakan untuk mengumpulkan, mengolah dan menganalisis data dalam menjawab permasalahan. Selain itu, metode penelitian merupakan cara yang digunakan untuk memecahkan masalah dan sebagai pedoman untuk memperoleh hasil penelitian yang dapat di pertanggungjawabkan

¹⁷ Candra Irawan, *Hukum Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia*, Bandung: CV. Mandar Maju, 2017, hlm. 7

¹⁸ Nyoman Satyayudha D, dkk, *Penyelesaian Sengketa Alternatif*, 2017, hlm 114.

1. Jenis Penelitian¹⁹

Jenis penelitian yang dapat dilakukan dalam penelitian ini menggunakan metodologi yang menggabungkan penelitian hukum normatif (normative juridis) dan penelitian hukum empiris.

1) Pendekatan Perundang-undangan

Metode undang-undang memerlukan penyelidikan, pemeriksaan, dan evaluasi berbagai ketentuan hukum, atau semua undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan masalah hukum yang sedang diselidiki.²⁰

2) Pendekatan Kasus

Metode kasus ini dikembangkan sebagai konsekuensi dari diskusi dengan orang-orang yang terlibat dalam masalah hukum yang diteliti.²¹

3) Pendekatan Sosiologi Hukum

Efisiensi hukum dalam masyarakat diperiksa dengan menggunakan teknik ini dari sosiologi hukum.²²

2. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini lokasi yang diteliti penulis yaitu Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21

¹⁹ Nana Syaodih Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung: Rosda Karya, 2005, hlm. 5

²⁰ Amirrudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2018, hlm 164.

²¹ Joenadi Efendi, dkk, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Jakarta: Kencana, 2016, hlm 145.

²² Amirudin dan Zainal Asikin, *Op. Cit.*, hlm. 152.

Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagai pendukung penelitian normatif penulis.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

- 1) Melakukan kajian literatur untuk mengumpulkan data sekunder dan tersier dari internet, perpustakaan, dan sumber lainnya.
- 2) Penelitian lapangan dengan menggunakan petunjuk wawancara terstruktur untuk mengumpulkan data primer

4. Teknik Analisis Data

Peneliti menggunakan analisis data kualitatif sebagai metode analisis data. data kualitatif, atau informasi yang tidak hanya berasal dari statistik tetapi juga dari catatan tertulis dan lisan, serta dari wawancara. Wawancara lapangan langsung menghasilkan data yang selanjutnya diolah oleh peneliti dan diteliti dengan memodifikasi masalah yang diteliti.

5. Teknik Penarikan Kesimpulan

Peneliti menarik kesimpulan dengan cara induktif. Penulis memperoleh fakta dan data hasil dari penelitian langsung ke lapangan, data dan fakta yang diperoleh tersebut dengan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan nasional RI Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan serta Penelitian yang dilakukan akan diolah, dievaluasi, dan dibuat kesimpulan yang bersifat umum.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Adrian Sutedi, 2007, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Andy Hartanto, 2009, *Hukum Pertanahan : Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, Surabaya : Laksbang Justitia Surabaya.
- Angger Sigit Pramukti, 2015, *Awas jangan Beli Tanah Sengketa*, Yogyakarta : Pustaka Yustisia.
- Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan : Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat dan Permasalahan*, Jakarta : Prestasi Pustaka.
- Amirrudin dan Zainal Asikin, 2018, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Badan Pertanahan Nasional, 1993, *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah, Bumi Bhakti Adhiguna*, Jakarta.
- Bachtiar Effendie, 1993, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Bandung : Alumni.
- Boedi Harsono, 1999, *Hukum Agraria indonesia: Sejarah pembentukan undang-undang pokok Agrar- ia, isi dan pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan.
- Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan.
- Candra Irawan, 2017, *Hukum Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia*, Bandung : CV. Mandar Maju.
- Effendi Perangin Angin, 1994, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta : Raja Grafindo.
- Elza Syarief, 2012, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Jakarta : PT Gramedia.
- Fadhil Yazid, 2020, *Pengantar Hukum Agraria*, Medan : Undhar Press.
- G. Kartasapoetra, 1991, *Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta : PT Melton Putra.

- Hayatul Ismi, 2017, *Sistem Hukum di Indonesia*, Pekanbaru: Forum Kerakyatan.
- Irma Devita, 2010, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer, Kiat-kiat Cerdas,Mudah dan Bijak Mengatasi Hukum Pertanahan*, Bandung : Pt Mizan Pustaka.
- Ismaya Samun, 2011, *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Jimmy Joses Sembiring, 2011, *Cara Menyelesaikan Sengketa Diluar Pengadilan*, Jakarta : Visimedia.
- Joenadi Efendi, dkk, 2016, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Jakarta : Kencana.
- Komite I DPD RI, 2014, *Politik Hukum Agraria*.
- K. Wantjik Saleh, 2002, *Hak Anda atas Tanah*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Muwahid, 2016, *Pokok-Pokok Hukum Agraria di Indonesia*, Surabaya : UIN SA Press.
- Nyoman Satyayudha D, dkk, 2017, *Penyelesaian Sengketa Alternatif*.
- Oloan Sitorus dan Widhiana, 2014, *Hukum Tanah*, Yogyakarta : STPN Press.
- Prof. Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaanya*, Jakarta : Djambatan.
- Rusmadi Murad, 2007, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah*, Bandung : Mandar Maju.
- Rusmadi Murad, 1991, *penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Jakarta : Alumni.
- Siahaan, Marihot Pahala , 2005, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan*, Jakarta : Pt Raja Grafindo Persada.
- Sukmadinata, Nana Syaodih, 2005, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung: Rosda Karya.
- Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*, Jakarta : Sinar Grafika J.
- Urip Santoso, 2007, *Pendaftaran dan Peralihan hak Atas Tanah* ,Jakarta : Kencana.

Zainudin, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika.

JURNAL

Herry jaya, 2019, “Penyelesaian Sengketa Tanah Sertipikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Nega Denpasar”, *Jurnal Analogi Hukum*, Vol 1 3.

Hirwansyah, 2020, “Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Adanya Penerbitan Sertipikat Tanah”, *Jurnal Hukum Sasana* Vol 7 No.1

Prasetyo Aryo Dewandaru, dkk, 2020, “Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertipikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional”, *Jurnal Notarius*, Vol. 13 No. 1.

Sahnan, 2019, “Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan”, *Jurnal Ius*, Vol 7 3.

Sarah D.L, 2013, “Penegakan Hukum Agraria dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Proses Peradilan”, *Jurnal Hukum Unsrat*, Vol 1 6.

Sayyid Muhammad Z. A, dkk, 2020, “Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen PT. PLN (PERSERO) Balikpapan Terkait Adanya Pemadaman Listrik”, *Jurnal Lex Suprema*, Vol. 2 1.

Sri Mahardika, dkk, 2020, “Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Non Litigasi”, *Jurnal Rechten*, Vol.4 No. 1.

Zaki Ulya, 2015, Eksistensi Badan Pertanahan Aceh sebagai Perangkat Daerah di Aceh dalam Aspek Kepastian Hukum Bidang Pertanahan, *Jurnal Konstitusi* Vol. 3.

SKRIPSI/TESIS

Alisiza Nur, 2021, “Penyelesaian Terhadap Sertipikat Tanah Ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobongan”, *Skripsi*.

Julianus Mangampa, 2020, “Analisis Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Ujaran Kebencian Melalui Media Elektronik Di Wilayah Hukum Polrestabes Makassar”, *Tesis*.

M. Irfan Syafrijal R, 2018, “Analisis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Atas tanah Bersertipikat Ganda”, *Skripsi*.

Sariana Asri, 2020, “Peran Badan Pertanahan Nasional (Bpn) Dalam Menanggulangi Sengketa Hak Atas Tanah Di Kecamatan Kajang (Telaah Siyasah Syar’iyyah)”, *Skripsi*.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Buku IV Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang Pembuktian dan Daluarsa

Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia.

Keputusan Presiden Nomor 26 tahun 1998 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

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

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, LN Tahun Nop 58, TLN No. 3643.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah