

**MASALAH TUMPANG TINDIH (*OVERLAPPING*)
HAK MILIK MASYARAKAT DENGAN HAK GUNA BANGUNAN
PERSEROAN TERBATAS PERKEBUNAN MITRA OGAN
DI KABUPATEN OGAN KOMERING ULU**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :

ZHAFIRA AZZAHRA SYAFIYAH

NIT. 19283282

DIPLOMA IV PERTANAHAN

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2023

ABSTRACT

Overlapping is one of the land problems where in the same hemisphere there are two land parcels. This does not reflect the purpose of land registration carried out by the National Land Agency (BPN) through the Land Office which is rechts-cadastre or guarantees legal certainty. The issue of guaranteeing legal certainty is still a problem found in the field, one of which is at the OKU District Land Office where overlapping land rights in the area are found.

This study aims to find out about how it happened, the factors that cause it, and recommendations for solutions to the overlapping problem between community freehold title (HM) and building rights title (HGB) PT. Perkebunan Mitra Ogan. This study uses an empirical legal research method with a case study approach to analyze the problem of overlapping community land with the palm oil mill area of PT. Perkebunan Mitra Ogan which is a state-owned company entity that plays a role in improving the regional economy.

The data used to analyze this research are the results of interviews and document studies and related literacy. The result of this study is an analysis of the factors that cause overlap in terms of the issuance of rights, both internal and external factors, along with recommendations for solutions or settlements, both non-litigation and litigation.

Key Words: Overlapping, HM, HGB

DAFTAR ISI

| | |
|--|-------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PENGESAHAN | ii |
| PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI | iii |
| MOTTO..... | iv |
| HALAMAN PERSEMBAHAN..... | v |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| ABSTRACT | viii |
| INTISARI..... | ix |
| DAFTAR ISI..... | ix |
| DAFTAR TABEL..... | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 4 |
| C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian | 4 |
| 1. Tujuan Penelitian | 4 |
| 2. Kegunaan Penelitian | 5 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 6 |
| A. Kajian Literatur | 6 |
| B. Kerangka Teoritis | 11 |
| 1. Penguasaan dan Pemilikan Tanah..... | 11 |
| 2. Hak Milik..... | 13 |
| 3. Hak Guna Bangunan..... | 15 |
| 4. Tipologi Kasus Pertanahan | 16 |
| C. Kerangka Pemikiran | 19 |
| D. Pertanyaan Penelitian..... | 20 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 22 |
| A. Format Penelitian..... | 22 |
| B. Lokasi Penelitian..... | 23 |
| C. Definisi Operasional | 23 |
| D. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data..... | 24 |
| E. Analisis Data..... | 27 |

| | |
|---|-----------|
| BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN | 29 |
| A. Gambaran Umum Kabupaten Ogan Komering Ulu..... | 29 |
| B. Gambaran Umum Desa Bindu | 30 |
| 1. Kondisi Geografis dan Demografis Desa Bindu..... | 30 |
| 2. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Desa Bindu..... | 32 |
| C. Gambaran Umum Desa Lubuk Rukam | 32 |
| 1. Kondisi Geografis dan Demografis Desa Lubuk Rukam | 32 |
| 2. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Desa Lubuk Rukam | 33 |
| BAB V TUMPANG TINDIH (<i>OVERLAPPING</i>) SERTIPIKAT HAK MILIK MASYARAKAT DENGAN SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN PERSEROAN TERBATAS PERKEBUNAN MITRA OGAN DI KABUPATEN OGAN KOMERING ULU..... | 34 |
| A. Kronologi dan Riwayat Sengketa Tumpang Tindih | 34 |
| B. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Tumpang Tindih (<i>Overlapping</i>) Sertipikat Hak atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten OKU | 37 |
| 1. Faktor Internal Terjadinya Tumpang Tindih (<i>Overlapping</i>) Sertipikat Hak atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten OKU | 37 |
| 2. Faktor Eksternal Terjadinya Tumpang Tindih (<i>Overlapping</i>) Sertipikat Hak atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten OKU | 39 |
| 3. Analisis Faktor Tumpang Tindih..... | 40 |
| C. Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih (<i>Overlapping</i>) Sertipikat Hak atas Tanah | 43 |
| 1. Penyelesaian Sengketa dengan Jalur Non-Litigasi Melalui Musyawarah dan Mediasi dengan Masyarakat | 43 |
| 2. Penyelesaian Sengketa Secara Litigasi di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk Pembatalan Sertipikat..... | 45 |
| BAB VI PENUTUP | 47 |
| A. Kesimpulan..... | 47 |
| B. Saran | 48 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Saat ini, tidak jarang terjadi tumpang tindih (*overlapping*) antara dua atau lebih sertipikat tanah di atas suatu objek yang sama sehingga menyebabkan ketidakpastian hukum bagi subjek yang berhak atas tanah tersebut (Parsaulian & Sudjito, 2019). Tumpang tindih atas tanah ini tidak sejalan dengan penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia sebagaimana diinstruksikan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 yang menyatakan diadakan pendaftaran tanah yang bersifat *rechts-kadaster* untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah. Pendaftaran tanah bertujuan untuk memastikan kepastian hukum, di mana Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui Kantor Pertanahan sebagai lembaga administrasi negara, memberikan tanda bukti hak atas tanah berupa sertipikat kepada pemilik yang berhak dan dapat dipercaya. Sertipikat tersebut berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap hak-hak atas kepemilikan tanah seseorang (Ramadhani, 2021).

Pada kenyataannya, alat pembuktian atas suatu bidang tanah yang diterbitkan dalam bentuk sertipikat hak atas tanah bagi pemegang hak masih mengandung kelemahan menyangkut kepastian hukum. Sertipikat tanah tetap dapat menjadi sumber perdebatan oleh pihak-pihak hukum lain, baik itu secara individu ataupun kolektif (kelompok masyarakat), karena terdapat informasi yang tidak akurat mengenai data fisik dan data hukum mengenai tanah, yang menyebabkan terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) pada sertipikat tersebut (Belladina dkk., 2021). Sebagai contoh, di Kabupaten Ogan Komering Ulu di atas tanah Negara telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) milik PT. Perkebunan Mitra Ogan sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) pada tahun 2002 dengan luas 515.590 m² yang berdasarkan HGB Nomor 1/Bindu akan berlaku sampai dengan tanggal 28 Agustus 2032. Di sebagian areal HGB Nomor 1/Bindu atas nama PT. Perkebunan Mitra Ogan tersebut terdapat penguasaan oleh masyarakat dan sudah terbit sebanyak 8 Sertipikat Hak Milik (HM) yang tumpang tindih terhadap HGB

tersebut.

HM tersebut mayoritas diterbitkan melalui pendaftaran tanah sistematis atau yang populer dengan istilah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kementerian ATR/BPN melakukan upaya dalam mempercepat pendaftaran tanah melalui PTSL. Tujuan dari dilaksanakannya program PTSL yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah untuk mencapai kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah masyarakat dengan asas cepat, lancar, aman, adil, merata, dan terbuka. Dengan demikian, diharapkan akan mencapai kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat serta perekonomian negara, sambil mengantisipasi terjadinya sengketa dan konflik dalam hal pertanahan.

Namun, dari tujuan tersebut masih ditemukan *gap* antara harapan dan kenyataan di lapangan yang mana sertipikat atas suatu bidang tanah dapat terbit di atas bidang tanah yang status tanahnya secara hukum tidak boleh dilekati suatu hak atas tanah. Pendaftaran tanah masih belum dapat sepenuhnya memastikan suatu hak atas tanah sebagaimana sistem pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia yaitu sistem pendaftaran tanah negatif bertendensi positif dilihat dari penggunaan kata “surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat” dan bukan menggunakan kata “mutlak” yang digunakan dalam sistem publikasi positif (Panget, 2013).

Di lokasi penelitian, masyarakat yang telah memiliki HM dan terindikasi *overlapping* dengan HGB PT. Perkebunan Mitra Ogan sehingga memunculkan sengketa batas. Sebagaimana data luas bidang SHM masyarakat dari Kantor Pertanahan Ogan Komering Ulu dan dikomparasi dengan data hasil survey dan analisis lapangan terkait tumpang tindih tersebut diketahui 4 bidang tanah atau setengah dari seluruh bidang yang terindikasi tumpang tindih memiliki persentase indikasi tumpang tindih 89% s.d. 100% atau seluas 49.684 m². Hal ini bagi masyarakat menimbulkan ketidakpastian hukum dimana hak-haknya sebagai subjek dari HM tidak terjamin sehingga menimbulkan kerugian materiil dan immateriil.

Di lain sisi, bagi BUMN yang dalam hal ini PT. Perkebunan Mitra Ogan sebagai badan usaha yang memegang peran penting dalam menyelenggarakan perekonomian nasional demi mencapai kesejahteraan masyarakat yang asetnya disebut juga sebagai kekayaan milik negara sebagaimana Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 48 dan Nomor 62/PUU-XI/2013 memerlukan jaminan kepastian hukum atas HGB No. 1/Bindu yang dimiliki perusahaan dan berdiri bangunan pabrik di atasnya karena telah diagunkan kepada bank dan berpotensi menimbulkan masalah pelik di kemudian hari apabila tidak diselesaikannya permasalahan tumpang tindih ini. Sebagaimana dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kreditur dapat melayangkan gugatan kepada debitur atas perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain (Bangun, 2016). Oleh karena itu, permasalahan tumpang tindih ini perlu dianalisis faktor penyebab dan upaya penyelesaian yang dapat diimplementasikan untuk mengantisipasi dampak dari *overlapping* hak atas tanah.

Penanganan dan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan sering kali menghadapi situasi yang rumit, di mana terdapat dilema antara berbagai kepentingan yang semuanya memiliki tingkat penting yang sama (Marsella, 2015). Dari persoalan ini menunjukkan adanya ketimpangan hukum antara hukum yang seharusnya (*das sollen*) dengan hukum senyatanya (*das dein*) di mana dalam prinsipnya di belahan bumi ini tidak ada bidang tanah yang mempunyai posisi yang sama melainkan bidang tanah mempunyai posisi tunggal untuk tiap-tiap bidang itu sendiri (Kasyim, 2022). Menurut Anatami (2017), sengketa tanah yang timbul karena kesalahan dalam penunjukkan letak dan batas-batas bidang tanah menjadi problematika yang cukup banyak terjadi, sehingga di samping penyajian dan penyimpanan data penguasaan dan/ pemilikan tanah, proses pengukuran serta pemetaan dalam kegiatan pendaftaran tanah juga merupakan bagian atau proses penting yang tidak dapat dikesampingkan sehingga memerlukan perhatian dan pengerjaan yang teliti dan seksama.

Melalui uraian tersebut maka peneliti melakukan penelitian dengan judul Masalah Tumpang Tindih (*Overlapping*) Hak Milik Masyarakat dengan Hak Guna Bangunan Perseroan Terbatas Perkebunan Mitra Ogan di Kabupaten Ogan

Komerling Ulu.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti melakukan penelitian terhadap masalah tumpang tindih Sertipikat HM masyarakat dengan Sertipikat HGB BUMN yang dalam hal ini yaitu perusahaan yang bergerak di bidang agroindustri yaitu PT. Perkebunan Mitra Ogan dimana permasalahan ini mencuat sejak sekitar tahun 2021 ketika PT. Perkebunan Mitra Ogan menerima surat tembusan No. 12/Not-AI/IX/2021 tanggal 23 September 2021 perihal Pemberitahuan Status Cek Sertipikat Agunan PT. RNI (Persero) yang merupakan induk perusahaan dari PT. Perkebunan Mitra Ogan yang menyatakan bahwa terdapat bidang tanah masyarakat yang telah bersertipikat di atas bidang HGB tersebut. Kemudian, diajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan setempat untuk klarifikasi atas status sertipikat HGB milik perusahaan yang selanjutnya diidentifikasi terdapat tumpang tindih dengan 8 bidang SHM. Dari hal tersebutlah peneliti membuat beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana terjadinya tumpang tindih antara Sertipikat HGB PT. Perkebunan Mitra Ogan dengan Sertipikat HM masyarakat?
- b. Apa faktor-faktor penyebab tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah HGB PT. Perkebunan Mitra Ogan dengan masyarakat?
- c. Bagaimana upaya penyelesaian yang dapat dilakukan guna menyelesaikan masalah tumpang tindih penguasaan dan pemilikan HGB dengan HM yang berada di Kabupaten Ogan Komerling Ulu?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a) Untuk menganalisis permasalahan tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah yang terjadi antara HGB milik PT. Perkebunan Mitra Ogan dengan HM masyarakat;
- b) Untuk menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya masalah tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah HGB milik PT. Perkebunan Mitra

Ogan dengan HM masyarakat di Desa Bindu, Kecamatan Peninjauan, Kabupaten Ogan Komering Ulu;

- c) Untuk melakukan analisis dan mengetahui solusi yang dapat menjadi rekomendasi penyelesaian permasalahan yang ada di lokasi penelitian.

2. Kegunaan Penelitian

- a) Manfaat teoritis penelitian ini yaitu untuk menambah pengetahuan serta wawasan bagi peneliti dan pembaca khususnya di bidang agraria dalam penanganan salah satu tipologi kasus pertanahan yaitu tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah.
- b) Manfaat praktis penelitian ini bagi peneliti adalah untuk menambah kajian dan pengalaman langsung tentang bagaimana kronologi terjadinya tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah terhadap produk hukum berupa sertipikat hak atas tanah yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu. Bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, penelitian ini diharapkan dapat menjadi media pembelajaran yang digunakan untuk pengembangan pengetahuan taruna di bidang pertanahan khususnya terhadap kasus-kasus pertanahan yang melibatkan tumpang tindih hak atas tanah disuatu objek yang sama. Bagi masyarakat, diharapkan penelitian ini dapat memberikan sumbangsih dalam upaya terselesaikannya tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah yang terjadi dan memberikan kajian yang mengutamakan aspek keadilan. Kemudian, bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional diharapkan dapat menjadi rujukan bagi Kantor Pertanahan dalam menjamin kepastian hukum atas tanah setiap bidang tanah yang ada di Indonesia dan menyelesaikan permasalahan tumpang tindih penguasaan dan pemilikan tanah yang sering terjadi.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai masalah tumpang tindih (*overlapping*) Sertipikat HGB PT. Perkebunan Mitra Ogan dengan Sertipikat HM Masyarakat di Kabupaten OKU, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. HGB No. 1/Bindu atas nama PT. Perkebunan Mitra Ogan diterbitkan pada tahun 2002 yang berasal dari tanah Negara. Pada tahun 2013 terbit 1 HM atas nama Ali Kasim dengan luas keseluruhannya 16.360 m² yang tumpang tindih dengan HGB No. 1/Bindu. Selanjutnya, dilaksanakan PTSL di Desa Lubuk Rukam pada tahun 2019 dan terdapat 7 HM Masyarakat yang tumpang tindih dengan HGB No. 1 Bindu dengan luas tumpang tindih 38.489 m². Total bidang yang tumpang tindih yaitu seluas 54.849 m² dengan mayoritas HM tumpang tindih terbit atas program PTSL.
2. Terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya masalah tumpang tindih antara HGB PT. Perkebunan Mitra Ogan dengan HM masyarakat di lokasi penelitian baik faktor internal maupun eksternal. Faktor internal terjadinya tumpang tindih tersebut, yakni: a) Belum terpetakannya HGB dalam Peta Pendaftaran yang ada di Kantor Pertanahan Kab. OKU, b) Kurangnya pengawasan terhadap tanah *absentee* dan tanah terlantar, c) sistem pengarsipan di Kantor Pertanahan kurang baik. Faktor eksternal terjadinya tumpang tindih di lokasi penelitian, yakni disebabkan oleh: a) Tidak diterapkannya asas kontradiktur delimitasi pada saat pelaksanaan pengukuran PTSL, b) Tidak dilengkapinya syarat administrasi PTSL atau alat bukti tertulis berupa surat pernyataan, c) Tidak kuasanya fisik bidang tanah, d) Patok batas HGB yang hilang atau bergeser.
3. Adapun penyelesaian yang dapat ditempuh dalam masalah tumpang tindih ini adalah dengan melakukan rekonstruksi batas, musyawarah dan mediasi dengan masyarakat serta melibatkan BPN sebagai pihak ketiga. Penyelesaian lainnya

adalah dengan jalur litigasi mengajukan gugatan ke PTUN terkait pembatalan hak ke Kepala Kantor Pertanahan atas objek tanah yang sertifikatnya belakangan terbit.

B. Saran

Dalam upaya penyelesaian permasalahan tumpang tindih yang dihadapi, peneliti menyarankan:

1. Dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah baik secara sporadik maupun dalam program PTSL, hendaknya Kantor Pertanahan berkomitmen dalam menjaga kualitas data pertanahan selain mengejar kuantitas pekerjaan agar tidak terjadi cacat hukum administrasi akibat kesalahan dalam pengumpulan data fisik dan yuridis bidang tanah.
2. Pemegang hak wajib menjalankan kewajibannya untuk memelihara dan mengusahakan tanah sesuai SK Pemberian Hak dan menjaga patok batas tanahnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Z. (2009). *Metode Penelitian Hukum*. Sinar Grafika.
- Alfons, A., & Mujiburohman, D. A. (2021). Penerbitan dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi. *Jurnal Ilmu Hukum*, 10(2), 277. <https://doi.org/10.30652/jih.v10i2.8095>
- Anatami, D. (2017). Tanggung Jawab Siapa, Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 12(1), 1–17.
- Badan Pertanahan Nasional. *Penegakan Hukum*, 2(2), 101–107.
- Bangun, I. (2016). Analisis Normatif Terhadap Jaminan Hak Atas Tanah dan Bangunan Debitur yang Bersertipikat Tumpang Tindih Saat Akan di Eksekusi. *Premise Law Journal*, 10–27.
- Belladina, B., Pujiwati, Y., & Rubiati, B. (2021). Kepastian Hukum Produk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terkait Tumpang Tindih Sertifikat (*Overlapping*) Serta Penerapan Asas Itikad Baik dalam Penguasaan dan Pemanfaatan Lahan *Overlap*. *Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial Dan Humaniora*, 1(1), 119–130
- Creswell, J. W. (2014). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*. Sage Publications.
- Fadhilah, M I 2020, 'Akibat Hukum Pengelolaan Kekayaan Negara yang Dipisahkan (Studi Pada Penetapan Pelaksanaan Eksekusi Lelang BUMN di Bidang Perbankan)', *DJKN Kemenkeu*, web diposting pada 29 Juni 2020, dilihat pada 28 Maret 2023, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-gorontalo/baca-artikel/13225>.
- Gayatri, N. M. S., Seputra, I. P. G., & Suryani, L. P. (2021). Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacat Administrasi. *Jurnal Analogi Hukum*, 3(1), 79–83. <https://doi.org/10.22225/ah.3.1.2021.79-83>
- Harsono, B. (2002). *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*.
- Haryanto, T D 2009, 'Model Penatagunaan Tanah di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960', *Wacana Hukum VII*(2): 44-55
- Kasyim, S. A. (2022). Upaya Penyelesaian Administratif oleh Badan Pertanahan Nasional dalam Sengketa Sertipikat Tumpang Tindih. *UIN Syarif Hidayatullah Jakarta* (Issue 1).

- Kusbianto, K. (2018). Penyelesaian Sengketa Tanah Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Perkebunan di Sumatera Utara. *JURNAL ILMIAH ADVOKASI*, 6(1), 109–125. <https://doi.org/10.36987/jiad.v6i1.270>
- Margakaya, D. M., & Barat, T. (2019). Penyelesaian Kasus Pertanahan PT. Pertiwi Lestari dengan Masyarakat Margakaya, Telukjambe Barat, Karawang Melalui *Resettlement*. *Jurnal Tunas Agraria*, 2(3).
- Marsella. (2015). Perspektif Penanganan Sengketa Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional. *Penegakan Hukum*, 2(2), 101–107.
- Marzuki, P. M. (2013). *Penelitian Hukum*. Kencana.
- Muljadi, K., & Widjaja, G. (2004). *Hak-Hak Atas Tanah*. Kencana.
- Murad, R 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Alumni. Nae, F. E. (2013). Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Sudah Bersertifikat. *Lex Privatum*, 1(1), 153203.
- Nugroho, A 2020, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Riset Agraria*. Yogyakarta: GRAMASURYA.
- Panget, A. E. (2013). Penyelesaian Hak Atas Tanah Yang Memiliki Sertifikat Hak Milik Ganda. *Lex Administratum*, 1(3), 1–4.
- Parsaulian, A. P., & Sudjito. (2019). Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik atas Tanah di Kota Banjarbaru (Putusan nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 5(1). <https://doi.org/10.31292/jb.v5i1.324>
- Purba, H J U 2022, 'Analisis Penanganan Masalah Tumpang Tindih Penguasaan Pemilikan Tanah di Kawasan Hutan, Hak Guna Usaha (HGU) dan Perhutani/Kehutanan di Kabupaten Langkat, Sumatera Utara', Skripsi pada Program Studi Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Putra, T. H. (2022). *Penanganan Masalah Tumpang Tindih Penguasaan dan Pemilikan Tanah Hak Guna Usaha Perseroan Terbatas Sinar Kartasura dengan Perseroan Terbatas Kereta Api Indonesia dan Masyarakat di Kabupaten Semarang*. STPN.
- Rahardjo. (2020). Studi Kasus Dalam Penelitian. *Studi Kasus Dalam Penelitian Kualitatif, Konsep Dan Prosedur*, 274–282.
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 2(1), 31–40. <http://jurnal.bundamediaigroup.co.id/index.php/sosek>

- Rizki, K., Sundary, R. I., Sidik, J., Jamilah, L., & Yunitawati, Y. (2020). Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik atas Tanah dengan Terbitnya Sertifikat Ganda Berdasarkan Asas Kepastian Hukum. *Business Law Binus*, 7(2), 33–48.
- Santoso, U. (2019). Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah. *Kencana*.
- Sarjita. (2012). *Teori-Teori Konflik Sosial yang Relevan untuk Analisis Terhadap Sengketa Tanah*, dilihat pada 27 Maret 2023
- Sarjita, Arianto, T., & Zarqoni, M. M. (2011). *Strategi dan Manajemen Resolusi Konflik, Sengketa dan Perkara Pertanahan untuk Keamanan di Bidang Investasi*. Mitra Amanah.
- Sauni, H 2016, 'Konflik Penguasaan Tanah Perkebunan (The Conflict of Plantation's Land Tenure)', *Ubelaj* 1(1):61-81
- Setiabudi, J. (2012). *Tata Cara Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya*. Buku Pintar.
- Setiyani, W. (2016). Tipologi dan Tata Kelola Resolusi Konflik Ditinjau dari Perspektif Teori Sosial Konflik. *Teosofi: Jurnal Tasawuf Dan Pemikiran Islam*, 6(2), 275–299.
- Sitorus, O. (2016). Penataan Hubungan Hukum Dalam Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Sumber Daya Agraria (Studi Awal terhadap Konsep Hak Atas Tanah dan Ijin Usaha Pertambangan). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 2(1), 1 <https://doi.org/10.31292/jb.v2i1.29>
- Soekanto, S. (1986). *Pengantar Penelitian Hukum*. Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press).
- Soerodjo, I. (2003). *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*. Arkola. STPN, P. (2012). *Kebijakan, Konflik, dan Perjuangan Agraria Indonesia Awal Abad 21 (Hasil Penelitian Sistematis STPN, 2012)* (Vol. 21). <http://pppm.stpn.ac.id/>
- Sukayadi. (2011). *Penyelesaian Konflik Penguasaan Tanah Eks Hak Guna Bangunan PT. Way Halim Permai*. Universitas Gadjah Mada.
- Sumardjono, M. S., & Ismail, N. (2008). *Mediasi Sengketa Tanah: Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan*. Penerbit Buku Kompas. https://books.google.co.id/books?id=Vag%5C_3DIYITwC
- Syarief, E. (2012). *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Kasus Pertanahan*. Kepustakaan Populer Gramedia (KPG).
- Wonggo, W. W. (2018). *Pengaturan Hak Guna Bangunan Atas Pemberian Hak Atas Tanah Negara Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960*. VI(21).