



PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH AKIBAT DUPLIKASI KEPEMILIKAN TANAH

Heri Yuristin Rivano¹, Wira Franciska², Erny Kencanawati³

¹Prodi Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

²Prodi Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

³Prodi Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

E-mail: yuristinkreatif@gmail.com

Article History:

Received : 03-07-2023

Revised : 06-07-2023

Accepted : 09-07-2023

Keywords:

Legal Protection,

Land Rights Holders,

Certificate Duplication

Abstract : *Land disputes that occur today are caused by various kinds of community problems, one of which is a dispute over duplication of land rights certificates. This research was conducted with the aim of determining the legal consequences of the issuance of duplication of certificates on duplication of ownership of land rights, and legal protection of land rights holders against duplication of land ownership. The method used in this research is a normative juridical approach method, namely the fact and legislation approach. The specification of this research is descriptive analysis, namely by describing a condition or position of legal or nonlegal propositions. In this research, the author used primary data types through interviews and observations in the field supported by secondary data in the form of literature studies. The results of this research show that land disputes caused by duplication of certificates of ownership of land rights certainly have legal consequences. The legal consequences of duplication of land title certificates are nothing but legal uncertainty because there is more than one legal status in the same piece of land. In addition, duplication of land rights certificates can also cause public distrust in the legal certainty of land rights and at the same time to institutions authorized to issue certificates of ownership rights over land, in this case the National Land Agency. Legal protection for certificate owners caused by duplication of certificates where the results of the analysis carried out based on the Decision by the Panel of Judges in land dispute cases because one party considers there is duplication of title certificates in the same land plot, then both certificates of ownership of land parcels, not in the same land plot. Thus, that each certificate issued by the National Land Agency (BPN) of Bandung Regency, the location of the land is different not in one piece of land. So there is no duplication of certificates*

PENDAHULUAN

Negara Republik Indonesia memiliki corak kehidupan dan perekonomian yang masih bercorak agraris, di mana sebagian besar kehidupan rakyatnya tergantung pada tanah. Oleh karena itu, tanah memiliki fungsi dan peranan yang sangat penting dalam seluruh aspek kehidupan dan penghidupan manusia.

Dalam konteks ekonomi, tanah memiliki peran yang penting karena pertumbuhan populasi yang meningkat setiap tahunnya membuat kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Tanah diperlukan untuk melaksanakan pembangunan di berbagai bidang kehidupan, seperti pembangunan perumahan, industri, proyek pembangunan pemerintah, dan lain sebagainya. Semua ini membutuhkan ketersediaan tanah yang cukup sebagai tempat pelaksanaan pembangunan.

Namun, adanya ketergantungan pada tanah juga menimbulkan berbagai masalah dalam kehidupan. Oleh karena itu, masalah tanah perlu ditangani secara serius dan terpadu oleh semua pihak, terutama pemerintah sebagai pelaksana pemerintahan, guna mencegah terjadinya sengketa tanah di kemudian hari.

Di Indonesia, masalah tanah mendapat perhatian serius baik dari masyarakat maupun pemerintah. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya merupakan bukti nyata perhatian tersebut. Undang-Undang ini memberikan kepastian hukum bagi seluruh rakyat dan memungkinkan tercapainya fungsi bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam sebagaimana diinginkan. Namun, pelaksanaan UUPA masih memerlukan undang-undang terkait dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah dapat diperoleh melalui prosedur pendaftaran tanah. Pemerintah memiliki kewajiban untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemilik melalui sertipikat.

Namun, dalam praktiknya, memperoleh sertipikat hak atas tanah masih menjadi masalah rumit. Sistem administrasi yang rumit, waktu yang lama, dan biaya yang tinggi membuat masyarakat enggan mendaftarkan tanahnya. Selain itu, masih terdapat sertipikat yang mengandung cacat hukum administratif, seperti kesalahan prosedur, kesalahan dalam penerapan peraturan perundang-undangan, kesalahan subjek hak, kesalahan objek hak, kesalahan jenis hak, kesalahan perhitungan luas, tumpang tindih hak, kesalahan data fisik dan yuridis, dan kesalahan administrasi lainnya.

Sertipikat cacat hukum dapat berupa sertipikat palsu, sertipikat asli tapi palsu, atau sertipikat ganda. Sertipikat ganda dapat menimbulkan sengketa antara para pihak. Penyelesaian sengketa tersebut dapat dilakukan melalui musyawarah atau melalui jalur peradilan.

Dalam penelitian ini, akan dibahas mengenai perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah akibat duplikasi kepemilikan tanah. Penelitian ini akan berfokus pada perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat, dengan perbedaan fokus pembahasan dibandingkan dengan tesis-tesis terdahulu yang lebih menitikberatkan pada faktor penyebab terjadinya sertipikat ganda dan tanggung jawab kantor pertanahan nasional terhadap hal tersebut.

LANDASAN TEORI

Teori Kepastian Hukum menekankan pentingnya kejelasan, kepastian, dan konsistensi dalam penerapan hukum. Dalam konteks tersebut, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria memberikan kepastian hukum kepada pemilik hak atas tanah. Pendaftaran tanah sesuai peraturan memungkinkan pemilik hak atas tanah memperoleh sertipikat sebagai bukti yang kuat tentang kepemilikan dan hak-haknya.

Teori Akibat Hukum berkaitan dengan dampak hukum dari tindakan atau peristiwa tertentu. Dalam pernyataan tersebut, keberadaan sertipikat ganda atau duplikasi kepemilikan tanah dapat menyebabkan sengketa antara pihak-pihak yang mengklaim kepemilikan tanah yang sama. Akibatnya, dapat timbul perselisihan, konflik, atau penyelesaian sengketa melalui instansi BPN atau pengadilan. Teori ini fokus pada pemahaman dampak hukum dari situasi hukum tertentu, seperti duplikasi kepemilikan tanah dan sertipikat ganda.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Pendekatan penelitian yang digunakan Pendekatan Perundang-Undangan, Pendekatan Kasus, Pendekatan Konseptual. Penelitian ini dilakukan dengan menelaah ketentuan dan akibat hukum Akibat Hukum berkaitan dengan dampak hukum dari tindakan atau peristiwa tertentu menurut peraturan perundang-undangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peneliti terdiri dari dua analisis yakni Akibat Hukum Terhadap Duplikasi Kepemilikan Hak Atas Tanah dan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Duplikasi Kepemilikan Atas Tanah.

Akibat Hukum Terhadap Duplikasi Kepemilikan Hak Atas Tanah.

Pengaturan mengenai kepemilikan bidang tanah telah ditentukan secara mendasar melalui Undang-Undang Dasar Tahun 1945 dimana telah menentukan dasar-dasar hukum dalam pembentukan hukum agrarian di Indonesia. Sehingga dengan demikian, terbitlah Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal dengan UUPA yang meletakkan dasar bagi penyusunan hukum agrarian nasional, yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat serta untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum pertanahan. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya yang merupakan tujuan dari terbentuknya UUPA tersebut melalui pendaftaran tanah. Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, juga mengatur tentang tujuan Pendaftaran Tanah. Salah satu tujuan Pendaftaran Tanah terdapat dalam ketentuan Pasal 3 huruf a yaitu: untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, maka masyarakat perlu mendaftarkan tanah guna memperoleh sertifikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah. Sertifikat hak-hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997. Sertifikat merupakan alat bukti yang kuat dan autentik. Kekuatan sertifikat merupakan jaminan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat sebagai alat bukti yang sempurna sepanjang tidak ada pihak lawan yang membuktikan sebaliknya.

Terbitlah duplikasi sertifikat atau dua sertifikat untuk bidang tanah yang sama tentunya akan berdampak pada pendudukan tanah secara keseluruhan ataupun sebagian tanah milik orang lain.

Duplikasi sertifikat dapat terjadi karena ada beberapa hal dimana diantaranya adalah sebagai berikut: pertama, pada waktu dilakukan pengukuran ataupun penelitian di lapangan, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan letak tanah dan batas-batas yang salah; kedua, adanya surat bukti atau pengakuan hak di belakang hari terbukti mengandung ketidak-benaran, kepalsuan atau sudah tidak berlaku lagi.

Terjadinya sengketa pertanahan yang diakibatkan adanya duplikasi sertipikat kepemilikan hak atas tanah tentunya memiliki konsekuensi hukum. Akibat hukum dengan adanya duplikasi sertifikat hak atas tanah tidak lain adalah menimbulkan ketidakpastian hukum karena terdapat lebih dari satu status hukum dalam satu bidang tanah yang sama. Akibat hukum dengan adanya duplikasi sertifikat hak atas tanah tidak memberikan kepastian hukum dalam hal pendaftaran tanah, karena tujuan seseorang perlu melakukan pendaftaran tanah adalah untuk memperoleh sertifikat sebagai alat pembuktian yang sah. Dikatakan tidak memberikan kepastian hukum karena ada dua status hukum berada pada satu tanah. Di samping itu duplikasi sertifikat hak atas tanah juga dapat menyebabkan terjadinya sengketa hukum, terjadinya tindak pidana, serta terjadinya ketidakpercayaan masyarakat terhadap sertifikat hak atas tanah dan instansi yang diberi wewenang untuk menerbitkannya.

Akibat hukum timbul dari suatu peristiwa hukum yang mendahuluinya. Penggunaan teori akibat hukum dalam penelitian yang dilakukan ini telah tepat dan sejalan dengan pendapat dari R. Soetoso yang menyatakan bahwa akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum.

Akibat hukum terdiri dari peristiwa dan akibat yang oleh aturan hukum tersebut dihubungkan. Peristiwa demikian disebut sebagai peristiwa hukum dan akibat hukum yang timbul dari peristiwa tersebut sebagai akibat hukum. Peristiwa hukum ini merupakan kejadian dalam masyarakat yang menggerakkan suatu peraturan hukum tertentu sehingga ketentuan-ketentuan yang tercantum didalamnya lalu terwujud.

Akibat hukum merupakan sumber lahirnya hak dan kewajiban bagi subjek-subjek hukum yang bersangkutan. Misalnya, dalam perjanjian jual beli maka lahir suatu akibat hukum dari perjanjian tersebut yakni ada subjek hukum yang memiliki hak untuk mendapatkan barang dan kewajiban untuk membayar barang tersebut dan begitupun sebaliknya bagi pihak lain. Teori akibat hukum ini digunakan sebagai pisau analisis atas permasalahan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah akibat duplikasi kepemilikan tanah.

Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Duplikasi Kepemilikan Atas Tanah.

Sengketa pertanahan seringkali timbul akibat perbedaan pendapat antara pihak-pihak yang terlibat mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, peralihan hak, dan penerbitan tanda bukti haknya. Salah satu bentuk sengketa pertanahan adalah duplikasi sertipikat kepemilikan atas tanah, di mana terdapat

dua sertipikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Para pihak yang terlibat dalam sengketa tersebut saling menyatakan bahwa sertipikat yang dimilikinya adalah yang sah, sedangkan sertipikat yang lain dianggap tidak sah dan harus dibatalkan. Dalam kasus sengketa pertanahan di Desa Ciburial, terdapat dua sertipikat Hak Milik (SHM) yang menjadi objek sengketa, yaitu SHM No. 68 dan SHM No. 902.

Sertipikat merupakan tanda bukti hak atas tanah yang dikeluarkan oleh negara. Sertipikat tersebut mencantumkan nama pemegang hak, lokasi, gambar, ukuran, dan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan. Sebagai alat bukti yang kuat, sertipikat diberikan kepada pemegang hak untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum atas tanah yang dimilikinya. Ketentuan hukum menyatakan bahwa selama tidak ada bukti yang menyatakan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tertera dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar.

Dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada pemegang sertipikat, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bandung memiliki peran dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Salah satu mekanisme penyelesaiannya adalah melalui mediasi yang diselenggarakan oleh BPN. Mediasi dilakukan oleh mediator yang membantu para pihak yang bersengketa dalam mencapai kesepakatan tanpa melalui proses pengadilan.

Namun, dalam kasus sengketa pertanahan di Desa Ciburial, proses mediasi di BPN Kabupaten Bandung mengalami kebuntuan. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa dilanjutkan ke tahap pengadilan. Pemegang sertipikat SHM No. 68 mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung sebagai penggugat, karena merasa kepentingannya dirugikan akibat sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa di atas tanah yang dimilikinya. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bandung menjadi tergugat dalam kasus ini, sedangkan pemegang sertipikat SHM No. 902 juga ikut campur dalam proses pengadilan sebagai tergugat intervensi.

Dalam persidangan di PTUN Bandung, terungkap fakta-fakta yang menjadi dasar sengketa tersebut. Terdapat perbedaan nama kepemilikan, asal nomor persil dan nomor kahir tanah, riwayat tanah, dan luas bidang tanah antara kedua sertipikat yang menjadi objek sengketa. Identifikasi dan pengecekan lapangan yang dilakukan oleh PTUN Bandung menunjukkan bahwa bidang tanah yang disengketakan terdiri dari dua objek tanah yang berbeda, yang tercatat dalam persil yang berbeda pula. Dengan demikian, tidak terbukti bahwa Tergugat (BPN Kabupaten Bandung) menerbitkan sertipikat atas objek sengketa yang merupakan tanah yang sama dengan yang dimiliki oleh Penggugat.

Setelah melalui proses persidangan yang melibatkan para pihak terkait, Majelis Hakim akan mempertimbangkan semua fakta dan bukti yang disajikan dalam kasus sengketa pertanahan ini. Majelis Hakim akan menganalisis kedua sertipikat yang menjadi objek sengketa, yaitu SHM No. 68 dan SHM No. 902, serta mempertimbangkan argumen dan bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak.

Dalam proses ini, Majelis Hakim juga dapat meminta pendapat atau saksi ahli untuk memberikan penjelasan mengenai aspek-aspek teknis yang terkait dengan sengketa pertanahan. Selain itu, mereka juga akan mengacu pada peraturan dan undang-undang yang berlaku untuk menentukan keabsahan dan keberlakuan sertipikat kepemilikan atas tanah.

Setelah mempertimbangkan semua hal tersebut, Majelis Hakim akan mengeluarkan putusan yang menentukan pihak mana yang memiliki hak yang sah atas

tanah tersebut. Putusan ini bisa saja membatalkan salah satu sertipikat atau mengakui salah satu sertipikat sebagai yang sah, tergantung pada bukti dan argumen yang diajukan dalam persidangan.

Jika putusan mengakui salah satu sertipikat sebagai yang sah, pemilik sertipikat tersebut akan memiliki hak legal yang diakui oleh hukum untuk menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut. Namun, jika putusan membatalkan salah satu sertipikat, pihak yang kehilangan sertipikat tersebut mungkin akan mengalami kerugian dan harus mencari cara lain untuk mendapatkan pengakuan legal atas kepemilikan tanah.

Selain itu, putusan pengadilan dalam sengketa pertanahan ini juga dapat menjadi preseden atau panduan bagi kasus-kasus serupa di masa depan. Keputusan yang diambil oleh Majelis Hakim dapat mempengaruhi praktik dan kebijakan penanganan sengketa pertanahan di wilayah tersebut.

Dalam kasus sengketa pertanahan di Desa Ciburial, proses persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung akan menjadi langkah penyelesaian terakhir setelah proses mediasi di Badan Pertanahan Nasional mengalami kebuntuan. Putusan pengadilan akan menentukan keabsahan sertipikat kepemilikan atas tanah dan memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dianggap memiliki hak yang sah.

Urgensi dari perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah akibat duplikasi kepemilikan tanah adalah Melindungi hak kepemilikan: Tanah adalah aset yang berharga dan memiliki nilai ekonomi yang tinggi. Dalam situasi duplikasi kepemilikan tanah, dapat terjadi perselisihan antara dua pihak yang mengklaim sebagai pemilik yang sah. Dalam hal ini, urgensi perlindungan hukum adalah untuk memastikan bahwa pemegang hak atas tanah yang sah mendapatkan perlindungan terhadap hak kepemilikan mereka.

Mencegah konflik dan sengketa: Duplikasi kepemilikan tanah dapat memicu konflik dan sengketa antara pihak-pihak yang berseteru. Tanah sering kali menjadi sumber perselisihan yang serius, yang dapat berdampak negatif pada keamanan dan stabilitas sosial di masyarakat. Perlindungan hukum yang efektif dapat mencegah terjadinya konflik berkepanjangan dan memfasilitasi penyelesaian yang adil dan damai atas perselisihan tersebut.

Menjamin kepastian hukum: Salah satu prinsip utama dalam sistem hukum adalah kepastian hukum. Pemegang hak atas tanah harus memiliki keyakinan yang kuat bahwa hak-hak mereka akan diakui dan dilindungi oleh hukum. Dalam kasus duplikasi kepemilikan tanah, urgensi perlindungan hukum adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah, sehingga mereka dapat menggunakan dan memanfaatkan tanah tersebut dengan aman dan tanpa keraguan.

Mendorong investasi dan pembangunan: Perlindungan hukum yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah berkontribusi pada iklim investasi yang baik dan pembangunan ekonomi yang berkelanjutan. Ketika pemilik tanah merasa aman dalam kepemilikan mereka, mereka lebih cenderung untuk mengembangkan dan menggunakan tanah tersebut untuk investasi jangka panjang. Hal ini berdampak positif pada pertumbuhan ekonomi, penciptaan lapangan kerja, dan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.

Dan menjaga integritas sistem pendaftaran tanah: Perlindungan hukum yang efektif adalah penting untuk menjaga integritas sistem pendaftaran tanah. Sistem pendaftaran tanah yang andal dan terpercaya adalah dasar untuk memastikan bahwa kepemilikan tanah didokumentasikan dengan benar dan bahwa catatan kepemilikan tanah yang akurat tersedia untuk umum. Dengan adanya perlindungan hukum yang kuat,

duplikasi kepemilikan tanah dapat dihindari, dan integritas sistem pendaftaran tanah dapat dipertahankan.

KESIMPULAN

Sengketa pertanahan yang diakibatkan adanya duplikasi sertipikat kepemilikan hak atas tanah tentunya memiliki konsekwensi hukum. Akibat hukum dengan adanya duplikasi sertifikat hak atas tanah tidak lain timbulnya ketidakpastian hukum karena terdapat lebih dari satu status hukum dalam satu bidang tanah yang sama. Dengan demikian, akibat hukum dengan adanya duplikasi sertifikat hak atas tanah menjadi tidak memberikan kepastian hukum, yang menjadi cita hukum pertanahan yakni dalam hal pendaftaran tanah, karena tujuan seseorang perlu melakukan pendaftaran tanah adalah untuk memperoleh sertifikat sebagai alat pembuktian yang sah. Dikatakan tidak memberikan kepastian hukum karena tidak ada dua status hukum berada pada satu tanah. Disamping itu duplikasi sertifikat hak atas tanah juga dapat menyebabkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap kepastian hukum hak atas tanah dan sekaligus kepada institusi yang berwenang mengeluarkan sertipikat hak kepemilikan atas tanah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional.

Perlindungan hukum terhadap pemilik sertipikat yang diakibatkan karena adanya duplikasi sertipikat dimana hasil dari analisis yang dilakukan berdasarkan Putusan yang dilakukan oleh Majelis Hakim dalam perkara sengketa pertanahan karena salah satu pihak menganggap adanya duplikasi sertipikat hak milik dalam bidang tanah yang sama ini, maka berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung dalam perkara nomor : 9/G/2021/PTUN.BDG., tersebut, yang menyatakan bahwa kedua sertipikat kepemilikan atas bidang tanah, tidak dalam bidang tanah yang sama. Dengan kata lain, bahwa masing-masing sertipikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bandung, letak tanahnya berbeda tidak dalam satu bidang tanah. Sehingga tidak ada duplikasi sertipikat seperti yang dituduhkan/didalilkan oleh pihak Penggugat dalam perkara tersebut.

PENGAKUAN/ACKNOWLEDGEMENTS

Penulis mengucapkan terimakasih kepada seluruh tenaga pendidik dan tenaga kependidikan Prodi Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Jayabaya yang telah selalu mensupport baik secara moral maupun material selama penulis menyusun penelitian ini.

DAFTAR REFERENSI

- [1] Abdurrahman, 1983, *Beberapa Aspek Hukum Agraria*, Alumni, Bandung. Adjie, Habib, 2009, *Saksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung.
- [2] Adrian Sutedi, 2006, *Peralihan Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta. Angin, E. P., 1991, *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Rajawali Press.
- [3] Ali Achmad Chomzah, 2003, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III, Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV, Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Prestasi Pustaka, Jakarta.

- [4] Indroharto, 1990, Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku I, Beberapa Pengertian Dasar Peradilan Tata Usaha Negara, cet. 6, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.
- [5] Irwan Soerodjo, 2003, Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia, Arkota, Surabaya.
- [6] Jimmy Joses Sembiring, 2010, Panduan mengurus Sertifikat Tanah, Jakarta : Visimedia
- [7] Kalsen, Hans, 2006, Teori Umum tentang Hukum dan Negara, Raja Grafindo Persada, Bandung.
- [8] Manan, Bagir, 2004, Hukum Positif Indonesia, UII Press, Yogyakarta. Mangesti, Yovita A. dan Bernard L. Tanya, 2014, Moralitas Hukum, Yogyakarta, Genta Publishing. Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Perundangan :

- [1] Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.
- [2] Undang – Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman.
- [3] Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- [4] Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
- [5] Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- [6] Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang : Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.
Sistem UUPA. Jakarta: Rineka Cipta