
PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM KANTOR PERTANAHAN ATAS TUMPANG TINDIH SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH DALAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Oleh

Yuskar Rakhmatika¹, Putra Hutomo², Felicitas Sri Marniati³

^{1,2,3} Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya Jakarta

E-mail: ¹ yuskarrakhmatika@gmail.com, ² putrahutomo90@gmail.com,

³ felicitassm@pascajayabaya.ac.id

Article History:

Received: 03-02-2025

Revised: 09-02-2025

Accepted: 06-03-2025

Keywords:

Legal Accountability, Land

Office, Overlapping

Certificates, Complete

Systematic Land

Registration

Abstract : Article 2 paragraph (2) ATR/BPN Ministerial Regulation No. 6 of 2018 states that PTSL aims to increase legal certainty and protection for land, make it easier for people to process land certificates, and prevent land disputes. However, in practice, land title certificates overlap, where land that already has legal proof of ownership is instead registered in the name of another party. The problem formulation in this research is: What are the legal consequences of overlapping land title certificates in complete systematic land registration? and what is the legal responsibility of the land office for overlapping land title certificates in complete systematic land registration? Theory of Legal Consequences according to R. Soeroso and theory of legal responsibility according to Hans Kelsen. The method used in this research is normative juridical research, which relies on library materials or secondary data derived from primary, secondary, and tertiary legal sources. The research approach employed includes statutory, conceptual, analytical, and case-based approaches. Legal materials are collected by identifying and compiling positive legal regulations, literature from books, journals, and other legal sources. The analysis of legal materials is conducted through systematic, grammatical, and analogical legal interpretation. The research results show that the legal consequence of overlapping land title certificates in complete systematic land registration is that the certificates become administratively defective. This happens because there is more than one legal status for one piece of land. Even though a land certificate is strong evidence, the certificate is not absolute and can be canceled if there is evidence showing that the issuance of the certificate did not comply with procedures or there was an error in the transfer of rights. Thus, parties who are

disadvantaged by the issuance of overlapping certificates in the complete systematic land registration can request the cancellation of the issuance of administratively defective certificates through the State Administrative Court. The legal responsibility of the Land Office for overlapping land title certificates in a complete systematic land registration is that the Land Office is absolutely responsible for overlapping land title certificates in a complete systematic land registration. In this case, the Land Office is obliged to resolve disputes that arise due to errors in issuing overlapping certificates, in accordance with court decisions. The Land Office is also required to revoke and delete certificates with administrative defects from the land book and pay court costs arising from the dispute.

PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah di Indonesia merupakan salah satu upaya untuk memberikan kepastian hukum atas hak-hak atas tanah. Proses ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang memberikan dasar hukum bagi pengaturan hak atas tanah dan kewajiban pemerintah untuk menjamin pendaftaran tanah yang sistematis dan transparan.¹ Pendaftaran tanah yang dimaksudkan dalam sistem pendaftaran tanah ini adalah untuk mencatatkan hak atas tanah dan memberikan sertifikat sebagai bukti hak yang sah sehingga tercipta kepastian dan perlindungan hukum.²

Hal tersebut sebagaimana Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah jo Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

“Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”³

Selain itu sebagaimana Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata

¹ HM. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 7

² Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara, dan Tanah Pemda*, Mandar Maju, Bandung, 2004, hlm. 1

³ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka 9 jo Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 1

Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Permen ATR/ BPN No. 6 Tahun 2018) menyatakan:

“Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.”⁴

Merujuk pada uraian tersebut maka dapat diketahui bahwa PTSL bertujuan untuk meningkatkan kepastian dan perlindungan hukum atas tanah, memudahkan masyarakat mengurus sertipikat tanah, dan mencegah sengketa tanah. PTSL merupakan program dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Program ini dilakukan secara serentak untuk mendaftarkan tanah-tanah yang belum terdaftar di satu wilayah.⁵

Namun praktiknya masih terdapat masalah yang cukup kompleks terkait pelaksanaan PTSL yaitu adanya tumpang tindih sertipikat hak atas tanah. Fenomena ini mengindikasikan adanya ketidaksesuaian antara data tanah yang tercatat dalam pendaftaran dan kondisi riil di lapangan. Tumpang tindih sertipikat terjadi ketika dua sertipikat dikeluarkan atas satu bidang tanah yang sama, yang dapat menyebabkan sengketa dan kebingungan bagi pemegang hak atas tanah tersebut.⁶ Hal tersebut sebagaimana yang terjadi pada beberapa kasus dalam putusan pengadilan berikut:

1. Putusan Pengadilan Nomor 107/G/2019/PTUN.Mks, dimana terjadi tumpang tindih sertipikat hak atas tanah dalam pelaksanaan pendaftaran tanah Sistematis Lengkap yang terjadi pada Ichwanti dengan bukti kepemilikan berupa girik. Dimana pada saat pelaksanaan pendaftaran tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Majene Makassar, kantor pertanahan malah menerbitkan sertipikat atas nama Lindawati dengan diatas tanah milik Ichwanti.
2. Putusan Pengadilan Nomor 146/G/2020/PTUN-MDN, dimana terjadi tumpang tindih sertipikat hak atas tanah dalam pelaksanaan pendaftaran tanah Sistematis Lengkap yang terjadi pada ahli waris Hj. Nurbanun Siregar dengan bukti kepemilikan berupa girik. Dimana pada saat ahli waris Hj. Nurbanun Siregar hendak mendaftarkan tanahnya pada saat pelaksanaan pendaftaran tanah Sistematis Lengkap, ternyata Kantor Pertanahan Labuhan Medan batu telah menerbitkan 5 (lima) Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama orang lain.
3. Putusan Pengadilan Nomor 28/G/2021/PTUN.SMG, dimana terjadi tumpang tindih sertipikat hak atas tanah dalam pelaksanaan pendaftaran tanah Sistematis Lengkap yang terjadi pada ahli waris dari Achmad Sadzali sebagai pemilik tanah milik adat letter C 1900 Persil 33. Dimana pada saat pelaksanaan pendaftaran tanah Sistematis Lengkap, Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap Semarang menerbitkan sertipikat hak milik atas

⁴ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Pasal 2 ayat (2)

⁵ Wiby Darmawan Elkas, Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Untuk Memberikan Kepastian Hukum Pada Masyarakat Adat Minangkabau, *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Volume 7, No. 1, Desember 2023, hlm. 4

⁶ Anita Dewi Anggraieni Kolopaking, *Penyeludupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, PT Alumni, Bandung, 2013, hlm.112

nama Iksanudin dan Ahmad Sahudin diatas tanah milik ahli waris Achmad Sadzali.

Beberapa kasus di atas, menunjukkan bahwa meskipun PTSL merupakan upaya untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat, namun dalam prakteknya malah terjadi tumpang tindih sertipikat hak atas tanah, di mana tanah yang sudah memiliki bukti kepemilikan sah (seperti girik atau surat tanah lainnya) malah terdaftar atas nama pihak lain.⁷ Tumpang tindih sertipikat ini disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain kurang teliti dalam proses pengukuran, kesalahan administratif, atau bahkan adanya tindakan oknum yang tidak bertanggung jawab. Tumpang tindih sertipikat hak atas tanah dalam sistem PTSL tentu menimbulkan masalah hukum yang tidak hanya merugikan pihak yang memiliki hak atas tanah, tetapi juga mengancam kepastian hukum dan kestabilan sistem pertanahan di Indonesia.⁸ Untuk itu maka perlu adanya pengkajian terkait akibat hukum serta pertanggungjawaban hukum Kantor Pertanahan dalam menangani tumpang tindih sertipikat hak atas tanah tersebut.

LANDASAN TEORI

a. Teori Akibat Hukum

Menurut R. Soeroso akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku.⁹ Wujud akibat hukum yang ditimbulkan oleh suatu peristiwa hukum, yaitu:

1. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu keadaan hukum.
2. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain.
3. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.¹⁰

b. Teori Tanggungjawab Hukum

Menurut, Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.¹¹ Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan, walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.¹²

⁷ F.X. Sumarja, *Problematika Kepemilikan Tanah*, Indepth Publishing, Bandar Lampung, 2012, hlm. 9

⁸ Kurnia Warman, *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk: Dinamika Interaksi Hukum Adat dan Hukum Negara*, Huma, Jakarta, 2010, hlm. 39.

⁹ R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 295

¹⁰ *Ibid*, hlm. 296

¹¹ Hans Kelsen, *Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007, hlm. 81

¹² Salim HS dan Erlies Septiana Nurhani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta, 2012, hlm. 7.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini dengan jenis penelitian yuridis normatif yaitu penelitian hukum kepustakaan atau data sekunder dengan sumber bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Adapun pendekatan penelitian yang dipergunakan pendekatan perundang-undangan, konseptual, analitis dan kasus serta teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, literatur buku, jurnal dan sumber bahan hukum lainnya. Untuk teknik analisa bahan hukum dilakukan dengan penafsiran hukum sistematis, gramatikal dan konstruksi analogi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Akibat Hukum Atas Tumpang Tindih Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Manusia dan tanah memiliki hubungan yang tidak terpisahkan, karena manusia hidup, berkembang, dan melaksanakan aktivitas sehari-hari di atas tanah. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan tanah dan terbatasnya jumlah lahan yang tersedia, harga dan nilai tanah turut meningkat, yang pada akhirnya menambah potensi konflik pertanahan. Oleh karena itu, regulasi yang menjamin kepastian hukum dalam hubungan manusia dengan tanah sangat diperlukan.

Hukum pertanahan di Indonesia berlandaskan pada Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan ini menjadi dasar lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Salah satu aspek penting dalam UUPA adalah kepastian hak atas tanah, yang diperkuat dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Untuk mempercepat pendaftaran tanah, pemerintah meluncurkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017, yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018. Namun, program ini masih menghadapi kendala, terutama dalam kasus tumpang tindih sertipikat hak atas tanah.

Beberapa kasus tumpang tindih sertipikat hak atas tanah yang telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara menunjukkan masih adanya kelemahan dalam sistem administrasi pertanahan:

1. Putusan Pengadilan Nomor 107/G/2019/PTUN.Mks – Kasus tumpang tindih sertipikat di Makassar yang melibatkan Ichwanti sebagai pemilik girik dan Lindawati sebagai pemegang sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Majene.
2. Putusan Pengadilan Nomor 146/G/2020/PTUN-MDN – Sengketa di Medan antara ahli waris Hj. Nurbanun Siregar dengan lima pihak lain yang memperoleh sertipikat dari Kantor Pertanahan Labuhan Medan Batu.
3. Putusan Pengadilan Nomor 28/G/2021/PTUN.SMG – Kasus di Cilacap Semarang yang melibatkan ahli waris Achmad Sadzali, di mana sertipikat diterbitkan atas nama Iksanudin dan Ahmad Sahudin.

Dari kasus-kasus tersebut, dapat disimpulkan bahwa penerbitan sertipikat yang tidak cermat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah menyebabkan ketidakpastian hukum. Hal ini dikaji dalam perspektif teori akibat hukum menurut R. Soeroso yang menyatakan

bahwa tindakan hukum yang salah dapat menyebabkan:

1. Perubahan status hukum – Tumpang tindih sertipikat mengaburkan kepemilikan tanah.
2. Perubahan hubungan hukum – Hak kepemilikan seseorang bisa terganggu oleh klaim pihak lain.
3. Sanksi hukum – Pembatalan sertipikat, ganti rugi, atau tuntutan hukum terhadap pihak yang bersalah.

Secara regulasi, penyelesaian tumpang tindih sertipikat dapat mengacu pada:

1. Pasal 2 ayat (2) Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 yang menegaskan bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum.
2. Pasal 3 dan 4 PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa sertipikat harus mencerminkan data fisik dan yuridis yang akurat.
3. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2018 yang mengatur bahwa sertipikat yang lebih dulu diterbitkan memiliki kedudukan hukum lebih kuat.

Namun, dalam praktiknya, masih terjadi penyimpangan dalam administrasi pertanahan, seperti:

1. Kesalahan pengukuran atau pencatatan batas tanah oleh petugas pertanahan.
2. Penggunaan dokumen kepemilikan tanah yang tidak valid atau palsu.
3. Kurangnya integrasi data pertanahan yang menyebabkan tumpang tindih pencatatan.

Dalam perspektif hukum, penyelesaian sengketa sertipikat tumpang tindih harus melalui prosedur administratif di Kantor Pertanahan atau melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Jika sengketa tidak dapat diselesaikan, maka dapat dilakukan gugatan ke Pengadilan Umum.

Dalam teori kepastian hukum menurut Hans Kelsen, aturan hukum harus ditegakkan tanpa pengecualian. Oleh karena itu, Kantor Pertanahan sebagai instansi yang bertanggung jawab harus lebih teliti dalam proses penerbitan sertipikat, serta menghindari cacat administrasi yang dapat menimbulkan kerugian bagi pemegang hak tanah yang sah.

Bahwa akibat hukum dari tumpang tindih sertipikat dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah ketidakpastian hukum bagi pemegang hak tanah yang sah. Oleh karena itu, diperlukan reformasi administrasi pertanahan serta penerapan prinsip kehati-hatian dalam penerbitan sertipikat untuk menghindari sengketa hukum di kemudian hari.

Analisis Pertanggungjawaban Hukum Kantor Pertanahan Atas Tumpang Tindih Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Perlindungan dan kepastian hukum dalam bidang pertanahan merupakan kebutuhan utama agar setiap warga negara Indonesia dapat menguasai tanah dengan rasa aman dan stabil. Penguasaan yang stabil berarti seseorang dapat memiliki tanah sesuai hak yang diberikan, sementara penguasaan yang aman melindungi pemegang hak dari gangguan pihak lain.

Untuk menciptakan kepastian hukum atas kepemilikan tanah, masyarakat memerlukan bukti tertulis yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA. Pemerintah bertanggung jawab dalam pendaftaran tanah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, serta Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023. Namun, dalam praktiknya, kepastian hukum atas tanah tidak selalu terjamin.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) mencatat bahwa dari sekitar 80 juta bidang tanah di Indonesia, hanya sekitar 30 juta yang telah terdaftar. Untuk mengatasi permasalahan ini,

pemerintah meluncurkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 dan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018.

PTSL bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dengan cara mendaftarkan semua objek tanah di wilayah tertentu secara serentak. Meskipun regulasi telah diterbitkan dan koordinasi antarinstansi telah dilakukan, dalam implementasinya masih terjadi tumpang tindih sertipikat hak atas tanah. Hal ini terlihat dari beberapa kasus berikut:

1. Putusan Nomor 107/G/2019/PTUN.Mks – Sengketa antara Ichwanti (pemilik girik) dan Lindawati (pemegang sertipikat baru dari Kantor Pertanahan Kabupaten Majene Makassar).
2. Putusan Nomor 146/G/2020/PTUN-MDN – Sengketa antara ahli waris Hj. Nurbanun Siregar dengan lima pemegang sertipikat baru yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Labuhan Medan Batu.
3. Putusan Nomor 28/G/2021/PTUN.SMG – Sengketa antara ahli waris Achmad Sadzali (pemilik tanah adat Letter C 1900 Persil 33) dengan Iksanudin dan Ahmad Sahudin.

Dalam perspektif hukum, tanggung jawab Kantor Pertanahan dapat dikaji melalui teori tanggung jawab hukum menurut Hans Kelsen, yang membedakan beberapa jenis tanggung jawab:

1. Pertanggungjawaban Individu – Kantor Pertanahan bertanggung jawab atas kesalahan administratif, termasuk kesalahan dalam penerbitan sertipikat.
2. Pertanggungjawaban Kolektif – Jika tumpang tindih terjadi akibat kegagalan koordinasi antarinstansi, maka tanggung jawab bersifat kolektif.
3. Pertanggungjawaban Berdasarkan Kesalahan (*Culpa*) – Jika kesalahan disebabkan oleh kelalaian pejabat pertanahan, maka mereka dapat dikenakan sanksi administratif atau hukum.
4. Pertanggungjawaban Mutlak (*Strict Liability*) – Kantor Pertanahan tetap bertanggung jawab meskipun kesalahan terjadi akibat faktor teknis atau sistem.

Sesuai dengan Pasal 63 PP Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 54 Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, pejabat pertanahan dapat dikenakan sanksi administratif, seperti teguran, penundaan kenaikan pangkat, hingga pemberhentian tetap. Namun, tidak ada sanksi perdata yang secara khusus mengatur ganti rugi bagi pihak yang dirugikan akibat tumpang tindih sertipikat.

Dalam hukum administrasi, kewenangan pemerintah dalam penerbitan sertipikat harus sesuai dengan prinsip atribusi, delegasi, dan mandat. Jika keputusan penerbitan sertipikat melanggar aturan, maka dapat dibatalkan oleh pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Dari perspektif hukum perdata, pejabat pertanahan dapat dimintai pertanggungjawaban berdasarkan Pasal 1365 dan 1366 KUH Perdata jika kelalaiannya menyebabkan kerugian bagi pemegang hak tanah yang sah. Sedangkan dari perspektif hukum pidana, jika terbukti ada unsur penyalahgunaan wewenang, maka dapat dijerat dengan Pasal 423 dan 424 ayat (1) KUHP.

Tumpang tindih sertipikat yang terjadi dalam PTSL menunjukkan adanya ketidaksempurnaan dalam sistem administrasi pertanahan. Oleh karena itu, Kantor Pertanahan harus bertanggung jawab untuk mencabut sertipikat yang cacat administrasi dan

memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak yang sah. Reformasi dalam sistem pendaftaran tanah serta peningkatan akuntabilitas pejabat pertanahan menjadi langkah penting untuk menghindari permasalahan serupa di masa depan.

Pengakuan/Acknowledgements

Terima kasih yang tiada terbilang untuk dosen pembimbing, semua dosen pemangku mata kuliah dan para staf Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Jayabaya serta semua pihak yang telah membantu penyusunan jurnal Kenotariatan ini.

KESIMPULAN

1. Akibat hukum atas tumpang tindih sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap yaitu sertipikat tersebut menjadi cacat administrasi. Hal ini terjadi karena terdapat lebih dari satu status hukum atas satu bidang tanah. Meskipun sertipikat tanah merupakan alat bukti yang kuat, sertipikat tersebut tidak mutlak dan dapat dibatalkan jika ada bukti yang menunjukkan bahwa penerbitan sertipikat tidak sesuai prosedur atau ada kesalahan dalam peralihan hak. Dengan demikian, pihak yang dirugikan atas perbitan sertipikat yang tumpang tindih dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat meminta pembatalan penerbitan sertipikat yang cacat administrasi tersebut melalui pengadilan tata usaha Negara.
2. Pertanggungjawaban hukum Kantor Pertanahan atas tumpang tindih sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap yaitu Kantor Pertanahan bertanggung jawab secara mutlak atas tumpang tindih sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap tersebut. Dalam hal ini Kantor Pertanahan berkewajiban untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi akibat kesalahan penerbitan sertipikat yang tumpang tindih, sesuai dengan putusan pengadilan. Kantor Pertanahan juga diwajibkan untuk mencabut dan menghapus sertipikat yang cacat administrasi dari buku tanah serta membayar biaya perkara yang timbul akibat sengketa tersebut

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Anita Dewi Anggraieni Kolopaking, *Penyeludupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, PT Alumni, Bandung, 2013.
- [2] Astuti, Budi, and Muhammad Rusdi Daud. "Kepastian Hukum Pengaturan Transportasi Online." *Al-Qisth Law Review* 6.2 (2023).
- [3] Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksananya*, Alumni, Bandung, 1993.
- [4] Badan Pertanahan Nasional, *Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Biro Hukum dan Humas BPN, Jakarta, 2005.
- [5] Badan Pertanahan Nasional, *Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Biro Hukum dan Humas BPN, Jakarta, 2005.
- [6] Baiq Rika Septina Wardani, *Akibat Hukum Atas Terbitnya Sertifikat Tumpang Tindih (Overlapping) Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat)*, *Jurnal Risalah Kenotariatan*, Volume 4, No. 1, Januari-Juni 2023.
- [7] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003.

-
- [8] Dyara Radhite Oryza Fea, Panduan Mengurus Tanah Rumah dan Perizinan, Legality, Yogyakarta, 2018.
- [9] F.X. Sumarja, Problematika Kepemilikan Tanah, Indepth Publishing, Bandar Lampung, 2012.
- [10] Herman Hermit, Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara, dan Tanah Pemda, Mandar Maju, Bandung, 2004.
- [11] HM. Arba, Hukum Agraria Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.
- [12] IHans Kelsen, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik, BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007.
- [13] Kurnia Warman, Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk: Dinamika Interaksi Hukum Adat dan Hukum Negara, Huma, Jakarta, 2010.
- [14] Lulu Fitriani, Kepastian Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Dalam Penerbitan Sertipikat Tanah Ganda Pada Satu Bidang Tanah, Lex Jurnalica, Volume 18 Nomor 3, Desember 2021.
- [15] Muhammad Arba, Hukum Agraria Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 7.
- [16] R. Soeroso, Pengantar Ilmu Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- [17] Ria Sintha Devi, Tinjauan Yuridis Terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Proyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, Jurnal Rectum, Volume 1, No. 1, 2019.
- [18] Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta, 2012.
- [19] Wiby Darmawan Elkas, Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Untuk Memberikan Kepastian Hukum Pada Masyarakat Adat Minangkabau, Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan, Volume 7, No. 1, Desember 2023.

Perundang-Undangan

- [20] Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 (UUD 1945)
- [21] Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- [22] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- [23] Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- [24] Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- [25] Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- [26] Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)
- [27] Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- [28] Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN