

**ANALISIS YURIDIS DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
ATAS KEPEMILIKAN TANAH BERSERTIFIKAT GANDA
(STUDI KASUS DI KANTOR PERTANAHAN KOTA
SURAKARTA)**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata 1
pada Jurusan Hukum Fakultas Hukum**

Oleh:

IRSYAD WAHYU PADYATAMA

C 100 170 160

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2022

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS YURIDIS DALAM PENYELESAIAN SENGKETA ATAS
KEPEMILIKAN TANAH BERSERTIFIKAT GANDA (STUDI KASUS DI
KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA)**

PUBLIKASI ILMIAH

oleh :

IRSYAD WAHYU PADYATAMA

C 100 170 160

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh :

Dosen

Pembimbing



Dr. Shallman, S.E., S.H., M.M., M.Kn.

NIK. 434




HALAMAN PENGESAHAN

**ANALISIS YURIDIS DALAM PENYELESAIAN SENGKETA ATAS
KEPEMILIKAN TANAH BERSERTIFIKAT GANDA (STUDI KASUS DI BADAN
PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURAKARTA)**

**OLEH
IRSYAD WAHYU PADYATAMA
C100170160**

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Senin, 11 Februari 2022
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat**

Dewan Penguji:

1. Dr. Shallman, S.E., S.H., M.M., M.Kn ()
(Ketua Dewan Penguji)
2. Andria Luhur Prakoso, S.H., M.Kn ()
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Darsono, S.H., M.H ()
(Anggota II Dewan Penguji)

Mengetahui

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta**



Dr. Keik Wardiono, S.H., M.H.
NIDN. 00261226801

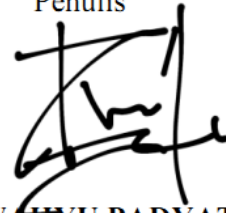
PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 11 Februari 2022

Penulis



IRSYAD WAHYU PADYATAMA

C100170160

ANALISIS YURIDIS DALAM PENYELESAIAN SENGKETA ATAS KEPEMILIKAN TANAH BERSERTIFIKAT GANDA (STUDI KASUS DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA)

Abstrak

Analisis yuridis dalam penyelesaian sengketa atas kepemilikan tanah bersertifikat ganda berisikan tentang penyelesaian kasus yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam sengketa atas kepemilikan tanah bersertifikat ganda di Kota Surakarta. Metode yang digunakan penulis adalah yuridis empiris yaitu dengan implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat. Hasil penelitian yang dapat disimpulkan dari penelitian ini adalah bahwa pemilik tanah itu sendiri, Kantor Pertanahan serta Pemerintah setempat, kelurahan atau desa merupakan faktor penyebab terjadinya sertifikat ganda yang disebabkan karena kelalaian atau ketidak telitian dalam penerbitan sertifikat baik mengenai data fisik maupun data yuridis. Karena itu ketiga faktor ini dan faktor-faktor lain yang menyebabkan terjadinya sertifikat ganda harus diperbaiki agar kemudian hari kasus sertifikat ganda dapat diatasi sedini mungkin.

Kata Kunci: analisis yuridis, sengketa tanah, sertifikat ganda.

Abstract

The juridical analysis in the resolution of disputes over land ownership with double certificates contains the settlement of cases carried out by the National Land Agency in disputes over land ownership with dual certificates in Surakarta City. The method used by the author is empirical juridical, namely by implementing normative legal provisions (laws) in action on certain legal events that occur in a society. The results that can be concluded from this study are that the land owner himself, the National Land Agency and the local government, kelurahan or village are the factors causing the occurrence of double certificates due to negligence or inaccuracy in issuing certificates both regarding physical data and juridical data. Therefore, these three factors and other factors that cause double certificates must be corrected so that later cases of double certificates can be resolved as early as possible.

Keywords: juridical analysis, land disputes, dual certificates.

1. PENDAHULUAN

Sertifikat merupakan alat bukti yang kuat dan autentik. Kekuatan sertifikat merupakan jaminan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat sebagai alat bukti yang sempurna sepanjang tidak ada pihak lawan yang membuktikan sebaliknya. Akan tetapi seiring dengan tingginya nilai dan manfaat tanah, banyak orang yang berupaya memperoleh bukti kepemilikan tanah dengan memiliki sertifikat palsu, asli tapi palsu maupun sertifikat ganda dimana data yang ada pada sertifikat tidak

sesuai dengan yang ada pada buku tanah. Jumlah sertifikat-sertifikat semacam itu cukup banyak, sehingga menimbulkan kerawanan. Pemalsuan sertifikat terjadi karna tidak didasarkan pada alas hak yang benar, Seperti penerbitan sertifikat yang didasarkan pada surat keterangan pemilikan yang dipalsukan, bentuk lainnya berupa stempel BPN dan pemalsuan data pertanahan. Dalam praktik pemegang sertifikat tanpa jangka waktu tertentu dapat kehilangan haknya disebabkan gugatan pihak lain yang berakibat pembatalan sertifikat disebabkan cacat hukum administrasi. Dengan adanya cacat hukum administrasi menimbulkan sertifikat ganda karena sertifikat tidak dipetakan dalam peta pendaftaran tanah atau peta situasi daerah tersebut.

Tanah-tanah yang sedang dalam sengketa tidak dapat dikelola oleh pihak baik oleh pemegang sertifikat maupun pihak-pihak lainnya. Secara ekonomis tentu sangat merugikan, sebab tanah yang memiliki sertifikat ganda tersebut tidak produktif. Tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan untuk menanam hasil perkebunan ataupun tanaman lainnya serta dijadikan jaminan di bank. Apabila kasus-kasus sertifikat ganda tidak ditangani secara serius maka akan mengganggu stabilitas perekonomian.

Sengketa sertifikat ganda timbul karena adanya keberatan dari pihak yang dirugikan berupa tuntutan atas keputusan Tata Usaha Negara yang di tetapkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan Kantor Pertanahan, pengajuan keberatan bertujuan pemilik sertifikat dapat menyelesaikan secara administrasi untuk mendapat koreksi dari Pejabat Tata Usaha Negara. Akibat sengketa sertifikat ganda kekuatan hukum sertifikat akan hilang. Untuk menyelesaikan sengketa sertifikat ganda ditempuh jalan musyawarah bila tidak ada kesepakatan dapat diselesaikan sepihak oleh Kepala Kantor Kantor Pertanahan, jika para pihak masih tidak dapat menerima keputusan tersebut dapat mengajukan gugatan pada putusan Peradilan Tata Usaha Negara.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimanakah faktor-faktor yang dapat menyebabkan timbulnya sertifikat ganda hak atas tanah dan bagaimanakah bentuk penyelesaian terhadap sertifikat ganda hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta serta akibat hukumnya.

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini, untuk mengetahui faktor-faktor yang dapat menyebabkan timbulnya sertifikat ganda hak atas tanah dan untuk mengetahui bentuk penyelesaian terhadap sertifikat ganda hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta serta akibat hukumnya.

Manfaat penelitian ini secara teoritis adalah diharapkan dapat memberikan pemahaman tentang Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Atas Tanah Bersertifikat Ganda Di Kantor Pertanahan Kota Surakarta dan untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangannya dibidang ilmu hukum pada umumnya dan hukum perdata khususnya serta dapat menjadi acuan terhadap penelitian-penelitian sejenisnya.

2. METODE

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini bersifat yuridis empiris, yaitu dengan melakukan pengkajian dan pengolahan terhadap data penelitian dengan bertitik tolak pada hasil penelitian disertai dengan kajian teoritis hukum, dengan didukung oleh fakta-fakta empiris di lapangan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Faktor-Faktor yang Dapat Menyebabkan Timbulnya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah

Sertipikat Ganda adalah sertipikat-sertipikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Jadi dengan demikian satu bidang tanah diuraikan dengan 2 (dua) sertipikat atau lebih yang berlainan datanya. Hal semacam ini disebut pula Sertipikat Tumpang Tindih (*overlapping*), baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih sebagian dari tanah tersebut (Chomzah 2002:139).

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis maka secara garis besar dapat diketahui faktor-faktor penyebab terjadinya sertipikat ganda di Kantor Pertanahan Kota Surakarta yaitu : Adanya itikad tidak baik dari pemohon sertipikat Hak Milik; Adanya kesalahan dari pihak Kantor Pertanahan Kota Surakarta yaitu dalam hal pengumpulan dan pengolahan data fisik yang dalam hal ini kesalahan tersebut dalam bentuk pengukuran dan pemetaan obyek tanah dimana Kantor Pertanahan Kota Surakarta telah keliru dalam hal pengukuran

tanah dan penetapan batas-batas bidang tanah; Selain itu, juga dikarenakan belum adanya peta pendaftaran tanah secara menyeluruh di daerah obyek; dan yang terakhir adalah karena domisili salah satu atau beberapa pihak yang berkepentingan berada di luar kota.

Dengan demikian hal ini juga telah sesuai dengan pernyataan Ali Achmad Chomzah yang menyatakan bahwa sertipikat ganda sering terjadi di wilayah-wilayah yang masih kosong, belum dibangun dan di daerah perbatasan kota dimana untuk lokasi tersebut belum ada peta-peta pendaftaran tanahnya. Sertipikat ganda dapat terjadi karena beberapa hal sebagai berikut: Pada waktu dilakukan pengukuran ataupun penelitian di lapangan, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan letak tanah dan batas-batas yang salah; Adanya surat bukti atau pengakuan hak dibelakang hari terbukti mengandung ketidakbenaran, kepalsuan atau sudah tidak berlaku lagi; Untuk wilayah yang bersangkutan belum tersedia Peta Pendaftaran Tanahnya. Kasus penerbitan lebih dari satu sertipikat atas sebidang tanah dapat pula terjadi atas tanah warisan. Latar belakang kasus tersebut adalah sengketa harta warisan yaitu oleh pemilik sebelum meninggalnya telah dijual kepada pihak lain (tidak diketahui oleh anak-anaknya) dan telah diterbitkan sertipikat atas nama pembeli, dan kemudian para ahli warisnya mensertipikatkan tanah yang sama, sehingga mengakibatkan terjadi sertipikat ganda, karena sertipikat terdahulu ternyata belum dipetakan (Chomzah 2002:140-141).

3.2 Bentuk Penyelesaian Terhadap Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta dan Akibat Hukumnya

Dari hasil penelitian yang dilakukan di Kantor pertanahan Kota Surakarta mekanisme penanganan sengketa pertanahan penyelesaiannya diselenggarakan melalui instansi Kantor Pertanahan (BPN) dan melalui Pengadilan. Begitu juga yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, bahwa: Kantor Pertanahan Kota Surakarta selalu berupaya menyelesaikan sengketa sertipikat hak atas tanah melalui jalan musyawarah terlebih dahulu yang dalam hal ini terwujud dalam suatu upaya yang disebut dengan mediasi. Dan jika jalan mediasi tidak menemui penyelesaiannya maka akan diupayakan melalui jalur Peradilan (Hasil wawancara tanggal 25 September 2021 Pukul 10.30 WIB).

Berikut mekanisme penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta:

3.2.1 Penyelesaian melalui instansi kantor pertanahan

Untuk menangani sengketa pertanahan, secara struktural menjadi tugas dan fungsi Sub Direktorat Penyelesaian Sengketa Hukum pada BPN, Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada Kantor Wilayah BPN Propinsi dan Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Penyelesaian melalui Instansi Kantor Pertanahan (BPN) yang dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Surakarta, dilakukan melalui langkah-langkah:

Adanya pengaduan. Sengketa hak atas tanah timbul karena adanya pengaduan atau keberatan dari orang/badan hukum yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di lingkungan Kantor Pertanahan, dimana keputusan Pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tertentu.

Penelitian dan pengumpulan data. Setelah berkas pengaduan diterima pejabat yang berwenang mengadakan penelitian terhadap data/administrasi maupun hasil di lapangan/fisik mengenai penguasaannya sehingga dapat disimpulkan pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut.

Pencegahan (mutasi). Mutasi tidak boleh dilakukan agar kepentingan orang atau badan hukum yang berhak atas tanah yang disengketakan tersebut mendapat perlindungan hukum. Apabila dipandang perlu setelah Kepala Kantor Pertanahan setempat mengadakan penelitian dapat dilakukan pemblokiran atas tanah sengketa atau dilakukan pencegahan/penghentian sementara terhadap segala bentuk perubahan (mutasi) tanah sengketa.

Musyawarah. Penyelesaian melalui cara musyawarah merupakan langkah pendekatan terhadap para pihak yang bersengketa, seringkali menempatkan pihak instansi/Kantor Pertanahan sebagai mediator dalam penyelesaian secara kekeluargaan ini, sehingga diperlukan sikap tidak memihak dan tidak melakukan tekanan-tekanan, justru mengemukakan cara penyelesaiannya. Pencabutan/Pembatalan Surat Keputusan Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan oleh Kepala BPN.

3.2.2 Penyelesaian Melalui Peradilan

Penyelesaian ini dilakukan apabila usaha-usaha musyawarah tidak tercapai, demikian pula apabila penyelesaian secara sepihak dari Kepala BPN karena mengadakan peninjauan kembali atas Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkannya tidak dapat diterima oleh pihak yang bersengketa, maka penyelesaiannya harus melalui Pengadilan. Sementara menunggu Putusan Pengadilan sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dilarang bagi Pejabat Tata Usaha Negara yang terkait untuk mengadakan mutasi atas tanah yang bersangkutan. Hal tersebut untuk menghindari terjadi masalah dikemudian hari yang menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berpekerja maupun pihak ketiga. Untuk itu Pejabat Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang terkait harus menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu untuk melindungi semua pihak yang berkepentingan sambil menunggu adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*In Kracht Van Gewijsde*).

Seperti yang kita ketahui bahwa sertipikat hak atas tanah dikatakan sebagai alat pembuktian yang kuat, hal ini berarti bahwa keterangan-keterangan yang tercantum di dalam sertipikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar oleh hakim selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain. Apabila pihak lain dapat membuktikan sebaliknya maka yang berwenang memutuskan alat pembuktian mana yang benar adalah Pengadilan. Hal itu juga dicantumkan dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Terhadap sertipikat ganda, Kantor Pertanahan akan mengadakan penelitian riwayat tanah maupun peruntukannya, dan dengan adanya putusan pengadilan maka Kantor Pertanahan membatalkan salah satu dari sertipikat tersebut. Setelah ada keputusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akan ditindaklanjuti dengan permohonan pembatalan sertipikat yang dinyatakan cacat hukum yang kemudian Kepala Kantor Pertanahan akan memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta untuk: Mencatat batalnya sertipikat milik salah satu pihak pada Buku Tanah dan Daftar-Daftar Umum lainnya yang ada dalam administrasi pendaftaran tanah serta mematikan Buku Tanah yang bersangkutan.

Menarik kembali dari peredaran sertipikat Hak milik salah satu pihak tersebut dan apabila penarikan sertipikat tersebut tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan 1 (satu) kali dalam 1 (satu) surat kabar harian yang beredar secara umum di Kota Surakarta. Mempersilahkan kepada pihak lain untuk mengajukan kembali permohonan hak atas tanah Negara yang secara nyata dikuasai sesuai peraturan perundangan yang berlaku (Hasil wawancara tanggal 25 September 2021 Pukul 10.30 WIB).

Berdasarkan data-data yang diperoleh oleh penulis diatas, maka dapat diketahui bagaimana penyelesaian terkait dengan kasus sertipikat ganda di Kantor Pertanahan Kota Surakarta yaitu melalui jalur peradilan. Hal ini dikarenakan upaya yang ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta melalui musyawarah tidak berhasil. Dan setelah ada keputusan dari pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka akan dilakukan pembatalan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta terhadap sertipikat yang dinyatakan cacat hukum oleh pengadilan.

Dari hasil penelitian yang dilakukan penulis untuk mencegah terjadinya penerbitan sertipikat ganda, bahwa ada beberapa upaya konkret yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, yaitu : Dengan melakukan program komputerisasi peta pendaftaran tanah sehingga dari program tersebut dapat diketahui bidang-bidang tanah yang sudah bersertipikat. Akan tetapi, program tersebut saat ini masih terkendala biaya yang mahal sehingga pelaksanaannya baru bisa dilakukan secara bertahap desa demi desa.

Melalui penertiban proses pendaftaran tanah yang diantaranya adalah dengan sebisa mungkin penunjukan batas dilakukan oleh pihak yang bersangkutan dengan menyertakan para pihak yang tanahnya berbatasan dengan tanah obyek pengukuran. Selain itu, yang terpenting adalah pada saat proses pengumpulan dan penelitian data yuridis dan data fisik bidang tanah harus benar-benar diteliti kebenarannya terutama mengenai riwayat tanahnya. Sehingga tidak terjadi kesalahan dalam hal data fisik dan data yuridis tanah. Dan setelah itu mengenai data fisik dan data yuridis tanah harus diumumkan kepada masyarakat di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan

keberatan Dan hendaknya, pengumuman juga dilakukan melalui media massa sehingga bisa menjangkau para pihak yang berdomisili di luar kota. Sehingga jika terjadi keberatan atas data fisik dan atau data yuridis atas tanah dapat diselesaikan sedini mungkin.

Melalui penertiban administrasi desa yang berkaitan dengan informasi tanah (Hasil wawancara tanggal 25 September 2021 Pukul 10.30 WIB). Selain itu, untuk mencegah terjadinya penerbitan sertipikat ganda di kemudian hari adalah dengan menjalankan proses penerbitan sertipikat sesuai dengan yang dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terutama dalam hal pengumpulan data fisik dan data yuridis tanah karena seringkali sengketa pertanahan terjadi karena terjadi kesalahan dalam hal batas-batas tanah. Salah satunya adalah dengan penetapan batas;batas tanah harus benar-benar disetujui oleh para pihak yang tanahnya berbatasan (hasil wawancara tanggal 26 September 2021 pukul 13.00 WIB).

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa: Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa pemilik tanah itu sendiri, Kantor Pertanahan serta Pemerintah setempat, kelurahan atau desa merupakan faktor penyebab terjadinya sertifikat ganda yang disebabkan karena kelalaian atau ketidak telitian dalam penerbitan sertifikat baik mengenai data fisik maupun data yuridis. Karena itu ketiga faktor ini dan faktor-faktor lain yang menyebabkan terjadinya sertifikat ganda harus diperbaiki agar kemudian hari kasus sertifikat ganda dapat diatasi sedini mungkin.

Kantor Pertanahan bukanlah lembaga negara dibidang yudikatif, namun walaupun demikian Kantor Pertanahan (BPN) mempunyai wewenang untuk menyelesaikan setiap masalah pertanahan termasuk masalah sertifikat ganda. Wewenang ini hanya sebatas wewenang administrasi saja yaitu pembatalan atau pencabutan suatu sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN itu sendiri. Langkah-langkah penyelesaian sengketa yang mereka atau pihak BPN tempuh dalam sengketa sertifikat ganda adalah negosiasi, mediasi dan fasilitasi. Seharusnya yang

bertanggung jawab baik secara moril maupun materil, bila terjadi sengketa tanah terjadinya tumpang tindih hak atas areal dan atau terjadinya sertipikat ganda yang disebabkan oleh kelalaian dan/atau adanya unsur kesengajaan lain yang datang dari petugas BPN sendiri sehingga menimbulkan kerugian materil dan immateril maka yang harus bertanggung jawab adalah pihak Kantor Pertanahan (BPN).

4.2 Saran

Untuk mencegah terjadinya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah di kemudian hari yang perlu di perhatikan terlebih dahulu adalah tentang faktor-faktor penyebab munculnya sertikat ganda, dimana faktor-faktor tersebut harus diperbaiki, misalnya dalam pendaftaran tanah, sebelum diproses atau diukur, harus diadakan pengecekan di peta pendaftaran tanah untuk mengetahui apakah atas sebidang tanah tersebut sudah terdaftar (bersertifikat) atau belum di Kantor Pertanahan.

Sebaiknya masyarakat lebih hati-hati dan teliti jika membeli tanah. Setelah transaksi jual beli tanah, sebaiknya diusahakan melakukan balik nama dengan mendaftarkannya ke kantor pertanahan setempat. Kelalaian mengurus balik nama memang akan memperbesar peluang peng-klaiman surat atau sertifikat tanah di kemudian hari oleh orang lain.

Tertib Hukum Pertanahan harusnya dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Karena sampai saat ini masih banyak terjadi penguasaan tanah tanpa melalui prosedur yang sudah ditentukan, pembelian tanah dengan kuasa mutlak, penguasaan tanah tanpa alas hak yang sah dan lain sebagainya. Kesemuanya itu masih menunjukkan terjadinya penguasaan tanah dan peralihan hak tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga membawa akibat-akibat negatif yang dapat menimbulkan kerugian pihak lain dan menjadi sumber sengketa.

DAFTAR PUSTAKA

- J. Satrio. (2003). *Hukum Perikatan : Perikatan Pada Umumnya*, Bandung : Alumni
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Muhammad, Abdulkadir. (2000). *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti

- Peodjosikoro, Wiejono. (1981). *Hukum Perdata Tentang Persetujuan – Persetujuan Tertentu*, Bandung: Sumur Bandung
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. (1985). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta : Pradnya Paramita.
- R. Subekti. (1987). *Hukum Perjanjian*, Jakarta : PT. Intermasa
- S. Wojowasito. (1990). *Kamus Umum Belanda Indonesia*, Jakarta : PT. Ikhtiar Baru-Van Hoevo
- Salim H.S. (2010). *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Cet. Ke- 5, Sinar Grafika : Jakarta.
- Salim HS. (2003). *Hukum Kontrak : Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta : Sinar Grafika
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1996, edisi kedua, ctk. Ketujuh