

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK AKIBAT
PENERBITAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH YANG CACAT
ADMINISTRASI (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI
SURAKARTA NOMOR: 149/PID.B/2023/PN.SKT)**

SKRIPSI

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



DISUSUN OLEH :

ALYSIA DELLY RASENDRIA

NIT. 20293432

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

2024

ABSTRACT

LEGAL PROTECTION OF ISSUANCE OF CERTIFICATES OF LAND RIGHTS WHICH ARE DEFECTIVE IN ADMINISTRATION (CASE STUDY OF SURAKARTA STATE COURT RULING NUMBER: 149/PID.B/2023/PN. SKT)

By: Alysia Delly Rasendria

Registration of the transfer of land rights provides certainty regarding the status of land rights. This is in line with the aims and objectives of the UUPA to create legal certainty and protection for land rights holders. The government guarantees legal and strong legal protection and certainty for land rights holders through an order to register the transfer of land rights with the aim that if in the future there are disputes, conflicts and land cases, land rights holders can obtain legal protection. This is what happened in the criminal case of the Surakarta District Court Decision Number: 149/PID.B/2023/PN.SKT where the issuance of a land title certificate which contained administrative defects was a result of the criminal act of inserting false information into an authentic SKTLK deed which had occurred in the City Surakarta. This case causes land rights holders to lose their rights so they need to be given legal protection. This research aims to review legal protection for parties who suffer losses due to the issuance of administratively defective land title certificates due to the criminal act of forgery of authentic deeds in the form of SKTLK.

Researchers use normative-empirical legal research methods with two approaches. The case approach is implemented to observe a case that occurred at a certain place and time by searching for contextual material regarding the background of the case by integrating material from information sources to obtain detailed case illustrations. The statute approach is used to examine all statutory regulations relevant to the case that occurred, which are listed in UUPA, PP Number 24 of 1997, PP Number 18 of 2021 and Minister of ATR/BPN Regulation Number 21 of 2020.

Based on the research results, the legal protection that can be provided by the Surakarta City Land Office to parties who suffer losses due to the issuance of certificates that indicate administrative defects based on Surakarta District Court Decision Number: 149/PID.B/2023/PN SKT is by not doing anything about it. the certificate and make it (*status quo*) as long as there is no PTUN decision ordering the Surakarta City Land Office to cancel the rights to the certificate. The legal protection provided by the Prosecutor's Office and the Surakarta District Court is to try from the criminal aspect, namely punishing the defendant in accordance with Article 266 paragraph (1) of the Criminal Code and charging the defendant a case fee of IDR 5,000 (five thousand rupiah).

Keywords: *court verdict, legal protection, legal certainty.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN HASIL PENELITIAN.....	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	4
BAB II KAJIAN PUSTAKA	6
A. Kajian Terdahulu.....	6
B. Kajian Teoretis	11
1. Pendaftaran Tanah.....	11
2. Peralihan Hak Atas Tanah karena Jual Beli	13
3. Sertipikat Hak Atas Tanah yang Cacat Administrasi	15
4. Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah	18
5. Pembatalan Peralihan Hak Atas Tanah.....	20
C. Kerangka Berpikir.....	22
BAB III METODE PENELITIAN.....	24
A. Format Penelitian.....	24
B. Lokasi Penelitian.....	24
C. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data	26
D. Teknik Analisis Data	27
E. Rencana Jadwal Pelaksanaan Penelitian	28
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	29
A. Gambaran Umum Kota Surakarta.....	29
B. Profil Kantor Pertanahan Kota Surakarta.....	30
C. Profil Kantor Kejaksaan Negeri Surakarta.....	33
D. Profil Pengadilan Negeri Surakarta.....	35
BAB V PERLINDUNGAN HUKUM AKIBAT PENERBITAN SERTIPIKAT YANG CACAT ADMINISTRASI	37
A. Deskripsi Kasus Pidana Surakarta Nomor: 149/PID.B/2023/PN.SKT	37

B.	Urgensi Pendaftaran Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Kepastian Hukum Atas Kepemilikan Hak Atas Tanah.....	38
C.	Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Akibat Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Yang Cacat Administrasi	50
D.	Upaya Perlindungan Hukum Atas Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Yang Cacat Administrasi	58
BAB VI PENUTUP		65
A.	KESIMPULAN.....	65
B.	SARAN.....	66
DAFTAR PUSTAKA.....		68
LAMPIRAN.....		73

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Fenomena sengketa, konflik, dan perkara pertanahan yang marak terjadi di masyarakat merupakan himpunan dari konflik kepentingan antara para pemegang hak atas tanah baik itu perseorangan, badan hukum, maupun pemerintah yang pada akhirnya akumulasi konflik berujung ke lembaga peradilan jikalau permufakatan melalui mediasi tidak tercapai (Sarjita, 2005). Sengketa tanah tidak lepas dari permasalahan berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah yang pada realisasinya belum berjalan mulus. Berdasarkan hasil Rapat Kerja Nasional Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, dari 51 juta bidang tanah terdaftar, terdapat 0,015% tanah yang bermasalah, diantaranya 3.290 perkara pertanahan dan 60 kasus pertanahan. Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjelaskan bahwa Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan pengukuran, pemetaan, pembukuan pendaftaran dan peralihan hak-hak melalui pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti kuat yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum yang bersifat *recht kadaster* (Masriani, 2022).

Pendaftaran tanah terbagi menjadi dua, yaitu pendaftaran pertama kali (*initial registration*) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*maintenance*) (Nurasa & Mujiburohman, 2020). Pemeliharaan data pendaftaran tanah berupa peralihan hak atas tanah yang merupakan proses bergantinya hak atas tanah dari pemegang hak sebelumnya terhadap pemegang hak selanjutnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peralihan Hak Atas Tanah (HAT) terjadi melalui dua hal yaitu beralih dan dialihkan. Beralih terjadi karena perpindahan hak atas tanah tanpa adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemegang hak. Perpindahan hak atas tanah melalui adanya perbuatan hukum yang

dilakukan oleh pemegang hak terjadi karena dialihkan, contohnya jual beli (Shofa, 2016). Terjadinya transaksi jual beli dikatakan sah secara formil dan telah beralih kepada pihak yang lain menurut Pasal 37 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah apabila telah dibuat Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Prasetyo, 2021).

Pendaftaran peralihan hak atas tanah menghadirkan ketegasan mengenai status hak atas tanah. Hal ini selaras dengan maksud dan tujuan UUPA untuk mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah (Khasanah & Alfons, 2021). Pemerintah menjamin perlindungan dan kepastian hukum yang sah dan kuat bagi pemegang hak atas tanah melalui perintah pendaftaran peralihan hak atas tanah supaya pemegang hak atas tanah senantiasa merasa aman dari sengketa dan konflik karena mendapat perlindungan hukum. Di samping itu, seseorang dapat menguasai tanahnya sebab diberikan kewenangan atas sertipikat tersebut (Yuliana, 2023).

Kekeliruan dari proses pendaftaran peralihan hak atas tanah dapat timbul baik dari instansi pertanahan maupun pemegang hak atas tanah itu sendiri. Apabila pendaftaran peralihan hak atas tanah tidak dilaksanakan sesuai peraturan tersebut, maka dapat menimbulkan permasalahan dikemudian hari yang berkaitan dengan kepastian hukum mengenai kepemilikan hak atas tanah dan tata cara pendaftaran tanah di Indonesia. Salah satu permasalahan yang dapat terjadi yaitu, terbitnya sertipikat hak atas tanah yang cacat administrasi. Kriteria cacat administrasi diatur dalam Pasal 64 PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah yang meliputi cacat substansi, cacat yuridis, cacat prosedur, dan/atau cacat kewenangan. Cacat administrasi yuridis dapat terjadi karena adanya perbuatan melawan hukum, tindak pidana pertanahan baik berupa penipuan, paksaan, maupun pemalsuan yang dilakukan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah.

Tindak pidana pertanahan atau modus operandi tindak pidana yang dilakukan oleh mafia tanah dijelaskan dalam Petunjuk Teknis Nomor: 01/Juknis/D.VII/2019 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah pada Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, salah satunya melakukan permohonan penerbitan sertipikat menggunakan dokumen yang terdapat unsur pemalsuan baik berupa akta otentik maupun segala surat keterangan yang diterima oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Modus lainnya yaitu membuat permohonan penerbitan sertipikat pengganti karena hilang, akan tetapi sertipikat tersebut masih ada dan berada di tangan pemilik atau orang lain dengan itikad baik, sehingga mengakibatkan munculnya sertipikat ganda pada bidang yang sama (Alfons dkk., 2021).

Jenis tindak pidana pemalsuan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah memberikan keterangan palsu ke dalam pembuatan akta otentik. Akta otentik yang dimaksud adalah Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan (SKTLK) yang diterbitkan oleh kepolisian untuk memberikan keterangan bahwa seseorang telah kehilangan benda berharga miliknya, dalam hal ini yaitu sertipikat hak atas tanah. Pentingnya SKTLK yaitu sebagai dokumen otentik yang menjadi dasar untuk menerbitkan sertipikat pengganti karena kehilangan. Tanpa SKTLK, Kantor Pertanahan tidak dapat menerbitkan sertipikat hak atas tanah pengganti karena tidak sesuai prosedur. Merupakan akta otentik, maka SKTLK mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat, namun dewasa ini, banyak yang menyalahgunakannya untuk kepentingan pribadi (Syahrudin, 2017).

Penerbitan pengganti karena hilang yang terdapat cacat administrasi akibat tindak pidana memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik SKTLK telah terjadi di Kota Surakarta. Hal ini dibuktikan oleh Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor: 149/PID.B/2023/PN.SKT. Permasalahan ini menyebabkan pemegang hak atas tanah kehilangan haknya sehingga perlu diberikan perlindungan hukum terhadapnya. Akan tetapi, perlindungan hukum tidak dapat diberikan begitu saja, perlu

dilakukan kajian lebih lanjut terhadap pihak-pihak mana yang harus mendapat perlindungan hukum. Berdasarkan uraian di atas, Peneliti tertarik melakukan penelitian ini untuk meninjau bagaimana perlindungan hukum bagi pihak – pihak yang dirugikan akibat penerbitan sertipikat hak atas tanah yang cacat administrasi akibat tindak pidana pemalsuan akta otentik berupa SKTLK. Oleh sebab itu, Peneliti akan menuangkan gagasan dalam judul “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Akibat Penerbitan Sertipikat Yang Cacat Administrasi (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor: 149/PID.B/2023/PN.SKT”.

B. Rumusan Masalah

Untuk memperjelas inti permasalahan pada penelitian ini, Peneliti merumuskan beberapa pertanyaan:

1. Bagaimana urgensi pendaftaran peralihan hak atas tanah sebagai jaminan kepastian hukum atas kepemilikan hak atas tanah?
2. Bagaimana perlindungan hukum akibat penerbitan sertipikat hak atas tanah yang cacat administrasi?
3. Bagaimana upaya yang dapat dilakukan pihak yang dirugikan untuk mendapatkan perlindungan hukum akibat penerbitan sertipikat hak atas tanah yang cacat administrasi?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis urgensi pendaftaran peralihan hak atas tanah sebagai jaminan kepastian hukum atas kepemilikan hak atas tanah.
2. Untuk menganalisis perlindungan hukum akibat penerbitan sertipikat hak atas tanah yang cacat administrasi.
3. Untuk menganalisis upaya yang dapat dilakukan pihak yang dirugikan untuk mendapatkan perlindungan hukum akibat penerbitan sertipikat yang cacat administrasi.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Akademis, penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu dan pengalaman Peneliti di bidang sengketa, konflik, dan perkara pertanahan khususnya terkait perlindungan hukum terhadap pihak-

pihak yang dirugikan akibat penerbitan sertipikat hak atas tanah yang cacat administrasi.

2. Manfaat Praktis, penelitian ini dapat dijadikan rujukan atau referensi dalam penyelesaian sengketa, konflik, dan perkara pertanahan terkait perlindungan hukum terhadap pihak-pihak yang dirugikan akibat penerbitan sertipikat hak atas tanah yang cacat administrasi.
3. Manfaat Umum, penelitian ini diharapkan memberikan informasi dan wawasan kepada masyarakat terkait perlindungan hukum yang dapat diupayakan dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah yang cacat administrasi.

BAB VI

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Pentingnya melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah untuk mewujudkan jaminan kepastian hukum atas kepemilikan hak atas tanah telah diatur dalam Pasal 4 PP Nomor 24 Tahun 1997. Hal ini menjadi penting sebab jaminan kepastian hukum erat kaitanya dengan perlindungan hukum. Seorang pemegang hak atas tanah, jika dikemudian hari terjadi sengketa, konflik, maupun perkara yang menyangkut tanahnya perlu mendapat perlindungan hukum yang bisa diberikan ketika telah mendapatkan jaminan kepastian hukum dalam hal ini yaitu pendaftaran peralihan hak atas tanah.
2. Perlindungan hukum yang dapat diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta terhadap pihak-pihak yang dirugikan akibat penerbitan sertipikat yang cacat administrasi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor: 149/PID.B/2023/PN SKT dengan tidak melakukan apapun terhadap sertipikat tersebut dan menjadikannya (*status quo*) selama belum ada putusan PTUN yang memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Surakarta untuk melakukan pembatalan hak pada sertipikat tersebut, karena Kantor Pertanahan tidak bisa melaksanakan pembatalan sertipikat hanya atas dasar putusan pidana. Perlindungan hukum yang diberikan oleh Kejaksaan dan Pengadilan Negeri Surakarta adalah dengan mengadili dari aspek pidananya yaitu menghukum terdakwa sesuai dengan Pasal 266 ayat (1) KUHP dan membebankan biaya perkara kepada terdakwa senilai Rp5000,- (lima ribu rupiah).
3. Pihak yang dirugikan juga tidak serta merta akan mendapat perlindungan hukum, hal ini dilihat dari bagaimana pihak yang bersangkutan dalam mematuhi suatu regulasi, perlindungan hukum ada yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif seperti yang tertera dalam Pasal 4 PP 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah, dimana pemegang hak atas tanah diperintahkan untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota bergerak di bawah Kementerian ATR/BPN, setelah itu ada jaminan seorang pemegang hak atas tanah mendapat perlindungan hukum represif ketika suatu saat terjadi sengketa, konflik, ataupun perkara terkait bidang tanahnya. Disamping perlindungan hukum yang dapat diberikan oleh aparat pemerintah, pihak yang dirugikan akibat penerbitan sertipikat yang cacat administrasi akibat adanya tindak pidana juga dapat menempuh beberapa upaya untuk memperoleh kembali haknya, yaitu dengan cara melayangkan gugatan perdata kepada pelaku sebagai dasar untuk mengajukan permohonan pembatalan atas penerbitan sertipikat yang terindikasi cacat yuridis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang kemudian dilakukan mekanisme pembatalan oleh Kantor Pertanahan.

B. SARAN

1. Jual beli tanah di bawah tangan secara perdata sudah memenuhi syarat sah, tetapi alangkah baiknya bagi masyarakat selaku pemegang hak atas tanah untuk melakukan transaksi jual beli tanah secara notariil dan lekas mendaftarkan peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan dan diharapkan pemegang hak atas tanah, Kantor Pertanahan, PPAT, dan pihak-pihak lain yang terkait perlu kooperatif dalam proses tersebut. Hal ini dilakukan untuk meraih jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah guna meminimalisir risiko kehilangan hak atas tanah bagi para pemegang hak, disamping itu para mafia tanah juga tidak memiliki celah untuk merebut hak atas tanah orang lain. Apabila suatu saat terjadi sengketa atau konflik atas bidang tanah yang dimiliki, para pemegang hak atas tanah memiliki bukti otentik dan konkrit karena telah tercatat secara resmi di Kantor Pertanahan.
2. Sebaiknya Kantor Pertanahan dapat mengambil kebijakan untuk melakukan pembatalan sertipikat atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 149/PID.B/2023/PN SKT sebagai bentuk

perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan akibat penerbitan sertipikat yang cacat administrasi. Jelas tertera dalam Pasal 29 Permen ATR/BPN 21 Tahun 2020, dikatakan bahwa Kantor Pertanahan berwenang untuk membatalkan sertipikat hak atas tanah atas alasan cacat administrasi dan mlaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Pasal 35 huruf (o) menjabarkan bahwa pembatalan sertipikat hak atas tanah karena cacat administrasi dapat dilakukan apabila terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya dalam proses penerbitan sertipikat.

DAFTAR PUSTAKA

- 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>
- Alfons, Mujiati, & Mujiburohman, D. (2021). Masalah Delik Pidana Pertanahan. *Jurnal Spektrum Hukum*, 19(2), 55–64.
- Al-Himni, M. A., & Ratna M.S., E. (2022). Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli Dibawah Tangan Untuk Tanah Yang Belum Bersertifikat Di Kabupaten Kubu Raya. *Notarius*, 15(1), 475–484. <https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46055>
- Ambuliling, S. (2017). Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. *Lex Privatum*, V(3), 94–100.
- Aulia, A., & Udiana, I. M. (2016). Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sah Hak Atas Tanah dengan Adanya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 5(2).
- Avivah, L. N., Sutaryono, S., & Andari, D. W. T. A. (2022). Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah. *Tunas Agraria*, 5(3), 197–210. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.186>
- Damarwulan, I., Purba, H., Sembiring, R., & Sutiarnoto, S. (2023). Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah atas Gugatan Pembatalan Sertifikat (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2292K/Pdt/2020). *Jurnal Hukum Al-Hikmah: Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat*, 4(3), 708–737.
- Dotulung, M. (2018). Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Akibat Cacat Hukum Administrasi. *Lex Privatum*, 6(1), 159–167.
- Endriana, M. S., & Ispriyarso, B. (2022). Balik Nama Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Jual Beli Tanah Di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Batang. *Notarius*, 15(1), 204–219. <https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46035>
- Fakhriyah, V. (2020). *Tindak Pidana Memasukkan Keterangan Palsu Ke Dalam Akta Otentik Dalam Perspektif Hukum Pidana Di Indonesia (Putusan Mahkamah Agung Nomor 602 K/PID/2016)*. 10(2), 35–56.
- Fitria, N. (2021). *Analisis Hukum Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena Menjalankan Putusan Pengadilan*. UNIVERSITAS BOSOWA.
- Hambali, A. R. (2020). Penegakan Hukum Melalui Pendekatan Restorative Justice Penyelesaian Perkara Tindak Pidana. *Kalabbirang Law Journal*, 2(1), 69–77. <https://doi.org/10.35877/454RI.kalabbirang36>

- Haqqi, A., & Risnita. (2023). Unsur Kebaruan (Novelty) dalam Penelitian: sebuah kajian literatur tentang Implementasi Kebaruan dalam sebuah penelitian. *Nazharat: Jurnal Kebudayaan*, 29(2), 221–230. <https://doi.org/10.30631/nazharat.v29i2.114>
- Julyano, M., & Sulistyawan, A. Y. (2019). Pemahaman terhadap asas kepastian hukum melalui konstruksi penalaran positivisme hukum. *Crepido*, 1(1), 13–22. <https://doi.org/10.14710/crepido.1.1.13-22>
- Kantor Pertanahan Kota Surakarta. (2021). *Kantor Pertanahan Kota Surakarta*.
- Khairina. (2014). Sertifikat Cacat Hukum dalam Hukum Pertanahan Di Indonesia. *JURIS*, 13(1), 27–39.
- Khasanah, D. (2021). Analisis Yuridis Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Pembuktian Hukum Acara Perdata. *Jurnal Widya Bhumi*, 1(1), 13–24.
- Khasanah, D., & Alfons. (2021). Analisis Yuridis Akibat dari Musnahnya Obyek Jaminan yang Dilekati Hak Tanggungan Karena Bencana Alam. *Jurnal Widya Bhumi*, 1(2), 149–159.
- Larasati, A., & Raffles, R. (2020). Peralihan hak atas Tanah dengan Perjanjian Jual beli menurut hukum Pertanahan indonesia. *Zaaken: Journal of Civil and Business Law*, 1(1), 127–144.
- Lebe, E. G. (2021). Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan. *Lex Privatum*, 9(5), 5–13.
- Lestario, A., & Erlina, E. (2022). Sistem Pendaftaran Tanah yang memberikan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak atas Tanah di Indonesia. *Notary Law Journal*, 1(1), 1–30.
- Masriani, Y. T. (2022). Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak. *JURNAL USM LAW REVIEW*, 5(2), 539. <https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.5777>
- Muharam, N. (2015). Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah. *Jurnal Pranata Hukum*, 10(1), 14–23.
- Murni, C. S. (2018). Peralihan Hak atas Tanah Tanpa Sertifikat. *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum*, 4(2).
- Nurasa, A., & Mujiburohman, D. (2020). *Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah* (Tim Prodi DIV STPN, Ed.; 1 ed.). STPN Press.
- Pradana, Y., & Tamsil. (2022). Analisis Yuridis Putusan Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 40/B/2020/Pt.Tun.Sby

Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik Cacat Hukum Administrasi. *Novum*, 1–15.

- Prasetyo, P. (2021). Perlindungan Hukum Jual-Beli Tanah Dibawah Tangan Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penjual (Putusan Pengadilan Negeri No. 1/PDT. G/2020/PN SNG). *Indonesian Notary*, 3(3), 35.
- Pratiwi, I. D., & Resen, M. (2023). Akibat Hukum Bagi Pemenang Perkara Terhadap Tidak Dapat Dilaksanakannya Pembatalan Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan. *Jurnal Kertha Semaya*, 11(12), 3029–3038.
- Raharsi, R. R. R. N. (2019). *Kebijakan Formulasi Sanksi Pidana Denda dalam Penegakan Hukum Tindak Pidana Narkotika sebagai Upaya Pembaruan Hukum Pidana*. UNS (Sebelas Maret University).
- Rajagukguk, J. P., Zuliah, A., & Dewi, A. T. (2021). Akibat Hukum Jual Beli Atas Tanah Dengan Sertifikat Hak Milik Dalam Akta Di Bawah Tangan. *Warta Dharmawangsa*, 15(2), 200–208. <https://doi.org/10.46576/wdw.v15i2.1212>
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 2(1), 31–40.
- Rasyid, M. R. (2023). Perlindungan Hukum Terkait Pemegang Hak Atas Tanah dalam Kepemilikan Sertifikat Ganda. *Winanti, Atik*, 17(4), 2271–2281.
- Ridwan, M., AM, S., Ulum, B., & Muhammad, F. (2021). Pentingnya Penerapan Literature Review pada Penelitian Ilmiah. *Jurnal Masohi*, 2(1), 42. <https://doi.org/10.36339/jmas.v2i1.427>
- Rizki, K., Sundary, R. I., Sidik, J., Jamilah, L., & Yunithawati, L. (2020). Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dengan Terbitnya Sertifikat Ganda Berdasarkan Asas Kepastian Hukum. *Jurnal Aktualita*, 3(1), 688–704.
- Saputra, A., Yunus, A., & Poernomo, S. (2021). Efektivitas Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Beritikad Baik. *Journal of Lex Generalis*, 2(2), 860–866.
- Sativa, A. (2014). Tindak Pidana Memasukkan Keterangan Palsu Kedalam Akte Autentik. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 1(1), 90–98.
- Shofa, A. (2016). *Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*. Universitas Jember.
- Sinaga, H. (2023). Penerapan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Dalam Sengketa Pembelian Tanah Yang Belum

- Terdaftar/Bersertifikat di Pengadilan Negeri Tanjung Balai. *Honeste Vivere*, 33(2), 130–141. <https://doi.org/10.55809/hv.v33i2.250>
- Sintasari, A. (2018). *Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Sertipikat Ganda*. Universitas Jember.
- Sutoppo, D. (2016). *Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah*.
- Syahrudin, M. (2017). *Tinjauan Yuridis Terhadap Turut Serta Dalam Tindak Pidana Menyuruh Menempatkan Keterangan Palsu Ke Dalam Akta Autentik*. Universitas Hasanuddin Makassar.
- Taolin, F. T., Mujiburohman, D. A., & Widarbo, K. (2024). Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah. *Tunas Agraria*, 7(1), 68–85. <https://doi.org/10.31292/jta.v7i1.277>
- Utama, Z. R., & Ufran, U. (2022). Analisis Perlindungan Hukum Bagi Pihak Pemegang Sertifikat Hak Milik terhadap Penerbitan Sertipikat Ganda. *Indonesia Berdaya*, 4(1), 417–422. <https://doi.org/10.47679/ib.2023418>
- Visi, M. (2017). *Perlindungan Hukum Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung No.814 K/Pdt/2009)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Yuliana, Y. (2023). Pelaksanaan Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi dan Putusan Pengadilan di Kabupaten Lombok Timur. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, 5(2), 2031–2044. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.3927>

Peraturan Perundang-undangan:

- WvS (*Wetboek van Straftrecht/Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*)
- BW (*Burgerlijk Wetboek/Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*)
- Indonesia. *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU Nomor 5 Tahun 1960
- Indonesia. *Undang-undang tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*. (UU) Nomor 51 Tahun 2009
- Peraturan Pemerintah RI. *Peraturan Pemerintah tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*. PP Nomor 18 Tahun 2021
- Peraturan Pemerintah RI. *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*. PP Nomor 24 Tahun 1997

- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan*. Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tentang Penilai Pertanahan*. Permen ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2022
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Blokir dan Sita*. Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2017
- Kejaksaan Republik Indonesia. *Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia tentang Penghentian Penuntutan Berdasarkan Keadilan Restoratif*. Perja Nomor 15 Tahun 2020
- Kejaksaan Republik Indonesia. *Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Jaksa Agung Nomor Per-006/A/JA/07/2017 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kejaksaan Republik Indonesia*. Perja Nomor 1 Tahun 2021