

## AKIBAT HUKUP TERHADAP SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG TUMPANG TINDIH (Studi Kasus Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN SBY)

**Tjoe Kang Long**  
Universitas Narotama

**Widyawati Boediningsih**  
Universitas Narotama

Korespondensi penulis: [tjoekanglong82@gmail.com](mailto:tjoekanglong82@gmail.com)

**Abstract:** *Legal efforts to facilitate referrals to plots of land so that good land management can be carried out. After the land registration has been completed according to the stages carried out, a Principal Rights Certificate is issued. This is proof of ownership and is considered strong evidence of the physical and legal data contained therein as long as the physical and legal data is still maintained. The data is in accordance with information from relevant survey documents and land legal documents. A certificate as proof of land ownership after being registered at the Land Office of course brings legal certainty to the holder. However, in fact there are several cases where the certificates overlap, such as in the case that was decided in decision number 32/G/2023/PTUN SBY between Sri Wulandari and the Head of the Batu City Land Office and I Made Artawan. Legal certainty regarding land ownership is by registering the land owned by each person, because based on Article 1 paragraph (1) of the Basic Agrarian Law, by registering the land we own, this guarantees legal certainty for the land owner and is proven by the issuance of a land title certificate. This land ownership certificate has strong evidentiary value as long as the land procurement and registration is carried out according to established procedures and there are no clerical defects in the land registration. Article 32 (2) PP Regulation Number 24 of 1997.*

**Keywords:** *Legal Certainty, Certificate, Land*

**Abstrak:** Upaya hukum untuk memudahkan rujukan terhadap bidang-bidang tanah sehingga dapat dilakukan pengelolaan tanah yang baik. Setelah pendaftaran tanah selesai dilaksanakan sesuai tahapan yang dilakukan, barulah diterbitkan Sertifikat Hak Pokok. Ini merupakan bukti hak milik dan dianggap sebagai bukti kuat atas data fisik dan hukum yang terkandung di dalamnya sepanjang data fisik dan hukum tersebut masih terjaga. Data tersebut sesuai dengan informasi dari dokumen survei yang relevan dan dokumen hukum pertanahan. Sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah setelah didaftarkan pada Kantor Pertanahan tentu saja membawa kepastian hukum bagi pemegangnya. Namun, sebenarnya ada beberapa kasus dimana sertifikat tumpang tindih seperti dalam perkara yang sudah di putus inkrah dalam putusan nomor 32/G/2023/PTUN SBY antara Sri Wulandari melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu dan I Made Artawan.. Kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah adalah dengan melakukan pendaftaran terhadap tanah yang dimiliki oleh setiap orang, karena berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria dengan mendaftarkan tanah yang kita miliki hal ini menjamin kepastian hukum bagi pemilik tanah dan dibuktikan dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah. Surat kepemilikan tanah ini mempunyai nilai pembuktian yang kuat sepanjang pengadaan dan pendaftaran tanah dilakukan menurut tata cara yang telah ditetapkan dan tidak terdapat cacat klerikal dalam pendaftaran tanah. Pasal 32 (2) PP Nomor Peraturan Nomor 24 Tahun 1997.

**Kata Kunci:** Kepastian Hukum, Sertifikat, Tanah

## PENDAHULUAN

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 1(1) Peraturan Pemerintah ini mendefinisikan pendaftaran tanah sebagai “suatu kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, terus-menerus dan teratur, termasuk pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan tampilan serta pemeliharaan data fisik dan hukum”, yang didefinisikan sebagai serangkaian kegiatan. “Peta dan jadwal tanah dan satuan rumah, termasuk pemberian sertifikat hak milik atas tanah yang sudah ada hak dan hak atas satuan rumah serta hak-hak tertentu yang menyertainya.” Saat ini, tidak jarang Penerbitan beberapa sertifikat properti untuk properti yang sama, yang sering disebut dengan duplikat sertifikat, menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah dan berujung pada perselisihan di antara mereka. Sebab, dapat merugikan masyarakat yang sebenarnya mempunyai hak atas tanah yang tidak diantisipasi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengatur dalam Pasal 33 ayat (2) bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. <sup>1</sup>

Agar pada akhirnya dapat mewujudkan impian bangsa untuk mensejahterakan rakyatnya. Tanah merupakan salah satu aset yang sebagian dimiliki dan dikuasai oleh warga negara Indonesia. Lahirnya UUPA menandai terwujudnya undang-undang pertanian nasional yang memberikan kepastian hukum bagi seluruh rakyat dan memungkinkan terwujudnya peruntukan bumi, air, ruang angkasa, dan sumber daya alam. Mengingat sifat dan kedudukan UUPA ini sebagai ketentuan pokok undang-undang pertanian nasional yang baru, maka UUPA ini hanya memuat pokok-pokok dan pokok permasalahan pertanian. Implementasi undang-undang ini memerlukan berbagai undang-undang pendukung dan peraturan perundang-undangan lainnya. Seiring dengan semakin berkembangnya keadaan pertanahan Indonesia, UUPA digunakan untuk menjamin terwujudnya keadilan, keamanan hukum, ketertiban dan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Kebutuhan akan tanah pun semakin meningkat, namun tidak sesuai dengan luas tanah yang dimiliki Indonesia sehingga berdampak pada kepentingan setiap individu

---

<sup>1</sup> Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *Jurnal USM Law Review*, 2(2), 174-187.

dan pada akhirnya berujung pada sengketa pertanahan. Walaupun sengketa pertanahan di Indonesia tidak jarang terjadi, namun banyak sekali permasalahan pertanahan yang terjadi, mulai dari permasalahan sepele hingga perselisihan yang mencapai tingkat pengadilan. Negara mempunyai hak hukum untuk mengontrol diri mereka sendiri sesuai dengan Pasal 2(2) UUPA.<sup>2</sup>

Meskipun kepemilikan tanah merupakan hak mendasar untuk melindungi kepentingan warga negara Indonesia, negara mempunyai kewajiban untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat setempat mengenai hak atas tanah. Untuk mencapai kepastian hukum negara tentang pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Kekuasaan Administratif, Hak Atas Tanah, Perumahan, dan Pendaftaran Tanah Pendaftaran Tanah. Tujuan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2021 adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik hak atas tanah, memudahkan pembuktian bahwa tanah yang bersangkutan adalah milik pemiliknya, dan mengidentifikasi pihak-pihak yang berkepentingan untuk memudahkan pengumpulan informasi. Upaya hukum untuk memudahkan rujukan terhadap bidang-bidang tanah sehingga dapat dilakukan pengelolaan tanah yang baik. Setelah pendaftaran tanah selesai dilaksanakan sesuai tahapan yang dilakukan, barulah diterbitkan Sertifikat Hak Pokok. Ini merupakan bukti hak milik dan dianggap sebagai bukti kuat atas data fisik dan hukum yang terkandung di dalamnya sepanjang data fisik dan hukum tersebut masih terjaga. Data tersebut sesuai dengan informasi dari dokumen survei yang relevan dan dokumen hukum pertanahan. Sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah setelah didaftarkan pada Kantor Pertanahan tentu saja membawa kepastian hukum bagi pemegangnya. Namun, sebenarnya ada beberapa kasus dimana sertifikat tumpang tindih Seperti dalam perkara yang sudah di putus inkrah dalam putusan nomor 32/G/2023/PTUN SBY antara Sri Wulandari melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu dan I Made Artawan.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *Jurnal USM Law Review*, 2(2), 174-187.

<sup>3</sup> Alfian, A., Dinata, A. B., Putra, M. T. K. A., & Triyunita, U. (2024). Penyelesaian Konflik Sertifikat Hak Milik yang Tumpang Tindih melalui Mediasi. *Perkara: Jurnal Ilmu Hukum dan Politik*, 2(1), 21-39.

Pratiwi, P. F. P. (2021). Upaya Pemberantasan Mafia Tanah di Kota Palangka Raya. *Jurnal Untidar*, 5(2), 2.

## METODE PENELITIAN

Untuk mengembangkan ilmu pengetahuan baik secara praktis maupun teoritis merupakan fungsi dari dilakukannya sebuah penelitian. Penelitian merupakan terjemahan dari bahasa Inggris yaitu, *research*. Kata *research* berasal dari *re* (kembali) dan *search* (mencari). Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa penelitian merupakan suatu upaya pencarian. Ketika penelitian dikatakan sebagai upaya pencarian, timbul suatu pertanyaan apa yang dicari dalam penelitian tersebut. Pada dasarnya yang dicari dalam suatu penelitian ialah pengetahuan yang benar. Pada hakikatnya, penelitian dapat didefinisikan sebagai rangkaian kegiatan ilmiah, oleh karena itu diperlukan suatu metode ilmiah guna menggali serta memecahkan suatu permasalahan hukum yang dibahas dalam penelitian tersebut, selain itu juga guna menemukan fakta atau kebenaran yang ada.

Metode merupakan teknik-teknik khusus yang digunakan dalam suatu penelitian, sedangkan metodologi yaitu ilmu pengetahuan yang digunakan dalam suatu penelitian yang digunakan asumsi konseptual dan filosofis yang membenarkan penggunaan metode tertentu. Menurut Soejono Soekanto metode penelitian memiliki beberapa peranan diantaranya : kemampuan para ilmuwan dalam melakukan penelitian secara lengkap akan bertambah; kemungkinan melakukan penelitian interdisipliner akan lebih besar; kemungkinan meneliti hal yang belum diketahui akan lebih besar; adanya pedoman untuk mengorganisasikan serta mengintegrasikan pengetahuan. Oleh karena itu dalam melakukan sebuah penelitian wajib adanya unsur metode penelitian tersebut. Fungsi metode penelitian yaitu menjadi arah dan petunjuk dalam suatu penelitian hukum sehingga menjadikannya sebagai unsur yang sangat penting. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan penelitian perundang-undangan (*statue approach*). Pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dimaksudkan bahwa peraturan perundang-undangan sebagai landasan dalam melakukan analisis. Jenis penelitian adalah penelitian hukum yuridis normatif yang mencakup terhadap asas hukum, sistematika hukum, sinktonisasi hukum, dan perbandingan. Melalui penelitian tersebut penulis menjelaskan, menafsirkan, dan menjustifikasi aturan perundang-undangan yang berlaku. Setelah disusun secara sistematis, maka akan dilanjutkan dengan melakukan kajian dan ditutup dengan menarik kesimpulan yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

Tulisan ini dalam penulisannya menggunakan metode penelitian yuridis alternatif adapun terkait pendekatan yang dilakukan oleh penulis adalah pendekatan kualitatif. Jenis

penelitian yuridis normatif ini adalah mengkaji terkait dengan isu hukum dengan beberapa literatur bisa buku dan juga jurnal-jurnal yang berkaitan dengan topik karena pada dasarnya penelitian ini sering disebut dengan penelitian doktrinal. Terkait bahan hukum yang digunakan penulis adalah bahan hukum primer dan sekunder terkait dengan bahan hukum primer yang digunakan penulis adalah buku dan jurnal dan bahan hukum sekundernya adalah beberapa artikel berita dari internet.

Penelitian hukum normatif yang disebut juga dengan penelitian hukum doktrinal dalam hal ini hukum dijadikan sebagai peraturan perundang-undangan tertulis atau sebagai norma yang menjadi acuan bagi manusia dalam berperilaku. Fokus penelitian yang digunakan adalah kualitatif. Hal ini diterapkan dengan menyusun aturan berpikir, diikuti oleh peraturan perundang-undangan dan teori sebagai dasar untuk memberikan deskripsi atas hasil penelitian. Lokasi penelitian adalah hal yang sangat diperlukan dalam melakukan penelitian hukum. penelitian hukum yuridis normatif yang secara konsep dilaknakan dengan studi kepustakaan.

## PEMBAHASAN

Untuk menjamin kepastian hukum, pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sesuai dengan Pasal 19 UUPA dan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan pemerintah. Tujuan pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 3 PP 24/1997 menyatakan bahwa selain untuk memberikan perlindungan hukum, pemerintah juga menjamin kepastian hukum termasuk bagi pemegang hak-hak dasar. Pemerintah menjamin kepastian hukum dalam pendaftaran tanah bagi pemegang hak asasi yang telah diberikan bukti status hukum berupa sertifikat, sebagaimana diatur dalam Pasal 4 PP 24/1997 (Buletin Reformasi).<sup>4</sup> Kepastian hukum mengenai hak atas tanah sangat penting. Menurut ketentuan UUPA, hal itu menyangkut dua aspek. Kepastian mengenai pokok bahasan hak atas tanah dan kepastian mengenai pokok bahasan hak atas tanah yaitu kepastian letak geografis tanah tak bergerak-koordinat acuan peta Pendaftaran Tanah dan kepastian perihalnya yang ditunjukkan dengan nama pemilik hak milik yang terdaftar dalam Daftar Tanah pada Kantor Pendaftaran Tanah, salinan petanya dan Daftar Tanah disebut Tanah Daftar akan muncul.

---

<sup>4</sup> Mulyadi, S., & Satino, S. (2019). Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda. *Jurnal Yuridis*, 6(1), 147-173.

Sertifikat pendaftaran tanah. Pasal 19 Ayat 1 Undang-Undang Dasar Pertanian mengatur bahwa untuk menjamin kepastian hukum di seluruh Indonesia, pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan pemerintah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 4 Peraturan Pemerintah : Nomor 2 Tahun 1997. Menurut Boedi Harsono, pemegang hak atas tanah dapat berbuat apa saja terhadap tanah yang dimilikinya, yakni dapat mengelola dan mempergunakan tanah itu sendiri-sendiri. Artinya, tanah yang bersangkutan dapat dikelola sendiri-sendiri dan tidak ada kewajiban untuk mengelolanya secara bersama-sama seperti dalam Pasal 4 Peraturan UUPA dan kecuali dilarang secara khusus menurut Pasal 20 UUPA, memberi izin kepada anda untuk menggunakannya dalam bentuk apa pun tujuan tanpa batas waktu. Selama jangka waktu tersebut, tidak boleh ada tanah yang dipergunakan dengan cara yang bertentangan dengan keadaan tanah, sifat dan tujuan pemberian hak milik, sehingga dapat mengakibatkan pencabutan atau pencabutan hak yang bersangkutan. Selain itu, pemegang hak atas tanah juga dilarang menyerahkan tanahnya. Dalam hal ini, haknya telah habis. Tanah ini kembali menjadi tanah negara berdasarkan Pasal 27(3), 34(e) dan 40(e).<sup>5</sup>

Dalam perkara Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN SBY, antara Sri Ulandari (Penggugat) vs Direktur Kantor Pertanahan Kota Batu (Tergugat) dan I Made Artawan (Tergugat II Intervenor), disini dalam hal ini para tergugat Penerbitan pokok sengketa dalam perkara ini, sertifikat hak milik tanah nomor 05119 dan sertifikat hak milik nomor 05120, melanggar undang-undang dan asas umum pemerintahan yang baik, serta melanggar Pasal 53 ayat (1), huruf a ayat (2) dibuat berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tunduk pada ayat b. Dalam kasus ini, terdakwa tidak melakukan pengumuman apapun di Kantor Walikota Desa Junreiba, namun sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 26 Ayat 1 Peraturan Kabinet Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah secara sporadis bersifat perseorangan, terbatas cakupannya. Oleh karena itu, menurut pendapat Mahkamah, publikasi ini sangat diperlukan untuk menginformasikan kepada masyarakat tentang proses publikasi pokok permasalahan yang sedang disengketakan dan sesuai dengan ketentuan Pasal 2(1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun

<sup>5</sup> Wardani, B. R. S., Rodliyah, R., & Munandar, A. (2023). Akibat Hukum Atas Terbitnya Sertifikat Tumpang Tindih (Overlapping) Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat). *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 4(1).

1997 mengatur bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas “sederhana, aman, terjangkau, modern, dan terbuka”, oleh karena itu untuk memenuhi asas keterbukaan tersebut, pemberitahuan ini memerlukan jangka waktu yang ditentukan dalam Pasal 26 SK tahun 1997. Maksud pemberitahuan tersebut, agar terdakwa harus melaksanakan sepenuhnya Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997. Sebab, tujuan pemberitahuan ini adalah untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan guna memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas harta benda sebagaimana ditentukan dalam Daftar Tanah Tahun 1997. Karena memang ada. Berdasarkan Pasal 3(a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Berdasarkan penjelasan pertimbangan hukum di atas dari segi prosedural, pengadilan berpendapat bahwa terdakwa tidak memenuhi ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah quo barang telah didaftarkan.<sup>6</sup>

Pokok sengketa hak milik semula diterbitkan atas nama Muryohadi sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Desa No. 05119/Desa Junrejo dan Sertifikat Hak Milik Desa No. 05120/Desa Junrejo. Berdasarkan fakta hukum, pokok perkara sengketa A Quo yang semula atas nama Mryohadi dialihkan oleh tergugat atas nama I Made Artawan pada tanggal 14 Desember 2021 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2 . Akta Penjualan No.43/2021 tanggal 6 Juli 2021 dan Akta Penjualan No.44/2021 tanggal 6 Juli 2021 (Lampiran T-1, Lampiran T-3, Lampiran T.II.Intv- 13, lihat Lampiran T.II .Intv) - 14). Selanjutnya dari Bukti T-10 dan Bukti T-12, akta jual beli No. 43/2021 dan akta jual beli Masing-masing akta tersebut telah dilaksanakan oleh PPAT Sosiati Setia Manarasyah, SH pada 6 Juli 2021 yang diterbitkan oleh MH I Made Artawan tercatat sebagai penjual dan I Made Artawan tercatat sebagai pembeli sebagai pihak kedua, sehingga kedua akta tersebut dicatatkan sebagai pihak pertama. Interventor II mengaku telah memperoleh surat kuasa untuk menjual Muryohadi berdasarkan Surat Kuasa Jual Tertanggal 12-11-2019 bernomor 11 Akta Hak Milik Nomor 2.Tn.Mryohadi meninggal dunia pada 28 November 2020. Dilihat dari tanggal penerbitan Akta Jual Beli No. 43/2021 dan Akta Jual Beli No. 44/2021 (lihat Bukti T-10 dan Bukti T-12), terlihat keduanya dibeli dan akta jual beli tersebut diterbitkan pada Juli 2021, sehingga jika dikaitkan dengan tanggal Tuan

---

<sup>6</sup> Anatami, D. (2017). Tanggung jawab siapa, bila terjadi sertifikat ganda atas sebidang tanah. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 12(1), 1-17.

Muryohadi, maka Tuan Muryohadi meninggal dunia pada tanggal 28 November 2020 (lihat Bukti P-6). Diketahui kedua akta jual beli tersebut dilakukan pada saat meninggalnya Tuan Muryohadi meski memiliki sertifikat. Menurut pengadilan, formulir surat kuasa bertuliskan surat kuasa penjualan nomor 11 tanggal 11 Desember 2019 dan nomor 13 tanggal 11 Desember 2019. Surat kuasa yang diberikan sudah meninggal dunia dan dari bukti-bukti yang diajukan para pihak, bukti ahli waris Mryohadi I sepakat dengan Madeh Altawan (terdakwa II intervensi) dan tetap memberikan kuasa penjualan, tidak ada. Oleh karena itu, dari Lampiran T-1, Lampiran T-3, Lampiran T.II.Intv-13 dan Lampiran T.II.Intv-14, hak atas dua sertifikat kepemilikan atas benda yang disengketakan sebagaimana adanya; jelas bagaimana cara transfernya. Dari Muryohadi saya mengeksekusi Artawan Terdakwa cacat hukum pada 14 Desember 2021. Mryohadi telah meninggal dunia (lihat Bukti P-6) dan data hukum yang mengalihkan hak atas barang sengketa kepada I Made Altawan adalah akta jual beli Nomor 43/2021 dan akta jual beli. Jelas bahwa nomor penjualan 44/2021 (lihat Bukti T-10 dan Bukti T-12) dibuat pada saat meninggalnya Pak Muryohadi (lihat Bukti T-10 dan Bukti T-12). Atas persetujuan mereka, kami menyerahkan kuasa penjualan kepada I Made Artawan.<sup>7</sup>

Oleh karena itu, dalam perkara ini, perbuatan tergugat yang menerbitkan pokok sengketa atas nama I Made Artawan cacat hukum hakikatnya, karena tergugat tidak cermat dalam mengolah data fisik dan hukum; , tidak dipublikasikan. Pokok permasalahan perselisihan atas nama "I Made Artawan" tidak berdasarkan data. Hal ini tidak benar dan tindakan terdakwa melanggar Pasal 2 dan 3(a) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997. Sebab, tergugat melanggar asas pendaftaran tanah, khususnya asas keamanan, dalam pemberian status quo tidak menyelesaikan perselisihan dan menghormati prinsip ketepatan waktu sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997; Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa asas keamanan bertujuan untuk menjamin agar pendaftaran tanah dilakukan secara cermat dan hati-hati untuk menjamin hasil a) Pasal 3 Huruf a) Jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan

---

<sup>7</sup> Utomo, S. (2023). Problematika Tumpang Tindih Status Kepemilikan Tanah. *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, 53-61.



Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.<sup>8</sup> Di sisi lain, prinsip ketepatan waktu berarti data yang tersedia harus mewakili keadaan saat ini. Kantor Pertanahan selalu tanggap terhadap keadaan aktual di lapangan, memastikan bahwa masyarakat tetap mendapat informasi dan data selalu benar. Pengadilan menilai, jika terdakwa tidak bertindak hati-hati dalam mengolah data yang dikirimkan, maka perbuatan terdakwa selain melanggar ketentuan hukum, juga melanggar asas umum tata kelola yang baik, yakni asas ketelitian. Permohonan pengalihan hak atas pokok sengketa sebagaimana disebutkan di atas juga tidak memenuhi asas kepastian hukum, karena tergugat tidak bertindak hati-hati dalam pengolahan dan pengumpulan data dan selanjutnya melakukan pengolahan terhadap hak sengketa atas Aquo. Kurangnya kepastian hukum bagi pemangku kepentingan di tanah Aquo karena harta benda tersebut dialihkan setelah Mryohadi meninggal.<sup>9</sup>

## PENUTUP

Berdasarkan hasil pembahasan di atas maka dapat disimpulkan bahwa Kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah adalah dengan melakukan pendaftaran terhadap tanah yang dimiliki oleh setiap orang, karena berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria dengan mendaftarkan tanah yang kita miliki hal ini menjamin kepastian hukum bagi pemilik tanah dan dibuktikan dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah. Surat kepemilikan tanah ini mempunyai nilai pembuktian yang kuat sepanjang pengadaan dan pendaftaran tanah dilakukan menurut tata cara yang telah ditetapkan dan tidak terdapat cacat klerikal dalam pendaftaran tanah. Pasal 32 (2) PP Nomor Peraturan Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan: Hak ini hanya berlaku jika tidak ada keberatan tertulis yang diajukan terhadap properti tersebut dalam waktu lima tahun setelah sertifikat diterbitkan. Seseorang terhadap siapa pengaduan atau gugatan telah diajukan ke pengadilan oleh pejabat negara yang bersangkutan mengenai administrasi tanah atau penerbitan sertifikat; Seseorang yang telah membuat pencatatan dalam daftar tanah menurut tata cara yang telah ditetapkan dan yang tidak mampu secara administratif dalam pendaftaran tanah;

---

<sup>8</sup> Taqiyah, M. A., & Winanti, A. (2020). Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Atas Tanah Ganda Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-undangan dan Pranata Sosial*, 5(1), 77-93.

<sup>9</sup> Randa, G. (2023). Identifikasi Potensi Tumpang Tindih Bidang Tanah Pada Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Jurnal Teknik, Komputer, Agroteknologi Dan Sains*, 2(1), 9-17.

Mereka yang belum masuk ke dalam negeri berhak memperoleh sertifikat tanah yang berstatus rangkap.

## DAFTAR PUSTAKA

- Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *Jurnal USM Law Review*, 2(2), 174-187.
- Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *Jurnal USM Law Review*, 2(2), 174-187.
- Wardani, B. R. S., Rodliyah, R., & Munandar, A. (2023). Akibat Hukum Atas Terbitnya Sertifikat Tumpang Tindih (Overlapping) Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat). *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 4(1).
- Anatami, D. (2017). Tanggung jawab siapa, bila terjadi sertifikat ganda atas sebidang tanah. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 12(1), 1-17.
- Utomo, S. (2023). Problematika Tumpang Tindih Status Kepemilikan Tanah. *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, 53-61.
- Randa, G. (2023). Identifikasi Potensi Tumpang Tindih Bidang Tanah Pada Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Jurnal Teknik, Komputer, Agroteknologi Dan Sains*, 2(1), 9-17.
- Mulyadi, S., & Satino, S. (2019). Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda. *Jurnal Yuridis*, 6(1), 147-173.
- Alfian, A., Dinata, A. B., Putra, M. T. K. A., & Triyunita, U. (2024). Penyelesaian Konflik Sertifikat Hak Milik yang Tumpang Tindih melalui Mediasi. *Perkara: Jurnal Ilmu Hukum dan Politik*, 2(1), 21-39.
- Pratiwi, P. F. P. (2021). Upaya Pemberantasan Mafia Tanah di Kota Palangka Raya. *Jurnal Untidar*, 5(2), 2.
- Taqiyyah, M. A., & Winanti, A. (2020). Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Atas Tanah Ganda Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-undangan dan Pranata Sosial*, 5(1), 77-93.