

**ANALISIS HUKUM DALAM SENGKETA SERTIFIKAT GANDA
TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH
(Studi Kasus Kabupaten Sumbawa)**



**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT MEMPEROLEH GELAR
SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM**

OLEH:

DUTA IHZA FAHREZA RAMDHANI

21103040134

STATE ISLAMIC UNIVERSITY

SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

**ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2025**

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Perihal : Persetujuan Skripsi

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Di Yogyakarta

Assalamualaikum Wr.Wb

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara :

Nama : Duta Ihza Fahreza Ramdhani

NIM : 21103040134

Judul : ANALISIS HUKUM DALAM SENGKETA SERTIFIKAT GANDA TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH (Studi Kasus Kabupaten Sumbawa)

Sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Strata Satu dalam Program Studi Ilmu Hukum. Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dengan ini kami berharap agar skripsi saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqosyahkan. Atas perhatiannya kami ucapan terimakasih.

Wassalamualaikum Wr.Wb

Yogyakarta, 26 Mei 2025
Pembimbing,

Iswantoro, S.H., M.H.
NIP. 19661010 199202 1 001

PENGESAHAN TUGAS AKHIR



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-1272/Un.02/DS/PP.00.9/12/2025

Tugas Akhir dengan judul : ANALISIS HUKUM DALAM SENGKETA SERTIFIKAT GANDA TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH (STUDI KASUS KABUPATEN SUMBAWA)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : DUTA IHZA FAHREZA RAMDHANI
Nomor Induk Mahasiswa : 21103040134
Telah diujikan pada : Selasa, 18 November 2025
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

Iwanworo, S.H., M.H.
SIGNED

Valid ID: 6933346776196



Pengaji I

Suror Reliqoh, M.H.
SIGNED



Pengaji II

Nurainim Mangusong, S.H., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: #82f6a77a5a07



Yogyakarta, 18 November 2025

UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Prof. Dr. Ali Sudiqin, M.Aq.
SIGNED

Valid ID: 69298c1059c72b

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Duta Ihza Fahreza Ramdhani

NIM : 21103040134

Jurusan : Ilmu Hukum

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul "Analisis Hukum Dalam Sengketa Sertifikat Ganda Terhadap Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Kabupaten Sumbawa)" adalah asli, hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar Pustaka.

Yogyakarta, 26 Mei 2025

Saya yang menyatakan,



Duta Ihza Fahreza Ramdhani

21103040134

ABSTRAK

Permasalahan sertifikat ganda atas hak milik tanah merupakan salah satu isu agraria yang paling sering menimbulkan sengketa di berbagai daerah, termasuk di Kabupaten Sumbawa. Sertifikat ganda muncul akibat kesalahan administratif, lemahnya pengawasan, kurangnya transparansi data pertanahan, serta penyimpangan dalam proses pendaftaran tanah. Kondisi ini menyebabkan ketidakpastian hukum bagi pemegang hak, menimbulkan konflik horizontal maupun vertikal, serta menghambat pemanfaatan tanah bagi kepentingan ekonomi dan sosial masyarakat. Kasus-kasus pertanahan di wilayah Samota menjadi contoh nyata bagaimana tumpang tindih sertifikat dapat menimbulkan perselisihan yang berkepanjangan, sehingga memerlukan analisis hukum yang komprehensif untuk memahami akar masalah dan upaya penyelesaiannya.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis empiris. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sumbawa, notaris, serta masyarakat yang terlibat dalam sengketa sertifikat ganda. Sementara itu, data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundangan, jurnal ilmiah, dan literatur hukum agraria. Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menguraikan fakta-fakta empiris di lapangan, membandingkannya dengan ketentuan hukum positif, serta mengevaluasi efektivitas mekanisme penyelesaian sengketa yang telah berjalan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa sertifikat ganda di Kabupaten Sumbawa dilakukan melalui mediasi oleh BPN dan melalui jalur litigasi apabila tidak tercapai kesepakatan. Faktor penyebab utama terjadinya sertifikat ganda meliputi kesalahan pemetaan, lemahnya verifikasi dokumen, kurangnya sosialisasi kepada masyarakat, serta adanya praktik percaloan dan mafia tanah. Penelitian ini merekomendasikan penguatan sistem digitalisasi pendaftaran tanah, peningkatan kualitas SDM pertanahan, pengetatan prosedur verifikasi data yuridis dan fisik, serta perluasan akses informasi pertanahan kepada publik untuk mencegah terjadinya sertifikat ganda di masa mendatang. Selain itu, diperlukan pengawasan berkala dan sinergi antara pemerintah daerah, BPN, serta aparat penegak hukum untuk memperkuat kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Kata Kunci: BPN, Hak Milik Atas Tanah, Kabupaten Sumbawa, Sengketa Pertanahan, Sertifikat Ganda

ABSTRACT

Land disputes arising from double land certificates represent one of the most persistent agrarian issues in Indonesia, including in Sumbawa Regency. Double certification typically emerges due to administrative errors, inadequate supervision, limited transparency in land data, and irregularities within the land registration process. These conditions create legal uncertainty for landholders, trigger social and administrative conflicts, and hinder the optimal utilization of land for economic and public purposes. The disputes occurring in the Samota region illustrate how overlapping certificates can escalate into prolonged conflicts, highlighting the need for a comprehensive legal analysis to understand the root causes and identify effective solutions.

This study employs an empirical legal research method with a juridical-empirical approach. Primary data were obtained through interviews with officials from the National Land Agency (BPN) of Sumbawa Regency, notaries, and community members directly involved in double certificate disputes. Secondary data were collected through a literature review of statutory regulations, academic journals, and legal literature on agrarian law. The collected data were analyzed qualitatively by comparing empirical findings with applicable legal norms and evaluating the effectiveness of existing dispute resolution mechanisms.

The results of this research indicate that the resolution of double land certificate disputes in Sumbawa Regency is primarily conducted through mediation facilitated by the BPN, and through litigation when mediation fails. The main contributing factors to the emergence of double certificates include mapping inaccuracies, weak document verification, lack of public awareness, and the presence of land brokers or land mafia practices. This study recommends strengthening the digitalization of land registration systems, enhancing the competence of land administration personnel, improving verification procedures for physical and juridical data, and expanding public access to land information. Furthermore, periodic monitoring and stronger coordination among local governments, BPN, and law enforcement agencies are essential to ensure legal certainty and adequate protection for landowners.

Keywords: *BPN, Duplicate Certificates, Land Disputes, Land Ownership Rights, Sumbawa Regency*

MOTTO

*" Tujuan hidup bukanlah untuk menjadi Bahagia, melainkan Berguna, Terhormat,
dan Penuh Kasih."*

~ Ralph Waldo Emerson

*" Hidup adalah proses belajar tanpa akhir, setiap tantangan adalah pelajaran
menuju kedewasaan."*

~ Duta Ihza Fahreza Ramdhani



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini sebagai persembahan kepada Allah SWT sebagai rasa Syukur atas nikmat Jamani maupun Rohani yang telah diberikan kepada penyusul.

Skripsi ini saya persembahkan untuk keluarga tercinta, Alm.Bapak Ahmad Mahyudin, Ibu Sri Nurwardhanii, Abang I Gede Bagas Wanda, dan adik Syifa Nabilla Ramadhani.

Skripsi ini juga saya persembahkan untuk Perempuan yang Bernama Rina Noor Safaat dan teman-teman seperjuangan di Prodi Ilmu Hukum yang telah memberikan dukungan moril maupun materil.



KATA PENGANTAR

Puji Syukur kehadirat Allah SWT Tuhan yang Maha Esa yang telah melimpahkan Rahmat, Taufiq, dan hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat memiliki kekuatan dan kemampuan untuk Menyusun skripsi yang berjudul "**Analisis Hukum Dalam Sengketa Sertifikat Ganda Terhadap Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Kabupaten Sumbawa)**" untuk memenuhi syarat memperoleh gelar sarjana strata satu di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Tak lupa shawalat serta salam saya curahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menuntun dari masa kegelapan ke masa yang terang benderang. Penyusun telah berusaha semaksimal mungkin dalam penyusunan skripsi ini, namun penyusun menyadari bahwa masih terdapat keterbatasan dan kekurangan dalam penyusunan skripsi ini, baik dari isi atau penyajian. Penyusun juga menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud dari dukungan dan bantuan banyak pihak secara moril maupun materil. Oleh karna itu, penyusun ingin menyampaikan terima kasih dan rasa hormat kepada:

1. Prof. Noorhaidi, M.A., M.Phil., Ph.D. selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
2. Prof. Dr. H. Ali Sodiqin, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Nurainun Mangungsong, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Syaifullahil Maslul, S.H., M.H. selaku Sekretaris Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

5. Iswantoro, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu memberikan bimbingan kepada penyusun sehingga penyusun bisa menyelesaikan skripsi.
6. Segean Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan dan membekali ilmu yang bermanfaat kepada penyusun selama berkuliah di Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
7. Keluarga tercinta, Alm.Bapak Ahmad Mahyudin dan Ibu Sri Nuewardhani yang tak pernah henti memberikan semangat dan doa kepada penyusun. Serta kedua saudara saya I Gede Bagas Wanda dan Syifa Nabilla Ramadhani yang selalu memberikan motivasi kepada penyusun sehingga dapat menyelesaikan skripsi.
8. Keluarga Besar Supukae, yang telah memberikan dukungan, kasih sayang, dan motivasi yang tiada henti. Keluarga besar selalu menjadi sumber kekuatan dan inspirasi yang tak ternilai selama perjalanan pendidikan. Segala pengorbanan, doa, dan semangat yang terus diberikan dalam setiap langkah ini.
9. Prof. Dr. Yusril Ihza Mahendra, atau selaku Pengacara Keluarga Besar Supukae, yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta inspirasi yang sangat berharga. Keilmuan dan keteladanan yang beliau berikan telah membuka wawasan tentang pentingnya pemahaman yang mendalam, dalam dunia hukum.

10. Kepada Pasangan Hidup, Rina Noor Safaat, yang selalu memberikan dukungan, semangat, dan motivasi yang luar biasa selama proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas kehadiran dan kesabaran, yang sangat membantu dalam menghadapi setiap tantangan, segala cinta dan kepercayaan yang telah berikan, yang sangat membantu selama proses ini.
11. Kawan-kawan Warge Kost Pak Agung yang telah mendorong penyusun untuk selalu berani menghadapai banyak rintangan dan membersamai penyusun dalam berproses di Program Studi Ilmu Hukum.
12. Teman-teman seperjuangan Ilmu Hukum angkatan 2021 yang telah menemani suka dan duka penyusun dalam menyelesaikan kuliah di Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, terutama Raihan Nafis Masykur, Febrian Rizki Pratama, Deka Rastra Wibisono, Ilham Fakhturizki, Airlangga Putra Nugroho, Alvino Rifat Maulana.
13. Teman-teman supporter bola UU Crew 28 yang telah memberikan dukungan, semangat, dan bantuan baik moril maupun materil selama proses penyusunan skripsi ini. Kalian semua telah menjadi sumber kekuatan dan motivasi yang sangat berarti. Terima kasih atas kebersamaan dan semua kenangan indah yang telah kita bagi sepanjang perjalanan ini.

DAFTAR ISI

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	9
D. Telaah Pustaka.....	10
E. Kerangka Teori.....	14
F. Metode Penelitian.....	23
G. Sistematika Pembahasan	27
BAB II TINJAUAN TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM, HAK ATAS TANAH, PEMBUKTIAN HAK ATAS TANAH, DAN PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH.....	29
A. Perlindungan Hukum	29
B. Hak Milik Atas Tanah	32
C. Pembuktian Hak Atas Tanah	38
D. Sengketa Hak Atas Tanah.....	42
BAB III GAMBARAN UMUM KABUPATEN SUMBAWA DAN KASUS SERTIFIKAT GANDA.....	52

A.	Gambaran Umum Tentang Kabupaten Sumbawa	52
B.	Geografis dan Kondisi Pertanahan di Kabupaten Sumbawa.....	62
C.	Kasus Posisi Sertifikat Ganda	65
BAB IV ANALISIS HUKUM DALAM PENYELESAIAN DAN PENCEGAHAN SERTIFIKAT GANDA DI KABUPATEN SUMBAWA	73	
A.	Proses Penyelesaian Sertifikat Ganda Hak Atas Milik Tanah di Kabupaten Sumbawa	73
B.	Upaya Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda di Kabupaten Sumbawa	90
BAB V PENUTUP	111	
A.	Kesimpulan	111
B.	Saran.....	112
DAFTAR PUSTAKA.....	113	
LAMPIRAN SURAT PERIZINAN PENELITIAN	120	



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang telah disediakan oleh negara untuk dimanfaatkan. Namun, dalam beberapa kasus, terdapat sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan untuk lahan yang berdekatan, sehingga menimbulkan klaim yang tumpang tindih. Masalah ini bukanlah hal yang baru, tetapi memiliki kaitan erat dengan persoalan tumpang tindih hak atas tanah yang terus berlangsung hingga kini. Jika ditelaah, sertifikat tanah digunakan sebagai bentuk perlindungan hukum yang disesuaikan dengan kondisi pihak-pihak yang rentan. Namun, saat ini situasinya semakin rumit akibat munculnya konflik. Masalah pertanahan di Indonesia merupakan persoalan hukum dan sosial yang sangat penting, karena sering kali memicu konflik di dalam masyarakat maupun antara berbagai kelompok dengan pemerintah.

Akibatnya, makna dan nilai tanah yang dianggap sebagai salah satu aset yang memiliki nilai tinggi, strategis, dan istimewa mendorong setiap orang untuk memperoleh, merawat, dan memanfaatkan tanah mereka secara adil. Namun, harus ada dukungan yang berkelanjutan dalam kehidupan mereka, baik ketika tanah digunakan sebagai tempat tinggal maupun sebagai sumber untuk memenuhi berbagai kebutuhan mereka. Seperti yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar 1945, "Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya

kemakmuran rakyat," konstitusi Republik Indonesia telah menetapkan penguasaan dan jaminan atas tanah negara".¹

Sengketa tanah merujuk pada permasalahan yang timbul ketika terjadi perselisihan mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah. Sengketa tanah tidak dapat dihindari di era sekarang, sebagai akibat dari meningkatnya permintaan terhadap tanah, yang saat ini cukup tinggi, sementara jumlah lahan yang tersedia semakin berkurang. Hal ini menyoroti pentingnya peningkatan pemanfaatan dan penataan tanah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat umum, dan yang terpenting, kepatuhan terhadap hukum. Untuk mengatasi hal ini, pemerintah melakukan berbagai kegiatan, seperti menyelesaikan sengketa tanah dengan cepat untuk menilai seberapa banyak tanah yang dapat digunakan oleh masyarakat umum. Sebagai contoh, tanah tidak dapat dimanfaatkan selama masih dalam status sengketa.

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang disahkan pada tahun 1960 menunjukkan komitmen negara untuk memberikan kepastian hukum dalam kepemilikan tanah. Berdasarkan ketentuan pokok yang terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria, Hukum Tanah Nasional berfungsi sebagai dasar hukum yang membimbing masyarakat umum dan praktisi hukum dalam memperoleh dan memanfaatkan tanah, baik untuk hunian, usaha, atau keperluan pembangunan. Artinya, "keberadaan hak-hak perorangan atas tanah tersebut selalu bersumber pada Hak Bangsa Indonesia atas tanah pasal 1 ayat (1)

¹ Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Revisi2007 ed. (Jakarta, 2007).

Undang-undang Pokok Agraria”. “Masing-masing hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional tersebut meliputi, hak bangsa Indonesia atas tanah pasal 1 ayat (1), dan menguasai Negara Pasal 2 ayat (1) dan (2) Undang-undang Pokok Agraria, serta hak-hak perorangan atas tanah yang terdiri dari hak-hak atas tanah (primer dan sekunder) dan hak jaminan atas tanah”.

Hukum Tanah Nasional berfungsi sebagai kerangka hukum yang memungkinkan masyarakat umum dan praktisi hukum untuk menggunakan dan mengelola tanah, baik untuk kebutuhan hunian, bisnis, atau pembangunan, sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Menurut UUPA No. 5 tahun 1960, yang menyatakan bahwa untuk memastikan pemerintah menjunjung tinggi supremasi hukum, semua tanah di Republik Indonesia harus didaftarkan sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah.²

Dalam Undang-undang Pokok Agraria tidak pernah disebutkan sertifikat tanah, namun seperti yang dijumpai dalam pasal 19 ayat (2) huruf c ada disebutkan “surat tanda bukti hak”. Sebagai sertifikat ganda, surat tanda bukti hak sering disebut dalam pengertian surat-surat sehari-hari. Oleh karena itu, jika terjadi sengketa atau masalah pada hari tersebut yang berkaitan dengan bidang tanah, maka surat tanda bukti hak atau sertifikat tanah tersebut dapat digunakan untuk menentukan terbitnya hukum yang damai dan membentuk suasana yang penuh kesadaran.³

² Parlindungan A.P, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia* (Bandung: Mandar Maju, 1999).

³ Muhammad Yamin Lubis, “Abd Rahim Lubis,” *Hukum Pendaftaran Tanah*. Mandar Maju, 2008.

Pengertian sertifikat adalah tanda bukti atas tanah yang telah divalidasi oleh badan resmi dan dilaksanakan oleh pemerintah sesuai dengan peraturan tertentu. Sebagai hasilnya, sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai aset yang berharga untuk produksi dan memberikan pemiliknya keamanan serta ketenangan pikiran. Segala sesuatu yang dinyatakan dengan jelas akan mudah dipahami dan bahkan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.⁴

Namun, berdasarkan fakta, tanah yang seharusnya dianggap sebagai kebutuhan dasar manusia dan diperiksa secara menyeluruh seringkali ternyata menjadi sengketa; misalnya, tanah tersebut memiliki sertifikat palsu atau ganda. Timbulnya persoalan tanah dengan sertifikat ganda tidak hanya terkait dengan kebutuhan ekonomi dan hunian, tetapi juga mencakup aspek yang lebih luas, termasuk persoalan pribadi serta isu-isu publik dan kompleks, seperti politik, keadilan sosial, dan kesehatan manusia.⁵

Penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan dua cara. Yang pertama adalah penyelesaian sengketa melalui litigasi di pengadilan, yang kemudian dapat diikuti dengan penyelesaian sengketa melalui kerja sama di luar pengadilan. Proses litigasi menghasilkan kesepakatan yang bersifat sepihak dan sering mengganggu kerja sama, yang mengarah pada masalah dan tantangan baru dalam pelaksanaannya. Sebaliknya, proses di luar pengadilan menghasilkan "win-win solution," yang mengatasi kesulitan dari perspektif

⁴ Fandri Entiman Nae, "Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Sudah Bersertifikat," *Lex Privatum* 1, no. 5 (2013): 54–63.

⁵ Jimmy Joses Sembiring and M Sh, *Cara Menyelesaikan Sengketa Di Luar Pengadilan* (Visimedia, 2011).

administratif dan prosedural, menciptakan kebersamaan yang mencakup semua pihak dan memperkuat hubungan positif.

Karena mereka hanya memiliki sebagian kecil tanah, beberapa daerah, seperti Kabupaten Sumbawa, mengalami lebih banyak korban dan sengketa dibandingkan dengan daerah lainnya.⁶ Jumlah kasus sengketa tanah di Indonesia terus meningkat dari tahun ke tahun. Dalam dua tahun terakhir, jumlah kasus sengketa tanah yang dilaporkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Indonesia telah meningkat, terutama karena dua kasus besar. Akibatnya, sengketa pertanahan yang disebabkan oleh sertifikat ganda sering kali muncul akibat kurangnya transparansi dalam proses penguasaan dan kepemilikan tanah. Secara umum, salah satu penyebab utama munculnya sengketa tanah di masyarakat adalah kurangnya informasi tentang penguasaan dan kepemilikan tanah yang tersedia bagi publik.

Selain berfungsi sebagai alat yang sangat berguna untuk memverifikasi kepemilikan, keberadaan sertifikat hak atas tanah juga mempermudah individu atau organisasi dengan status hukum untuk mengonfirmasi hak atau kepemilikan mereka atas tanah, asalkan nama mereka tercantum dalam sertifikat kepemilikan tanah. Tujuan utama dari sertifikasi tanah adalah untuk menyediakan data yang akurat kepada instansi pemerintah di Kantor Pertanahan untuk perencanaan jangka Panjang. Meskipun pemerintah telah memberikan perlindungan bagi mereka yang menghadapi masalah terkait tanah, sengketa

⁶ Beranda Sumbawa, "Terkait Sengketa Lahan Samota, Pemda Sumbawa Angkat Bicara, Wabup Tegas Dan Turun Langsung," 2023.

pertanahan tidak dapat sepenuhnya diselesaikan di era sekarang, karena hukum juga memberikan perlindungan bagi mereka yang mungkin menjadi ancaman bagi properti orang lain. Selain itu, sertifikasi atas masalah pertanahan juga dapat memberikan perlindungan.

Peristiwa yang terjadi pada tahun 2018 di wilayah Nasional Samota Tanjung Menangis, Desa Labuhan, Kecamatan Sumbawa, telah kembali normal. Akibatnya, salah satu lahan terbesar yang terletak di daerah strategis dan eksklusif didekati oleh individu-individu yang tidak kooperatif. Meskipun banyak orang yang telah menyelesaikan proses sertifikasi SHM, dokumen-dokumen yang diserahkan selama proses sertifikasi SHM dijelaskan. Ketika pemilik lahan menemukan ahli waris lahan yang mencakup ratusan hektar di Samota, mereka mencarinya dan mengembalikan kepemilikan lahan tersebut. Ini didasarkan pada dokumen asli yang dikutip sebagai bukti keabsahan hak atas tanah tersebut. Setelah beberapa waktu, hal yang sama terjadi lagi: sengketa lahan di Samota antara Ali BD dan Sri Marjuni (Siwe) terus berlarut-larut. Lambat laun, persoalan terkait lahan mulai terungkap. Setelah kesimpulan dari kasus hukum Siwe, yang menunjukkan berbagai kejanggalan pada sertifikat SHM 511 dan 507, yang digunakan sebagai dasar bagi Ali BD untuk membandingkan lahan militer Siwe dengan SHM 1180, Abdul Aziz AB kini mendukung kredibilitas Ali BD dalam memberikan nasihat terkait lahan terbesar di Samota.⁷

⁷ Arief Rahman et al., “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kasus Tumpang Tindih Kepemilikan Hak Atas Tanah Diwilayah Samota Kabupaten Sumbawa,” *Ganec Swara* 17, no. 3 (2023): 1095, <https://doi.org/10.35327/gara.v17i3.549>.

Sangat penting untuk mengikuti hak atas tanah. Baik objek maupun subjek hak atas tanah adalah dimensi yang diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Objek hak atas tanah merujuk pada bidang tanah yang memiliki makna geo-referensial dalam proses pendaftaran tanah, sementara subjek hak atas tanah diidentifikasi melalui nama pemegang hak yang tercantum dalam pendaftaran tanah, yang dikenal sebagai Sertifikat Tanah. Sertifikat hak atas tanah, yang merupakan hasil dari proses pendaftaran hak atas tanah, termasuk perubahan status hak dan perubahan yang berkaitan dengan hukum tanah, merupakan alat yang signifikan seperti yang tercantum dalam Pasal 19 ayat 1 huruf c, Pasal 23 ayat 2, Pasal 32 ayat 2, dan Pasal 38 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Sertifikasi ini berfungsi untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian kepada pemegang tanah, serta sebagai alat yang berguna yang langsung terkait dengan status hukum tanah tersebut.

Tujuan dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah untuk menjadi dasar bagi kebijakan nasional, yang berfungsi sebagai alat untuk mempromosikan kesejahteraan publik, kebahagiaan, dan keadilan guna menciptakan masyarakat yang damai dan harmonis. Tujuan dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah untuk menjadi dasar bagi kebijakan nasional, yang berfungsi sebagai alat untuk mempromosikan kesejahteraan publik, kebahagiaan, dan keadilan guna menciptakan masyarakat yang damai dan harmonis. Prosedur ini memastikan bahwa hukum jelas dan dapat dipahami,

memberikan perlindungan hukum kepada pemiliknya, dan membantu pengembangan prinsip-prinsip hukum dalam transaksi tanah di Indonesia.

Berdasarkan permasalahan yang telah dijelaskan di atas, penulis sangat ingin menggali lebih dalam dan menjelaskan masalah ini dalam skripsi dengan judul "**Analisis Hukum Dalam Sengketa Sertifikat Ganda Terhadap Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Kabupaten Sumbawa).**"

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah dalam penelitian ini berfungsi sebagai dasar untuk fokus pada penelitian yang akan dibahas dalam skripsi. Permasalahan sertifikat ganda atas hak tanah adalah isu yang kompleks yang memerlukan analisis mendalam. Dalam hal ini, penting untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang berkontribusi terhadap terjadinya sertifikat ganda, perlindungan hukum yang diberikan kepada penghuni tanah, serta notaris dan lembaga yang terlibat dalam menangani sengketa yang timbul. Selain itu, penerapan aturan perundang-undangan dalam menyelesaikan sengketa yang melibatkan tanah bersertifikat ganda merupakan aspek penting yang perlu dievaluasi. Melalui studi kasus ini, penelitian dapat dilakukan untuk memberikan solusi yang memadai dan relevan terhadap masalah yang ada :

1. Bagaimana proses penyelesaian terhadap sertifikat ganda yang ada di Kabupaten Sumbawa?
2. Apa saja upaya yang bisa dilakukan agar tidak terjadi sertifikat ganda di Kabupaten Sumbawa?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang penelitian dan rumusan masalah yang sudah dijelaskan, penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

- a. Mengetahui dan menganalisis penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda terhadap hak milik atas tanah di Kabupaten Sumbawa.
- b. Untuk mengetahui ketentuan hukum terhadap sertifikat ganda hak atas tanah.
- c. Untuk mengetahui pelaksanaan peraturan hukum terhadap sertifikat ganda hak atas tanah.

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat yang bersifat teoritis maupun praktis dalam dunia keilmuan tersebut:

- a. Secara Teoritis
 1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum tanah, khususnya mengenai sengketa sertifikat ganda yang terkait dengan hak milik atas tanah.
 2. Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya referensi akademik mengenai perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dalam konteks sengketa sertifikat ganda dan prosedur penyelesaiannya.

b. Secara Praktis

1. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi pemerintah daerah dan instansi terkait dalam merumuskan kebijakan yang lebih efektif dalam mencegah terjadinya sertifikat ganda dan menyelesaikan sengketa hak atas tanah.
2. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan informasi bagi masyarakat terkait dengan hak milik atas tanah dan langkah-langkah yang dapat diambil dalam menghadapi sengketa sertifikat ganda.

D. Telaah Pustaka

Pertama, sebuah skripsi berjudul *Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)* ditulis oleh Syamsul Rijal. Berdasarkan temuan penelitian, sertifikat adalah dokumen yang terdiri atas salinan buku tanah dan buku ukur. Dokumen ini mencakup gambar Garuda sebagai simbol resmi dan dianggap sebagai salah satu dokumen yang telah disahkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Sertifikat Hak Atas Tanah mengacu pada kepemilikan hak atas tanah yang memiliki peranan sangat penting, terutama bagi pihak-pihak yang belum mampu mengembangkannya lebih lanjut.⁸

⁸ Syamsul Rijal, "Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus Di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)," *Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Samata Gowa Makassar*, 2012.

Kedua adalah skripsi yang berjudul *Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional Kota Tegal* karya Ahmad Anjaz Maulana. Menurut hasil penelitian ini, "persengketaan atas sertifikat tanah berganda sering ditemukan di wilayah kantor Badan Pertanahan Nasional," baik itu di antara individu, bisnis, maupun pemerintah daerah Tegal itu sendiri. Di sisi lain, model yang digunakan untuk menjelaskan persengketaan tanah tersebut selalu disampaikan melalui sistem hukum (dari Pengadilan Negeri hingga Mahkamah Agung). Selain itu, masyarakat umum memandang pendekatan hukum ini sangat tidak adil dan rumit. Dalam kasus tanah bersertifikat ganda tersebut, dapat disimpulkan bahwa orang-orang yang bekerja sama dengan kantor BPN di daerah tersebut untuk melakukan sertifikasi tanah, pada akhirnya, mereka yang memiliki tanah yang harus menyelesaikan sengketanya.⁹

Jurnal ketiga yang berjudul *Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda Serta Bentuk Kepastian Hukumnya*, yang ditulis oleh Roki Arnanda Saputra, Syifa' Silvana, dan Emir Fabrian Marino, dijelaskan bahwa masalah umum dalam hukum nasional adalah sering terjadinya sertifikat tanah ganda. Terkait sengketa sertifikat tanah ganda, perlindungan hukum dapat diterapkan secara preventif dan represif. Sengketa sertifikat tanah ganda terjadi sebagai akibat dari pengamatan yang dilakukan oleh satu atau beberapa instansi terkait objek tanah tersebut. Ada beberapa faktor yang berkontribusi terhadap

⁹ Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, and Fifiana Wisnaeni, "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional," *Universitas Wahid Hasyim Semarang* 13, no. 1 (2020): 70, <https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.29170>.

munculnya sengketa dan ganda tanah, di antaranya adalah kurangnya kesadaran masyarakat, peraturan yang mengatur tanah, kelalaian, dan adanya mafia tanah.¹⁰

Keempat, Jurnal yang berjudul "Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Bidang Tanah" ditulis oleh I Gusti Agung Dwi Satya Permana dan I Ketut Sandi Sudarsana. Seperti yang dinyatakan dalam buku tersebut, Sertifikat didasarkan pada pentingnya pengembangan rencana perawatan yang sesuai dengan data fisik dan yuridis yang telah tercatat. Data fisik dan yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercatat dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan. Ketika hak atas tanah dilibatkan, kepastian hukum dan perlindungan hukum diberikan kepada pemilik untuk mencegah terjadinya sengketa gugatan hukum di kemudian hari akibat pihak yang merasa dirugikan akibat terbitnya suatu sertifikat tanah.¹¹

Kelima, Jurnal yang berjudul "Penyelesaian Sengketa Tanah terhadap Sertifikat Ganda" diterbitkan oleh Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, dan Fifiana Wisnaeni di Badan Pertanahan Nasional. Jurnal ini membahas penyelesaian sengketa tanah yang terkait dengan sertifikat ganda dan proses hukum yang terlibat dalam menangani konflik tersebut dalam kerangka hukum pengelolaan tanah di Indonesia. Publikasi ini memberikan wawasan tentang

¹⁰ Roki Arnanda Saputra, Syifa 'Silvana, and Emir Fabrian Marino, "Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda Serta Bentuk Kepastian Hukumnya," *Jentera: Jurnal Hukum* 4, no. 2 (2021): 555–73.

¹¹ I Gusti Agung Dwi Satya Permana and I Ketut Sandi Sudarsana, "Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Bidang Tanah," *Jurnal Hukum* V, no. 5 (2019): 1–6.

penyebab sertifikat ganda, seperti kesalahan administratif, kurangnya pendaftaran tanah yang tepat, dan kompleksitas pengelolaan catatan kepemilikan tanah. Selain itu, jurnal ini juga menguraikan perlindungan hukum dan mekanisme penyelesaian sengketa yang tersedia bagi pemilik tanah yang menghadapi masalah sertifikat ganda. Penelitian ini menjelaskan bahwa terdapat sertifikat tanah ganda pada semua tanah yang diajukan ke Badan Pertanahan Nasional secara sah. Hal ini mengakibatkan sengketa antara pihak-pihak yang terlibat, yang dapat menyebabkan permasalahan hak kepemilikan baik sebagian maupun utuh, yang merupakan dampak dari terbitnya sertifikat ganda. Permasalahan yang ditimbulkan oleh adanya elemen sertifikat ganda adalah timbulnya sengketa antara pihak-pihak yang terlibat, serta munculnya konflik dalam pengelolaan dan pemilikan tanah. Hal ini sering kali memicu ketidakpastian hukum mengenai status kepemilikan tanah, yang pada gilirannya dapat menyebabkan kesulitan bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menyelesaikan masalah tersebut. Proses penyelesaian sengketa dilakukan melalui mediasi, yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan cara memungkinkan salah satu pihak untuk membayar kerugian. Mediasi bertujuan untuk mencari kesepakatan yang adil bagi kedua belah pihak tanpa harus melalui jalur pengadilan yang lebih formal. Pendekatan ini dapat membantu mengurangi konflik dan mempercepat penyelesaian masalah yang berkaitan dengan tanah.¹²

¹² Dewandaru, Tri Hastuti, and Wisnaeni, “Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional.”

E. Kerangka Teori

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan beberapa teori yang terkait dengan variabel penelitian. Teori-teori tersebut dibahas dalam subseksi ini untuk memperkuat dasar konseptual penelitian.

Teori Perlindungan Hukum

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, yang mengatur tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, berfungsi sebagai pedoman dalam menangani aspek hukum terkait tanah yang mengalami likuefaksi. Kepastian hukum berkaitan dengan reaksi alam terhadap tanah; sekalipun tanah tersebut musnah, hal ini telah diatur dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah yang relevan. Definisi tanah musnah mengacu pada tanah yang setelah diperiksa telah mengalami perubahan bentuk akibat kekuatan alam seperti laut, tidak dapat lagi diidentifikasi, serta tidak dapat digunakan, dimanfaatkan, atau dikelola sesuai dengan peruntukannya.¹³

Menurut peraturan ini, pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah diberikan prioritas untuk melakukan rekonstruksi atau reklamasi pada tanah yang terdampak bencana, guna memastikan kepatuhan terhadap hukum, khususnya ketika pemegang hak atas tanah kehilangan haknya akibat dampak bencana tersebut. Hal ini dapat dilakukan dengan menjelaskan situasinya, dan pemegang hak diberikan waktu satu tahun untuk menyelesaikan proses

¹³ Tiara Dwi Rahayu, Yani Pujiwati, and Betty Rubiati, "Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Setelah Mengalami Likuifaksi Tanah," *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, Dan Agraria* 2, no. 2 (2023): 250–66.

rekonstruksi atau reklamasi. Jika tidak ada tindakan rekonstruksi atau reklamasi yang dilakukan dalam jangka waktu yang telah ditentukan, maka tanah tersebut akan dianggap sebagai tanah musnah.

Teori Penyelesaian Sengketa

Teori Penyelesaian Sengketa, yang juga dikenal dalam literatur sebagai Teori Konflik, mengacu pada berbagai teori dan pendekatan yang digunakan untuk menjelaskan konflik dan perselisihan, khususnya dalam konteks hukum. Teori ini menekankan pada metode penyelesaian konflik antara individu atau kelompok, yang sering kali melibatkan lembaga hukum atau proses mediasi untuk mencapai kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak yang berkepentingan. Tujuannya adalah untuk menilai tingkat keadilan dan ketertiban dalam situasi yang melibatkan konflik atau benturan kepentingan. Percekcokan, perselisihan, dan pertentangan adalah tiga masalah yang sering terjadi dalam situasi konflik di Indonesia.

Percekcokan umumnya merujuk pada interaksi skala kecil antara individu, yang sering kali ditandai dengan situasi sulit dan dapat terjadi tanpa penjelasan yang jelas. Sebaliknya, perselisihan menggambarkan konflik yang lebih besar, sering kali mengungkapkan perbedaan hak atau kewajiban yang lebih substansial, dan bahkan dapat melibatkan prosedur hukum formal atau penyelesaian. Dengan kata lain, pertentangan adalah konflik yang lebih serius, sering kali berkaitan dengan perbedaan ideologis atau keyakinan yang bertentangan, yang membuatnya lebih sulit untuk diselesaikan. Tergantung pada tingkat sensitivitas dan konteksnya, setiap jenis konflik memerlukan

pendekatan yang berbeda. Konflik muncul dari perbedaan persepsi dan pemahaman antara dua pihak mengenai hak dan kewajiban mereka, baik saat ini maupun dalam situasi yang akan datang.

Konflik ini bisa timbul akibat perbedaan interpretasi terhadap hukum, atau klaim yang terus diperdebatkan mengenai hak dan kewajiban yang telah disebutkan. Hal ini sering mengarah pada ketegangan antara pihak-pihak yang terlibat, yang pada akhirnya memerlukan upaya penyelesaian untuk mencapai kesepakatan atau pemahaman bersama. Menurut Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin, konflik didefinisikan sebagai pemahaman bahwa perbedaan kepentingan antara pihak-pihak yang terlibat tidak dapat diselesaikan secara damai atau serentak. Konflik terjadi ketika semua pihak memiliki tujuan atau kebutuhan yang serupa, dan ketika pencapaian tujuan satu pihak menghalangi pencapaian tujuan pihak lainnya. Hal ini menyebabkan ketegangan yang memerlukan upaya penyelesaian untuk menemukan titik temu atau kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak yang terlibat.¹⁴

Pruitt dan Rubin membahas konflik sebagai perbedaan dalam kepentingan atau pemahaman antara pihak-pihak yang terlibat. Mereka menjelaskan bahwa konflik sering muncul ketika ada ketidaksetujuan mengenai sesuatu yang penting bagi setiap pihak yang terlibat. Perbedaan ini bisa terjadi dalam hal tujuan, nilai, atau cara pandang terhadap suatu situasi. Jika pihak-pihak yang terlibat tidak dapat mencapai kesepakatan atau menyelesaikan

¹⁴ Idris Talib, "Bentuk Putusan Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Mediasi," *Lex et Societatis* 1, no. 1 (2013).

perbedaan mereka, sebuah konflik bisa terjadi, yang memerlukan proses negosiasi untuk menemukan titik temu yang menguntungkan kedua pihak atau lebih.

Perbedaan kepentingan merujuk pada kebutuhan atau keinginan setiap individu yang berbeda. Sebagai contoh, A., sebagai salah satu ahli waris, ingin memastikan bahwa rumah warisan yang dijual oleh pewaris dapat diberikan kepada mereka, sementara B. tidak memiliki niat untuk menjual rumah warisan tersebut karena terdapat barang-barang di dalamnya yang memiliki nilai yang wajar dan memiliki makna sentimental serta historis bagi keluarga. Konflik ini muncul karena kebutuhan kedua pihak untuk memenuhi kepentingan A. yang melihat tindakan tersebut sebagai cara untuk memperoleh warisan, sementara B. percaya bahwa rumah tersebut harus dipertahankan oleh anggota keluarga yang ada.

Sengketa adalah bagian dari kehidupan sosial yang tidak dapat dihindari dan selalu terjadi bersamaan dengan aktivitas manusia, yang terkadang tidak selalu berlangsung secara harmonis, baik dalam konteks individu maupun kelompok. Perbedaan kepentingan, pandangan, atau tujuan antara pihak-pihak yang terlibat dapat mempengaruhi timbulnya sengketa. Meskipun sengketa sering kali menandakan adanya konflik atau ketegangan, proses penyelesaiannya dapat memperkuat ikatan sosial dengan menunjukkan bagaimana memahami dan menangani perbedaan secara adil dan rasional.

Menurut Kovach, konflik adalah kondisi kesejahteraan mental dan emosional manusia yang muncul akibat perbedaan prinsip, klaim, dan argumen

yang ada. Perbedaan ini dapat dilihat baik pada tingkat individu maupun kelompok, dan biasanya muncul ketika seseorang atau entitas memiliki kepentingan, keyakinan, atau nilai yang bertentangan. Konflik ini tidak hanya bersifat eksternal tetapi juga internal, karena individu berusaha mengembangkan ide atau nilai yang terus berkembang. Penyelesaian konflik semacam ini membutuhkan pendekatan yang mengatasi perbedaan dasar tersebut, yang kadang-kadang memerlukan kompromi, pemahaman, dan komunikasi, agar dapat mengurangi akibat yang merusak.¹⁵

Teori Pembuktian

Kata "bukti," yang berarti sesuatu yang menyampaikan makna dari peristiwa, tanda, dan keterangan nyata, adalah asal dari bahasa "pembuktian". Pembuktian ini sahih dan dapat dipercaya untuk membuktikan bahwa suatu kejadian atau keadaan tertentu memang terjadi atau benar adanya, selama sesuai dengan fakta yang ada. Pembuktian sangat penting dalam konteks hukum karena dapat memengaruhi keputusan yang dibuat oleh pihak-pihak yang terlibat dalam menyelesaikan sengketa atau perkara hukum. Perbuatan membuktikan, yang lebih dikenal sebagai "pembuktian," adalah usaha untuk menunjukkan atau menetapkan bahwa suatu peristiwa, kejadian, atau pernyataan tertentu jelas dalam prosedur hukum tertentu, seperti dalam sidang pengadilan. Dalam konteks ini, pembuktian dilakukan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kasus, seperti terdakwa, dengan menyajikan dokumen-dokumen yang relevan, apakah

¹⁵ A Absori, "Hukum Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup; Sebuah Model Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup Dengan Pendekatan Partisipatif" (Muhammadiyah University Press, 2009).

itu dokumen, saksi, atau fakta yang mendukung klaim atau transaksi yang sedang dilakukan. Tujuan dari pembuktian ini adalah untuk memastikan bahwa keputusan yang sedang dibahas didasarkan pada kebenaran yang terungkap melalui bukti yang sah.¹⁶

Menurut hukum, pembuktian didefinisikan sebagai suatu proses yang mengungkapkan kebenaran dari suatu peristiwa tertentu, keterangan nyata, kesaksian, tanda, atau elemen lainnya yang dapat bertindak sebagai pemicu tindakan hukum. Tujuan dari penulisan ini adalah untuk menyajikan fakta-fakta yang relevan dan dapat dipercaya yang dapat mendukung atau membenarkan klaim tertentu dalam proses hukum, baik itu dalam perkara pidana atau perdata. Dalam hal ini, bukti yang diberikan oleh pihak terkait, seperti dokumen, saksi, atau barang bukti, digunakan untuk menunjukkan bahwa peristiwa atau tindakan yang dilakukan adalah nyata atau sesuai dengan hukum yang berlaku. Bukti yang sah sangat penting untuk mencapai keberhasilan dalam proses peradilan.¹⁷

Menurut M. Yahya Harahap, pembuktian adalah suatu bentuk pengetahuan yang bertujuan untuk memperjelas dan menjelaskan metode yang digunakan dalam dokumen untuk mengatasi masalah yang dihadapi oleh pihak-pihak terkait. Dalam konteks hukum, pembuktian berfungsi untuk merangkum fakta-fakta yang relevan yang dapat digunakan untuk mendukung atau membantah klaim atau argumen dalam suatu kasus tertentu. Melalui tulisan,

¹⁶ Widya Karya, “Kamus Besar Bahasa Indonesia,” *PN Balai Karya*, 2021, 7–39.

¹⁷ Sudarsono, *Kamus Hukum Drs. Sudarsono, S.H*, Jakarta Rineka Cipta (Jakarta: Jakarta Rineka Cipta, 1992).

studi hukum atau tindakan yang terjadi dapat dijelaskan dengan jelas, memungkinkan pihak atau kelompok yang bertanggung jawab untuk membuat keputusan berdasarkan fakta yang kuat dan kesimpulan yang rasional.¹⁸

Secara umum, pembuktian diperlukan apabila terdapat sengketa di pengadilan atau di hadapan hakim, di mana hakim dapat menentukan apakah ada hubungan hukum yang menjadi pokok perkara. Dalam proses ini, pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa akan dapat mengidentifikasi hal-hal yang akan mendukung klaim mereka.

Hal ini penting agar hakim dapat menentukan apakah ada masalah hukum yang terjadi dan bagaimana peraturan hukum yang berlaku harus diterapkan dalam kasus ini. Dengan demikian, pembuktian memegang peran penting dalam proses peradilan untuk memastikan bahwa kesimpulan yang adil dan rasional tercapai. Inilah hukum yang harus dibuktikan di hadapan hakim, dan tanggung jawab kedua belah pihak yang berperkara terdiri dari memberikan bukti yang diperlukan yang dibutuhkan hakim untuk menentukan status hukum dari suatu permasalahan hukum tertentu. Setiap pihak yang terlibat dalam sengketa wajib mengajukan dokumen, saksi, atau barang bukti lainnya untuk mendukung klaim masing-masing. Hakim akan menggunakan alat bukti tersebut untuk menentukan apakah hubungan hukum yang disebutkan dalam perkara tersebut benar adanya dan sesuai dengan tindakan hukum yang sedang dilakukan. Proses pengembangan ini sangat penting agar kesimpulan yang

¹⁸ M Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan* (Sinar Grafika, 2017).

diambil dari data dalam penelitian dapat menghasilkan penyelesaian yang berhasil bagi semua pihak yang terlibat. Membuktikan dalam arti luas merujuk pada proses pengambilan keputusan yang didasarkan pada fakta-fakta yang ada, sebagaimana ketika hakim menilai tuntutan dari pihak penggugat sebagai bagian dari proses untuk menetapkan adanya hubungan hukum.

Dalam konteks ini, pembuktian tidak hanya secara konsisten memperkuat ikatan hukum antara penggugat dan tergugat, tetapi juga memperkuat kesimpulan hakim melalui bukti-bukti yang sah. Bukti yang sah dapat berupa dokumen, saksi, atau objek fisik lainnya yang digunakan dalam proses pembuktian untuk mendukung suatu klaim terhadap suatu perkara. Dengan demikian, tujuan dari proses penulisan ini adalah untuk memastikan bahwa keputusan hakim didasarkan pada fakta-fakta yang akurat dan benar, sehingga menghasilkan putusan yang mencerminkan keadilan dalam perkara yang dimaksud.¹⁹ Dengan kata lain, proses pembuktian menjadi relevan hanya apabila tergugat mengajukan sanggahan terhadap tuntutan yang diajukan oleh penggugat. Namun, tidak perlu dilakukan pembuktian jika tergugat tidak memberikan bantahan terhadap tuntutan yang diajukan oleh penggugat. Ini menunjukkan bahwa proses pembuktian hanya relevan dalam situasi ketika ada perselisihan atau ketidaksetujuan mengenai fakta atau klaim yang diperdebatkan, sehingga menjadi tugas hakim untuk memastikan kebenarannya melalui argumen yang diajukan oleh kedua belah pihak. Dengan demikian, yang

¹⁹ Soepomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Cetakan ke (Jakarta: Pradnya Paramita, 2005).

dimaksud dengan pembuktian adalah penyajian bukti yang sah kepada hakim yang sedang memeriksa suatu perkara, dengan tujuan untuk memberikan pemahaman mengenai kepastian kebenaran suatu peristiwa yang tengah dibahas. Pembuktian ini menjadi bagian penting dalam proses penelitian untuk memastikan bahwa fakta-fakta yang disajikan konsisten dengan hukum dan dapat diverifikasi secara sah.²⁰

Membuktian ditemukan dalam beberapa teks hukum, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mencakup semua undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan perdata dari tahun 1865 hingga 1945. Oleh karena itu, pembuktian ini hanya terkait dengan perkara yang sedang diperiksa, sehingga prosesnya fokus pada penelitian bukti yang relevan untuk membuktikan atau mengonfirmasi klaim dalam sengketa yang dimaksud.²¹ Teori sertifikat ganda yang disebutkan di atas memiliki hubungan yang erat dengan teori hak milik sertifikat. Keduanya membahas tentang legalitas dan kepatuhan hukum dalam kepemilikan tanah. Sertifikat hak milik adalah indikator dasar dari sikap suatu negara terhadap kepemilikan properti seseorang atau sebuah bisnis, sementara sertifikat ganda sering kali muncul akibat masalah administrasi atau perselisihan atas properti yang bersama, yang mengarah pada sengketa hukum. Teori ini menekankan pentingnya transparansi, akurasi data, dan kepatuhan terhadap hukum dalam sistem tanah untuk mencegah terjadinya sertifikat ganda dan memastikan kepastian hukum.

²⁰ Riduan Syahrani, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata* (Citra Aditya Bakti, 2000).

²¹ M R Pitlo, "Pembuktian Dan Daluarsa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Anda" (Jakarta: PT. Intermasa, 1984).

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian hukum empiris adalah jenis penelitian yang digunakan dalam studi ini. Penelitian ini berfokus pada data dan fakta yang diperoleh langsung dari praktik hukum di lapangan, dengan menganalisis perilaku, kondisi, dan penerapan hukum yang terjadi dalam kehidupan nyata. "Metode penelitian hukum yang bertujuan untuk memahami hukum dalam arti praktis dan mempelajari bagaimana hukum diterapkan dalam lingkungan masyarakat" adalah deskripsi dari penelitian hukum empiris. Penelitian ini bertujuan untuk melihat bagaimana hukum berfungsi di dunia nyata, dengan mengamati penerapannya dalam praktik sosial, serta mengidentifikasi masalah-masalah yang timbul di lapangan dan bagaimana hukum dapat memberikan solusi.²² Tujuan dari penelitian hukum empiris adalah untuk menganalisis bagaimana hukum diterapkan di masyarakat umum, khususnya dalam konteks sengketa ganda atas hak tanah di Kabupaten Sumbawa. Data yang digunakan berasal dari data primer, yang dikumpulkan secara anonim dari masyarakat umum, instansi pertanahan, dan pihak-pihak terkait lainnya.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif, yang berarti tujuannya adalah untuk memberikan informasi mengenai fakta-fakta secara sistematis, akurat, dan faktual. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang menggunakan metode untuk menggambarkan temuan penelitian tertentu. Dengan demikian, tujuan

²² Iman Jalaludin Rifa'i et al., *Metodologi Penelitian Hukum* (Sada Kurnia Pustaka, 2023).

penelitian deskriptif adalah untuk memberikan deskripsi, penjelasan, serta validasi terkait fenomena yang diteliti.²³ Sifat-sifat dan hubungan antara fenomena yang terjadi di lapangan. Penelitian ini menggambarkan sengketa, sertifikat ganda, dan prosedur upaya-upaya pencegahan yang dilakukan di Kabupaten Sumbawa.

3. Pendekatan Penelitian

Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, yaitu metodologi yang memeriksa penerapan hukum positif terkait dengan kenyataan sosial. Teori hukum dengan pendekatan yuridis empiris adalah jenis teori hukum yang didasarkan pada konsep sosiologis, yang memungkinkan peneliti untuk mengkaji efektivitas hukum berdasarkan fenomena sosial yang ada dalam masyarakat.²⁴ Penelitian ini menjelaskan hukum yang mengatur berbagai kegiatan (*ius constitutum*) dan menilai validitas fakta di lapangan, khususnya dalam menentukan sengketa dan ganda atas tanah.

4. Sumber Data Penelitian

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari:

a. Data Primer

Data primer diperoleh melalui wawancara dengan pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa (BPN), notaris, serta masyarakat yang terlibat dalam sengketa sertifikat ganda.

²³ Muhammad Ramdhan, *Metode Penelitian* (Cipta Media Nusantara, 2021).

²⁴ Graha Dwi Wijaya, “Analisis Yuridis Empiris Pemberlakuan Restorative Justice (Studi Empiris Di Indonesia, Belanda Dan Amerika)” (Universitas Muhammadiyah Ponorogo, 2020).

b. Data Sekunder

Data sekunder pada penelitian ini meliputi:

- 1) Bahan hukum primer
 - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;
 - c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - d) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional terkait pertanahan.
- 2) Bahan hukum sekunder

Literatur yang berisi penjelasan dan komentar terhadap bahan hukum primer, seperti buku, artikel ilmiah, skripsi, tesis, dan jurnal yang membahas permasalahan sertifikat tanah.
- 3) Bahan hukum tersier

Bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum dan ensiklopedia hukum.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

a. Wawancara

Wawancara dilakukan secara langsung kepada pihak-pihak yang dianggap memiliki kompetensi dan informasi relevan terkait permasalahan sengketa

sertifikat ganda atas tanah. Wawancara dilakukan secara terstruktur maupun semi-terstruktur, dengan menggunakan pedoman wawancara yang telah disiapkan sebelumnya. Narasumber dalam penelitian ini meliputi pejabat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa, notaris yang terlibat dalam proses peralihan hak atas tanah, serta masyarakat atau pihak pemilik sertifikat yang bersengketa. Tujuan dari wawancara ini adalah untuk menggali informasi empiris mengenai bagaimana proses penerbitan sertifikat, penyebab terjadinya sertifikat ganda, serta upaya penyelesaian yang telah dilakukan.

b. Studi kepustakaan

Studi kepustakaan dilakukan dengan menelaah berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan hak atas tanah dan pendaftaran tanah, serta literatur-literatur hukum yang relevan dengan topik penelitian. Bahan bacaan yang dikaji meliputi buku-buku hukum agraria, jurnal ilmiah, artikel, skripsi atau tesis terdahulu, dan dokumen hukum lain yang membahas tentang konflik pertanahan, khususnya terkait sertifikat ganda. Studi ini bertujuan untuk memperkuat landasan teori dan membantu peneliti memahami konteks normatif yang berlaku dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

c. Dokumentasi

Dokumentasi meliputi foto-foto kegiatan penelitian, catatan lapangan, serta arsip administratif dari instansi terkait. Teknik ini digunakan untuk

memverifikasi data hasil wawancara dan kepustakaan, sekaligus menjadi bukti otentik dalam mendukung hasil penelitian.

6. Analisis Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis menggunakan teknik analisis kualitatif. Data primer dan sekunder akan diolah, disusun, dan dianalisis secara sistematis dalam bentuk uraian deskriptif, sehingga mampu menjawab rumusan masalah dan mencapai tujuan penelitian.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan yang digunakan dalam penyusunan skripsi berjudul “Analisis Hukum dalam Sengketa Sertifikat Ganda terhadap Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Kabupaten Sumbawa)” disusun menjadi beberapa bab yang tersusun secara sistematis sebagai berikut:

Bab *pertama*, merupakan bagian pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian, serta sistematika pembahasan. Pada bab ini dijelaskan alasan pemilihan topik, arah dan tujuan penelitian, manfaat yang diharapkan, landasan teori, serta langkah-langkah metodologis yang ditempuh dalam penelitian.

Bab *kedua*, merupakan bagian tinjauan umum yang memuat pembahasan mengenai hak atas tanah, prosedur penerbitan sertifikat tanah, kekuatan hukum sertifikat, serta faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa pertanahan, khususnya terkait dengan sertifikat ganda. Dalam bab ini,

teori-teori dasar yang berkaitan dengan tanah dan sengketa pertanahan diuraikan sebagai landasan konseptual penelitian.

Bab *ketiga*, berisi gambaran umum tentang Kabupaten Sumbawa yang mencakup kondisi geografis, sosial, dan ekonomi, serta uraian mengenai kasus-kasus sertifikat ganda yang terjadi di wilayah tersebut. Pada bab ini juga dijelaskan mengenai objek sengketa, pihak-pihak yang terlibat, serta kronologi permasalahan.

Bab *keempat*, berisi hasil penelitian dan analisis hukum terhadap penyelesaian sengketa sertifikat ganda atas hak milik tanah di Kabupaten Sumbawa. Dalam bab ini diuraikan upaya penyelesaian sengketa, langkah-langkah pencegahan sertifikat ganda, implementasi ketentuan hukum terkait, serta perlindungan hukum bagi pemegang hak.

Bab *kelima*, merupakan bagian penutup yang berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan serta saran-saran yang diajukan sebagai rekomendasi terhadap pihak-pihak terkait dalam upaya penyelesaian dan pencegahan sertifikat ganda di masa yang akan datang.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis terhadap permasalahan sertifikat ganda di Kabupaten Sumbawa, serta mengacu pada rumusan masalah, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Proses penyelesaian sertifikat ganda di Kabupaten Sumbawa dilakukan melalui dua jalur utama, yaitu jalur administratif di Kantor Pertanahanan (BPN) dan jalur litigasi di Pengadilan Negeri. Kantor Pertanahanan berperan dalam mediasi awal, verifikasi dokumen, rekonstruksi batas, dan pembatalan administratif jika memenuhi syarat waktu. Namun, jika tidak tercapai kesepakatan atau masa terbit sertifikat telah melebihi lima tahun, maka penyelesaian dilanjutkan melalui gugatan ke pengadilan. Pengadilan akan menilai kekuatan sertifikat secara formil dan materiil, termasuk tanggal terbit, riwayat alas hak, penguasaan fisik, dan iktikad baik para pihak.
2. Upaya pencegahan sertifikat ganda di Kabupaten Sumbawa dapat dilakukan melalui penyempurnaan prosedur pendaftaran tanah, penguatan sistem administrasi pertanahan berbasis digital, serta peningkatan kesadaran hukum masyarakat. Program PTSI menjadi instrumen penting dalam menata kembali data bidang tanah, namun masih menghadapi tantangan teknis dan sosial. Di sisi lain, digitalisasi pertanahan dan validasi oleh PPAT harus terus ditingkatkan untuk menutup celah duplikasi data. Masyarakat

sebagai pemilik tanah juga memiliki peran strategis melalui penguasaan fisik, pelaporan dini, dan verifikasi data hak milik mereka.

B. Saran

1. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa, perlu meningkatkan sistem digitalisasi pertanahan dengan percepatan alih media sertifikat manual, serta menyusun mekanisme pengawasan terhadap validasi peta bidang secara transparan. BPN juga perlu rutin melakukan sosialisasi terkait rekonstruksi batas dan perlindungan hak tanah kepada masyarakat desa.
2. Bagi Pengadilan Negeri Sumbawa, perlu menyusun pedoman teknis penanganan perkara sengketa tanah yang melibatkan sertifikat ganda, termasuk konsistensi dalam menerapkan asas prioritas dan legalitas formil, serta membuka akses informasi putusan agar masyarakat bisa belajar dari jurisprudensi.
3. Bagi PPAT/Notaris, harus lebih ketat dalam menerapkan prinsip kehati-hatian, dengan cara memverifikasi status tanah secara digital, memastikan floating peta bidang, serta mengedukasi klien terkait risiko sertifikat ganda sebelum membuat akta peralihan.
4. Bagi masyarakat, diharapkan lebih aktif menjaga kepemilikan tanahnya dengan cara menguasai secara fisik, menyimpan dokumen dengan baik, dan melakukan pengecekan status tanah secara berkala ke BPN. Masyarakat juga perlu memahami bahwa memiliki tanah bukan hanya soal hak, tetapi juga tanggung jawab hukum dan sosial.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A.P, Parlindungan. Pendaftaran Tanah Di Indonesia. Bandung: Mandar Maju, 1999.
- Arikunto, Suharsimi. Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. RIneka Cipta, 2002.
- Asikin, Amirunddin Zainal. Pengantar Metode Penelitian Hukum. Cetakan 2. Jakarta: Alumni, 2004.
- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Lembaga Bahasa dan Kebudayaan Universitas Indonesia, 2023.
<https://kbbi.kemdikbud.go.id/>.
- Harahap, M Yahya. Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan. Sinar Grafika, 2017.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jilid 1 Hu. Jakarta, 2003.
- Lubis, Muhammad Yamin. “Abd Rahim Lubis.” Hukum Pendaftaran Tanah. Mandar Maju, 2008.
- Mukti Fajar, N D, and Yulianto Achmad. Dualisme Penelitian Hukum: Normatif & Empiris. Pustaka pelajar, 2010.
- Pitlo, M R. “Pembuktian Dan Daluarsa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Anda.” Jakarta: PT. Intermasa, 1984.
- Ramdhani, Muhammad. *Metode Penelitian*. Cipta Media Nusantara, 2021.
- Rifa'i, Iman Jalaludin, Ady Purwoto, Marina Ramadhani, Muhammad Taufik Rusydi, Nasruddin Khalil Harahap, Ibnu Mardiyanto, Erifendi Churniawan,

- Mahfudz Junaedi, Asri Agustiwi, and Geofani Milthree Saragih. *Metodologi Penelitian Hukum*. Sada Kurnia Pustaka, 2023.
- Sembiring, Jimmy Joses, and M Sh. Cara Menyelesaikan Sengketa Di Luar Pengadilan. Visimedia, 2011.
- Soekanto, Soerjono. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Soepomo. *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*. Cetakan ke. Jakarta: Pradnya Paramita, 2005.
- Sudarsono. *Kamus Hukum Drs. Sudarsono, S.H.* Jakarta Rineka Cipta. Jakarta: Jakarta Rineka Cipta, 1992.
- Sumardjono, Maria S. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2008.
- Skripsi dan Thesis**
- Absori, A. "Hukum Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup; Sebuah Model Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup Dengan Pendekatan Partisipatif." Muhammadiyah University Press, 2009.
- Dewandaru, Prasetyo Aryo, Nanik Tri Hastuti, and Fifiana Wisnaeni. "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional." Universitas Wahid Hasyim Semarang 13, no. 1 (2020): 70.
<https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.29170>.
- Dwi Wijaya, Graha. "Analisis Yuridis Empiris Pemberlakuan Restorative Justice (Studi Empiris Di Indonesia, Belanda Dan Amerika)." Universitas Muhammadiyah Ponorogo, 2020.

Rijal, Syamsul. "Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus Di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)." Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Samata Gowa Makassar, 2012.

Jurnal

- A. Dilapanga, Reynaldi. "Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Merupakan Alat Bukti Otentik Menurut Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960." *Lex Crimen VI*, no. 5 (2017): 138. <http://www.nber.org/papers/w16019>.
- Aksinudin, Saim. "Implikasi Pertanahan Dalam Penanganan Konflik Agraria Di Indonesia." *Jurnal Litigasi* 24, no. 2 (2023): 184–204.
- Amalia Handayani, Andi. "Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)." *Notarius; Vol 12, No 1 (2020): NotariusDO - 10.14710/Nts.V12i1.28903*, June 9, 2020. <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/28903>.
- Amrin, Reza Nur, and Amalia Arofah Puji Sopyan. "Pemanfaatan Data Spasial Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan Dalam Peningkatan Informasi Geospasial Pada Aplikasi Petakita." *Kadaster: Journal of Land Information Technology* 1, no. 1 (2023): 18–32.
- Ashar, Dio, Indonesia Judicial Research Society, and Civil Society Consortium for Access to Justice Index in Indonesia. *Access to Justice Index in Indonesia 2019 : Civil Society Consortium for Access to Justice Index in Indonesia*, 2019.
- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Lembaga Bahasa dan Kebudayaan Universitas Indonesia, 2023. <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>.

Nita, Andi Widya Astrid, Syahruddin Nawi, and Sri Lestari Poernomo. “Kepastian Hukum Terhadap Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Proses Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Telleng.” *Journal of Lex Generalis (JLG)* 3, no. 2 (2022): 333–45.

Pemerintah Republik Indonesia. “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.” *Undang-Undang No.5 Tahun 1960*, no. 1 (n.d.): 1–5.

Putra, Alvian Sam Adi, Djohar Arifin, and Sri Hayati. “Tinjauan Hukum Terjadinya Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah Hak Milik (Suatu Studi Di Kabupaten Konawe Selatan).” *Sultra Law Review*, 2019, 34–48.

Saputra, Roki Arnanda, Syifa’ Silvana, and Emir Fabrian Marino. “Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda Serta Bentuk Kepastian Hukumnya.” Jentera: Jurnal Hukum 4, no. 2 (2021): 555–73.

Slamet Yusuf Hasan, Weny Almoravid Dungga, Suwitno Yutye Imran. “Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah.” *Journal Of Comprehensive Science* VIII, no. I (2023): 1–19.

Sudarmanto, Kukuh, Zaenal Arifin, and Tirsa Tatara. “Tindak Pidana Korupsi Bidang Pertanahan Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).” *Jurnal USM Law Review* 6, no. 1 (2023): 310–19.

Yuliana, Tora, Sutrisno Sutrisno, and Dina Haryati Sukardi. “Analisis Yuridis Putusan Hakim Pada Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Pembatalan Hak Guna Usaha.” *Jurnal Hukum Malahayati* 5, no. 2 (2024): 113–21.

Peraturan Perundang-Undangan

Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

Kementerian ATR Kepala Badan Pertanahan No 16 Tahun 2021

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah.

Peraturan Perundang-undangan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia

Tahun 1945.

Permen ATR/KBPN 21 tahun 2020.

Permen ATR/Kepala BPN 2 Tahun 2025.

Republik Indonesia, Peraturan pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan,

Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.

Dan Lain Lain

Indonesia, Mahkamah Agung Republik. “Putusan Mahkamah Agung No. 229/K/Sip/1972,”1972.<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/index/tahunjenis/regis/tahun/1972.html>.

Indonesia, Mahkamah Agung Republik. “Putusan Mahkamah Agung No.109/K/Pdt/2006,”2006.<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/index/tahunjenis/regis/tahun/2006.html>.

Indonesia, Mahkamah Agung Republik. “Putusan Mahkamah Agung No.5/Pdt/2015,”2015.<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/index/>

tahunjenis/regis/tahun/2015.html.

Kurniawan, Hasan. “126 Juta Bidang Tanah Di Indonesia Masih Belum Bersertifikat,” 2017.

Siadari Pratama Ray. “Pengertian Dan Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah.”

Blogspot, 2012. <https://raypratama.blogspot.com/2012/02/pengertian-dan-fungsi-sertifikat-hak.html>.

Sumbawa, Notaris/PPAT. “Wawancara Notaris/PPAT Sumbawa 5 Mei.”

Sumbawa: Duta Ihza Fahreza Ramdhani, 2025.

Sumbawa, Pemerintah Kabupaten. “Badan Pusat Statistik Kabupaten Sumbawa 2025,” 2025. <https://sumbawakab.bps.go.id/id>.

Sumbawa, Pemerintah Kabupaten. “Data Perangkat Daerah Pemerintahan Kabupaten Sumbawa.” Kantor Pemerintahan Sumbawa, 2025. <https://ppid.sumbawakab.go.id/index.php/profil/id/6>.

Sumbawa, Pemerintah Kabupaten. “Keadaan Sosial Masyarakat Kabupaten Sumbawa.” Kantor Pemerintahan Sumbawa, 2025. <https://sumbawakab.go.id/search.html?k=Keadaan+Sosial>.

Sumbawa, Pemerintah Kabupaten. “Letak Geografi Kabupaten Sumbawa.” Kantor Pemerintahan Sumbawa, 2025. <https://sumbawakab.go.id/geografi.html>.

Sumbawa, Pemerintah Kabupaten. “PPID Kabupaten Sumbawa.” Kantor Pemerintahan Sumbawa, 2025. <https://ppid.sumbawakab.go.id/>.

Sumbawa, Pemerintah Kabupaten. “Sejarah Kabupaten Sumbawa.” Kantor Pemerintahan Sumbawa, 2025. <https://sumbawakab.go.id/sejarah-kab.-sumbawa.html>.

Sumbawa, Pemerintahan Badan Pertanahan Nasional. "Wawancara Badan Pertanahan Nasional Sumbawa 5 Mei." Sumbawa: Duta Ihza Fahreza Ramdhani, 2025.

Sumbawa, Pengadilan Negeri. "Wawancara Pengadilan Negeri Sumbawa 6 Mei."

Sumbawa: Duta Ihza Fahreza Ramdhani, 2025.

Sumbawa, Tokoh Masyarakat. "Wawancara Tokoh Masyarakat Sumbawa."

Sumbawa: Duta Ihza Fahreza Ramdhani, 2025.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA