

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pertanahan merupakan salah satu aspek fundamental dalam sistem hukum di Indonesia. Tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomis yang tinggi, tetapi juga berperan dalam kehidupan sosial masyarakat. Negara melalui Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) bertanggung jawab dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan, termasuk penerbitan sertifikat hak atas tanah sebagai bentuk jaminan kepastian hukum bagi pemiliknya.¹ Namun, dalam praktiknya, sering terjadi permasalahan tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, yang menimbulkan ketidakpastian hukum serta konflik kepemilikan di masyarakat.² Tumpang tindih sertifikat hak atas tanah adalah kondisi di mana terdapat lebih dari satu sertifikat yang diterbitkan untuk bidang tanah yang sama kepada pihak yang berbeda.³ Fenomena ini sering kali disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain kesalahan administrasi dalam proses pendaftaran tanah, ketidaksesuaian data pertanahan, serta praktik penyalahgunaan wewenang oleh oknum yang tidak bertanggung jawab. Masalah ini memunculkan pertanyaan tentang sejauh mana Kantor ATR/BPN dapat dimintai pertanggungjawaban hukum atas kesalahan yang terjadi dalam penerbitan sertifikat tanah. Sebagai lembaga

¹ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2008, hlm. 57.

² Yahya Harahap, *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016, hlm. 123.

³ Nurhasan Ismail, "Tanggung Jawab Hukum Badan Pertanahan Nasional dalam Kasus Tumpang Tindih Sertipikat Hak Atas Tanah", *Jurnal Hukum IUS*, Vol. 5, No. 3 (2017): 547–562.

negara yang berwenang dalam administrasi pertanahan, ATR/BPN memiliki tugas untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Namun, dalam beberapa kasus, lembaga ini justru menjadi pihak yang dipermasalahkan akibat munculnya sengketa tanah yang bersumber dari tumpang tindih sertipikat.⁴ Hal ini menimbulkan dilema hukum bagi masyarakat yang merasa dirugikan dan membutuhkan kepastian hukum atas hak kepemilikannya. Perlu ditelaah lebih lanjut mengenai bentuk tanggung jawab hukum ATR/BPN dalam kasus tumpang tindih sertipikat tanah.

Menurut UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), negara memiliki kewajiban untuk mengatur dan mengelola tanah bagi kesejahteraan rakyat. ATR/BPN sebagai pelaksana tugas negara di bidang pertanahan bertanggung jawab dalam memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah melalui penerbitan sertipikat hak atas tanah. Namun, fakta menunjukkan bahwa banyak kasus tumpang tindih sertipikat yang berujung pada sengketa hukum di pengadilan. Berdasarkan data yang dihimpun dari berbagai sumber, kasus tumpang tindih sertipikat terus meningkat dari tahun ke tahun, sehingga menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap sistem administrasi pertanahan di Indonesia.⁵ Kesalahan administrasi dalam penerbitan sertipikat sering kali menjadi penyebab utama terjadinya tumpang tindih sertipikat. Hal ini bisa terjadi karena lemahnya koordinasi antara kantor pertanahan daerah dan pusat,

⁴ Ruchiyat, E. (1999). *Hukum Pertanahan di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti. Hal. 142–144.

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2020

kurangnya pembaruan data pertanahan, serta kurangnya transparansi dalam proses penerbitan sertipikat. Selain itu, adanya praktik mafia tanah yang melibatkan pihak-pihak tertentu juga turut memperburuk permasalahan ini. Mafia tanah sering kali memanfaatkan celah hukum dan administrasi yang lemah untuk memperoleh sertipikat secara tidak sah, sehingga berkontribusi terhadap meningkatnya kasus tumpang tindih sertipikat.⁶

Dari perspektif hukum administrasi negara, ATR/BPN sebagai instansi pemerintah dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti melakukan kesalahan dalam penerbitan sertipikat. Pertanggungjawaban ini dapat berbentuk perbaikan administrasi, pencabutan sertipikat yang bermasalah, maupun ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Namun, dalam praktiknya, tidak semua kasus dapat diselesaikan dengan cepat dan tuntas, mengingat proses hukum yang sering kali panjang dan berlarut-larut.⁷ Akibat hukum dari adanya tumpang tindih sertipikat sangat beragam, tergantung pada kompleksitas kasus yang terjadi. Salah satu akibat utama adalah munculnya sengketa tanah antara para pemegang sertipikat. Dalam banyak kasus, sengketa ini berujung pada gugatan di pengadilan untuk menentukan sertipikat mana yang sah dan memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat. Keputusan pengadilan biasanya didasarkan pada asas *prior tempore potior jure*, yakni pihak yang lebih dahulu memperoleh hak atas tanah secara sah memiliki kedudukan hukum yang lebih kuat.⁸

⁶ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Kompas, 2017.

⁷ Arie Sukanti Hutagalung, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Jakarta: LPPM UI Press, 2019.

⁸ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 2018.

Selain sengketa di pengadilan, akibat hukum lainnya adalah ketidakpastian hukum bagi masyarakat. Pemilik tanah yang sah sering kali tidak dapat memanfaatkan tanahnya secara optimal karena adanya gangguan dari pihak lain yang juga mengklaim hak atas tanah yang sama. Hal ini berdampak pada menurunnya nilai ekonomi tanah dan dapat menghambat investasi serta pembangunan di wilayah yang bersangkutan. Penyelesaian permasalahan ini memerlukan kebijakan yang lebih efektif dari ATR/BPN agar tidak menimbulkan dampak yang lebih luas di masyarakat.⁹ Dalam menghadapi permasalahan ini, pemerintah telah mengeluarkan berbagai kebijakan dan regulasi untuk mengurangi risiko tumpang tindih sertipikat. Salah satunya adalah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang bertujuan untuk mempercepat proses sertifikasi tanah serta meningkatkan akurasi data pertanahan. Namun, efektivitas program ini masih perlu dikaji lebih lanjut, mengingat masih adanya kasus tumpang tindih sertipikat meskipun program tersebut telah berjalan beberapa tahun.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk pertanggungjawaban hukum ATR/BPN terhadap kasus tumpang tindih sertipikat tanah serta akibat hukum yang ditimbulkan dari permasalahan tersebut. Dengan memahami aspek hukum yang terkait, diharapkan dapat ditemukan solusi yang lebih efektif dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan guna mencegah terulangnya kasus serupa di masa mendatang.

⁹ Yahya Harahap, Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUH Perdata Buku II Tentang Benda, Jakarta: Sinar Grafika, 2016.

Permasalahan tumpang tindih sertipikat hak atas tanah di Indonesia bukan hanya sekadar kesalahan administrasi, tetapi juga mencerminkan adanya kelemahan sistematis dalam tata kelola pertanahan. Salah satu penyebab utama fenomena ini adalah verifikasi data yang tidak akurat dalam proses pendaftaran tanah. Seharusnya, setiap pengajuan sertipikat tanah melalui prosedur pengecekan data fisik dan yuridis secara mendalam guna memastikan bahwa tanah yang dimohon belum memiliki hak kepemilikan yang tumpang tindih. Namun, dalam praktiknya, ketidaksempurnaan sistem pencatatan tanah di ATR/BPN sering kali menjadi sumber kesalahan. Ketidakakuratan data ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti perbedaan antara data administrasi dengan kondisi di lapangan, ketidaksesuaian antara sertipikat lama dan baru, serta tidak adanya sistem informasi pertanahan yang terintegrasi secara optimal.¹⁰

Selain itu, pencatatan ganda dalam sistem administrasi pertanahan juga menjadi salah satu penyebab utama terjadinya tumpang tindih sertipikat. Dalam beberapa kasus, tanah yang telah memiliki sertipikat sah tetap diterbitkan kembali sertipikatnya kepada pihak lain, baik karena kelalaian administratif maupun akibat adanya praktik korupsi dan penyalahgunaan wewenang di lingkungan ATR/BPN. Praktik seperti ini sering kali terjadi di daerah yang memiliki nilai tanah tinggi atau wilayah yang sedang berkembang pesat. Penerbitan sertipikat ganda ini tidak hanya merugikan pemilik hak yang sah, tetapi juga menimbulkan ketidakpastian hukum yang berkepanjangan bagi masyarakat luas. Sengketa tanah akibat tumpang tindih

¹⁰ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Kompas, 2017.

sertipikat bisa berlangsung bertahun-tahun di pengadilan, yang pada akhirnya menunda pemanfaatan tanah tersebut untuk kepentingan ekonomi, sosial, maupun investasi.¹¹

Keberadaan mafia tanah turut memperburuk permasalahan ini. Mafia tanah sering kali bekerja sama dengan oknum di ATR/BPN untuk menerbitkan sertipikat tanah secara ilegal atau dengan cara manipulatif. Mereka memanfaatkan kelemahan dalam sistem administrasi pertanahan, seperti keterbatasan sistem pengarsipan manual yang belum sepenuhnya terdigitalisasi, serta minimnya pengawasan internal yang efektif. Selain itu, lemahnya koordinasi antara ATR/BPN pusat dan daerah menyebabkan adanya ketidaksinkronan data, yang akhirnya membuka peluang bagi pihak-pihak tertentu untuk melakukan manipulasi sertipikat tanah. Dalam banyak kasus, sertipikat yang telah diterbitkan kembali atas tanah yang sama kemudian diperjualbelikan kepada pihak lain yang tidak mengetahui adanya sengketa, sehingga memunculkan konflik kepemilikan yang lebih luas.¹²

Dari perspektif hukum, ATR/BPN memiliki kewajiban hukum untuk menjamin bahwa setiap sertipikat tanah yang diterbitkan telah melalui proses administrasi yang benar dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun, ketika terjadi kesalahan administratif yang berakibat pada penerbitan sertipikat ganda, muncul pertanyaan tentang sejauh mana ATR/BPN dapat dimintai pertanggungjawaban hukum. Berdasarkan hukum administrasi

¹¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2020.

¹² Arie Sukanti Hutagalung, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Jakarta: LPPM UI Press, 2019.

negara, kesalahan yang terjadi dalam proses penerbitan sertipikat dapat dikategorikan sebagai tindakan maladministrasi yang dapat menimbulkan tanggung jawab hukum bagi instansi yang bersangkutan. Bentuk pertanggungjawaban ini bisa berupa pembatalan sertipikat yang bermasalah, pencabutan hak atas tanah, atau bahkan pemberian ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.¹³

Menurut teori hukum yang dikembangkan oleh Peter Mahmud Marzuki, hukum seharusnya berfungsi tidak hanya sebagai norma yang mengatur, tetapi juga sebagai instrumen yang menjamin kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan bagi masyarakat. Dalam konteks tumpang tindih sertipikat tanah, pendekatan ini menuntut agar regulasi yang berlaku di ATR/BPN dapat memastikan bahwa setiap pemegang hak atas tanah mendapatkan perlindungan hukum yang kuat. Jika terdapat kelalaian dari ATR/BPN dalam menjalankan tugasnya, maka lembaga ini harus dapat dimintai pertanggungjawaban sesuai dengan prinsip-prinsip negara hukum yang berlaku di Indonesia.¹⁴ Dari sisi regulasi, beberapa peraturan telah mengatur mengenai tanggung jawab ATR/BPN dalam hal terjadi sengketa pertanahan. UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menegaskan bahwa negara memiliki kewajiban untuk mengatur dan mengelola pertanahan guna mencapai keadilan sosial bagi seluruh rakyat. Selain itu, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional juga telah memberikan pedoman mengenai mekanisme penyelesaian sengketa tanah akibat tumpang tindih sertipikat. Namun, implementasi regulasi ini sering kali

¹³ Jurnal Hukum dan Pembangunan, "Efektivitas PTSL dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Atas Tanah", Vol. 50, No. 2, 2022.

¹⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2016.

mengalami kendala, baik dari segi penegakan hukum maupun dari kesiapan infrastruktur administrasi pertanahan itu sendiri.¹⁵

Dalam penyelesaian kasus tumpang tindih sertipikat, pemilik hak atas tanah yang sah sering kali menghadapi kendala dalam memperoleh keadilan. Mekanisme penyelesaian sengketa yang tersedia, baik melalui jalur administratif di ATR/BPN maupun melalui jalur peradilan, sering kali membutuhkan waktu yang sangat lama dan biaya yang tidak sedikit. Beberapa kasus menunjukkan bahwa meskipun pengadilan telah menetapkan bahwa salah satu sertipikat tidak sah, eksekusi keputusan tersebut tidak selalu berjalan dengan lancar. Dalam banyak kasus, pihak yang kalah dalam sengketa tetap mempertahankan klaimnya atas tanah yang dipersengketakan, sehingga menghambat penyelesaian yang tuntas.¹⁶ Upaya penyelesaian sengketa yang telah diterapkan oleh ATR/BPN, seperti mediasi dan pencabutan sertipikat yang terbukti cacat hukum, masih menghadapi tantangan dalam pelaksanaannya. Efektivitas langkah-langkah ini perlu terus dianalisis untuk memastikan bahwa kebijakan yang diterapkan benar-benar dapat memberikan solusi yang adil dan mengurangi jumlah kasus tumpang tindih sertipikat. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam mengidentifikasi kelemahan dalam sistem administrasi pertanahan saat ini serta merumuskan rekomendasi yang konkret dan aplikatif dalam meningkatkan pengelolaan pertanahan di Indonesia.¹⁷

¹⁵ UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

¹⁶ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 2018.

¹⁷ Jurnal Rechts Vinding, "Sengketa Tanah dan Peran Mediasi dalam Penyelesaiannya", Vol. 9, No. 1, 2021.

Sebagai lembaga negara yang bertanggung jawab dalam administrasi pertanahan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) memiliki kewenangan utama dalam proses pendaftaran, penerbitan, serta pengawasan hak atas tanah guna menjamin kepastian hukum bagi masyarakat. Namun, dalam praktiknya, sering kali terjadi kasus tumpang tindih sertipikat yang disebabkan oleh berbagai faktor, termasuk kelemahan dalam sistem administrasi, ketidaktepatan dalam verifikasi data, serta kemungkinan adanya unsur penyalahgunaan wewenang oleh oknum tertentu. Kesalahan administratif semacam ini berimplikasi luas terhadap stabilitas hukum pertanahan, karena menciptakan ketidakpastian kepemilikan, meningkatkan potensi sengketa, dan menghambat pemanfaatan tanah oleh pihak yang berhak. Dengan demikian, ATR/BPN perlu bertanggung jawab secara hukum terhadap penerbitan sertipikat yang bermasalah, baik dalam ranah hukum administrasi, perdata, maupun pidana, sesuai dengan peraturan yang berlaku dan asas kepastian hukum dalam sistem agraria nasional.

Dalam perspektif hukum administrasi negara, kesalahan yang dilakukan ATR/BPN dalam penerbitan sertipikat yang tumpang tindih dapat dikategorikan sebagai bentuk maladministrasi, yaitu penyimpangan dari prinsip-prinsip good governance yang seharusnya menjadi pedoman dalam pelayanan publik. UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan secara tegas mengatur bahwa setiap keputusan atau tindakan administrasi yang merugikan masyarakat dapat dibatalkan atau dikoreksi melalui mekanisme keberatan, banding administratif, atau

upaya hukum di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).¹⁸ Dalam kasus sertipikat ganda, pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke PTUN dengan dasar bahwa ATR/BPN telah menerbitkan sertipikat tanpa melalui prosedur yang benar, sebagai gambaran dengan mengabaikan data pertanahan yang telah terdaftar sebelumnya atau tanpa melakukan verifikasi lapangan yang memadai.¹⁹ Selain itu, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan juga mengatur mekanisme pembatalan sertipikat yang bermasalah melalui prosedur administratif, di mana ATR/BPN memiliki kewenangan untuk mencabut sertipikat yang terbukti diterbitkan secara tidak sah. Akan tetapi, dalam implementasinya, proses pembatalan ini sering kali tidak berjalan efektif karena minimnya koordinasi antar instansi serta kurangnya transparansi dalam pengambilan keputusan, sehingga masyarakat yang terdampak masih menghadapi ketidakpastian hukum yang berkepanjangan. Dari perspektif hukum perdata, ATR/BPN dapat diminta pertanggungjawaban berdasarkan ketentuan perbuatan melawan hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Jika suatu sertipikat tanah diterbitkan secara tidak sah dan menyebabkan kerugian bagi pihak yang berhak, maka pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perdata untuk menuntut ganti rugi atau pembatalan sertipikat melalui pengadilan.²⁰ Namun, dalam praktiknya, proses penyelesaian sengketa tanah melalui jalur perdata sering kali

¹⁸ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya: Peradaban, 2007.

¹⁹ Andani, M. P. (2017). *Akibat Hukum Terbitnya Sertipikat Ganda yang Dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional* (Tesis, Universitas Brawijaya)

²⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 2020.

berlarut-larut, mengingat banyaknya kasus yang harus ditangani oleh pengadilan serta kompleksitas dalam pembuktian kepemilikan yang sah. Selain itu, ATR/BPN sebagai lembaga negara sering kali berlindung di balik doktrin *state immunity*, yang menyatakan bahwa tindakan administratif yang dilakukan oleh pejabat negara dalam kapasitasnya sebagai aparat pemerintahan tidak dapat digugat secara perdata, kecuali jika terbukti adanya unsur kesengajaan atau kelalaian yang bersifat gross negligence.²¹ Hal ini menunjukkan bahwa meskipun regulasi telah memberikan dasar hukum bagi masyarakat untuk mengajukan gugatan, dalam praktiknya masih terdapat kendala struktural yang menghambat efektivitas penyelesaian sengketa melalui jalur perdata. Selain aspek administrasi dan perdata, tumpang tindih sertipikat juga dapat memiliki konsekuensi hukum pidana, terutama jika dalam penerbitannya terdapat unsur kesengajaan, penyalahgunaan wewenang, atau pemalsuan dokumen. UU No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi mengatur bahwa pejabat yang dengan sengaja menyalahgunakan kewenangannya untuk menguntungkan diri sendiri atau pihak lain secara melawan hukum dapat dijerat dengan ancaman pidana, termasuk dalam kasus penerbitan sertipikat yang tidak sah. Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) juga mengatur ancaman pidana bagi siapa saja yang melakukan pemalsuan dokumen, termasuk dokumen pertanahan, yang dapat berakibat pada ketidakpastian hukum dan merugikan pihak lain. Dalam beberapa kasus, tumpang tindih sertipikat terjadi akibat adanya mafia tanah yang bekerja sama dengan oknum di ATR/BPN

²¹ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Kompas, 2017.

untuk menerbitkan sertipikat secara ilegal, sehingga proses hukum pidana menjadi langkah yang diperlukan untuk menindak pelaku kejahatan yang terlibat dalam praktik ini.

Di sisi lain, untuk mencegah kasus tumpang tindih sertipikat, ATR/BPN telah menerapkan beberapa kebijakan, salah satunya melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang bertujuan untuk mempercepat proses sertifikasi tanah serta meningkatkan akurasi data pertanahan. Program ini sejalan dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL, yang mengamanatkan bahwa semua bidang tanah di Indonesia harus terdaftar dalam satu sistem digital yang terintegrasi. Meskipun demikian, efektivitas program ini masih menjadi perdebatan, mengingat masih adanya kasus sertipikat ganda meskipun PTSL telah dijalankan,²² yang menunjukkan bahwa sistem administrasi pertanahan masih memerlukan pembenahan lebih lanjut.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa ATR/BPN memiliki tanggung jawab hukum yang signifikan dalam kasus tumpang tindih sertipikat tanah, baik dari aspek administrasi, perdata, maupun pidana. Namun, efektivitas penegakan hukum dalam menangani kasus-kasus semacam ini masih menghadapi banyak kendala, termasuk lambatnya proses penyelesaian sengketa, kurangnya transparansi dalam administrasi pertanahan, serta adanya potensi penyalahgunaan wewenang oleh pihak tertentu.²³ Dengan demikian, diperlukan reformasi yang lebih

²² Cagtika Laurensia & Gunawan Djajaputra. (2023). "Tanggung Jawab BPN terhadap Tumpang Tindih Sertipikat Hak Atas Tanah." *Syntax Literate*, 8(2).

²³ Kasyim, S.A. (2021). "Penyelesaian Administratif oleh BPN dalam Sengketa Sertipikat." *UIN Jakarta Repository*.

mendalam dalam sistem pertanahan nasional, termasuk peningkatan pengawasan terhadap ATR/BPN, perbaikan sistem pencatatan tanah, serta penegakan hukum yang lebih tegas terhadap oknum yang terlibat dalam penerbitan sertipikat secara tidak sah. Dengan demikian, kepastian hukum dalam kepemilikan tanah dapat lebih terjamin, dan konflik yang disebabkan oleh tumpang tindih sertipikat dapat diminimalkan secara efektif.

Dengan demikian,, dalam penjabaran dan penjelasan di atas, peneliti menggunakan judul **“TANGGUNG JAWAB HUKUM KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL TERHADAP TUMPANG TINDIH SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH”**. Dalam hal ini peneliti diharapkan dapat ditemukan kelemahan dalam sistem administrasi pertanahan saat ini dan memberikan rekomendasi konkret untuk mencegah serta menyelesaikan kasus sertipikat ganda secara adil dan transparan.

1.2 Rumusan Masalah

1. Apa kriteria sertipikat tanah yang tumpang tindih yang dapat dimintai pertanggungjawaban Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional?
2. Apa akibat hukum terhadap sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah masalah di atas, adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengidentifikasi kriteria sertipikat tanah tumpang tindih yang dapat menjadi dasar pertanggungjawaban Kantor ATR/BPN.
2. Untuk menganalisis akibat hukum yang timbul dari sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, termasuk dampaknya bagi pemegang hak dan pihak terkait.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis, yaitu sebagai berikut:

a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat :

Menambah wawasan dan memperkaya literatur dalam bidang hukum agraria, khususnya terkait dengan pertanggungjawaban hukum Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) terhadap permasalahan tumpang tindih sertipikat hak atas tanah, memberikan kontribusi akademik dalam memahami kedudukan hukum sertipikat tanah yang tumpang tindih serta akibat hukumnya dalam perspektif hukum pertanahan di Indonesia, dan menganalisis pertanggungjawaban hukum ATR/BPN berdasarkan teori hukum administrasi negara dan prinsip-prinsip kepastian hukum dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia.

b. Manfaat Praktis

Memberikan pemahaman bagi praktisi hukum, termasuk notaris, pejabat pembuat akta tanah (PPAT), serta aparatur ATR/BPN dalam menangani kasus sertipikat ganda atau tumpang tindih tanah, menjadi bahan pertimbangan bagi pembuat kebijakan dalam menyusun regulasi yang lebih efektif guna mencegah terjadinya sengketa akibat sertipikat tanah yang tumpang tindih, dan memberikan rekomendasi bagi masyarakat dalam memahami akibat hukum dari tumpang tindih sertipikat tanah dan langkah hukum yang dapat ditempuh untuk mendapatkan kepastian hukum atas hak tanahnya.

1.5 Orisinalitas Penelitian

Penelitian ini berusaha untuk mengisi celah pengetahuan yang ada dalam bidang pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan tanggung jawab hukum ATR/BPN dalam kasus tumpang tindih sertipikat hak atas tanah akibat kesalahan administrasi. Dengan mengidentifikasi dan menganalisis sejauh mana ATR/BPN dapat dimintai pertanggungjawaban atas penerbitan sertipikat ganda serta faktor-faktor administratif yang menjadi penyebabnya, studi ini tidak hanya berkontribusi pada pengembangan pemahaman mengenai sistem administrasi pertanahan, tetapi juga menawarkan solusi konkret untuk mencegah dan menyelesaikan konflik kepemilikan tanah secara lebih efektif. Dengan demikian, penelitian ini dapat membedakan penelitian ini dari kajian sebelumnya serta mengungkap kesamaan dan perbedaannya dengan penelitian lain yang telah dilakukan di bidang ini.

No	Nama	Jenis/ Tahun /PT	Judul Penelitian	Permasalahan	Hasil Penelitian
1.	Vika Mega Hardh ani	Univer sitas Brawij aya, 2019 ²⁴	Tanggung Jawab Kepala Kantor Pertanahan atas Penerbitan Sertipikat Ganda (Studi Putusan Nomor 67/G/2017/PT UN.SMG)	1. Apa yang menyebabkan timbulnya sertipikat ganda pada perkara nomor 67/G/2017/PT UN.SMG? 2. Bagaimana tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan atas penerbitan sertipikat ganda pada perkara nomor	1. Penyebab Terbitnya Sertipikat Ganda: Penelitian ini menemukan bahwa penerbitan sertipikat ganda disebabkan oleh beberapa faktor, termasuk kelalaian dalam proses verifikasi data dan kurangnya koordinasi antara instansi terkait. 2. Tanggung Jawab Kepala Kantor Pertanahan: Kepala Kantor Pertanahan bertanggung jawab secara administratif atas penerbitan sertipikat ganda. Tanggung jawab ini diwujudkan melalui pencabutan kedua sertipikat Hak Guna Bangunan yang

²⁴ Vika Mega Hardhani, 2019, Universitas Brawijaya, Tesis, Tanggung Jawab Kepala Kantor Pertanahan atas Penerbitan Sertipikat Ganda (Studi Putusan Nomor 67/G/2017/PTUN.SMG)

				67/G/2017/PT UN.SMG ?	tumpang tindih dan penerbitan kembali sertifikat yang sesuai setelah mengurangi luas tanah yang menjadi objek sengketa.
2.	Baqqi Zabidi Rois	Univer sitas Islam Sultan Agung 2022 ²⁵	PERAN DAN TANGGUNG JAWAB BPN dalam Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih di Cilacap	1. Bagaimana implikasi yuridis adanya sertipikat tanah yang tumpang tindih yang diterbitkan oleh Lembaga badan pertanahan nasional kabupaten Cilacap? 2. Bagaimana peran dan tanggung jawab Badan	1. Terbitnya sertipikat yang tumpang tindih menunjukkan adanya kelalaian administratif dan ketidakhati-hatian dalam proses verifikasi data fisik dan yuridis tanah. Pertanggungjawaban yang dimaksud bersifat: Administratif, yaitu kewajiban BPN untuk memperbaiki atau membatalkan sertipikat bermasalah sesuai mekanisme hukum. Yuridis, apabila terbukti terjadi penyalahgunaan wewenang atau pengabaian SOP yang berdampak hukum kepada

²⁵ Baqqi Zabidi Rois, 2022, Universitas Islam Sultan Agung, PERAN DAN TANGGUNGJAWAB BPN dalam Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih di Cilacap

				<p>Pertanahan Nasional kabupaten Cilacap dalam Upaya penyelesaian sengkete kepemilikan tanah yang diakibatkan sertipikat tanah yang tumpang tindih?</p>	<p>pemegang hak. Dalam perkara PTUN, BPN bertanggung jawab untuk melaksanakan putusan pengadilan yang memerintahkan pembatalan sertipikat tumpang tindih.</p> <p>2. Sertipikat yang dinilai cacat hukum dapat dibatalkan oleh pengadilan melalui gugatan di PTUN. Terjadi ketidakpastian hukum atas status kepemilikan tanah, sehingga pemilik sertipikat tidak dapat menikmati hak atas tanah dengan tenang dan aman. Pemilik sertipikat yang dibatalkan bisa mengalami kerugian materiil, dan berhak mengajukan ganti rugi atau pemulihan hak. Hal ini juga dapat merusak kepercayaan</p>
--	--	--	--	---	---

					masyarakat terhadap sistem pertanahan nasional.
3.	Renaldi ²⁶	Universitas Jember, 2020	Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional Terhadap Munculnya Sertipikat Dengan Kepemilikan Ganda	<p>1. Apa bentuk pertanggungjawaban yang dapat dilakukan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) terhadap munculnya sertipikat ganda?</p> <p>2. Apa akibat hukum dari sertipikat ganda yang diterbitkan oleh BPN (Badan</p>	<p>1. BPN memegang tanggung jawab mutlak atas terjadinya tumpang tindih kepemilikan tanah. Hal ini disebabkan oleh ketidakcermatan dalam sistem pendaftaran tanah yang mereka kelola. Ketidakakuratan ini dapat mengakibatkan penerbitan sertipikat ganda untuk satu bidang tanah. Dan BPN bertanggung jawab baik secara internal maupun eksternal, termasuk jika terjadi gugatan mengenai hak atas tanah di pengadilan. Kepala BPN bertanggung jawab atas sertipikat yang dikeluarkan,</p>

²⁶ Renaldi, 2020, Universitas Jember, Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional Terhadap Munculnya Sertipikat Dengan Kepemilikan Ganda

				<p>Pertanahan Nasional)</p>	<p>sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya.</p> <p>2. Ketidakpastian Hukum: Adanya sertipikat ganda menimbulkan ketidakpastian hukum karena terdapat lebih dari satu status hukum untuk satu bidang tanah. Kedua belah pihak yang bersengketa dapat mengalami kerugian, terutama bagi pihak yang dinyatakan kalah dalam persidangan. Sertipikat yang terbukti cacat hukum administrasi dapat dibatalkan atau dicabut berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).</p>
--	--	--	--	-----------------------------	---

Keterangan :

Berdasarkan hasil dari penelitian terdahulu tersebut, peneliti menemukan perbedaan dengan penelitian ini adalah :

Aspek	Tesis Penulis	Vika Mega Hardhani	Baqqi Zabidi Rois	Renaldi
Fokus Kajian	Tanggung jawab hukum ATR/BPN atas tumpang tindih sertifikat	Tanggung jawab BPN dalam penerbitan sertifikat ganda	Fokus pada peran dan tanggung jawab BPN dalam penyelesaian sengketa akibat tumpang tindih sertifikat, terutama melalui mediasi dan PTUN.	Tanggung jawab BPN dalam tumpang tindih kepemilikan tanah
Objek Kajian	Sertipikat Hak Atas Tanah	Sertipikat Ganda	Objek kajian spesifik pada Kantor Pertanahan	Kepemilikan Tanah secara umum

			<p>Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah, dan satu kasus sengketa yang telah sampai di pengadilan (PTUN Semarang).</p>	
Pendekatan	Normatif (Analisis hukum)	Hukum Administrasi	Menggunakan yuridis-sosiologis, dengan menggabungkan kajian hukum dan realitas sosial yang terjadi di masyarakat	Empiris (kasus nyata)

<p>Tanggung Jawab BPN</p>	<p>Mempertanyakan apakah BPN bisa dimintai pertanggungjawaban hukum</p>	<p>Menyatakan BPN bertanggungjawab karena kesalahan administrasi</p>	<p>BPN bertanggung jawab untuk menyelesaikan sengketa secara administratif melalui mediasi dan jika gagal, melalui pengadilan (PTUN). Tidak menekankan bentuk pertanggung jawaban hukum yang lebih luas (perdata/pidana).</p>	<p>Menyatakan BPN bertanggung jawab mutlak atas tumpang tindih kepemilikan</p>
----------------------------------	---	--	---	--

Akibat Hukum	Menganalisis akibat hukum sertipikat tumpang tindih	Menyoroti pembatalan sertipikat ganda	Akibat hukum lebih diarahkan pada pembatalan sertipikat oleh putusan PTUN, serta konsekuensi administratif di level lokal.	Menyoroti dampak hukum bagi pemilik tanah yang bersengketa
---------------------	---	---------------------------------------	--	--

1.6 Tinjauan Pustaka

1. Teori Kepastian Hukum (*Legal Certainty Theory*)

Teori kepastian hukum menekankan bahwa hukum harus memberikan kejelasan, keteraturan, dan dapat diprediksi oleh masyarakat. Gustav Radbruch mengemukakan bahwa hukum harus memiliki tiga nilai dasar, yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Dalam konteks pertanahan, kepastian hukum diwujudkan melalui sistem pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan seharusnya memberikan jaminan kepemilikan yang sah dan tidak

menimbulkan sengketa.²⁷ Namun, dalam praktiknya, sering terjadi kasus sertipikat tumpang tindih yang justru menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah. Keberadaan dua atau lebih sertipikat atas bidang tanah yang sama berpotensi menimbulkan perselisihan hukum yang berkepanjangan dan merugikan masyarakat. Dengan demikian,, ATR/BPN sebagai lembaga yang berwenang dalam pendaftaran tanah harus memastikan bahwa setiap sertipikat yang diterbitkan telah melalui prosedur administrasi yang benar agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat.²⁸

2. Teori Pertanggungjawaban Hukum (*Legal Liability Theory*)

Teori pertanggungjawaban hukum menjelaskan bahwa setiap pihak, termasuk badan pemerintah, dapat dimintai pertanggungjawaban atas tindakan atau kelalaiannya, baik secara perdata, pidana, maupun administratif. Philipus M. Hadjon menyatakan bahwa dalam hukum administrasi, terdapat perlindungan hukum bagi rakyat ketika terjadi kesalahan atau penyalahgunaan wewenang oleh pemerintah. Dalam konteks pertanahan, ATR/BPN memiliki tanggung jawab dalam menerbitkan sertipikat tanah yang sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Namun, jika dalam penerbitannya terjadi kelalaian, seperti kesalahan dalam verifikasi data atau pengukuran yang tidak akurat sehingga menyebabkan sertipikat tumpang tindih, maka ATR/BPN dapat dimintai pertanggungjawaban. Pertanggungjawaban ini dapat berbentuk perbaikan administrasi, pembatalan sertipikat, hingga gugatan hukum dari pihak yang dirugikan. Dengan demikian,,

²⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm. 112

²⁸ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001, hlm. 102.

teori ini menjadi dasar dalam menilai sejauh mana tanggung jawab hukum ATR/BPN dalam kasus tumpang tindih sertipikat hak atas tanah.

3. Teori Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*)

Teori perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) menyatakan bahwa pemerintah atau pejabat publik dapat dianggap melakukan perbuatan melawan hukum jika tindakan atau keputusannya merugikan masyarakat. Dalam hukum perdata, Pasal 1365 KUH Perdata mengatur bahwa setiap perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi orang lain harus disertai dengan ganti rugi. Dalam konteks pertanahan, jika ATR/BPN menerbitkan sertipikat yang tumpang tindih karena kesalahan administrasi atau penyalahgunaan kewenangan, maka lembaga ini dapat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum. Akibatnya, pihak yang merasa dirugikan memiliki hak untuk mengajukan gugatan guna memperoleh keadilan dan kompensasi atas kerugian yang dialami. Beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung telah menyatakan bahwa pemerintah dapat dimintai pertanggungjawaban atas kesalahan administrasi yang berdampak negatif pada hak-hak masyarakat. Dengan demikian, teori ini menjadi landasan hukum dalam menilai kemungkinan pertanggungjawaban ATR/BPN atas terbitnya sertipikat tumpang tindih yang merugikan masyarakat.

1.7 Metode Penelitian

1. Tipe Penelitian Hukum

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang berfokus pada pengkajian norma-norma hukum yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan, doktrin hukum,²⁹ serta putusan pengadilan terkait permasalahan hukum yang diteliti. Dalam konteks penelitian ini, hukum normatif digunakan untuk mengkaji Pertanggungjawaban hukum Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) terhadap terbitnya sertipikat tanah yang tumpang tindih³⁰ serta akibat hukumnya bagi pemilik hak atas tanah.

Penelitian hukum normatif relevan dengan penelitian ini karena permasalahan tumpang tindih sertipikat hak atas tanah merupakan isu hukum yang berkaitan dengan keabsahan administrasi pertanahan serta kepastian hukum bagi pemegang hak. Dengan demikian, penelitian ini akan mengkaji sejauh mana ATR/BPN dapat dimintai pertanggungjawaban dari segi hukum administrasi, hukum perdata, dan hukum pidana berdasarkan norma-norma yang ada.³¹ Selain itu, penelitian ini juga akan menganalisis akibat hukum bagi para pihak yang terdampak oleh keberadaan sertipikat ganda serta bagaimana penyelesaiannya dalam sistem hukum yang berlaku di Indonesia.³²

²⁹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 110.

³⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 2007), hlm. 264.

³¹ J.Satrio, *Hukum Perikatan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992), hlm. 23.

³² Maria SW Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya* (Jakarta: Kompas, 2008), hlm. 97.

2. Pendekatan Penulisan

2.1 Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji teori-teori hukum yang berhubungan dengan pertanggungjawaban ATR/BPN serta kepastian hukum dalam kasus sertipikat tanah yang tumpang tindih. Dalam penelitian ini, beberapa teori hukum yang akan digunakan meliputi:

- **Teori Pertanggungjawaban Hukum Administrasi Negara**, yang digunakan untuk menelaah sejauh mana ATR/BPN dapat dimintai pertanggungjawaban atas kesalahan dalam penerbitan sertipikat tanah. Teori ini akan membantu menganalisis apakah ATR/BPN bertanggung jawab secara administratif, perdata, atau bahkan pidana dalam kasus sertipikat tanah yang tumpang tindih.
- **Teori Kepastian Hukum**, yang digunakan untuk mengkaji akibat hukum bagi pemegang hak atas tanah yang mengalami tumpang tindih sertipikat. Dengan teori ini, penelitian akan melihat bagaimana hukum memberikan kepastian bagi pemegang sertipikat yang sah serta mekanisme penyelesaian jika terjadi sengketa atas kepemilikan tanah.

2.2 Pendekatan PerUndang-Undangan (*Statue Approach*)

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 16 Tahun 2021 merupakan perubahan ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 18 Tahun 2020 tentang Sertipikat Tanah.

- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.

3. Sumber Bahan Hukum

Untuk penelitian ini, digunakan dua jenis bahan hukum, yaitu bahan hukum primer dan sekunder:

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang berkaitan langsung dengan sistem pendaftaran tanah dan tanggung jawab ATR/BPN, antara lain:

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 16 Tahun 2021 merupakan perubahan ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

- Putusan pengadilan terkait sengketa sertipikat tanah yang tumpang tindih.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder berupa literatur yang membahas konsep hukum terkait penelitian ini, seperti:

- Buku-buku hukum yang membahas pertanggungjawaban administrasi negara dalam hukum agraria.
- Jurnal ilmiah yang membahas sengketa tanah akibat kesalahan administratif dan pendaftaran tanah.
- Artikel hukum yang mengupas tentang kepastian hukum dalam pertanahan serta mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan.

4. Teknik Pengumpulan dan Pengelolaan Bahan Hukum

Prosedur pengumpulan dan pengelolaan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan pendekatan yang sistematis dan berbasis pada penelitian hukum normatif. Proses ini mencakup identifikasi, pengumpulan, klasifikasi, analisis, dan penyusunan argumentasi hukum berdasarkan bahan hukum yang diperoleh.

5. Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum adalah mengidentifikasi sumber-sumber hukum yang relevan. Sumber hukum dibagi menjadi: (1) Sumber Primer: Undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan daerah, keputusan pengadilan, dan dokumen resmi lainnya. (2) Sumber Sekunder: Buku, artikel jurnal, dan literatur hukum yang membahas norma dan prinsip hukum terkait. (3) Sumber Tersier: Ensiklopedia

hukum, kamus hukum, dan referensi lain yang memberikan konteks tambahan. Setelah sumber-sumber diidentifikasi, langkah selanjutnya adalah pengumpulan bahan hukum. Proses ini mencakup: (1) Studi Literatur: Membaca dan mencatat informasi dari buku, artikel, dan jurnal yang relevan. Peneliti harus mencatat hal-hal penting seperti nomor pasal, konteks hukum, dan interpretasi yang ada. (2) Akses Dokumen Resmi: Mengunduh atau mengakses dokumen hukum dari situs resmi pemerintah atau lembaga terkait, seperti undang-undang dan peraturan yang berlaku.

1.8 Sistematika Penulisan

Pembagian penulisan terbagi dan tersusun secara sistematis agar proposal tesis ini dapat mudah untuk dipahami dan di tarik garis besarnya mengenai isu hukum yang sedang penulis angkat, yang diatur sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab 1 tersebut dijelaskan secara terperinci mengenai

1. Latar Belakang
2. Rumusan Masalah
3. Tujuan Penelitian
4. Manfaat Penelitian
5. Tinjauan Pustaka
6. Orisinalitas Penelitian
7. Metode Penelitian
8. Sistematika Penulisan

BAB II TANGGUNG JAWAB HUKUM KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL TERHADAP TUMPANG TINDIH SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH

Bab ini mencakup dua sub bab, yaitu :

2.1 Kepastian hukum sertipikat hak atas tanah

2.1.1 Syarat formil pembuatan sertipikat hak atas tanah

2.1.2 Syarat materiil pembuatan sertipikat hak atas tanah

2.2 Klasifikasi kesalahan dalam pembuatan sertipikat hak atas tanah

2.2.1 Kesalahan yang dilakukan oleh Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

2.2.2 Contoh kasus tumpang tindih sertipikat hak atas tanah

BAB III ANALISIS AKIBAT HUKUM TERHADAP SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH YANG TUMPANG TINDIH

Bab ini mencakup dua sub bab, yaitu :

3.1 Keabsahan Sertipikat Hak Atas Tanah yang Tumpang Tindih.

3.2 Upaya Hukum terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah yang Tumpang Tindih.

3.2.1 Bagi Pemegang Sertipikat

3.2.2 Bagi Kantor Pertanahan/Negara

BAB IV PENUTUP

Bab ini mencakup dua sub bab, yaitu :

4.1 Kesimpulan

4.2 Saran

