

**UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK ATAS
TANAH TERHADAP KEPEMILIKAN SERTIFIKAT GANDA
DI KOTA PALEMBANG**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Persyaratan
Untuk Menempuh Ujian
Sarjana Hukum**

**Oleh :
BAYU SETIAWAN
50.2010.199**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2014**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI

**Judul Skripsi : UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK
ATAS TANAH TERHADAP KEPEMILIKAN
SERTIFIKAT GANDA DI KOTA PALEMBANG**



Nama : Bayu Setiawan
NIM : 50.2010.199
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

PEMBIMBING

HJ.YULIAR KOMARIAH, SH.,MH

(Handwritten signature of HJ. Yuliar Komariah)
Palembang, April 2014

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI

KETUA : Nursimah.,SE.,SH.,MH

ANGGOTA :

1. Atika Ismail.,SH.,MH

2. Rosmawati.,SH.,MH

(Handwritten signature of Ketua)
(Handwritten signature of Anggota 1)
(Handwritten signature of Anggota 2)

DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG



(Handwritten signature of Dekan)
DR. Sri Suatmiati.,SH.,M.Hum
NBM/NIDN 791348/0006046009

MOTTO :

“ Bagi orang-orang yang berbuat baik, ada pahalanya yang terbaik (surga) dan tambahannya. dan muka mereka tidak ditutupi debu hitam dan tidak (pula) kehinaan. Mereka itulah penghuni surga, mereka kekal di dalamnya “

(QS. Yunus: (10) : 26).

Kupersembahkan :

- ♥ *Ayahanda (Rusman) dan ibunda (Nurteni) Tercinta.*
- ♥ *Saudara-saudaraku Yuni Fitria, Irfan setiadi.*
- ♥ *Teman-teman seperjuanganku .*
- ♥ *Islam, Negara, Almamaterku.*

**Judul Skripsi : UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK
ATAS TANAH TERHADAP KEPEMILIKAN
SERTIFIKAT GANDA DI KOTA PALEMBANG**

Penulis,

Pembimbing,

Bayu Setiawan

HJ. Yuliar komariah.,SH.,MH

ABSTRAK

Adapun yang menjadi permasalahan dalam skripsi ini adalah :

1. Apakah faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah di Kota Palembang?
2. Bagaimana upaya penyelesaian sengketa tanah terhadap kepemilikan sertifikat ganda di Kota Palembang?

Selaras dengan tujuan mencari kejelasan guna melengkapi pengetahuan teoritis yang berkaitan dengan pokok permasalahan, maka penyusun skripsi ini menggunakan metode penelitian hukum sosiologis yang bersifat deskriptif yang dilakukan melalui penelitian langsung ke lapangan terhadap permasalahan dengan cara mengolah data primer yang dikaitkan dengan data sekunder untuk selanjutnya di konstruksikan secara kualitatif.

Tehnik pengumpulan data dilakukan dengan menitik beratkan pada penelitian lapangan yang kemudian dikaji dengan kerangka teoritis dan konsepsional berupa bahan hukum primer dan sekunder yang relevan. Tehnik pengolahan data, dilakukan dengan menerapkan dengan cara *content analisis* terhadap data tekstular, untuk selanjutnya dikonstruksikan dalam suatu kesimpulan.

Berdasarkan penelusuran lebih jauh, terutama yang bersangkutan paut dengan permasalahan, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah di Kota Palembang yaitu:
 - a. Faktor intern antara lain:
 - 1) Tidak dilaksanakannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan pelaksanaannya secara konsekuen dan bertanggung jawab disamping masih adanya orang yang berbuat untuk memperoleh keuntungan pribadi.
 - 2) Kurang berfungsinya aparat pengawas sehingga memberikan peluang kepada aparat bawahannya untuk bertindak menyeleweng

dalam arti tidak melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai sumpah jabatan.

- 3) Ketidaktelitian pejabat kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat tanah yaitu dokumen-dokumen yang menjadi dasar bagi penerbitan sertifikat tidak diteliti dengan seksama yang mungkin saja dokumen-dokumen tersebut belum memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku

b. Faktor ekstern antara lain :

1. Masyarakat masih kurang mengetahui Undang-undang dan peraturan tentang Pertanahan khususnya tentang prosedur pembuatan sertifikat tanah.
2. Persediaan tanah tidak seimbang dengan jumlah peminat yang memerlukan tanah.
3. Pembangunan mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat.

2. Upaya penyelesaian sengketa tanah terhadap kepemilikan sertifikat ganda di Kota Palembang melalui 2 cara yaitu:

- a. Melalui jalur mediasi, suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang disebut mediator yang tidak memiliki kewenangan memutus.
- b. Melalui lembaga peradilan, penyelesaian sengketa pertanahan yang terkait sengketa kepemilikan diserahkan ke peradilan umum, terhadap sengketa keputusan Badan Pertanahan Nasional melalui Peradilan Tata Usaha Negara dan sengketa melalui tanah wakaf diajukan ke peradilan agama

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum WR.Wb.

Dengan mengucapkan segala puji dan syukur kepada Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan karunianya, dan salawat serta salam senantiasa tercurah bagi junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW dan para sahabat-sahabatnya hingga akhir zaman, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul **“UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK ATAS TANAH TERHADAP KEPEMILIKAN SERTIFIKAT GANDA DI KOTA PALEMBANG”**.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu syarat untuk menempuh ujian Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan skripsi ini isinya serta dalam bentuk penguasaan kata-kata ilmiah masih terdapat banyak kekurangan dan kelemahan dikarenakan keterbatasan pengetahuan serta pengalaman yang penulis miliki, Namun hal ini bukanlah suatu kesengajaan melainkan karena keterbatasan kemampuan penulis dari sisi pengetahuan, Oleh sebab itu penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun bagi kesempurnaan materi skripsi ini supaya dapat bermanfaat bagi pengetahuan ilmu hukum, khususnya yang berhubungan dengan hukum perdata.

Dalam menyelesaikan skripsi ini tak lepas dari bimbingan, dorongan, dan bantuan berbagai pihak, baik berupa moril maupun materil sehingga dapat selesai tepat pada waktunya, Penulis banyak mendapat bimbingan nasehat dan saran dari berbagai pihak, untuk itu penulis dengan ketulusan

dan kerendahan hati dengan mengucapkan terimakasih dan rasa hormat kepada :

1. Yth. Bapak DR. H. M. Idris., SE., M.si., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Yth. Ibu DR. Sri Suatmiati., SH., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Yth. Bapak / Ibu Wakil Dekan I, II, III, IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Yth. Bapak Zulfikri Nawawi.,SH.,MH, selaku Pembimbing Akademik yang telah memberi pengarahan dan bimbingan selama kuliah.
5. Yth. Ibu Rosmawati.,SH.,MH, selaku Ketua Bagian Dasar-Dasar Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
6. Yth. Hj.Yuliar Komariah.,SH.,MH, Selaku Pembimbing Skripsi yang telah banyak membantu penulisan dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Yth. Seluruh Bapak/ibu beserta staf karyawan/karyawati Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
8. Ayahanda Rusman dan Ibunda Nurleni yang saya muliakan dan saya banggakan yang telah banyak memberikat semangat dan berkorban baik materil dan moril selama penulis menuntut ilmu pengetahuan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
9. Ayukku Yuni fitria, kakak Iparku Cahaya Begi, Adikku Irfan Setiadi, serta Keponakan kecilku Desta Azka Pratama.
10. Teman seperjuangan Marko,Dian,Medy,Diana,Kuntum yang telah banyak mendo'akan memberi semangat dan rela berkorban baik secara materil maupun moril selama penulis menuntut ilmu

pengetahuan di Universitas Muhammadiyah Palembang sampai dengan selesainya skripsi ini.

11. Wanita yang selalu mendukung penulis dalam menyusun skripsi ini, Dzurriyyatis Shalihah yang saya banggakan.
12. Serta sahabat-sahabat dalam menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang dan yang lainnya yang tidak dapat disebutkan Penulis satu persatu.

Akhir kata, Semoga segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis menjadi amal ibadah dan mendapat pahala yang baik disisi Allah SWT. Dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis maupun pembaca.

Wasalamu'alaikum Wr.Wb.

Palembang, April 2014

Penulis

Bayu Setiawan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	6
C. Ruang Lingkup dan Tujuan	6
D. Metode Penelitian	7
E. Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian hak milik atas tanah menurut UUPA.....	10
B. Cara cara memperoleh Hak Milik Atas Tanah.....	14
C. Fungsi Tanah	19
D. Bentuk Pemilikan Tanah.....	22
E. Status Tanah Sengketa.....	35
BAB III PEMBAHASAN	

A. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah di Kota Palembang 39

B. Bagaimana upaya penyelesaian sengketa tanah terhadap kepemilikan sertifikat ganda di kota palembang 45

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan 53

B. Saran 55

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam Negara Republik Indonesia, yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraria, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia tuhan yang maha esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagaimana yang dicita-citakan. Untuk mencapai cita-cita Negara tersebut diatas, maka dibidang agraria perlu adanya suatu rencana (*planning*) mengenai peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air, dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan Negara, Rencana umum (*national planning*) yang meliputi seluruh wilayah Indonesia, yang kemudian diperinci menjadi rencana-rencana khusus (*regional planning*) dari tiap-tiap daerah. Dengan adanya planning itu maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpimpin dan teratur sehingga dapat membawa manfaat yang sebesar-besarnya bagi Negara dan rakyat.¹⁾

Dengan demikian maka jelaslah bahwa tanah sebagai sumber utama bagi kehidupan manusia, yang telah dikaruniakan oleh tuhan yang maha esa sebagai tumpuan masa depan kesejahteraan manusia itu sendiri.

¹⁾ <http://ppsgmmi.blogspot.com/2008/05/skripsi.html>, Diakses Tgl 22 oktober 2013

Berdasarkan jalan pemikiran tersebut dan agar tanah digunakan sebesar-besarnya dalam kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.

Tanah merupakan sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah merupakan tempat dimana manusia hidup dan berkembang, tanah menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia. Demikian pula dalam pelaksanaan pembangunan Nasional yang bertitik berat pada pembangunan ekonomi dan tercapainya masyarakat adil makmur berdasarkan Pancasila dan Undang Undang 1945, Tanah memiliki peran yang sangat penting. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga tidak mengherankan apabila setiap manusia ingin memiliki atau menguasainya yang berakibat timbulnya masalah masalah pertanahan yang kerap kali dapat menimbulkan perselisihan.²⁾

Salah satu tujuan pembentukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA adalah untuk menjamin kepastian hukum atas hak hak atas tanah bagi seluruh Rakyat Indonesia.³⁾

²⁾http://www.reseachgate.net/publication/50432188_Faktor_Penyebab_Terjadinya_Sertifikat_Hak_Atas_Tanah_Ganda, Diakses Tgl 5 oktober 2013

³⁾ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011, hlm 248

Dalam rangka menjamin kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah, UUPA telah menggariskan adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, sebagaimana diamanatkan Pasal 19 UUPA, pasal tersebut mencantumkan ketentuan-ketentuan umum dari pendaftaran tanah di Indonesia, yaitu:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak (garis bawah penulis), yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan menteri Agraria.
4. Dalam peraturan pemerintah diluar biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan

bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.⁴⁾

Ketentuan dalam pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut merupakan ketentuan yang ditujukan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seeluruh Indonesia, yang sekaligus juga merupakan dasar hukum bagi pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka memperoleh surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, yang menjadi salah satu tujuan diundangkan UUPA dapat melalui dua upaya,yaitu:

1. Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuan ketentuannya
2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditor, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan.⁵⁾

Dengan disahkannya UUPA pada tanggal 24 September 1960 oleh Presiden Indonesia **SOEKARNO** dan diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 104 tahun 1960 berarti telah diletakkan landasan bagi penyelenggaraan Administrasi pertanahan guna mewujudkan tujuan Nasional.

⁴⁾ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011, hlm 247-248

⁵⁾ *ibid*, hlm 2

Dengan diudangkannya UUPA pada tanggal tersebut, sejak itu tanggal 24 September 1960 tercatat sebagai salah satu tanggal dan merupakan salah satu tonggak yang sangat penting dalam sejarah perkembangan Agraria/pertanahan di Indonesia pada umumnya dan pembaharuan hukum Agraria/Hukum Tanah Indonesia pada khususnya.⁶⁾

Sengketa hukum atas tanah tidak dapat dilepaskan dalam kaitannya dengan konsep negara kesatuan Republik Indonesia kita yaitu negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana tersurat dan tersirat di dalam undang undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945. Dalam bentuk negara yang demikian, maka setiap usaha pemerintah mau tidak mau memasuki hampir seluruh aspek kehidupan dan penghidupan rakyat, baik sebagai perorangan maupun sebagai masyarakat. Sehingga sudah barang tentu pembentukan “ hak dan kewajiban ” tidak dapat dihindarkan dan akan selalu terjadi.

Warga masyarakat selau ingin mempertahankan hak-haknya, sedangkan pemerintah juga harus menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat.

Sengketa-sengketa demikian tidak dapat diabaikan tanpa ditangani secara sungguh sungguh, oleh karena apabila hal tersebut dibiarkan, maka akan membahayakan kehidupan masyarakat, terganggunya tujuan negara serta program pemerintah itu sendiri.

Dari uraian diatas maka sengketa hukum yang dimaksud adalah merupakan sengketa di dalam kaitannya dengan hukum administrasi negara.⁷⁾

Dari latar belakang yang telah diuraikan diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang tertuang dalam bentuk skripsi dengan judul : “

UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK ATAS TANAH

⁶⁾ Boedi Harsono, *Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan, 2008, hlm 1

⁷⁾ Rusmadi murad, *Penyelesaian sengketa hukum atas tanah*, Penerbit Alumni, Bandung, 1991, hlm 1

TERHADAP KEPEMILIKAN SERTIFIKAT GANDA DI KOTA PALEMBANG ”

B. Permasalahan

Adapun yang menjadi permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah di Kota Palembang?
2. Bagaimana upaya penyelesaian sengketa tanah terhadap kepemilikan sertifikat ganda di Kota Palembang?

C. Ruang lingkup dan Tujuan

Agar pembahasan pada skripsi ini tidak meluas maka pembahasan skripsi ini hanya membahas tentang faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah dan kepemilikan sertifikat ganda di kota Palembang serta tidak menutup kemungkinan membahas hal-hal lain yang ada kaitannya dengan permasalahan tersebut.

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan faktor-faktor terjadinya sertifikat ganda bagi masing-masing yang saling bersengketa.
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan upaya yang mengakibatkan terbitnya sertifikat ganda di Kota Palembang.

Manfaat dari penelitian inii adalah sebagai berikut :

1. Manfaat teoritis

Memberikan sumbangan pemikiran kepada ilmu pengetahuan tentang hal-hal yang berkaitan dengan upaya penyelesaian sengketa hak milik atas tanah terhadap kepemilikan sertifikat ganda di kota Palembang.

2. Manfaat praktis

Memberikan masukan terhadap tujuan dari upaya penyelesaian sengketa hak milik atas tanah terhadap kepemilikan sertifikat ganda di Kota Palembang

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum sosiologis yaitu penelitian yang bersifat deskriptif yang menggambarkan dan menguraikan secara sistematis semua permasalahan, sehingga tidak bermaksud menguji hipotesa.

Adapun jenis data yang digunakan adalah :

a. Bahan hukum Primer dalam bentuk

- KUHP
- Peraturan perundang-undangan

b. Bahan hukum Sekunder berupa :

- Buku-buku
- Pengumpulan data-data dan
- Pendapat para ahli

c. Bahan hukum tersier

Yaitu bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus bahasa, ensiklopedia, dan lain-lain

2. Teknik Pengumpulan Data

- a. Kajian Kepustakaan, yaitu usaha memperoleh data sekunder untuk menyusun kerangka teoritis dan konseptual dengan cara mengkaji bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier.
- b. Penelitian Lapangan, yaitu suatu usaha memperoleh data primer dengan cara melakukan kegiatan wawancara langsung kepada pihak yang terkait.

3. Pengolahan Data

Pengolahan data dilakukan dengan cara analisis terhadap data tekstual yang memberikan penjelasan atau gambaran mengenai data yang berkenaan dengan objek penelitian. Kemudian analisis ini diuraikan secara sistematis sehingga menjawab seluruh permasalahan, lalu ditarik sebagai kesimpulan.

E. Sistematika penulisan

1. Bab I : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan pengantar untuk masuk ke dalam permasalahan, pokok yang akan di bahas, diawali dengan Latar belakang masalah, Permasalahan, Ruang lingkup dan

Tujuan manfaat penelitian, Metode penelitian dan Sistematika Penulisan .

2. Bab II : TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka yang berisi paparan tentang permasalahan yang akan di bahas dalam skripsi ini.

3. Bab III : PEMBAHASAN

Menggambarkan tentang hasil penelitian yang secara khusus menguraikan pembahasan/ analisis sehubungan permasalahan hukum yang diangkat secara rinci bagian bagian dari pembahasan tersebut akan disesuaikan dengan hasil penelitian tahap berikutnya sebagai bagian dari proses penelitian.

4. Bab IV : PENUTUP

Bagian penutup dari pembahasan skripsi ini yang di format kesimpulan dan saran

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku :

Achmad Chomzah,2002, Hukum Pertanahan,Jakarta:prestasi Pustaka.

Adrian Sutedi,2011, Sertifikat Hak Atas Tanah,SinarGrafika,Jakarta.

Boedi Harsono,2008, *Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria*,Isi dan Pelaksanaanya,Djambatan,Jakarta.

Rusmadi murad,1991, *Penyelesaian sengketa hukum atas tanah*,Penerbit Alumni,Bandung.

Supriadi,2010, Hukum Agraria,Sinar Grafika,Jakarta.

Takdir Rahmadi,2010, Mediasi penyelesaian sengketa melalui pendekatan mufakat,PT.RajaGrafindo Persada,Jakarta.

Urip Santoso,2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*,Kencana Prenada Media Group,jakarta.

B. Peraturan Perundang-undangan :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang- Undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang pencabutan hak atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya.

Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa.

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang penunjukan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1999 tentang Hak Guna Usaha.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 tahun 2011 tentang pengelolaan dan penanganan kasus pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011 pasal 39 (ayat 1) tentang Mediasi.

Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

c. Internet :

[http:// ppsgmmi.blogspot.com/2008/05/skripsi.html](http://ppsgmmi.blogspot.com/2008/05/skripsi.html), Diakses Tgl 22 oktober 2013.

http://www.reseachgate.net/publication/50432188_Faktor_Penyebab_Terjadinya_Sertifikat_Hak_Atas_Tanah_Ganda, Diakses Tgl 5 oktober 2013.

[http:// library.walisongo.ac.id/digilib/download.php?id=3405](http://library.walisongo.ac.id/digilib/download.php?id=3405) Diakses Tgl 4 Desember 2013.

<http://civicsedu.blogspot.com/2012/06/asas-fungsi-sosial-hak-atas-tanah-hukum.html> Diakses Tgl 4 Desember 2013.

<http://mahasiswa-adm.blogspot.com/2012/11/makalah-tentang-sengketa-tanah.html>