

**PENYELESAIAN HUKUM TERHADAP PENERBITAN SERTIFIKAT**

**HAK ATAS TANAH YANG CACAD HUKUM**

**( Studi di Kantor Pertanahan Kota Surakarta )**

**NASKAH PUBLIKASI**

Untuk memenuhi sebagian persyaratan guna  
mencapai derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta



Oleh :

**DANANG WIRAHUTAMA**  
**NIM : C.100.110.119**

**danangwirahutama@gmail.com**

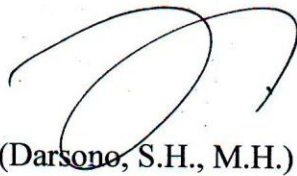
**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2015**

## HALAMAN PENGESAHAN

Naskah Publikasi ini telah diterima dan disahkan oleh  
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing I



(Darsono, S.H., M.H.)

Pembimbing II



(Shalman Alfarizy, S.H., M.Kn.)

Mengetahui  
Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Dr. Natangsa Surbakti, SH.,M.Hum)

**PENYELESAIAN HUKUM TERHADAP PENERBITAN SERTIFIKAT  
HAK ATAS TANAH YANG CACAD HUKUM  
( Studi di Kantor Pertanahan Kota Surakarta )  
DANANG WIRAHUTAMA  
NIM C100110119  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
2015  
danangwirahutama@gmail.com**

**ABSTRAK**

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Sertifikat yang cacad hukum adalah sertifikat yang mengandung kesalahan prosedur, kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, kesalahan subyek hak, kesalahan obyek hak, kesalahan jenis hak, kesalahan perhitungan luas, terdapat tumpang tindih hak atas tanah, data yuridis atau data data fisik tidak benar atau kesalahan lainnya yang bersifat administratif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyelesaian hukum terhadap penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah yang cacad hukum di Kantor Pertanahan Kota Surakarta dan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah yang mengalami cacad hukum.

**Kata Kunci :** *Sertifikat, Sertifikat cacad hukum, Perlindungan hukum*

**ABSTRACT**

Certificate is a certificate of proof applicable rights as a powerful means of proving that the data concerning the physical and juridical data in accordance with the existing data in the measurement certificate and the land book. Legal disability certificate is a certificate that contains the error procedure, misapplication of laws and regulations, subject to the right of the error, the error object of rights, the right type of error, miscalculation wide, there are overlapping land rights, the data juridical or physical data the data is incorrect or other errors of an administrative nature. This study aims to determine the legal completion of the issuance of Certificates of Land Rights of faulty legal in Surakarta City Land Office and to determine the legal protection for Land Rights Certificate holders who have disabilities law

**Keywords :** *Certificate, Certificate of disability law, Legal Protection.*

## **PENDAHULUAN**

Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 4 ayat (1) dan (2) dinyatakan bahwa: atas dasar hak menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai baik secara sendirian maupun secara bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum, dimana hak atas tanah ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sedemikian rupa, begitu pula bumi dan air serta ruang udara di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.<sup>1</sup> Undang-undang Pokok Agraria dengan seperangkat peraturan pelaksanaannya bertujuan untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah di seluruh wilayah Indonesia. Jika kita hubungkan dengan usaha-usaha Pemerintah dalam rangka penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, maka pendaftaran tanah/pendaftaran hak atas tanah adalah merupakan suatu sarana penting untuk terwujudnya kepastian hukum di seluruh wilayah Republik Indonesia dan sekaligus turut serta dalam penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah.<sup>2</sup> Pendaftaran tanah akan membawa kepastian hukum, hal ini karena dengan pendaftaran tanah/pendaftaran hak atas tanah tersebut akan membawa akibat diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang lazim disebut dengan sertifikat tanah kepada pihak yang bersangkutan yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap hak atas tanah yang dipegangnya itu. Di sinilah letak hubungan antara maksud dan tujuan pendaftaran

---

<sup>1</sup> Kartasapoetra, *et. al*, 1986, *Masalah Pertanahan di Indonesia*, Jakarta : Bina Aksara. Hal. 1.

<sup>2</sup> Bachtiar Effendie, 1983, *Pendaftaran tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya*, Bandung: Alumni, Hal. 5.

tanah dengan maksud dan tujuan pembuat UUPA yaitu menuju cita-cita adanya kepastian hukum berkenaan dengan hak-hak atas tanah yang umumnya dipegang oleh sebagian besar rakyat asli.<sup>3</sup>

Bagi pemegang hak, sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat bukti yang kuat dan dengan mudah untuk membuktikan bahwa tanah adalah miliknya, maka ia dengan bebas untuk memindahkan haknya dan memberikan beban hak atau memperoleh manfaat dari pihak ketiga yang menggunakannya. Demikian pula bagi pihak ketiga atau yang akan berkepentingan terhadap tanah yang bersangkutan akan lebih mudah memperoleh keterangan yang dapat dipercaya. Menurut Pasal 1 butir 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sertifikat tanah sebagai produk pendaftaran yang memenuhi aturan hukum normatif, belum menjamin kepastian hukum dari sudut pandang sosiologi hukum. Yang dimaksud oleh beliau kepastian hukum dari sudut pandang sosiologi hukum itu adalah realitas sosial yang terjadi di masyarakat.<sup>4</sup>

Masalah yang dikaji dalam penelitian ini adalah *pertama*, penyelesaian hukum terhadap penerbitan sertifikat yang cacat hukum dan *kedua*, perlindungan hukum terhadap pemegang bagi pemegang sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum.

---

<sup>3</sup> *Ibid.* 20

<sup>4</sup> Muchtar Wahid, 2008, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Jakarta, Republika Penerbit, , Hal. 9.

Tujuan Penelitian ini adalah *pertama*, untuk mengetahui penyelesaian hukum atas penerbitan sertifikat hak atas tanah yang cacad hukum di Kantor Pertanahan Kota Surakarta dan *kedua*, untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah yang mengalami cacad hukum .

Manfaat penelitian ini adalah *pertama*, melalui penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk menjadi bahan sumbangan pemikiran bagi perkembangan pengetahuan dan keilmuan mengenai hukum, khususnya khususnya Hukum Agraria tentang penyelesaian hukum atas penerbitan sertifikat hak atas tanah yang cacad hukum; *kedua*, untuk memberikan masukan kepada pihak-pihak pengambil kebijakan agar Sertifikat Hak Atas Tanah lebih mendapat kepastian hukum.

Penelitian ini mendasarkan pada penelitian hukum yang dilakukan dengan pendekatan yuridis empiris yaitu menggunakan norma-norma hukum yang bersifat menjelaskan dengan cara meneliti dan membahas peraturan-peraturan hukum yang berlaku saat ini. Penelitian yuridis dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan juga disebut penelitian kepustakaan. Penelitian hukum empiris dilakukan dengan cara meneliti dilapangan yang merupakan data primer.<sup>5</sup>

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Penyelesaian Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Cacad Hukum**

Berdasarkan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, mengatur mengenai

---

<sup>5</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, hal 9.

hal-hal yang dikategorikan sebagai cacad hukum administrasi atas suatu produk pelayanan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Produk pelayanan BPN dinyatakan cacad apabila terdapat: (1) Kesalahan prosedur; (2) Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan; (3) Kesalahan subyek hak; (4) Kesalahan obyek hak; (5) Kesalahan jenis hak; (6) Kesalahan perhitungan luas; (7) Tumpang tindih hak atas tanah; (8) Ketidakbenaran pada data fisik dan/atau data yuridis; (9) Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif. Terjadinya sertifikat cacad hukum seperti sertifikat palsu dan sertifikat ganda dipengaruhi oleh faktor-faktor intern dan ekstern.<sup>6</sup> Faktor intern yaitu tidak dilaksanakannya Undang-undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya secara konsekuen dan bertanggung jawab disamping masih adanya orang yang berbuat untuk memperoleh keuntungan pribadi, kurang berfungsinya aparat pengawasan sehingga memberikan peluang kepada aparat bawahannya untuk bertindak menyeleweng dalam arti tidak melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai sumpah jabatannya serta ketidaktelitian pejabat Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat tanah yaitu dokumen-dokumen yang menjadi dasar bagi penerbitan sertifikat tidak teliti dengan seksama yang mungkin saja dokumen-dokumen tersebut belum memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan faktor ekstern yaitu masyarakat masih kurang mengetahui undang-undang dan peraturan tentang pertanahan khususnya tentang prosedur pembuatan sertifikat tanah, Ketersediaan tanah tidak seimbang dengan jumlah peminat yang memerlukan tanah serta pembangunan

---

<sup>6</sup> Utoyo Sutopo, *Masalah Penyalahgunaan Sertifikat Dalam Masyarakat dan Upaya Penanggulangannya*, Yogyakarta : Makalah pada Seminar Nasional Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya, 9 Juli 1992, hal.5-6

mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedangkan persediaan tanah sangat terbatas sehingga mendorong peralihan fungsi tanah dari tanah pertanian ke non pertanian, mengakibatkan harga tanah melonjak.

Kronologi dalam kasus ini adalah Bahwa pada tahun 1991- 1992 , melalui proses jual beli yang sah di PPAT Surakarta Drs.Wongsoatmojo dan Kantor Pertanahan Kota Surakarta Agustinus Parso Subroto telah membeli 5 ( lima ) bidang tanah , terletak di Kismorejo RT 01 RW 10, Mojosongo, Surakarta yang kelimanya kemudian digabung menjadi 1 ( satu ) bidang. Adapun kelima tanah tersebut masing-masing adalah Tanah Sertifikat Hak Milik No.2891 / Mojosongo, seluas 450 M2 Akta jual beli tanggal 6-7-1992 No. 404 / Jebres / 1992 atas nama Agustinus Parso Subroto suami Ny.Maria Lena Susanti. Tanah Sertifikat Hak Milik No.2892 / Mojosongo, seluas 637 M2 Akta jual beli tanggal 3-6-1991 No.279 / Jebres / 1991 atas nama Agustinus Parso Subroto suami Ny.Susanti. Tanah Sertifikat Hak Milik No.2916 / Mojosongo, seluas 320 M2 Akta jual beli tanggal 6-7-1992 No. 403/ Jebres / 1992 atas nama Agustinus Parso Subroto suami Ny.Maria Lena Susanti. Tanah Sertifikat Hak Milik No.2941 / Mojosongo, seluas 360 M2 Akta jual beli tanggal 20-5-1992 No. 282/ Jebres / 1992 atas nama Agustinus Parso Subroto suami Ny.Maria Lena Susanti, dan Tanah Sertifikat Hak Milik No.2935 / Mojosongo, seluas 400 M2 Akta jual beli tanggal 20-5- 1992 No.281 / Jebres / 1992 atas nama Agustinus Parso Subroto suami Ny. Maria Lena Susanti. Bahwa oleh karena Agustinus Parso Subroto berada di luar kota untuk waktu yang lama, pelaksanaan jual beli dan balik nama kelima sertifikat Hak Milik tersebut diatas kepengurusannya di serahkan kepada Bapak Reso dan Bapak Suparno ( Lurah Mojosongo ) untuk mengurusnya sampai dengan selesai balik



nama Sertifikat Hak Milik atas nama Agustinus Parso Subroto, ternyata di dalam mengurus jual beli dan balik nama tersebut telah dibuat identitas KTP Penggugat oleh Petugas Kelurahan Mojosongo secara keliru yaitu menyebut bahwa Agustinus Parso Subroto telah kawin padahal Agustinus Parso Subroto adalah seorang Rohaniwan Katholik yang tidak kawin jadi tidak punya istri. Bahwa dengan identitas yang keliru tersebut PPAT Drs.Wongsoatmojo maupun Kantor Pertanahan memprosesnya dengan menganggap bahwa Agustinus Parso Subroto telah kawin dengan seseorang yang bernama Ny.Maria Lena Susanti padahal sesungguhnya Agustinus Parso Subroto tidak punya istri. Bahwa selanjutnya diproseslah jual beli dan balik nama serta terbitlah 5 buah SHM, terdiri dari 4 (empat) sertifikat Hak Milik yang tertulis atas nama : AGUSTINUS PARSO SUBROTO suami Nyonya MARIA LENA SUSANTI dan 1 buah SHM tertulis atas nama AGUSTINUS PARSO SUBROTO suami Ny. SUSANTI yang tidak benar sebagaimana telah Agustinus Parso Subroto sebutkan di atas. Sudah barang tentu ke lima buah sertifikat Hak Milik tersebut dalam menyebut kepemilikan (atas nama) adalah keliru dan haruslah dinyatakan cacad atau melawan hukum. Untuk itu harus lah diperbaiki atau dibetulkan.

Dalam proses penyelesaiannya, selama itu datanya sudah dibetulkan atau aktanya dibetulkan, langsung saja datang ke kantor pertanahan mengajukan permohonan untuk pembetulan nama atau subyek tersebut sesuai dengan data yang benar. Tidak perlu langsung mengajukan gugatan ke pengadilan, untuk tanah tanah yang sudah terdaftar dimana kantor pertanahan mempunyai data sebagai sumber atau alasan terbitnya suatu sertifikat, maka kalau memang terjadi sengketa antara orang yang satu dengan orang yang lain, kantor pertanahan menghimbau

sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan dimana hal tersebut adalah jalan terakhir silahkan datang ke kantor pertanahan kemudian sampaikan permasalahannya, ajukan permohonan mediasi untuk mendapatkan penyelesaian secara *win-win solution*.

### **Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah yang Mengalami Cacat Hukum**

Indonesia menggunakan sistem publikasi negatif bahwa pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertipikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah. Untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah terdapat lembaga *rechtsverwerking*. Meskipun prinsip *rechtsverwerking* diterapkan dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai tanah sebagai pemegang hak dengan sertipikat tanah sebagai tanda bukti pemilikannya, namun prinsip *rechtsverwerking* tidak memberikan perlindungan hukum serta dapat merugikan bagi pihak yang memiliki tanah namun tidak dapat membuktikan dengan alat bukti sertipikat tanah. Perlindungan hukum juga sulit diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang memperoleh hak atas tanah hanya dengan berdasarkan asas itikad baik.<sup>7</sup>

Sertifikat tanah yang dipunyai seseorang belum menunjukkan orang tersebut sebagai pemegang hak yang sebenarnya, karena sertipikat hak atas tanah setiap waktu dapat dibatalkan apabila ternyata ada pihak lain yang dapat membuktikan secara hukum bahwa ia adalah pemilik yang sebenarnya. Hal ini berbeda dengan sistem publikasi positif, yaitu tanda bukti hak seseorang atas tanah

---

<sup>7</sup> Adrian Sutedi, 2006, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, Jakarta: BP.Cipta Jaya, hal. 25.

adalah mutlak dan tidak dapat diganggu gugat. Apabila ternyata terdapat bukti yang cacad, menunjukkan cacad hukum dari perolehan hak tersebut, maka ia tidak dapat menuntut pembatalan, kecuali tuntutan pembayaran ganti kerugian.

Dalam kepastakaan hukum dikenal dua jenis sarana perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang sifatnya preventif dan represif. Menurut Hadjon pada perlindungan hukum yang preventif kepada rakyat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapat sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitive (sudah pasti). Dengan demikian perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, sedangkan sebaliknya perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa, Perlindungan hukum preventif sangat signifikan bagi tindakan pemerintah yang tidak didasarkan pada ketentuan aturan yang berlaku. dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada suatu kebijakan yang diambil.<sup>8</sup>

Dalam kasus ini telah terbit suatu putusan yang menyatakan bahwa mohon kepada kantor pertanahan untuk mengubah penulisan subyek pemegang hak milik sertifikat dengan benar yaitu atas nama Agustinus Parso Subroto. Perlindungan pemegang hak dapat dilakukan dengan menempuh jalur pengadilan, tetapi sebelumnya juga bisa penyelesaian melalui kantor pertanahan setempat untuk pembetulan sertifikat. Jadi sertifikat yang telah dibenarkan dengan adanya putusan pengadilan tersebut akan menjamin kepastian hukum dari pemegang sertifikat

---

<sup>8</sup> Lalu Buhari Hamni, 2012, *Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Atas tanah*, Jurnal Hukum Universitas Mataram, 2012, hal. 13-14.

Hak Milik tanah tersebut. Kekuatan berlakunya sertifikat telah ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

## **PENUTUP**

### **Simpulan**

*Pertama*, yang dimaksud dengan sertifikat cacad hukum dalam penelitian ini adalah sertifikat yang mengandung kesalahan subyek hak karena data fisik dalam sertifikat tidak sesuai dengan identitas pemegang hak atas tanah tersebut.

*Kedua*, penyelesaian hukum terhadap penerbitan sertifikat Hak Atas Tanah yang cacad hukum. yaitu kesalahan penulisan subyek hak adalah mengajukan permohonan untuk pembetulan nama atau subyek tersebut dengan data yang benar. Jika terjadi sengketa antara orang yang satu dengan orang yang lain, kantor pertanahan menghimbau sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan dimana hal tersebut adalah jalan terakhir dalam penyelesaiannya, sebelumnya bisa melalui Kantor Pertanahan kemudian sampaikan permasalahannya dan ajukan permohonan mediasi untuk mendapatkan penyelesaian secara *win-win solution*.

*Ketiga*, Perlindungan hukum pemegang bagi pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah yang mengalami cacad hukum adalah tidak mendapat perlindungan karena nama yang tercantum dalam sertifikat tidak sesuai dengan nama yang ada di Kartu Identitas Penduduk yang dimiliki si pemegang hak tersebut. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah

memberikan perlindungan di mana seseorang yang tercantum namanya dalam sertifikat tidak dapat diajukan gugatan oleh pihak lain yang mempunyai hak atas tanah setelah lewat waktu 5 (lima) tahun dan statusnya sebagai pemilik hak atas tanah akan terus dilindungi sepanjang tanah itu diperoleh dengan itikad baik dan dikuasai secara nyata oleh pemegang hak yang bersangkutan.

*Keempat*, sesuai dengan asasnya, sertifikat tanah itu adalah alat bukti yang kuat, maka perlindungan hukum yang diberikan kepada seorang pemegang hak yang namanya tertulis dalam sertifikat, orang tersebut tidak perlu membuktikan lain daripada apa yang telah dipunyai yaitu sertifikat. Beban pembuktian bahwa itu bukan hak seseorang, maka menjadi beban orang yang menyangka akan sertifikat tersebut.

*Kelima*, perlindungan pemegang hak dapat dilakukan dengan menempuh jalur pengadilan, tetapi sebelumnya juga bisa penyelesaian melalui kantor pertanahan setempat untuk pembetulan sertifikat. Sertifikat yang telah dibenarkan dengan adanya putusan pengadilan tersebut akan menjamin kepastian hukum dari pemegang sertifikat hak milik tanah tersebut.

### **Saran**

*Pertama*, ditujukan kepada Kantor Pertanahan Surakarta perlu adanya kegiatan mengenai pengecekan data maupun akta-akta secara mendasar sebelum diterbitkan suatu Sertifikat Hak Milik agar tidak terjadi Sertifikat Hak milik yang cacad hukum.

*Kedua*, ditujukan kepada para pemilik sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang cacad hukum agar supaya mengajukan permohonan pembetulan ke Kantor Pertanahan setempat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Kartasapoetra, *et. al*, 1986, *Masalah Pertanahan di Indonesia*, Jakarta : Bina Aksara.
- Effendie, Bachtiar, 1983, *Pendaftaran tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya*, Bandung: Alumni.
- Wahid, Muchtar, 2008, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Jakarta: Republika Penerbit.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Sutopo, Utoyo, 1992, *Masalah Penyalahgunaan Setifikat Dalam Masyarakat dan Upaya Penanggulangannya*, Yogyakarta : Makalah pada Seminar Nasional Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya.
- Sutedi, Adrian, 2006, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, Jakarta: BP.Cipta Jaya.
- Hamni, Lalu Buhari, 2012, *Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Atas tanah*, Jurnal Hukum Universitas Mataram.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan.