

ARTIKEL ILMIAH
ANALISIS YURIDIS AKIBAT HUKUM PADA SENGKETA
TUMPANG TINDIH SERTIFIKAT TANAH PADA PUTUSAN
NOMOR 58/PDT/2022/PT.PLK



OLEH :
NAMA : JOVITA SESYLIA
NIM : 223010601056

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PALANGKA RAYA
FAKULTAS HUKUM
2026

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Jovita Sesyilia
Nim : 223010601056
Tempat/Tanggal Lahir : Kuala Kapuas, 24 September 2004
Bidang : Hukum Perdata

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Artikel Ilmiah saya yang berjudul:

"Analisis Yuridis Akibat Hukum Pada Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Tanah Pada Putusan Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK" merupakan hasil penelitian saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan pada sumbernya. Apabila dikemudian hari dapat dibuktikan bahwa Artikel Ilmiah ini bukan hasil dari penelitian saya maka saya bersedia gelar keserjanaan saya dicabut sesuai ketentuan yang berlaku. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya-sungguhnya.

Palangkaraya, 6 Mei 2026

Yang membuat pernyataan,



Jovita Sesyilia

223010601056

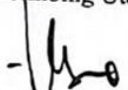
HALAMAN PERSETUJUAN ARTIKEL ILMIAH

Nama : Jovita Sesyia
Nim : 223010601056
Bidang : Hukum Perdata
Jurnal Artikel : Analisis Yuridis Akibat Hukum Pada Sengketa Tumpang Tindih
Sertifikat Tanah Pada Putusan Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK

Disetujui:
Palangkaraya, 6 Mei 2026

Menyetujui

Pembimbing Utama,


Evi, S.H., M.H.
NIP. 198912112015042001

Pembimbing Pendamping,


Elin Sudiarti, S.H., M.H.
NIP. 198701142022032004

Mengetahui

Ketua Jurusan Ilmu Hukum


Ivans Januardy, S.H., M.H.
NIP. 199001062015041001

Mengesahkan

UNIVERSITAS PALANGKARAYA

Fakultas Hukum

Dekan,

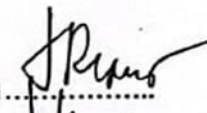


HALAMAN PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

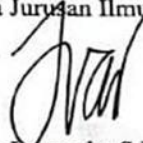
Nama : Jovita Sesylia
Nim : 223010601056
Bidang : Hukum Perdata
Jurnal Artikel : Analisis Yuridis Akibat Hukum Pada Sengketa Tumpang Tindih
Sertifikat Tanah Pada Putusan Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK

Diseminarkan :

TIM PENGUJI ARTIKEL

- | | | |
|---|-------------------------|--|
| 1. <u>Dr. Heriamariaty, S.H., M.Hum,</u>
NIP. 197304252002122001 | (Penguji) | 1.  |
| 2. <u>Evi, S.H., M.H</u>
NIP. 198912112015042001 | (Pembimbing Utama) | 2.  |
| 3. <u>Elin Sudiarti, S.H., M.H</u>
NIP . 198701142022032004 | (Pembimbing Pendamping) | 3.  |

Mengetahui
Ketua Jurusan Ilmu Hukum



Ivans Januady, S.H., M.H
NIP. 199001062015041001

Mengesahkan
UNIVERSITAS PALANGKARAYA
Fakultas Hukum
Dekan,



Dr. Thea Farida, S.H., M.Kn
NIP. 198411192008122001

RINGKASAN ARTIKEL ILMIAH

Artikel ini menganalisis akibat hukum dari sengketa tumpang tindih sertifikat tanah dalam Putusan Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK yang diputus oleh Pengadilan Tinggi Palangka Raya. Sengketa terjadi karena terbitnya 18 Sertifikat Hak Milik (SHM) baru melalui program PTSL di atas tanah yang telah lebih dahulu bersertifikat sah atas nama pendahulu penggugat, sehingga menimbulkan konflik antara bukti formal administratif dengan bukti penguasaan fisik dan riwayat kepemilikan yang sah secara historis.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus, yang berfokus pada analisis pertimbangan hukum hakim dalam membatalkan sertifikat yang dinilai cacat prosedur. Hasil kajian menunjukkan bahwa hakim menilai sertifikat bukan sebagai bukti hak yang bersifat mutlak, melainkan sebagai alat bukti yang kuat yang dapat dikesampingkan apabila proses penerbitannya melanggar asas legalitas, asas kehati-hatian, dan asas kepastian hukum sebagaimana diatur dalam peraturan pendaftaran tanah.

Akibat hukum dari putusan ini adalah tetap diakuinya kekuatan hukum sertifikat lama yang terbit secara sah, serta dinyatakannya sertifikat baru hasil PTSL tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Putusan ini juga menegaskan kewenangan pengadilan dalam melakukan koreksi terhadap produk administrasi negara yang cacat hukum demi melindungi hak keperdataan masyarakat.

Namun, secara normatif artikel ini menilai bahwa pertimbangan hakim masih cenderung bersifat praktis dan belum sepenuhnya menguraikan dasar-dasar normatif secara eksplisit, baik dari sisi asas hukum, peraturan perundang-undangan, maupun batas kewenangan antara peradilan perdata dan peradilan tata usaha negara.

Kata Kunci: Tumpang Tindih Tanah, Akibat Hukum, Pembatalan Sertifikat, Kepastian Hukum

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat Rahmat dan Karunia-Nya lah penulis dapat menyelesaikan penulisan Artikel Ilmiah yang berjudul “Analisis Yuridis Akibat Hukum Pada Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Tanah Pada Putusan Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK”.

Penelitian ini mulai dilaksanakan setelah diterbitkannya Surat Keputusan Dosen Pembimbing Tugas Akhir. Artikel Ilmiah ini disusun sebagai bentuk tugas akhir yang menjadi salah satu alternatif pengganti skripsi, sesuai ketentuan Fakultas Hukum Universitas Palangka Raya, guna memenuhi syarat kelulusan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Selama proses penyusunan tugas akhir dalam bentuk Artikel Ilmiah ini, penulis telah menerima berbagai bentuk dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Meskipun artikel ini masih memiliki keterbatasan, penulis menyampaikan apresiasi dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah memberikan kontribusi dalam penyusunan karya ini. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini saya, Jovita Sesylia selaku penulis ingin menyampaikan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Kedua orang tua penulis yang sangat penulis cintai dan hormati, Bapak Yunathan, S.Pd dan Ibu Nuryati yang senantiasa menjadi sumber doa, kekuatan, dan inspirasi dalam setiap langkah kehidupan penulis, termasuk dalam proses penyusunan Artikel Ilmiah ini. Doa yang tidak pernah putus, dukungan moral yang terus mengalir, serta kasih sayang yang tulus menjadi motivasi utama bagi penulis untuk terus belajar, berjuang, dan menyelesaikan karya ini dengan penuh tanggung jawab. Penulis menyadari bahwa keberhasilan dalam menyelesaikan Artikel ini tidak terlepas dari peran besar orang tua yang selalu memberikan semangat, nasihat, serta pengorbanan yang tidak ternilai harganya. Ketulusan dan kesabaran mereka dalam mendampingi
2. Saudara kandung penulis yang penulis sayangi, Kakak Panesa Amanda Putri, S.Pd dan Adik Tri Anugerah Pratama yang senantiasa memberikan

dukungan, perhatian, dan semangat selama proses penyusunan Artikel Ilmiah ini. Kehadiran mereka sebagai tempat berbagi cerita, bertukar pikiran, serta saling menguatkan menjadi dorongan tersendiri bagi penulis untuk tetap fokus dan konsisten dalam menyelesaikan karya ini. Dukungan moral, kebersamaan, dan motivasi yang diberikan oleh saudara kandung turut berperan dalam menjaga semangat penulis di tengah berbagai tantangan selama proses penulisan. Kebersamaan yang hangat dan penuh pengertian tersebut menjadi bagian penting dalam perjalanan akademik penulis.

3. Ibu Evi, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing utama dalam penyusunan tugas akhir penulis yang telah meluangkan waktunya untuk memberi bimbingan kepada penulis.
4. Ibu Elin Sudiarti, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing pendamping dalam penyusunan tugas akhir penulis.
5. Ibu Dr. Heriamariaty, S.H., M.Hum, selaku Dosen penguji pada saat penulis melaksanakan seminar hasil
6. Ibu Dr. Thea Farina, S.H., M.Kn., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Palangka Raya.
7. Bapak Andika Wijaya, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bidang Umum dan Keuangan Fakultas Hukum Universitas Palangka Raya
8. Bapak Aris Toteles, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kerjasama Fakultas Hukum Universitas Palangka Raya.
9. Bapak Tahasak Sahay, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Palangka Raya..
10. Bapak Ivans Januardy, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan Fakultas Hukum Universitas Palangka Raya.
11. Seluruh elemen Civitas Akademika di Fakultas Hukum Universitas Palangkaraya.
12. Seluruh teman di kelas A angkatan 2022 yang telah bersama-sama melakukan studi di Fakultas Hukum, Universitas Palangkaraya
13. Teman-teman terdekat penulis yaitu teman SMA maupun teman terdekat penulis selama melaksanakan perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas

Palangkaraya yang senantiasa memberikan dukungan, semangat, dan kebersamaan selama proses penyusunan Artikel Ilmiah ini. Kehadiran mereka sebagai sahabat diskusi, tempat berbagi pikiran, serta pemberi motivasi di saat penulis mengalami kesulitan, sangat membantu dalam menjaga semangat dan konsistensi penulis dalam menyelesaikan karya ini. Perhatian, bantuan, serta dorongan yang diberikan, baik secara langsung maupun tidak langsung, menjadi bagian penting dalam proses penulisan Artikel ini. Kebersamaan yang terjalin memberikan suasana positif yang mendukung penulis untuk tetap fokus dan optimis hingga artikel ini dapat diselesaikan dengan baik. Semoga kebaikan, dukungan, dan kebersamaan yang telah diberikan senantiasa menjadi kenangan yang berharga serta mempererat persahabatan di masa yang akan datang.

14. Dan yang terakhir tidak kalah pentingnya, penulis juga ingin mengucapkan terimakasih kepada dirinya sendiri, Jovita Sesylia yang hingga saat ini dapat bertahan dan konsisten untuk tetap menyelesaikan tugas akhir ini walau dengan berbagai tantangan dan kesulitan yang dilewati, terimakasih untuk berusaha tidak meragukan diri sendiri walau seringkali merasa tertinggal, terimakasih telah berusaha mewujudkan harapan keluarga untuk pencapaian Sarjana Hukum pertama dikeluarga, terimakasih untuk tidak memilih menyerah dan terus berjuang hingga saat ini semoga penulis dilimpahkan kebahagiaan selalu dimanapun penulis berada semoga usaha, kerja keras, dan ketekunan yang telah dilakukan dapat menjadi bekal berharga dalam menghadapi tantangan akademik maupun profesional di masa yang akan datang.

Palangkaraya, 6 Mei 2026
Yang membuat pernyataan



Jovita Sesylia
223010601056

DAFTAR ISI

PERNYATAAN ORISINALITAS.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN ARTIKEL ILMIAH	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH	Error! Bookmark not defined.
RINGKASAN ARTIKEL ILMIAH.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	viii
I. LETTER OF ACCEPTANCE.....	1
II. UJI PLAGIASI TURNITIN.....	2
III. ARTIKEL ILMIAH	20
LAMPIRAN.....	32

I. LETTER OF ACCEPTANCE



Nomor : 078/JIGE/ VI /2026

Lombok Tengah, 14 March 2026

Subject : Letter of Acceptance

Dear Authors: *Jovita Sesyilia, Evi, Elin Sudiarti, & Heriamariaty*

We are pleased to inform you that the Jurnal Ilmiah Global Education (JIGE) Editorial Board has given the first approval of your article for publication. The editor, who conducted the initial review of your manuscript "*Analisis Yuridis Akibat Hukum Pada Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Tanah Pada Putusan Nomor 58/Pdt/2022/Pt.Plk*" was informed of the decision which is due for publication in April-June 2026 (Vol 7, No 2).

Thank you for submitting your work to this journal. We hope you submit your articles in future.



Editor in Chief
Ahmad Zuhri Rosyidi, M.Pd

Jurnal Ilmiah Global Education

(JIGE) Is Indexed on :

<https://ejournal.nusantaraglobal.ac.id/index.php/jige/indexing>



II. UJI PLAGIASI TURNITIN

JIGE – Jovita Sesylia fix 1.docx

by Turnitin .

Submission date: 03-Apr-2026 09:47PM (UTC+0900)

Submission ID: 2873634647

File name: JIGE_-_Jovita_Sesylia_fix-1.docx (103.31K)

Word count: 4601

Character count: 31868



Analisis Yuridis Akibat Hukum Pada Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Tanah Pada Putusan Nomor 58/Pdt/2022/Pt.PIK

Jovitasesyilia^{1*}, Evi², Elin Sudiarti³, Heriamariaty⁴
¹²³⁴ Fakultas Hukum, Universitas Palangka Raya, Palangka Raya, Indonesia
*Corresponding author email: jovitasesyilia639@gmail.com

Article Info

Article history:

Received Month xx, Year
Approved Month xx, Year

Keywords:

Overlapping Land, Legal Consequences, Certificate Cancellation, Legal Certainty

ABSTRACT

The issue of overlapping land certificates illustrates the deficiencies in Indonesia's land administration system and the inadequacy of the National Land Agency (BPN) in checking both physical and legal facts. This study seeks to evaluate the legal ramifications of conflicting land certificate disputes as outlined in the Palangka Raya High Court Decision Number 58/PDT/2022/PT.PLK, and to investigate the processes for annulment of duplicate certificates in compliance with relevant laws and regulations, specifically the Regulation of the Minister of ATR/BPN Number 11 of 2016 and Number 21 of 2020. The employed methodology is normative juridical, incorporating a statutory framework and case analyses. The results of the study indicate that certificates issued earlier have higher legal force based on the *Prior Tempore Potior Jure* principle, while certificates issued later and proven to be administratively flawed must be canceled. The National Land Agency (BPN) can be held legally responsible if it is negligent in the certificate issuance process. This research also found problems with the norms in the Basic Agrarian Law, Government Regulation No. 24 of 1997, and Regulation of the Minister of ATR/BPN No. 11/2016 which caused a lack of synchronization between the authority of the BPN and the courts. Therefore, legislative reform and digitization of land data are very important to build a land administration system that is orderly, accountable, and guarantees legal certainty for the community.

ABSTRAK

Isu tumpang tindih sertifikat tanah menggambarkan kekurangan dalam sistem administrasi tanah Indonesia dan ketidakmampuan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam memeriksa fakta fisik dan hukum. Studi ini bertujuan untuk mengevaluasi implikasi hukum dari sengketa sertifikat tanah yang saling bertentangan sebagaimana diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK, dan untuk menyelidiki proses pembatalan sertifikat duplikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang relevan, khususnya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 dan Nomor 21 Tahun 2020. Metodologi yang digunakan adalah yuridis normatif, yang menggabungkan kerangka hukum dan analisis kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertifikat yang diterbitkan lebih dahulu memiliki kekuatan hukum lebih tinggi berdasarkan asas *Prior Tempore Potior Jure*, sedangkan sertifikat yang terbit kemudian dan terbukti cacat administratif wajib dibatalkan. BPN

dapat dimintai tanggung jawab hukum apabila lalai dalam proses penerbitan sertifikat penelitian ini juga menemukan adanya Permasalahan dari norma dalam Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997, dan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 11/2016 yang menimbulkan ketidaksinkronan antara kewenangan BPN dan pengadilan. Oleh karena itu, reformasi legalitas dan digitalisasi data pertanahan sangat penting untuk membangun sistem administrasi pertanahan yang tertib, akuntabel, dan menjamin kepastian hukum bagi masyarakat.

Copyright © 2024, The Author(s).

This is an open access article under the CC - BY-SA license



How to cite: Example: Hadi, S., & Wijaya, S. (2020). SECONDARY STUDENTS OF DIFFICULTIES IN MATHEMATICAL PROBLEMS SOLVING. *Jurnal Ilmiah Global Education*, 1(1), 39-46. <https://doi.org/10.55581/jige.v1i1.33>

PENDAHULUAN

Tanah memegang peranan penting dalam masyarakat Indonesia, berfungsi sebagai aset ekonomi, lambang sosial, dan hak dasar warga negara. Masyarakat yang ditegaskan berdasarkan hukum memandang tanah sebagai aset ekonomi dan sumber kesejahteraan sosial, yang membutuhkan pengelolaan berdasarkan keadilan, kegunaan, dan kepastian hukum (Harsono & Boedi, 2015). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, UU Pokok Agraria (UUPA), memberikan kewenangan, administrasi, dan perlindungan hukum kepada negara atas seluruh tanah di Indonesia. Pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 untuk kejelasan hukum.

Namun, pendaftaran tanah di Indonesia sulit dilakukan karena kurangnya validasi data fisik dan hukum. Keadaan ini seringkali mengakibatkan tumpang tindih sertifikat tanah (sertifikat ganda), yang merujuk pada penerbitan beberapa sertifikat untuk bidang tanah yang sama kepada berbagai pihak. Kejadian ini mengungkapkan kekurangan kritis dalam sistem administrasi tanah nasional, yang mencakup aspek regulasi dan implementasi teknis. Karena dampaknya terhadap hak kepemilikan, perlindungan hukum, dan keadilan bagi pihak yang dirugikan, tumpang tindih sertifikat tanah merupakan masalah hukum yang rumit.

Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK menunjukkan bahwa beberapa dari delapan belas sertifikat Pendaftaran Tanah Lengkap Sistematis (PTSL) yang baru berkaitan dengan bidang tanah yang memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) sejak tahun 1995. Kasus ini memperlihatkan adanya kelalaian BPN dalam menjalankan fungsi verifikasi dan pengawasan administratif sebelum penerbitan sertifikat. Akibatnya, timbul konflik kepemilikan antara pemegang sertifikat lama dan baru, serta ketidakpastian hukum di kalangan masyarakat. Keadaan ini berdampak buruk pada pihak yang dirugikan dan mengurangi kepercayaan publik terhadap integritas dan profesionalisme lembaga-lembaga pertanahan sebagai pengelola administrasi negara.

Secara yuridis, penerbitan sertifikat ganda menimbulkan akibat hukum yang signifikan. Sesuai dengan prinsip *Prior Tempore Potior Jure*, hak yang telah ditetapkan lebih dahulu harus didahulukan, sehingga sertifikat yang sah dan diterbitkan lebih awal memiliki kekuatan hukum yang lebih besar daripada sertifikat yang diterbitkan kemudian. Sebaliknya, sertifikat yang diterbitkan belakangan dan terbukti cacat administratif dapat dinyatakan tidak sah atau dibatalkan baik melalui keputusan administratif oleh BPN maupun melalui putusan pengadilan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) bertanggung jawab secara administratif dan perdata atas

kelalaian berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c UU Agraria, Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Pasal 110 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 11 Tahun 2016.

Tata kelola tanah yang sistematis dan keadilan publik membutuhkan pembatalan sertifikat duplikat. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengelolaan dan Penyelesaian Sengketa Tanah dan amandemennya dalam Peraturan 21 Tahun 2020 memungkinkan pembatalan sertifikat melalui jalur administratif dan peradilan. (Benediktus Peter Lay et, al 2024). Pembatalan administratif dilakukan apabila ditemukan kesalahan prosedural atau cacat administratif murni, sedangkan pembatalan yudisial dilakukan jika sengketa yang timbul berkaitan dengan hak keperdataan antar pihak. Namun dalam kenyataannya, kedua mekanisme ini sering mengalami hambatan, baik karena keterbatasan kewenangan, kurangnya koordinasi antar lembaga, maupun belum adanya pedoman teknis yang seragam dalam pelaksanaannya di lapangan.

Penelitian terhadap dua persoalan ini menunjukkan adanya kekaburan norma (*Vagueness Of Norm*) dalam beberapa ketentuan hukum yang berlaku. Pasal 19 ayat (2), huruf c Undang-Undang Pokok Agraria menekankan sertifikat sebagai bukti penting, namun tidak menjelaskan kedudukan hierarkisnya jika terdapat dua sertifikat untuk properti yang sama. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 melindungi pemegang sertifikat yang beroperasi dengan itikad baik selama lima tahun, meskipun tidak menentukan bagaimana hal ini berlaku jika sertifikat lain sah secara administratif. Pasal 110 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 memberikan kewenangan pembatalan kepada pejabat BPN; namun, pasal tersebut kurang spesifik mengenai individu yang berwenang mengidentifikasi penyimpangan administratif dan prosedur untuk melakukan investigasi. Kekaburan norma ini mengakibatkan munculnya berbagai tafsir hukum yang berbeda, baik di lingkungan peradilan maupun di internal BPN, sehingga berdampak pada ketidakseragaman dalam penerapan hukum.

Deskripsi ini menunjukkan bagaimana konflik atas tumpang tindih sertifikat tanah menyebabkan ambiguitas hukum bagi pemegang hak atas tanah dan menyoroti kekurangan administrasi pertanahan nasional. Untuk membuat pendaftaran dan penerbitan sertifikat lebih transparan, akurat, dan terintegrasi, diperlukan reformasi regulasi pertanahan, digitalisasi data pertanahan, dan akuntabilitas pejabat publik. Selain itu, kerja sama antara lembaga peradilan dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sangat penting untuk membangun sistem hukum tanah yang menjamin keadilan substantif dan kejelasan hukum bagi masyarakat.

Dengan demikian, kajian mengenai akibat hukum dari sengketa tumpang tindih sertifikat tanah serta mekanisme pembatalan sertifikat ganda dalam sistem administrasi pertanahan menjadi sangat relevan dan mendesak untuk diteliti. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif untuk menjelaskan kewajiban hukum lembaga pertanahan, efektivitas prosedur penyelesaian sengketa, dan reformasi hukum pertanahan Indonesia menuju kerangka kerja yang lebih sistematis, transparan, dan adil.

METODE

Metodologi penelitian yuridis normatif digunakan untuk mengkaji norma-norma hukum dalam undang-undang, peraturan, prinsip-prinsip hukum, doktrin ahli, dan putusan pengadilan tentang sertifikat tanah yang tumpang tindih dan prosedur Badan Pertanahan Nasional untuk membatalkan sertifikat duplikat. Pendekatan normatif ini memandang hukum sebagai sistem aturan yang mengatur perilaku dan hubungan hukum di seluruh masyarakat; oleh karena itu,

studi ini mengandalkan pada kajian Pustaka (*library research*) untuk memperoleh dokumen hukum yang mendukung analisis, daripada menggunakan data lapangan empiris. Definisi penelitian yuridis normatif sebagaimana diartikulasikan oleh Soerjono Soekanto Penelitian yuridis normatif melibatkan analisis sumber daya pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar, meneliti norma-norma hukum yang relevan yang ditemukan dalam undang-undang dan putusan pengadilan, serta doktrin hukum, sebagaimana dinyatakan oleh Peter Mahmud Marzuki. Pendekatan yuridis normatif adalah metodologi penelitian hukum yang bertujuan untuk memastikan koherensi, khususnya keselarasan norma hukum, asas hukum, dan doktrin hukum untuk mengatasi tantangan hukum yang ada.

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan Pendekatan Kasus (*case approach*) digunakan dalam penelitian ini. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pengelolaan dan Penyelesaian Sengketa Tanah diperiksa dengan pendekatan hukum undang-undang. Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK diperiksa secara ekstensif menggunakan teknik yurisprudensi untuk menyelesaikan sengketa sertifikat tanah dengan legalitas dan kepastian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akibat Hukum Yang Timbul Dari Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Tanah Pada Putusan Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK

Sengketa tanah merupakan salah satu tantangan paling umum di Indonesia. Suatu jenis konflik yang umum dan rumit muncul dari sertifikat tanah yang tumpang tindih, di mana beberapa sertifikat kepemilikan diberikan untuk bidang tanah yang sama. Kasus ini mencontohkan ketidakmampuan administratif dalam sistem pendaftaran tanah dan merusak unsur-unsur penting hukum tanah, termasuk kejelasan hukum, keadilan, dan perlindungan hukum bagi pemegang hak (Nurmala & Alfiany, 2025). Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK mencontohkan konsekuensi hukum yang substansial dari sertifikat yang tumpang tindih, yang berdampak pada pihak-pihak yang bersengketa, Badan Pertanahan (BPN), dan struktur hukum agraria yang lebih luas.

Berkurangnya kepastian kepemilikan tanah merupakan dampak hukum utama. Pendaftaran tanah diperlukan berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Agraria (UUPA) untuk kepastian hukum. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa sertifikat BPN membuktikan kepemilikan tanah. Sertifikat ganda melemahkan bukti. Dua sertifikat untuk pertanahan yang sama menimbulkan kebingungan kepemilikan. Dalam perkara ini, kedua pihak sama-sama memegang sertifikat resmi yang diterbitkan oleh BPN, sehingga keduanya merasa memiliki legitimasi hukum. Situasi ini menimbulkan ketidakpastian, dan masyarakat menjadi ragu terhadap keabsahan sertifikat yang dimilikinya (Fajar & Yuniarti (2025). Akibatnya, prinsip kepastian hukum, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 3 ayat (a) UU Dasar Agraria, terganggu, karena lembaga yang dirancang untuk memastikan kepastian tersebut berubah menjadi sumber perselisihan.

BPN, sebagai badan pemerintah yang ditunjuk untuk mendaftarkan tanah, memegang tanggung jawab hukum dan administratif atas penerbitan sertifikat. Pasal 23, 32, dan 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mensyaratkan evaluasi fakta fisik dan hukum

secara menyeluruh untuk pendaftaran tanah. Menurut Pasal 1365 KUHP Indonesia, kegagalan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam melakukan verifikasi merupakan tindakan melawan hukum oleh pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, 2016). Dalam hal ini, konsekuensi hukumnya adalah kewajiban BPN untuk membatalkan sertifikat yang cacat secara hukum dan, jika perlu, memberikan kompensasi kepada pihak yang dirugikan. Selain tanggung jawab perdata, BPN juga memikul tanggung jawab administratif. Menurut Peraturan Nomor 11 Tahun 2016, yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN tentang Penyelesaian Sengketa Tanah, BPN wajib membatalkan sertifikat dalam kasus-kasus ketidakakuratan prosedural yang terbukti, termasuk data fisik yang salah, ketidaksesuaian dalam penentuan batas bidang tanah, atau kesalahan dalam prosedur penerbitan. Dalam kasus Putusan Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK, BPN dianggap lalai karena tidak melakukan pemeriksaan secara teliti terhadap peta pendaftaran dan dokumen riwayat tanah sebelum menerbitkan sertifikat. Kelalaian ini berimplikasi pada pelanggaran asas kehati-hatian administratif (*Prudential Principle*) dan menimbulkan tanggung jawab hukum bagi instansi penerbit. Bagi para pihak yang berperkara, akibat hukum dari tumpang tindih sertifikat adalah munculnya status hukum yang berbeda tergantung pada keabsahan masing-masing sertifikat (Fajar & Yuniarti 2025).

a. Pihak yang Sertifikatnya Dinyatakan Sah

Pihak yang dapat membuktikan bahwa sertifikatnya diterbitkan lebih dahulu, sesuai prosedur, dan didasarkan pada alas hak yang sah, maka sertifikat tersebut memiliki kekuatan hukum tetap. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 255/K/Sip/1973 dan Nomor 2946 K/Pdt/1983, hal ini menyatakan bahwa sertifikat yang lebih awal dengan standar hukum lebih kuat daripada sertifikat yang lebih baru.

b. Pihak yang Sertifikatnya Dinyatakan Cacat Hukum

Sementara itu, pihak yang sertifikatnya terbukti cacat administratif, misalnya karena proses penerbitannya tidak melalui pemeriksaan data yang benar atau diterbitkan di atas bidang tanah yang sudah bersertifikat sebelumnya, maka sertifikat tersebut batal demi hukum atau dibatalkan melalui putusan pengadilan. Akibatnya, hak atas tanah yang dipersengketakan dibatalkan, dan BPN berkewajiban untuk membatalkannya dan mendokumentasikannya dalam register publik. Pihak yang dirugikan kehilangan haknya atas tanah tersebut dan tidak dapat menggunakan sertifikat tersebut sebagai dasar hukum untuk tindakan hukum apa pun (penjualan, warisan, hibah, atau jaminan) (Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum Kementerian ATR/BPN (JDIH)). Selain itu, implikasi hukum dari sengketa ini juga memengaruhi legitimasi bangunan atau usaha ekonomi yang terletak di lahan yang dipersengketakan. Bangunan atau perusahaan yang terletak di lahan dengan sertifikat yang dibatalkan tidak memiliki kedudukan hukum dan dapat dikenai perintah pembongkaran atau pengusuran. Pemilik bangunan atau pengusaha di atas tanah sengketa tidak lagi memiliki perlindungan hukum atas penggunaan tanah tersebut. Dalam banyak kasus, pengadilan dapat memerintahkan pengembalian keadaan ke kondisi semula (*Restitutio In Integrum*) apabila hal tersebut masih memungkinkan dilakukan. Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK memberikan akibat hukum langsung berupa pembatalan salah satu sertifikat tanah yang terbukti tidak sah. Dalam ranah hukum tanah, BPN mencabut sertifikat berdasarkan putusan pengadilan yang tetap (*Inkracht*).

Pasal 110–111 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 mensyaratkan pencabutan sertifikat dengan:

1. Mencatat pembatalan dalam buku tanah dan sertifikat terkait;
2. Penerbitan surat keputusan pembatalan oleh Kepala Kantor Regional BPN;
3. Pengumuman resmi agar masyarakat mengetahui perubahan status tanah.

Dengan demikian, akibat hukum bagi sertifikat yang dibatalkan adalah hilangnya kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan, serta dihapusnya nama pemegang hak dari daftar tanah. Pihak-pihak yang dirugikan oleh pemberian sertifikat ganda berhak atas upaya hukum. Perlindungan ini dapat terwujud dalam bentuk-bentuk berikut :

1. Perlindungan preventif, khususnya hak masyarakat untuk mengajukan keberatan atau bantahan tentang proses pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran tanah sebelum diterbitkannya sertifikat. Hal ini diatur oleh Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
2. Perlindungan represif mencakup hak untuk menuntut restitusi atau memulai proses hukum atas tindakan salah yang dilakukan oleh BPN atau entitas lain yang mengakibatkan kerugian. Landasan hukum untuk hal ini adalah Pasal 1365 KUHPerdata.

Dalam penelitian ini, pihak yang dirugikan dapat meminta kompensasi finansial atau rehabilitasi administratif, misalnya melalui penerbitan sertifikat baru atas tanah pengganti apabila memungkinkan, atau melalui mekanisme penyelesaian sengketa di lingkungan internal BPN. Kasus tumpang tindih sertifikat sebagaimana pada Putusan Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK juga memberikan akibat hukum yang lebih luas, yaitu terhadap integritas sistem administrasi pertanahan nasional. Sertifikat yang tumpang tindih menyiratkan kelemahan hukum dan kolaborasi yang buruk antara pemerintah daerah, pemerintah lokal, dan penegak hukum.

Implikasi hukum sistemik memerlukan audit administrasi pertanahan di daerah-daerah yang rawan sengketa. Digitalisasi data tanah melalui Kantor Pertanahan Elektronik, sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021, bersamaan dengan langkah-langkah pengaturan pertanahan yang bertujuan untuk meningkatkan akuntabilitas otoritas yang lalai dalam penerbitan sertifikat. Putusan ini semakin memperkuat preseden bahwa hakim sangat penting dalam memperbaiki kesalahan administrasi yang dilakukan oleh BPN (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia). Oleh karena itu, pengadilan adalah pelindung utama kepastian hukum sektor pertanahan.

Putusan ini membahas tiga masalah hukum, termasuk Pasal 19 ayat (2) huruf c UU Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), yang mewajibkan pemerintah untuk mendaftarkan tanah di seluruh Indonesia sesuai dengan Peraturan Pemerintah. Pasal ini menegaskan bahwa sertifikat membuktikan kepemilikan. Karakter normatif sertifikat tersebut ambigu dalam kasus di mana dua sertifikat berkaitan dengan wilayah yang sama. Dengan kata lain, pasal ini tidak memberi pedoman hierarki keabsahan sertifikat, seperti: Apakah kekuatan pembuktian melekat pada waktu terbitnya?, Apakah keabsahan ditentukan oleh kesesuaian data fisik dan yuridis? Apakah sertifikat yang cacat administratif otomatis batal demi hukum atau harus menunggu putusan pengadilan?

Akibatnya, dalam praktik, hakim dan BPN seringkali menafsirkan sendiri asas “alat bukti yang kuat” ini. Sebagian berpendapat bahwa sertifikat pertama lebih sah (*First Registration Principle*), sementara sebagian lain menilai bahwa sertifikat yang diterbitkan dengan prosedur paling benar yang sah (*Substantive Legality Principle*). menimbulkan dampak ketidakseragaman penerapan hukum antar wilayah BPN dan antar putusan pengadilan.

⁴ Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mewajibkan setiap pihak yang mengklaim hak atas sebidang tanah untuk mengajukan protes tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau menggugat untuk menegakkan hak-hak tersebut. Ketentuan ini bertujuan untuk melindungi pemegang sertifikat yang diterbitkan dengan benar yang telah memegangnya dengan itikad baik selama lima tahun. Meskipun demikian, batasan aturan ini tidak jelas dalam praktiknya, terutama dalam kasus sertifikat ganda. Terdapat beberapa area yang menjadi permasalahan, antara lain: Bagaimana apabila kedua sertifikat diterbitkan secara sah secara administratif dan masing-masing pemegangnya beritikad baik?, Apakah asas deluwarsa lima tahun tetap berlaku bila sertifikat lain terbit sesudahnya?, Apakah "sah secara administratif" cukup dilihat dari prosedur formal, atau juga harus mencakup kebenaran material (faktual di lapangan)?.

Akibatnya, penafsiran pasal ini menjadi berbeda-beda antar hakim dan pejabat BPN. Ada putusan yang membatalkan sertifikat meskipun sudah lebih dari lima tahun, ada pula yang melindunginya atas dasar asas itikad baik. Menimbulkan dampak menciptakan ketidakpastian hukum dan membuka peluang penyalahgunaan oleh pihak yang ingin "melegalkan" sertifikat cacat prosedur melalui dalih telah melewati masa lima tahun

Menurut Pasal 110 ⁶ Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016, Kepala Kantor Regional Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan berwenang untuk mencabut ²⁷ keputusan pemberian hak atas tanah, hak pengelolaan, dan sertifikat hak milik tanah atau sertifikat ³⁴ pengelolaan. Sebagai contoh:

- a. Putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*).
- b. Keputusan pejabat yang berwenang apabila terdapat kesalahan administratif. Dengan demikian Ketentuan ini mengatur mekanisme pembatalan sertifikat oleh pejabat BPN, tetapi masih kabur dalam penerapannya terhadap kasus sertifikat ganda. Kekaburan muncul karena: Tidak dijelaskan siapa yang menentukan "kesalahan administrative" apakah berdasarkan hasil pemeriksaan internal BPN atau putusan pengadilan. Tidak dijelaskan bagaimana langkah BPN jika dua sertifikat diterbitkan oleh pejabat yang berbeda (misalnya, satu melalui PTSL dan satu melalui pendaftaran sporadis). Tidak diatur batas waktu, tahapan penyelidikan, serta perlindungan hukum bagi pihak yang sertifikatnya dibatalkan. menimbulkan dampak ketidakjelasan dalam pelaksanaan putusan pengadilan, seringkali menyebabkan penundaan pembatalan sertifikat bahkan setelah ada putusan tetap, dan membuka peluang munculnya kembali sengketa atas tanah yang sama.

Mekanisme Pembatalan Sertifikat Ganda Dalam Sistem Administrasi Pertanahan Di Indonesia

Sertifikat tanah merupakan bukti kuat hak kepemilikan ¹⁵ tanah, sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Dasar Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Sertifikat ganda dapat menimbulkan konflik, terutama ketika Badan Wilayah Nasional (BPN) mengeluarkan banyak sertifikat untuk wilayah yang sama. Keadaan ini membuat masyarakat berada dalam ketidakpastian hukum dan menunjukkan kelemahan administrasi sistem pendaftaran tanah. Oleh karena itu, diperlukan prosedur untuk membatalkan sertifikat yang cacat tersebut guna memulihkan ketertiban administrasi dan kepastian hukum (Linanda & Arifullah (2025)).

Sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016, sertifikat ganda adalah "Sertifikat kepemilikan tanah yang dikeluarkan beberapa kali untuk bidang tanah yang sama, baik seluruhnya maupun sebagian, kepada berbagai pihak."

⁴ Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mewajibkan setiap pihak yang mengklaim hak atas sebidang tanah untuk mengajukan protes tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau menggugat untuk menegakkan hak-hak tersebut. Ketentuan ini bertujuan untuk melindungi pemegang sertifikat yang diterbitkan dengan benar yang telah memegangnya dengan itikad baik selama lima tahun. Meskipun demikian, batasan aturan ini tidak jelas dalam praktiknya, terutama dalam kasus sertifikat ganda. Terdapat beberapa area yang menjadi permasalahan, antara lain: Bagaimana apabila kedua sertifikat diterbitkan secara sah secara administratif dan masing-masing pemegangnya beritikad baik?, Apakah asas deluwarsa lima tahun tetap berlaku bila sertifikat lain terbit sesudahnya?, Apakah "sah secara administratif" cukup dilihat dari prosedur formal, atau juga harus mencakup kebenaran material (faktual di lapangan)?.

Akibatnya, penafsiran pasal ini menjadi berbeda-beda antar hakim dan pejabat BPN. Ada putusan yang membatalkan sertifikat meskipun sudah lebih dari lima tahun, ada pula yang melindunginya atas dasar asas itikad baik. Menimbulkan dampak menciptakan ketidakpastian hukum dan membuka peluang penyalahgunaan oleh pihak yang ingin "melegalkan" sertifikat cacat prosedur melalui dalih telah melewati masa lima tahun

Menurut Pasal 110 ⁶ Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016, Kepala Kantor Regional Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan berwenang untuk mencabut ²⁷ keputusan pemberian hak atas tanah, hak pengelolaan, dan sertifikat hak milik tanah atau sertifikat ³⁴ pengelolaan. Sebagai contoh:

- a. Putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*).
- b. Keputusan pejabat yang berwenang apabila terdapat kesalahan administratif. Dengan demikian Ketentuan ini mengatur mekanisme pembatalan sertifikat oleh pejabat BPN, tetapi masih kabur dalam penerapannya terhadap kasus sertifikat ganda. Kekaburan muncul karena: Tidak dijelaskan siapa yang menentukan "kesalahan administrative" apakah berdasarkan hasil pemeriksaan internal BPN atau putusan pengadilan. Tidak dijelaskan bagaimana langkah BPN jika dua sertifikat diterbitkan oleh pejabat yang berbeda (misalnya, satu melalui PTSL dan satu melalui pendaftaran sporadis). Tidak diatur batas waktu, tahapan penyelidikan, serta perlindungan hukum bagi pihak yang sertifikatnya dibatalkan. menimbulkan dampak ketidakjelasan dalam pelaksanaan putusan pengadilan, seringkali menyebabkan penundaan pembatalan sertifikat bahkan setelah ada putusan tetap, dan membuka peluang munculnya kembali sengketa atas tanah yang sama.

Mekanisme Pembatalan Sertifikat Ganda Dalam Sistem Administrasi Pertanahan Di Indonesia

Sertifikat tanah merupakan bukti kuat hak kepemilikan ¹⁵ tanah, sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Dasar Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Sertifikat ganda dapat menimbulkan konflik, terutama ketika Badan Wilayah Nasional (BPN) mengeluarkan banyak sertifikat untuk wilayah yang sama. Keadaan ini membuat masyarakat berada dalam ketidakpastian hukum dan menunjukkan kelemahan administrasi sistem pendaftaran tanah. Oleh karena itu, diperlukan prosedur untuk membatalkan sertifikat yang cacat tersebut guna memulihkan ketertiban administrasi dan kepastian hukum (Linanda & Arifullah (2025)).

Sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016, sertifikat ganda adalah "Sertifikat kepemilikan tanah yang dikeluarkan beberapa kali untuk bidang tanah yang sama, baik seluruhnya maupun sebagian, kepada berbagai pihak."

Sertifikat ganda dapat muncul karena berbagai sebab, termasuk :

- a. Ketidaksesuaian dalam pengukuran tanah atau pemetaan tanah.
- b. Kekurangan dalam sistem verifikasi data fisik dan hukum yang digunakan oleh BPN.
- c. Anomali dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- d. Motif jahat oleh entitas tertentu untuk keuntungan pribadi.
- e. Konfirmasi dasar hukum untuk penerbitan SHM (seperti akta jual beli, warisan, hibah, atau pengalihan hak kepemilikan sebelumnya).

Mekanisme pembatalan sertifikat tanah diatur dalam beberapa regulasi, yaitu (Nayoltama et al., 2025):

1. UU No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (Pasal 19 tentang pendaftaran tanah dan kepastian hukum).
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 32 ayat (1) dan (2), mengatur tentang keabsahan hukum sertifikat dan perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang sertifikat yang beritikad baik, sedangkan Pasal 34 ayat (2) memberikan wewenang kepada pejabat pertanahan untuk memperbaiki kesalahan administrasi.
3. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa Tanah, khususnya Pasal 108-112, yang mengatur pembatalan keputusan yang memberikan hak dan sertifikat.
4. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pengelolaan dan Penyelesaian Sengketa Tanah, bertujuan untuk meningkatkan protokol teknis dan administratif.

Pembatalan sertifikat ganda dapat dilakukan melalui dua jalur utama: jalur administratif di BPN dan jalur litigasi melalui pengadilan. Pembatalan Secara Administratif adalah Pembatalan secara administratif dilakukan apabila ditemukan kesalahan prosedural, kesalahan input data, atau tumpang tindih administratif yang tidak melibatkan sengketa keperdataan antara pihak-pihak.

Pihak yang merasa dirugikan mengajukan laporan tertulis ke Kantor Pertanahan (BPN) setempat. Laporan disertai bukti kepemilikan, peta bidang tanah, dan sertifikat terkait. Kepala Kantor Pertanahan melakukan analisis terhadap data fisik dan yuridis serta melakukan klarifikasi kepada pihak-pihak terkait. Jika ditemukan indikasi tumpang tindih, kasus akan diklasifikasikan sebagai kasus pertanahan administratif. Berdasarkan Pasal 109 Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016, Kepala Kantor Pertanahan membentuk Tim Kajian Kasus Pertanahan untuk melakukan pemeriksaan mendalam. Tim ini meneliti dokumen, peta bidang, riwayat hak, dan memverifikasi batas-batas tanah. Jika terbukti terjadi penerbitan sertifikat ganda karena kesalahan administrasi, maka tim merekomendasikan pembatalan salah satu sertifikat. Menurut Pasal 110 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016, Kepala Kantor Regional BPN atau Kepala Kantor Pertanahan bertugas mengeluarkan keputusan tentang pembatalan sertifikat. Putusan pembatalan tersebut didokumentasikan dalam register tanah dan dikomunikasikan kepada pihak-pihak yang terkait.

Sertifikat yang dibatalkan ditarik dari peredaran. BPN melakukan pembetulan peta pendaftaran dan memperbarui data pertanahan nasional. Ciri khas jalur administratif: Tidak perlu menunggu putusan pengadilan, Hanya berlaku untuk kesalahan administratif murni. Jika terdapat sengketa keperdataan, maka penyelesaiannya harus melalui pengadilan.

Sengketa mengenai kepemilikan atau hak keperdataan yang timbul dari tumpang tindih sertifikat diselesaikan melalui litigasi. Pihak yang tidak puas mengajukan gugatan pembatalan sertifikat ke Pengadilan Negeri berdasarkan lokasi tanah tersebut. Dasar hukum gugatan tersebut biasanya melibatkan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHP) atau kesalahan administrasi dalam penerbitan sertifikat. Pengadilan menilai bukti yuridis (alas hak, riwayat tanah, sertifikat) dan bukti fisik (letak, batas, peta bidang). Hakim menentukan sertifikat mana yang sah dan memerintahkan pembatalan sertifikat lain yang cacat. Setelah keputusan tersebut memperoleh status mengikat secara hukum (*Inkracht*), salinan keputusan tersebut dikirim ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sesuai dengan Pasal 110 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 11 Tahun 2016, BPN diberi mandat untuk membatalkan sertifikat sesuai dengan keputusan pengadilan. Sertifikat yang dibatalkan dicatat dalam buku tanah dengan catatan "dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan". Data pendaftaran tanah diperbarui untuk menghindari duplikasi baru serta menarik berkas fisik dari pemegangnya.

Ciri khas jalur pengadilan: Diperlukan proses hukum formal dan pembuktian di pengadilan, Memberikan kekuatan hukum tetap dan mengikat (final), Dapat menimbulkan akibat hukum keperdataan seperti ganti rugi.

Akibat Hukum Pembatalan Sertifikat Ganda

1. Sertifikat yang dibatalkan tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak dapat dijadikan dasar untuk kegiatan hukum (jual beli, hibah, jaminan).
2. Hak atas tanah kembali kepada pemilik yang sah.
3. BPN berkewajiban melakukan pemulihan data pertanahan agar tidak terjadi tumpang tindih baru.
4. Jika terbukti ada unsur kelalaian atau pelanggaran oleh pejabat BPN, dapat dikenakan sanksi administrasi atau pidana.

KESIMPULAN

Studi ini menunjukkan bahwa konflik sertifikat kepemilikan yang tumpang tindih merupakan masalah substansial dalam kerangka hukum tanah di Indonesia, yang menunjukkan kurangnya validasi dan kontrol data oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kasus ini, sebagaimana diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya No. 58/PDT/2022/PT.PLK, menggambarkan bahwa penerbitan sertifikat ganda menimbulkan ketidakpastian hukum, pelanggaran terhadap asas legalitas, serta menurunkan kepercayaan publik terhadap lembaga pertanahan. Dalam konteks hukum positif, sertifikat yang diterbitkan lebih dahulu berdasarkan prosedur yang sah memiliki kekuatan hukum lebih tinggi berdasarkan asas *Prior Tempore Potior Jure*, sedangkan sertifikat yang terbit kemudian dan terbukti cacat administratif harus dibatalkan.

Prosedur pembatalan sertifikat ganda diatur oleh Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 dan Nomor 21 Tahun 2020, yang menggunakan jalur administratif maupun yudisial. Meskipun demikian, pelaksanaannya memiliki tantangan lain, termasuk tumpang tindih yurisdiksi antara BPN dan lembaga peradilan, lambatnya pelaksanaan putusan, serta belum adanya ketentuan kompensasi yang jelas bagi masyarakat yang dirugikan. Selain itu, ketentuan hukum yang ambigu masih terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan peraturan-peraturan tambahannya, sehingga mengakibatkan penerapan hukum yang tidak konsisten dalam praktik. Perombakan menyeluruh sistem administrasi tanah sangat penting untuk mencegah terulangnya sertifikat ganda.

Pemerintah harus menetapkan batas yurisdiksi antara BPN dan lembaga peradilan, meningkatkan sistem digitalisasi data pertanahan, dan meningkatkan ketelitian dan transparansi prosedur pendaftaran tanah. BPN wajib mematuhi prinsip kehati-hatian dalam verifikasi data fisik dan hukum serta menerapkan sanksi tegas terhadap kelalaian pejabat yang mengakibatkan kerugian publik.

Selain itu, sistem ganti rugi dan perlindungan hukum bagi individu yang terdampak oleh kesalahan administrasi pertanahan harus ditetapkan. Kebijakan ini bertujuan untuk meningkatkan ketertiban dan akuntabilitas, sekaligus menjamin kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hak atas tanah bagi seluruh warga negara Indonesia dalam kerangka pertanahan nasional.

REFERENSI

Buku

- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Universitas Trisakti, 2015. Belbuk
- Urip Santoso. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif (Edisi Pertama)*. PrenadaMedia, 2017. Perpusnas Webadmin
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya (Jilid 1)*. Universitas Trisakti, 2015. Belbuk
- InsistPress (Editor: Mohammad Shohibuddin & Adi D. Bahri). *Perjuangan Keadilan Agraria*. INSISTPress, 2019.

Jurnal

- Benediktus Peter Lay dkk(2024)“Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Atas Tanah Tumpang Tindih” Vol 8 No 5 https://sejurnal.com/pub/index.php/jpmt/article/view/2842?utm_source
- Ranti Diva Nurmala & Temmy Fitriah Alfiany, “Analisis dan Implementasi Sertifikat Ganda Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Pasal 19 UUPA Dalam Perspektif Hukum Perdata,” *Indonesian Journal of Law and Justice* Vol. 2 No. 1 (2024): 1-10.
- Nayoltama, Darius; Inayah Ar Rohma; Tengku Amira Najla. “Hambatan dan Tantangan dalam Sertifikat Tanah: Kajian Hukum dan Implementasi Putusan.” *Innovative: Journal of Social Science Research*, Vol. 5, No. 3, 2025, hlm. 7361-7369. J-Innovative https://j-innovative.org/index.php/Innovative/article/view/18766?utm_source
- Tjoe Kang Long & Widyawati Boediningsih (2024)“Akibat Hukum Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah yang Tumpang Tindih: Studi Kasus Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN SBY” Vol 3 No 3 <https://ejurnalqamain.stisnq.ac.id/index.php/ALADALAH/index>
- Muhammad Fajar & Yuniarti (2025)“Tanggung Jawab Hukum Badan Pertanahan Nasional dalam Penerbitan Sertifikat Ganda” Vol. 32 No.1. <https://journal.uin.ac.id/IUSTUM/article/view/30561>
- Rizal Satria Linanda & Achmad Arifullah (2025)“Legal Consequences of Duplicate Land Certificates in Cases of Transfer of Inheritance Right”s, Vol. 4 No. 4 <https://jurnal.unissula.ac.id/index.php/jk/article/view/49221>
- Kholissatus Sa'adah, Rahmat Saputra & Diana Fitriana (2025)“Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Sertifikat Tanah Yang Tumpang Tindih (Overlapping) dalam Program PTSL, Vol. 11 No. 1” <https://doi.org/10.31599/sasana.v1i1.3807>

- Lollyta Julius & Rasji Rasji (2025) "Implementation of Legal Protection for Land Rights Holders Regarding the Issuance of Duplicate Certificates: Case Study of Supreme Court Decision Number 316 K/TUN/2021" Vol. 10 No. 2 <https://doi.org/10.21070/acopen.10.2025.12836>
- Dhika Tiara Kusuma, I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani & Lego Karjoko (2024) *Analysis Of Cancellation Of Land Rights Certificates In Certificate Overlapping Cases*, Vol. 5 No. 3 <https://doi.org/10.51601/ijersc.v5i3.840>
- Mohamad Arista Hafid, dkk. (2025) "Problematika Konversi Sertifikat Fisik Lama ke Sertipikat Elektronik dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan: Studi Kasus Tumpang Tindih Sertifikat di Pagar Alam" Vol. 11 No. 2 <https://doi.org/10.31599/sasana.v11i2.4833>

Pranala Luar

- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia <https://www.atrbpn.go.id>
(Sumber resmi regulasi, berita, dan layanan pertanahan nasional.)
- Jurnal Pertanahan (Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional) <https://jurnalpertanahan.stpn.ac.id>
(Publikasi ilmiah yang membahas hukum agraria, administrasi pertanahan, dan kebijakan publik.)
- Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum (JDIH) Kementerian ATR/BPN <https://jdih.atrbpn.go.id>
(Tempat mengakses salinan resmi peraturan menteri, keputusan, dan pedoman teknis pertanahan.)
- Mahkamah Agung Republik Indonesia <https://putusan3.mahkamahagung.go.id>
(Untuk melihat putusan-putusan terkait sengketa pertanahan, termasuk Putusan Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK.)

Sumber Hukum

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) Staatsblad 1847 Nomor 23.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (*Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043*).
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (*Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292; Tambahan Lembaran Negara Nomor 5601*).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (*Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696*).
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Putusan Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK

ORIGINALITY REPORT

18%

SIMILARITY INDEX

16%

INTERNET SOURCES

15%

PUBLICATIONS

12%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	Submitted to Trisakti University Student Paper	2%
2	ejournal.nusantaraglobal.ac.id Internet Source	1%
3	repository.unissula.ac.id Internet Source	1%
4	putusan3.mahkamahagung.go.id Internet Source	1%
5	ojs.unigal.ac.id Internet Source	1%
6	repository.umy.ac.id Internet Source	1%
7	Submitted to Universitas Negeri Surabaya The State University of Surabaya Student Paper	1%
8	Submitted to Sriwijaya University Student Paper	1%
9	ejournal.unsrat.ac.id Internet Source	1%
10	newinera.com Internet Source	<1%
11	Syafi'l, Muhammad Yusup. "Pelaksanaan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembuatan Akta Tanah Untuk Mengindari Terjadinya Duplikasi	<1%

Sertipikat Tanah di Kota Ambon", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2025

Publication

12	journal.upnvj.ac.id Internet Source	<1 %
13	Submitted to Universitas Jambi Student Paper	<1 %
14	imkbogor.blogspot.com Internet Source	<1 %
15	123dok.com Internet Source	<1 %
16	Submitted to Exeed College Student Paper	<1 %
17	perpajakan.ddtc.co.id Internet Source	<1 %
18	eprintslib.ummgl.ac.id Internet Source	<1 %
19	www.harianhaluan.id Internet Source	<1 %
20	Submitted to Fakultas Psikologi Universitas Gadjah Mada Student Paper	<1 %
21	Submitted to UIN Syarif Hidayatullah Jakarta Student Paper	<1 %
22	dinastires.org Internet Source	<1 %
23	repositori.usu.ac.id Internet Source	<1 %
24	www.scribd.com Internet Source	<1 %

25	Muhammad Amin, Asnawi Mubarak, Rio Arif Pratama. "Evaluation of the Implementation of the Complete Systematic Land Registration Program", PAMALI: Pattimura Magister Law Review, 2025 Publication	<1 %
26	Submitted to Universitas Muhammadiyah Buton Student Paper	<1 %
27	ditjenpptr.atrbpn.go.id Internet Source	<1 %
28	media.neliti.com Internet Source	<1 %
29	Firman Haris Ginting, Resi Pranacitra. "Legal Protection For Owners Of Unconverted Eigendom Verponding Rights Pursuant To UU Nomor 5 Tahun 1960 Whose Physical Land Is Controlled By Another Party", FOCUS, 2026 Publication	<1 %
30	Rizki Fitri Jayanti, Anriz Nazaruddin Halim, Taqiyuddin Kadir. "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG GIRIK ASAL ATAS PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH OLEH PIHAK KETIGA", Citra Justicia : Majalah Hukum dan Dinamika Masyarakat, 2025 Publication	<1 %
31	files01.core.ac.uk Internet Source	<1 %
32	repositori.uin-alauddin.ac.id Internet Source	<1 %
33	Setyani, Anisya Nur. "Analisis Kedudukan Hukum Sertifikat Tanah Elektronik Dalam Prespektif Kepastian Hukum (Studi di Kantor	<1 %

Pertanahan Kabupaten Demak)", Universitas
Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023

Publication

34	de.scribd.com Internet Source	<1 %
35	e-jurnal.lppmunsera.org Internet Source	<1 %
36	wajahhukum.unbari.ac.id Internet Source	<1 %
37	Wirawan, Rifqi. "Analisis Peranan dan Tanggungjawab Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam Menyelesaikan Kasus Sengketa Batas Tanah di Kabupaten Pekalongan", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2024 Publication	<1 %
38	ejurnal.ubharajaya.ac.id Internet Source	<1 %
39	Aam Amirulhaq, Ery Agus Priyono. "ANALISIS KASUS PENGUSURAN PADA TANAH YANG BERSERTIPIKAT HAK MILIK PADA OBJEK TANAH BERSTATUS EKSEKUSI PENGADILAN", Semarang Law Review (SLR), 2025 Publication	<1 %
40	Rismahayani. "Kepastian Hukum dalam Pemberian dan Pembatalan Hak Guna Usaha di Kawasan Hutan Berdasarkan Pasal 21 dan 23 UU Pokok Agraria Tahun 1960 (UUPA)", Jurnal Pengabdian Masyarakat dan Riset Pendidikan, 2025 Publication	<1 %
41	Sabda Ghaly Al Banna, Diana Fitriana. "Dispute Resolution on Overlapping Land	<1 %

Certificate Through Mediation Based on The Regulation of The Minister of Agrarian Affairs And Spatial Planning Number 11 Year 2016", KRTHA BHAYANGKARA, 2024

Publication

- 42 Sibarani, Kennedy Nasib P.. "Rekonstruksi Pendaftaran Tanah hak Guna Usaha Perseroan Terbatas Perkebunan Nusantara II Berbasis Nilai Keadilan", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023

Publication

- 43 Yunita Permata Sari Siregar, Adlin Budhiawan. "Implikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Pencegahan Konflik Sengketa Tanah di Kecamatan Batang Kuis", As-Syar'i: Jurnal Bimbingan & Konseling Keluarga, 2024

Publication

- 44 jurnaltoddoppuli.wordpress.com

Internet Source

Exclude quotes On

Exclude matches Off

Exclude bibliography On

III. ARTIKEL ILMIAH



JIGE 5 (1) (2024) 1-12
JURNAL ILMIAH GLOBAL EDUCATION

ejournal.nusantaraglobal.ac.id/index.php/jige

DOI: <https://doi.org/10.55681/jige.v5i1.xxx>

Analisis Yuridis Akibat Hukum Pada Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Tanah Pada Putusan Nomor 58/Pdt/2022/Pt.Plk

Jovita Sesylia^{1*}, Evi², Elin Sudiarti³, Heriamariaty⁴

¹²³⁴, Fakultas Hukum, Universitas Palangka Raya, Palangka Raya, Indonesia

*Corresponding author email: jovitatesylia639@gmail.com

Article Info

Article history:

Received Month xx, Year
Approved Month xx, Year

Keywords:

Overlapping Land, Legal
Consequences, Certificate
Cancellation, Legal Certainty

ABSTRACT

The problem of overlapping land certificates reflects the weakness of the land administration system in Indonesia and the lack of thoroughness of the National Land Agency (BPN) in verifying physical and legal data. This study aims to analyze the legal consequences of overlapping land certificate disputes as stipulated in the Palangka Raya High Court Decision Number 58/PDT/2022/PT.PLK, and to examine the procedures for canceling duplicate certificates in accordance with applicable laws and regulations, specifically the Regulation of the Minister of ATR/BPN Number 11 of 2016 and Number 21 of 2020. The methodology used is normative juridical, utilizing a statutory approach and case studies. The results of the study indicate that certificates issued earlier have higher legal force based on the Prior Tempore Potior Jure principle, while certificates issued later and proven to be administratively flawed must be canceled. The National Land Agency (BPN) can be held legally responsible if it is negligent in the certificate issuance process. This research also found problems with the norms in the Basic Agrarian Law, Government Regulation No. 24 of 1997, and Regulation of the Minister of ATR/BPN No. 11/2016 which caused a lack of synchronization between the authority of the BPN and the courts. Therefore, legislative reform and digitization of land data are very important to build a land administration system that is orderly, accountable, and guarantees legal certainty for the community.

ABSTRAK

Permasalahan tumpang tindih sertifikat tanah mencerminkan lemahnya sistem administrasi pertanahan di Indonesia serta kurangnya ketelitian Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam verifikasi data fisik dan yuridis. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis akibat hukum dari sengketa tumpang tindih sertifikat tanah sebagaimana diatur dalam Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK, dan untuk meneliti prosedur pembatalan sertifikat ganda sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 dan Nomor 21 Tahun 2020. Metodologi yang digunakan adalah yuridis normatif, dengan memanfaatkan pendekatan perundang-undangan dan studi kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertifikat yang diterbitkan lebih dahulu memiliki kekuatan hukum lebih tinggi berdasarkan asas *Prior Tempore Potior Jure*, sedangkan sertifikat yang terbit kemudian dan terbukti cacat administratif wajib dibatalkan. BPN dapat dimintai tanggung jawab hukum apabila lalai dalam proses penerbitan sertifikat. Penelitian ini juga menemukan adanya Permasalahan dari norma dalam Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997, dan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 11/2016 yang menimbulkan ketidaksinkronan antara kewenangan BPN dan pengadilan. Oleh karena itu, reformasi legislatif dan digitalisasi data pertanahan sangat penting untuk membangun sistem administrasi pertanahan yang tertib, akuntabel, dan menjamin kepastian hukum bagi masyarakat.

Copyright © 2024, The Author(s).

Article Title ... - 1



How to cite: Example: Hadi, S., & Wijaya, S. (2020). SECONDARY STUDENTS OF DIFFICULTIES IN MATHEMATICAL PROBLEMS SOLVING. *Jurnal Ilmiah Global Education*, 1(1), 39–46. <https://doi.org/10.55681/jige.v1i1.33>

PENDAHULUAN

Tanah memegang peranan penting dalam masyarakat Indonesia, berfungsi sebagai aset ekonomi, lambang sosial, dan hak dasar warga negara. Dalam negara yang dikendalikan oleh supremasi hukum, tanah dipandang bukan hanya sebagai aset ekonomi tetapi juga sebagai alat untuk kesejahteraan sosial, yang memerlukan pengelolaan sesuai dengan asas keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum (Harsono & Boedi, 2015). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menegaskan bahwa negara adalah otoritas yang ditunjuk untuk mengatur, mengelola, dan memberikan perlindungan hukum atas seluruh tanah di Republik Indonesia. Negara, melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN), bertanggung jawab untuk melaksanakan pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum, sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Meskipun demikian, pendaftaran tanah di Indonesia menghadapi kendala yang cukup besar, terutama terkait dengan validasi data fisik dan yuridis yang tidak memadai. Keadaan ini seringkali mengakibatkan tumpang tindih sertifikat tanah (sertifikat ganda), yang merujuk pada penerbitan beberapa sertifikat untuk bidang tanah yang sama kepada berbagai pihak. Kejadian ini mengungkapkan kekurangan kritis dalam sistem administrasi tanah nasional, yang mencakup aspek regulasi dan implementasi teknis. Kasus tumpang tindih sertifikat bukan hanya masalah administratif biasa, berkembang menjadi masalah yuridis yang rumit karena implikasinya terhadap hak kepemilikan, perlindungan hukum, dan keadilan bagi pihak yang dirugikan.

Contoh spesifik yang menggambarkan masalah ini terdapat dalam Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK, yang mengungkapkan bahwa beberapa dari delapan belas sertifikat baru yang diterbitkan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berkaitan dengan bidang tanah yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) sejak tahun 1995. Kasus ini memperlihatkan adanya kelalaian BPN dalam menjalankan fungsi verifikasi dan pengawasan administratif sebelum penerbitan sertifikat. Akibatnya, timbul konflik kepemilikan antara pemegang sertifikat lama dan baru, serta ketidakpastian hukum di kalangan masyarakat. Keadaan ini berdampak buruk pada pihak yang dirugikan dan mengurangi kepercayaan publik terhadap integritas dan profesionalisme lembaga-lembaga pertanahan sebagai pengelola administrasi negara.

Secara yuridis, penerbitan sertifikat ganda menimbulkan akibat hukum yang signifikan. Sesuai dengan prinsip *Prior Tempore Potior Jure*, hak yang telah ditetapkan lebih dahulu harus didahulukan, sehingga sertifikat yang terbit lebih awal dan sah menurut hukum memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi dibanding sertifikat yang terbit kemudian. Sebaliknya, sertifikat yang diterbitkan belakangan dan terbukti cacat administratif dapat dinyatakan tidak sah atau dibatalkan baik melalui keputusan administratif oleh BPN maupun melalui putusan pengadilan. Dalam konteks ini, BPN sebagai Lembaga tata usaha

negara, dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif dan perdata atas kelalaiannya, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Dasar Agraria, Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Pasal 110 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016.

Pembatalan sertifikat ganda sangat penting untuk menjaga ketertiban administrasi pertanahan dan menjamin keadilan publik. Sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 dan amandemennya dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pengelolaan dan Penyelesaian Sengketa Tanah, pembatalan sertifikat dapat dilakukan melalui dua jalur: administratif dan yudisial (pengadilan) (Benediktus Peter Lay et, al 2024). Pembatalan administratif dilakukan apabila ditemukan kesalahan prosedural atau cacat administratif murni, sedangkan pembatalan yudisial dilakukan jika sengketa yang timbul berkaitan dengan hak keperdataan antar pihak. Namun dalam kenyataannya, kedua mekanisme ini sering mengalami hambatan, baik karena keterbatasan kewenangan, kurangnya koordinasi antar lembaga, maupun belum adanya pedoman teknis yang seragam dalam pelaksanaannya di lapangan.

Penelitian terhadap dua persoalan ini menunjukkan adanya kekaburan norma (*Vagueness Of Norm*) dalam beberapa ketentuan hukum yang berlaku. Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria menegaskan bahwa sertifikat merupakan bukti yang penting; namun, pasal ini gagal menjelaskan status hierarki sertifikat apabila terdapat dua sertifikat untuk bidang tanah yang sama. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 memberikan perlindungan hukum kepada pemegang sertifikat yang bertindak dengan itikad baik selama lima tahun, namun tidak menjelaskan bagaimana ketentuan tersebut berlaku apabila terdapat sertifikat lain yang juga sah secara administratif. Sementara itu, Pasal 110 Peraturan menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 memberi kewenangan pembatalan kepada pejabat BPN, tetapi tidak menjabarkan secara rinci siapa yang berwenang menentukan adanya kesalahan administratif dan bagaimana mekanisme penyelidikannya dilakukan. Kekaburan norma ini mengakibatkan munculnya berbagai tafsir hukum yang berbeda, baik di lingkungan peradilan maupun di internal BPN, sehingga berdampak pada ketidakseragaman dalam penerapan hukum.

Dari uraian tersebut, dapat dilihat bahwa sengketa tumpang tindih sertifikat tanah tidak hanya menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemilik hak atas tanah, tetapi juga mengungkap kelemahan sistemik dalam tata kelola administrasi pertanahan nasional. Kondisi ini mendorong perlunya reformasi regulasi pertanahan, penguatan sistem digitalisasi data pertanahan, serta peningkatan akuntabilitas pejabat publik agar proses pendaftaran dan penerbitan sertifikat lebih transparan, akurat, dan terintegrasi. Selain itu, kolaborasi antara lembaga peradilan dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sangat penting untuk membangun sistem hukum pertanahan yang menjamin keadilan substantif dan kepastian hukum bagi masyarakat.

Dengan demikian, kajian mengenai akibat hukum dari sengketa tumpang tindih sertifikat tanah serta mekanisme pembatalan sertifikat ganda dalam sistem administrasi pertanahan menjadi sangat relevan dan mendesak untuk diteliti. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif untuk menjelaskan kewajiban hukum lembaga-lembaga

pertanahan, efektivitas mekanisme penyelesaian sengketa, serta arah pembaruan hukum pertanahan di Indonesia menuju sistem yang lebih tertib, transparan, dan berkeadilan.

METODE

Studi ini menggunakan metodologi penelitian yuridis normatif, yang berfokus pada analisis norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, doktrin ahli, dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan masalah tumpang tindih sertifikat tanah dan proses pembatalan sertifikat ganda oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pendekatan normatif ini memandang hukum sebagai sistem aturan yang mengatur perilaku dan hubungan hukum di seluruh masyarakat; oleh karena itu, studi ini mengandalkan pada kajian Pustaka (*library research*) untuk memperoleh dokumen hukum yang mendukung analisis, daripada menggunakan data lapangan empiris. Definisi penelitian yuridis normatif sebagaimana diartikulasikan oleh Soerjono Soekanto Penelitian yuridis normatif melibatkan analisis sumber daya pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar, meneliti norma-norma hukum yang relevan yang ditemukan dalam undang-undang dan putusan pengadilan, serta doktrin hukum, sebagaimana dinyatakan oleh Peter Mahmud Marzuki. Pendekatan yuridis normatif adalah metodologi penelitian hukum yang bertujuan untuk memastikan koherensi, khususnya keselarasan norma hukum, asas hukum, dan doktrin hukum untuk mengatasi tantangan hukum yang ada.

Studi ini menggunakan dua pendekatan utama: pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan Pendekatan Kasus (*case approach*). Pendekatan hukum perundang-undangan mengkaji kerangka hukum yang mengatur penyelesaian sengketa tanah, meliputi UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Teknik yurisprudensi digunakan untuk menganalisis secara cermat Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK, untuk memastikan penerapan asas legalitas dan kepastian hukum dalam menyelesaikan masalah tumpang tindih sertifikat tanah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akibat Hukum Yang Timbul Dari Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Tanah Pada Putusan Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK

Sengketa tanah merupakan salah satu tantangan paling umum di Indonesia. Salah satu jenis sengketa yang umum dan rumit muncul dari tumpang tindih sertifikat tanah, di mana beberapa sertifikat hak milik diterbitkan untuk bidang tanah yang sama. Kasus ini tidak hanya mencerminkan adanya kelalaian administratif dalam sistem pendaftaran tanah, tetapi juga mengguncang asas-asas fundamental dalam hukum pertanahan, yakni asas kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hukum bagi pemegang hak (Nurmala & Alfiany, 2025). Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK merupakan contoh nyata dari implikasi hukum yang signifikan dari sertifikat yang tumpang tindih, yang memengaruhi pihak-pihak yang bersengketa, Badan Pertanahan (BPN), dan kerangka hukum agraria secara keseluruhan.

Konsekuensi hukum utama adalah berkurangnya kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah. Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan

Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menetapkan bahwa pendaftaran tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum. Sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN merupakan bukti kepemilikan tanah yang kuat, sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penerbitan sertifikat ganda mengurangi keefektifannya sebagai bukti yang kuat. Dua sertifikat untuk bidang tanah yang sama menimbulkan ambiguitas mengenai pemilik yang sah. Dalam perkara ini, kedua pihak sama-sama memegang sertifikat resmi yang diterbitkan oleh BPN, sehingga keduanya merasa memiliki legitimasi hukum. Situasi ini menimbulkan ketidakpastian, dan masyarakat menjadi ragu terhadap keabsahan sertifikat yang dimilikinya (Fajar & Yuniarti (2025)). Oleh karena itu, asas kepastian hukum, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 3 huruf a Undang-Undang Pokok Agraria menjadi tercederai, karena lembaga yang dimaksudkan untuk menjamin kepastian tersebut justru menjadi sumber perselisihan.

BPN sebagai lembaga negara yang berwenang dalam pendaftaran tanah memiliki tanggung jawab hukum dan administratif atas penerbitan sertifikat. Pendaftaran tanah harus didasarkan pada data fisik dan yuridis yang diperiksa secara teliti, sebagaimana diatur dalam Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Apabila Badan Pertanahan Nasional (BPN) lalai melaksanakan kewajiban verifikasi ini, maka hal tersebut menjadi perbuatan melawan hukum oleh pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Tahun Akses). Dalam hal ini, konsekuensi hukumnya adalah kewajiban BPN untuk membatalkan sertifikat yang cacat secara hukum dan, jika perlu, memberikan kompensasi kepada pihak yang dirugikan. Selain tanggung jawab perdata, BPN juga memikul tanggung jawab administratif. Berdasarkan Peraturan Nomor 11 Tahun 2016 yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, BPN diberi mandat untuk membatalkan sertifikat jika terdapat kesalahan prosedural yang terbukti, baik yang timbul dari ketidakakuratan data fisik, perbedaan batas bidang tanah, atau kesalahan dalam proses penerbitan. Dalam kasus Putusan Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK, BPN dianggap lalai karena tidak melakukan pemeriksaan secara teliti terhadap peta pendaftaran dan dokumen riwayat tanah sebelum menerbitkan sertifikat. Kelalaian ini berimplikasi pada pelanggaran asas kehati-hatian administratif (*Prudential Principle*) dan menimbulkan tanggung jawab hukum bagi instansi penerbit. Bagi para pihak yang berperkara, akibat hukum dari tumpang tindih sertifikat adalah munculnya status hukum yang berbeda tergantung pada keabsahan masing-masing sertifikat (Fajar & Yuniarti 2025).

a. Pihak yang Sertifikatnya Dinyatakan Sah

Pihak yang dapat membuktikan bahwa sertifikatnya diterbitkan lebih dahulu, sesuai prosedur, dan didasarkan pada alas hak yang sah, maka sertifikat tersebut memiliki kekuatan hukum tetap. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 255/K/Sip/1973 dan Nomor 2946 K/Pdt/1983, yang menegaskan bahwa sertifikat yang terbit lebih dahulu dan memenuhi syarat hukum memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi dibanding sertifikat yang terbit kemudian.

b. Pihak yang Sertifikatnya Dinyatakan Cacat Hukum

Sementara itu, pihak yang sertifikatnya terbukti cacat administratif, misalnya karena proses penerbitannya tidak melalui pemeriksaan data yang benar atau diterbitkan di atas bidang tanah yang sudah bersertifikat sebelumnya, maka sertifikat tersebut batal demi hukum atau dibatalkan melalui putusan pengadilan. Oleh karena itu, hak atas tanah yang dimaksud dibatalkan, dan BPN diwajibkan untuk mencabutnya dan mencatatnya dalam register umum. Akibatnya, pihak yang dirugikan kehilangan hak atas tanah tersebut dan tidak dapat menggunakan sertifikat itu sebagai dasar hukum untuk melakukan perbuatan hukum apa pun (jual-beli, waris, hibah, atau jaminan) (Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum (JDIH) Kementerian ATR/BPN). Selain itu, implikasi hukum dari sengketa ini juga memengaruhi legitimasi bangunan atau usaha ekonomi yang terletak di lahan yang dipersengketakan. Bangunan atau perusahaan yang terletak di lahan dengan sertifikat yang dibatalkan tidak memiliki kedudukan hukum dan dapat dikenai perintah pembongkaran atau penggusuran. Pemilik bangunan atau pengusaha di atas tanah sengketa tidak lagi memiliki perlindungan hukum atas penggunaan tanah tersebut. Dalam banyak kasus, pengadilan dapat memerintahkan pengembalian keadaan ke kondisi semula (*Restitutio In Integrum*) apabila hal tersebut masih memungkinkan dilakukan. Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK memberikan akibat hukum langsung berupa pembatalan salah satu sertifikat tanah yang terbukti tidak sah. Dalam konteks hukum pertanahan, BPN melaksanakan pembatalan sertifikat berdasarkan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht*).

Sesuai dengan Pasal 110-111 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016, pembatalan sertifikat harus disertai dengan :

1. Mencatat pembatalan dalam buku tanah dan sertifikat terkait;
2. Penerbitan surat keputusan pembatalan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN;
3. Pengumuman resmi agar masyarakat mengetahui perubahan status tanah.

Dengan demikian, akibat hukum bagi sertifikat yang dibatalkan adalah hilangnya kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan, serta dihapusnya nama pemegang hak dari daftar tanah. Pihak-pihak yang dirugikan oleh pemberian sertifikat ganda berhak atas upaya hukum. Perlindungan ini dapat terwujud dalam bentuk-bentuk berikut :

1. Perlindungan preventif, khususnya hak masyarakat untuk mengajukan keberatan atau bantahan tentang proses pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran tanah sebelum diterbitkannya sertifikat. Hal ini diatur oleh Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
2. Perlindungan represif, yang meliputi hak untuk menuntut ganti rugi atau memulai perkara perdata atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh BPN atau pihak lain yang menyebabkan kerugian. Landasan hukum untuk hal ini adalah Pasal 1365 KUHPperdata.

Dalam penelitian ini, pihak yang dirugikan dapat meminta kompensasi finansial atau rehabilitasi administratif, misalnya melalui penerbitan sertifikat baru atas tanah pengganti apabila memungkinkan, atau melalui mekanisme penyelesaian sengketa di lingkungan internal BPN. Kasus tumpang tindih sertifikat sebagaimana pada Putusan Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK juga memberikan akibat hukum yang lebih luas, yaitu terhadap integritas sistem administrasi pertanahan nasional. Tumpang tindih sertifikat menunjukkan

adanya celah hukum dan lemahnya sistem koordinasi antara pejabat pertanahan, pemerintah daerah, dan aparat penegak hukum.

Akibat hukum yang bersifat sistemik ini mendorong perlunya Audit administrasi pertanahan di wilayah-wilayah yang rawan sengketa Digitalisasi data pertanahan melalui Kantor Pertanahan Elektronik sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 Reformasi regulasi pertanahan untuk mempertegas tanggung jawab pejabat yang lalai dalam penerbitan sertifikat. Selain itu, putusan ini memperkuat preseden bahwa hakim memiliki peran sentral dalam mengoreksi kesalahan administratif BPN (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia). Oleh karena itu, pengadilan berfungsi sebagai pelindung utama kepastian hukum (*The Guardian Of Legal Certainty*) di sektor pertanahan.

Keputusan ini berkaitan dengan tiga masalah hukum yang terus berlanjut, khususnya Pasal 19 ayat (2) huruf c UU Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), yang mewajibkan Pemerintah untuk menjamin kepastian hukum dengan mendaftarkan tanah di seluruh Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah. Dengan demikian, Pasal ini menegaskan bahwa sertifikat merupakan bukti kepemilikan yang kuat. Namun, status normatif sertifikat tersebut tetap tidak dijelaskan dalam kasus di mana terdapat dua sertifikat untuk tanah yang sama. Dengan kata lain, pasal ini tidak memberi pedoman hierarki keabsahan sertifikat, seperti: Apakah kekuatan pembuktian melekat pada waktu terbitnya?, Apakah keabsahan ditentukan oleh kesesuaian data fisik dan yuridis? Apakah sertifikat yang cacat administratif otomatis batal demi hukum atau harus menunggu putusan pengadilan?

Akibatnya, dalam praktik, hakim dan BPN seringkali menafsirkan sendiri asas “alat bukti yang kuat” ini. Sebagian berpendapat bahwa sertifikat pertama lebih sah (*First Registration Principle*), sementara sebagian lain menilai bahwa sertifikat yang diterbitkan dengan prosedur paling benar yang sah (*Substantive Legality Principle*). menimbulkan dampak ketidakseragaman penerapan hukum antar wilayah BPN dan antar putusan pengadilan.

Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa jika sertifikat telah diterbitkan secara sah untuk sebidang tanah atas nama perorangan atau badan hukum yang telah memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan menguasai secara nyata atas tanah tersebut, maka pihak lain yang mengklaim hak atas tanah tersebut tidak dapat menegakkan hak tersebut kecuali mereka mengajukan keberatan tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan terkait atau mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai tanah atau penerbitan sertifikat dalam waktu lima tahun sejak tanggal penerbitan sertifikat. Dengan demikian, Pasal ini tampaknya menawarkan perlindungan hukum yang kuat kepada pemegang sertifikat yang memiliki sertifikat yang diterbitkan secara sah dan telah menjalankan kendali dengan itikad baik selama lima tahun. Meskipun demikian, batasan aturan ini tidak jelas dalam praktiknya, terutama dalam kasus sertifikat ganda. Terdapat beberapa area yang menjadi permasalahan, antara lain: Bagaimana apabila kedua sertifikat diterbitkan secara sah secara administratif dan masing-masing pemegangnya beritikad baik?, Apakah asas daluwarsa lima tahun tetap berlaku bila sertifikat lain terbit sesudahnya?, Apakah “sah secara administratif” cukup dilihat dari prosedur formal, atau juga harus mencakup kebenaran material (faktual di lapangan)?.

Akibatnya, penafsiran pasal ini menjadi berbeda-beda antar hakim dan pejabat BPN. Ada putusan yang membatalkan sertifikat meskipun sudah lebih dari lima tahun, ada pula yang melindunginya atas dasar asas itikad baik. Menimbulkan dampak menciptakan ketidakpastian hukum dan membuka peluang penyalahgunaan oleh pihak yang ingin “melegalkan” sertifikat cacat prosedur melalui dalih telah melewati masa lima tahun

Pasal 110 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan menetapkan bahwa “Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan diberi mandat untuk membatalkan keputusan pemberian hak atas tanah, keputusan pemberian hak pengelolaan, dan sertifikat hak atas tanah atau sertifikat pengelolaan hak atas tanah.” Misalnya :

- a. Putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*).
- b. Keputusan pejabat yang berwenang apabila terdapat kesalahan administratif.”Dengan demikian Ketentuan ini mengatur mekanisme pembatalan sertifikat oleh pejabat BPN, tetapi masih kabur dalam penerapannya terhadap kasus sertifikat ganda. Kekaburan muncul karena: Tidak dijelaskan siapa yang menentukan “kesalahan administrative” apakah berdasarkan hasil pemeriksaan internal BPN atau putusan pengadilan. Tidak dijelaskan bagaimana langkah BPN jika dua sertifikat diterbitkan oleh pejabat yang berbeda (misalnya, satu melalui PTSL dan satu melalui pendaftaran sporadis). Tidak diatur batas waktu, tahapan penyelidikan, serta perlindungan hukum bagi pihak yang sertifikatnya dibatalkan. menimbulkan dampak ketidakjelasan dalam pelaksanaan putusan pengadilan, seringkali menyebabkan penundaan pembatalan sertifikat bahkan setelah ada putusan tetap, dan membuka peluang munculnya kembali sengketa atas tanah yang sama.

Mekanisme Pembatalan Sertifikat Ganda Dalam Sistem Administrasi Pertanahan Di Indonesia

Sertifikat tanah merupakan bukti kuat hak kepemilikan tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria. Sengketa sertifikat ganda (tumpang tindih) sering terjadi, khususnya ketika beberapa sertifikat diterbitkan untuk bidang tanah yang sama oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Situasi ini menimbulkan ambiguitas hukum bagi masyarakat dan menandakan kekurangan administratif dalam sistem pendaftaran tanah. Oleh karena itu, diperlukan prosedur untuk membatalkan sertifikat yang cacat tersebut guna memulihkan ketertiban administrasi dan kepastian hukum (Linanda & Arifullah (2025).

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan mendefinisikan sertifikat ganda sebagai: "Sertifikat hak milik atas tanah yang diterbitkan beberapa kali untuk bidang tanah yang sama, baik sebagian maupun seluruhnya, kepada pihak yang berbeda”.

Sertifikat ganda dapat muncul karena berbagai sebab, termasuk :

- a. Ketidakakuratan dalam pengukuran tanah atau pemetaan bidang tanah.
- b. Kelemahan dalam mekanisme verifikasi data fisik dan yuridis yang digunakan oleh BPN.

- c. Penyimpangan dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- d. Adanya niat tidak baik oleh pihak tertentu untuk keuntungan pribadi.
- e. Memverifikasi alas hak yang menjadi dasar untuk penerbitan SHM (seperti akta jual beli, warisan, hibah, atau konversi hak milik sebelumnya).

Mekanisme pembatalan sertifikat tanah diatur dalam beberapa regulasi, yaitu (Nayoltama et al., 2025):

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (Pasal 19 tentang pendaftaran tanah dan kepastian hukum).
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya: Pasal 32 ayat (1) dan (2) yang membahas tentang keabsahan hukum sertifikat dan perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang sertifikat yang beritikad baik, dan Pasal 34 ayat (2) yang memberi wewenang kepada pejabat pertanahan untuk memperbaiki kesalahan administrasi.
3. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, khususnya: Pasal 108-112, yang mengatur pembatalan keputusan yang memberikan hak dan sertifikat.
4. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sebagai peningkatan prosedur teknis dan administratif.

Pembatalan sertifikat ganda dapat dilakukan melalui dua jalur utama: jalur administratif di BPN dan jalur litigasi melalui pengadilan. Pembatalan Secara Administratif adalah Pembatalan secara administratif dilakukan apabila ditemukan kesalahan prosedural, kesalahan input data, atau tumpang tindih administratif yang tidak melibatkan sengketa keperdataan antara pihak-pihak.

Pihak yang merasa dirugikan mengajukan laporan tertulis ke Kantor Pertanahan (BPN) setempat. Laporan disertai bukti kepemilikan, peta bidang tanah, dan sertifikat terkait. Kepala Kantor Pertanahan melakukan analisis terhadap data fisik dan yuridis serta melakukan klarifikasi kepada pihak-pihak terkait. Jika ditemukan indikasi tumpang tindih, kasus akan diklasifikasikan sebagai kasus pertanahan administratif. Berdasarkan Pasal 109 Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016, Kepala Kantor Pertanahan membentuk Tim Kajian Kasus Pertanahan untuk melakukan pemeriksaan mendalam. Tim ini meneliti dokumen, peta bidang, riwayat hak, dan memverifikasi batas-batas tanah. Jika terbukti terjadi penerbitan sertifikat ganda karena kesalahan administrasi, maka tim merekomendasikan pembatalan salah satu sertifikat. Sesuai dengan Pasal 110 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Kepala Kantor Pertanahan bertanggung jawab untuk menerbitkan keputusan pembatalan sertifikat. Keputusan pembatalan tersebut dicatat dalam buku tanah dan diumumkan kepada pihak-pihak terkait.

Sertifikat yang dibatalkan ditarik dari peredaran. BPN melakukan pembetulan peta pendaftaran dan memperbarui data pertanahan nasional. Ciri khas jalur administratif: Tidak perlu menunggu putusan pengadilan, Hanya berlaku untuk kesalahan administratif murni, Jika terdapat sengketa keperdataan, maka penyelesaiannya harus melalui pengadilan.

Sengketa mengenai kepemilikan atau hak keperdataan yang timbul dari tumpang tindih sertifikat diselesaikan melalui litigasi. Pihak yang tidak puas mengajukan gugatan

pembatalan sertifikat ke Pengadilan Negeri berdasarkan lokasi tanah tersebut. Dasar hukum gugatan tersebut biasanya melibatkan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHP) atau kesalahan administrasi dalam penerbitan sertifikat. Pengadilan menilai bukti yuridis (alas hak, riwayat tanah, sertifikat) dan bukti fisik (letak, batas, peta bidang). Hakim menentukan sertifikat mana yang sah dan memerintahkan pembatalan sertifikat lain yang cacat. Setelah putusan memperoleh kekuatan hukum tetap (*Inkracht*), salinan putusan disampaikan ke BPN. Berdasarkan Pasal 110 ayat (2) Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016, BPN wajib melaksanakan pembatalan sertifikat sesuai amar putusan pengadilan. Sertifikat yang dibatalkan dicatat dalam buku tanah dengan catatan "dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan". Data pendaftaran tanah diperbarui untuk menghindari duplikasi baru serta menarik berkas fisik dari pemegangnya.

Ciri khas jalur pengadilan: Diperlukan proses hukum formal dan pembuktian di pengadilan, Memberikan kekuatan hukum tetap dan mengikat (final), Dapat menimbulkan akibat hukum keperdataan seperti ganti rugi.

Akibat Hukum Pembatalan Sertifikat Ganda

1. Sertifikat yang dibatalkan tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak dapat dijadikan dasar untuk perbuatan hukum (jual beli, hibah, agunan).
2. Hak atas tanah kembali kepada pemilik yang sah.
3. BPN berkewajiban melakukan pemulihan data pertanahan agar tidak terjadi tumpang tindih baru.
4. Jika terbukti ada unsur kelalaian atau pelanggaran oleh pejabat BPN, dapat dikenakan sanksi administrasi atau pidana.

KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa sengketa sertifikat tanah yang tumpang tindih merupakan masalah signifikan dalam kerangka hukum pertanahan Indonesia, yang menunjukkan lemahnya validasi dan pengawasan data oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kasus ini, sebagaimana diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya No. 58/PDT/2022/PT.PLK, menggambarkan bahwa penerbitan sertifikat ganda menimbulkan ketidakpastian hukum, pelanggaran terhadap asas legalitas, serta menurunkan kepercayaan publik terhadap lembaga pertanahan. Dalam konteks hukum positif, sertifikat yang diterbitkan lebih dahulu berdasarkan prosedur yang sah memiliki kekuatan hukum lebih tinggi berdasarkan asas *Prior Tempore Potior Jure*, sedangkan sertifikat yang terbit kemudian dan terbukti cacat administratif harus dibatalkan.

Prosedur pembatalan sertifikat ganda diatur oleh Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 dan Nomor 21 Tahun 2020, yang menggunakan jalur administratif maupun yudisial. Meskipun demikian, pelaksanaannya memiliki tantangan lain, termasuk tumpang tindih yurisdiksi antara BPN dan lembaga peradilan, lambatnya pelaksanaan putusan, serta belum adanya ketentuan kompensasi yang jelas bagi masyarakat yang dirugikan. Selain itu, ketentuan hukum yang kabur masih terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan peraturan-peraturan pelaksanaannya, yang menyebabkan penegakan hukum yang tidak konsisten dalam praktiknya. Perombakan menyeluruh sistem administrasi tanah sangat penting untuk mencegah terulangnya sertifikat

ganda. Pemerintah harus menetapkan batas yurisdiksi antara BPN dan lembaga peradilan, meningkatkan sistem digitalisasi data pertanahan, dan meningkatkan ketelitian dan transparansi prosedur pendaftaran tanah. BPN harus memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam verifikasi data fisik dan yuridis serta menerapkan sanksi yang tegas terhadap kelalaian pejabat yang menyebabkan kerugian bagi masyarakat.

Selain itu, sistem Ganti rugi dan perlindungan hukum bagi individu yang terdampak oleh kesalahan administrasi pertanahan harus ditetapkan. Kebijakan-kebijakan ini bertujuan untuk meningkatkan ketertiban dan akuntabilitas, sekaligus memastikan kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hak atas tanah bagi seluruh warga negara Indonesia di bawah kerangka pertanahan nasional.

REFERENSI

Buku

- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Universitas Trisakti, 2015. [Belbuk](#)
- Urip Santoso. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif (Edisi Pertama)*. PrenadaMedia, 2017. [Perpusnas Webadmin](#)
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya (Jilid 1)*. Universitas Trisakti, 2015. [Belbuk](#)
- InsistPress (Editor: Mohammad Shohibuddin & Adi D. Bahri). *Perjuangan Keadilan Agraria*. INSISTPress, 2019.

Jurnal

- Benediktus Peter Lay dkk(2024)"Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Atas Tanah Tumpang Tindih" Vol 8 No 5 https://sejurnal.com/pub/index.php/jpmt/article/view/2842?utm_source
- Ranti Diva Nurmala & Temmy Fitriah Alfiany, "Analisis dan Implementasi Sertifikat Ganda Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Pasal 19 UUPA Dalam Perspektif Hukum Perdata," *Indonesian Journal of Law and Justice* Vol. 2 No. 1 (2024): 1-10.
- Nayoltama, Darius; Inayah Ar Rohma; Tengku Amira Najla. "Hambatan dan Tantangan dalam Sertifikat Tanah: Kajian Hukum dan Implementasi Putusan." *Innovative: Journal of Social Science Research*, Vol. 5, No. 3, 2025, hlm. 7361-7369. [J-Innovative https://j-innovative.org/index.php/Innovative/article/view/18766?utm_source](https://j-innovative.org/index.php/Innovative/article/view/18766?utm_source)
- Tjoe Kang Long & Widyawati Boediningsih (2024)"Akibat Hukum Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah yang Tumpang Tindih: Studi Kasus Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN SBY" Vol 3 No 3 <https://ejurnalqarnain.stisnq.ac.id/index.php/ALADALAH/index>
- Muhammad Fajar & Yuniarti (2025)"Tanggung Jawab Hukum Badan Pertanahan Nasional dalam Penerbitan Sertifikat Ganda" Vol. 32 No.1. <https://journal.uui.ac.id/IUSTUM/article/view/30561>
- Rizal Satria Linanda & Achmad Arifullah (2025)"Legal Consequences of Duplicate Land Certificates in Cases of Transfer of Inheritance Right"s, Vol. 4 No. 4 <https://jurnal.unissula.ac.id/index.php/jk/article/view/49221>

- Kholissatus Sa'adah, Rahmat Saputra & Diana Fitriana (2025) "Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Sertifikat Tanah Yang Tumpang Tindih (Overlapping) dalam Program PTSL, Vol. 11 No. 1" <https://doi.org/10.31599/sasana.v11i1.3807>
- Lollyta Julius & Rasji Rasji (2025) "Implementation of Legal Protection for Land Rights Holders Regarding the Issuance of Duplicate Certificates: Case Study of Supreme Court Decision Number 316 K/TUN/2021" Vol. 10 No. 2 <https://doi.org/10.21070/acopen.10.2025.12836>
- Dhika Tiara Kusuma, I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani & Lego Karjoko (2024) *Analysis Of Cancellation Of Land Rights Certificates In Certificate Overlapping Cases*, Vol. 5 No. 3 <https://doi.org/10.51601/ijersc.v5i3.840>
- Mohamad Arista Hafid, dkk. (2025) "Problematika Konversi Sertifikat Fisik Lama ke Sertipikat Elektronik dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan: Studi Kasus Tumpang Tindih Sertifikat di Pagar Alam" Vol. 11 No. 2 <https://doi.org/10.31599/sasana.v11i2.4833>

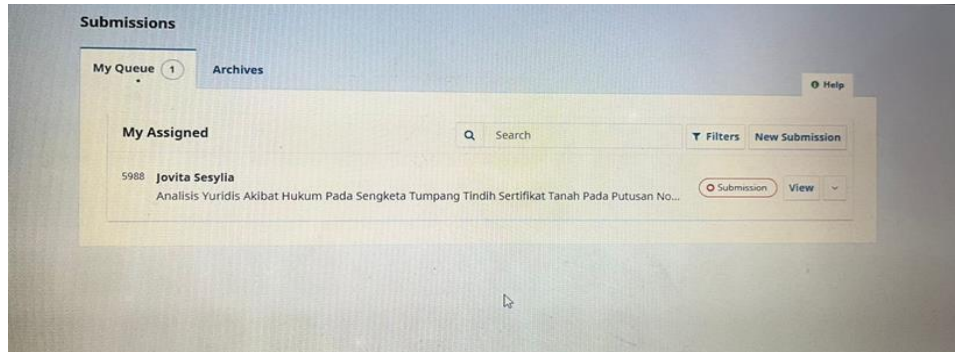
Pranala Luar

- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia <https://www.atrbpn.go.id>
(Sumber resmi regulasi, berita, dan layanan pertanahan nasional.)
- Jurnal Pertanahan (Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional) <https://jurnalpertanahan.stpn.ac.id>
(Publikasi ilmiah yang membahas hukum agraria, administrasi pertanahan, dan kebijakan publik.)
- Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum (JDIH) Kementerian ATR/BPN <https://jdih.atrbpn.go.id>
(Tempat mengakses salinan resmi peraturan menteri, keputusan, dan pedoman teknis pertanahan.)
- Mahkamah Agung Republik Indonesia <https://putusan3.mahkamahagung.go.id>
(Untuk melihat putusan-putusan terkait sengketa pertanahan, termasuk Putusan Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK.)

Sumber Hukum

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) Staatsblad 1847 Nomor 23.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (*Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043*).
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (*Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292; Tambahan Lembaran Negara Nomor 5601*).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (*Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696*).
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Putusan Nomor 58/PDT/2022/PT.PLK

LAMPIRAN



(Bukti Submit Artikel Jurnal)



(Dokumentasi, 2 Maret 2026 menyelesaikan seminar hasil)





**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PALANGKA RAYA
FAKULTAS HUKUM**

KAMPUS UPR TUNJUNG NYAHO JALAN H. TIMANG
KOTAK POS 2 / PLKUP PALANGKA RAYA (73111)
KALIMANTAN TENGAH TELP / FAX : (0536) 32 20252 / (0536) 32 41152
WEBSITE : law.upr.ac.id

BERITA ACARA ARTIKEL PENGGANTI SKRIPSI

Pada Hari ini Tanggal 2 Bulan Maret Tahun 2026 telah dinilai Artikel Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Palangka Raya

Nama : Jovita Sesylia

NIM : 223010601056

Judul Artikel : Analisis Yuridis Akibat Hukum Pada Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Tanah Pada Putusan Nomor
50/PDT/2022/PT/PLK

Dosen pembimbing :

No	Nama/NIP	Jabatan	Tanda Tangan
1.	Dr. Heriamariaty, S.H., M.Hum/ 197304252002122001	Ketua Penguji	1.
2.	Evi, S.H., M.H./ 198912112015042001	Pembimbing I	2.
3.	Elin Sudiarti, S.H., M.H./ 198701142022032004	Pembimbing II	3.

Palangka Raya, 2 Maret 2026

Ketua Jurusan,

Ivans Januardy, S.H., M.H.
NIP. 199001062015041001



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PALANGKA RAYA
FAKULTAS HUKUM**

KAMPUS UPR TUNJUNG NYAHU JALAN H. TIMANG
KOTAK POS 2 / PLKUP PALANGKA RAYA (73111)
KALIMANTAN TENGAH TELP / FAX : (0536) 32 20252 / (0536) 32 41152
WEBSITE : www.upr.ac.id

DAFTAR PENILAIAN ARTIKEL PENGGANTI SKRIPSI

Pada Hari ini Tanggal 2 Bulan Maret Tahun 2026 telah dinilai Artikel Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Palangka Raya

Nama : Jovita Sesylia

NIM : 223010601056

Judul Artikel : Analisis Yuridis Akibat Hukum Pada Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Tanah Pada Putusan Nomor 50/PDT/2022/PT/PLK

Nilai

No.	Aspek Yang Dinilai			Keterangan
		Angka	Huruf.	
1.	Sistematika	80	?	
2.	Isi (Content)	80		
3.	Analisis	80		A lulus
4.	Bahasa	80		
5.	Aktualisasi/Relevansi	80		
6.	Kemampuan Mempertahankan	80		

Catatan Perbaikan :

1. Nilai Akhir	: Jumlah / aspek yang dinilai
2. Standar Penilaian	:
80-100	= A
75-79	= B+
70-74	= B
65-69	= C+
56-64	= C
40-55	= D
< 40	= E

Palangka Raya, 2 Maret 2026

Penguji,

Dr. Heriamariaty, S.H., M.Hum
NIP: 197304252002122001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PALANGKA RAYA
FAKULTAS HUKUM

KAMPUS UPR TUNJUNG NYAHU JALAN H. TIMANG
KOTAK POS 2 / PALANGKA RAYA (73111)
KALIMANTAN TENGAH TELP / FAX : (0536) 32 20252 / (0536) 32 41152
WEBSITE : law.upr.ac.id

DAFTAR PENILAIAN ARTIKEL PENGGANTI SKRIPSI

Pada Hari ini Tanggal 29 Bulan Januari Tahun 2026 telah dinilai Artikel Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Palangka Raya

Nama : Jovita Sesylia

NIM : 223010601056

Judul Artikel : Analisis Yuridis Akibat Hukum Pada Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Tanah Pada Putusan Nomor 50/PDT/2022/PT/PLK

Nilai

No.	Aspek Yang Dinilai			Keterangan
		Angka	Huruf	
1.	Sistematika	65	A	Lulus
2.	Isi (Content)			
3.	Analisis			
4.	Bahasa			
5.	Aktualisasi/Relevansi			
6.	Kemampuan Mempertahankan			

Catatan Perbaikan :

- | | |
|----------------------|-------------------------------|
| 1. Nilai Akhir | : Jumlah / aspek yang dinilai |
| 2. Standar Penilaian | : |
| 80-100 | = A |
| 75-79 | = B+ |
| 70-74 | = B |
| 65-69 | = C+ |
| 56-64 | = C |
| 40-55 | = D |
| < 40 | = E |

Palangka Raya, 2 Maret 2026

Pembimbing Utama,

Evi, S.H., M.H.
NIP: 198912112015042001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PALANGKA RAYA
FAKULTAS HUKUM

KAMPUS UPR TUNJUNG NYAHU JALAN H. TIMANG
KOTAK POS 2 / PLKUP PALANGKA RAYA (73111)
KALIMANTAN TENGAH TELP / FAX : (0536) 32 20252 / (0536) 32 41152
WEBSITE : law.upr.ac.id

DAFTAR PENILAIAN ARTIKEL PENGGANTI SKRIPSI

Pada Hari ini Tanggal 2 Bulan Maret Tahun 2026 telah dinilai Artikel Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Palangka Raya

Nama : Jovita Sesylia

NIM : 223010601056

Judul Artikel : Analisis Yuridis Akibat Hukum Pada Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Tanah Pada Putusan Nomor 50/PDT/2022/PT/PLK

Nilai

No.	Aspek Yang Dinilai			Keterangan
		Angka	Huruf	
1.	Sistematika	85	A.	Lulus
2.	Isi (Content)			
3.	Analisis			
4.	Bahasa			
5.	Aktualisasi/Relevansi			
6.	Kemampuan Mempertahankan			

Catatan Perbaikan :

1. Nilai Akhir : Jumlah / aspek yang dinilai
2. Standar Penilaian :
 - 80-100 = A
 - 75-79 = B+
 - 70-74 = B
 - 65-69 = C+
 - 56-64 = C
 - 40-55 = D
 - < 40 = E

Palangka Raya, 2 Maret 2026

Pembimbing Pendamping,

Elin Sudiarti, S.H., M.H
NIP: 198701142022032004



KEMENTERIAN PEDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PALANGKA RAYA
FAKULTAS HUKUM

Kampus UPR Tunjung Nyaho, Jalan Yos Sudarso, Palangka Raya (73111), Kalimantan Tengah
Laman : <https://fh.upr.ac.id>

**BERITA ACARA VERIFIKASI KELAYAKAN
ARTIKEL ILMIAH PENGGANTI SKRIPSI**

Berdasarkan Keputusan Dekan Nomor Nomor: 0282/UN24.7/EP/2025 tentang Tim Verifikasi Kelayakan Artikel Ilmiah Pengganti Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Palangka Raya, dengan ini disampaikan bahwa telah dilakukan verifikasi kelayakan artikel ilmiah pengganti skripsi dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Mahasiswa : Jovita Sesylia
NIM : 223010601056
Judul Artikel : Analisis Yuridis Akibat Hukum pada Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Tanah pada Putusan Nomor 58/Pdt/2022/PT Plk
Nama Jurnal : Jurnal Ilmiah Global Education
Indeksasi Jurnal : Sinta 3

Berdasarkan naskah artikel ilmiah yang telah dilakukan verifikasi kelayakan, maka disampaikan hasil sebagai berikut:

No	Unsur Kelayakan	Range Kelayakan				
		Tidak Layak (1)	Kurang (2)	Cukup (3)	Baik (4)	Sangat Baik (5)
1.	Judul Artikel				✓	
2.	Abstrak				✓	
3.	Pendahuluan			✓		
4.	Penelitian Terdahulu/ <i>Literature Review</i>			✓		
5.	Metode Penelitian				✓	
6.	Hasil dan Pembahasan			✓		
7.	Kesimpulan			✓		

8.	Sitasi dan Daftar Pustaka				✓	
9.	Novelty/Kebaharuan			✓		
10.	Hasil Korespondensi			✓		

No.	Unsur Verifikasi	Keterangan Verifikasi
1.	Reputasi Jurnal	Sinta 3
2.	Link Indeksi Reputasi Jurnal	https://sinta.kemdiktisaintek.go.id/journals/detail?id=10103

Berdasarkan hasil verifikasi kelayakan, artikel ilmiah yang telah dipublikasikan atas nama mahasiswa tersebut diatas dinyatakan **LAYAK**/TIDAK LAYAK.

Demikian berita acara ini dibuat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palangka Raya, 8 April 2026

TIM VERIFIKASI KELAYAKAN ARTIKEL ILMIAH PENGGANTI SKRIPSI

Ketua,

Anggota 1,

Anggota 2,

Rizki Setyobowo Sangalang, SH., MH.
NIP. 198707242019031010

Nuraliah Ali, S.Pd., I., M.Pd.I.
NIP. 198710242019032011

Satriya Nugraha, SH., M.Hum.
NIP. 198901122023211018



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PALANGKA RAYA
FAKULTAS HUKUM

Kampus UPR Tunjung Nyaho, Jalan Yos Sudarso, Palangka Raya (73111), Kalimantan Tengah
Laman : <https://th.upr.ac.id>

Palangka Raya, 9 April 2026

Nomor : Lepas
Lampiran : -
Perihal : Surat Keterangan Hasil Verifikasi
Artikel Ilmiah Pengganti Skripsi

Berdasarkan berita acara verifikasi kelayakan artikel ilmiah pengganti skripsi mahasiswa (terlampir), maka dengan ini menerangkan bahwa:

Nama Mahasiswa : Jovita Sesylia
NIM : 223010601056
Judul Artikel : Analisis Yuridis Akibat Hukum pada Sengketa Tumpang
Tindih Sertifikat Tanah pada Putusan Nomor 58/Pdt/2022/PT
Plk
Nama Jurnal : Jurnal Ilmiah Global Education
Indeksasi Jurnal : Sinta 3
Tautan Jurnal : <https://ejournal.nusantaraglobal.ac.id/index.php/jige>

telah mendapatkan Letter of Acceptance (LoA) atau dipublikasikan pada International Journal of Cultural and Social Science, Volume 7, Nomor 2, April-Juni 2026.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ketua Jurusan,

Ivans Januardy, SH., MH.
NIP. 199001062015041001



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI UNIVERSITAS PALANGKA RAYA
FAKULTAS HUKUM**

KAMPUS UPR TUNJUNG NYAHU JALAN IL TIMANG
KOTAK POS 2 / PI KUP PALANGKA RAYA
(73111A)
KALIMANTAN TENGAH TELP / FAX : (0536) 32 20252 / (0536) 32 41152

KARTU KONTROL KONSULTASI ARTIKEL JURNAL

Nama Mahasiswa : JovitaSesylia
NIM : 223010601056
Dosen Pembimbing I : Evi, S.H., M.H
Dosen pembimbing II : Elin Sudiarti, S.H., M.H

NO	HARI/TGL	Materi yang disarankan untuk diperbaiki	Paraf
1)	Rabu, 8 Okt 25	1) Permasalah Cui is hukumnya apabila Hukumatip (keluarga, past, kebiasaan) yang kan dan latar belakang.	
2)	Jumat, 10 Okt 25	2) Buat dan bentuk artikel yg lengkap, dan menentukan dasar hukumnya	
3)	Selasa, 21/10/25	1) Titu Hukum dipergelas. 2) Latar belakang masalah dipergelas 3) Pembahasan diteliti.	
4)	Rabu, 12 Nov 2025	1) Pembahasan dipergelas	
5)	Selasa, 27 Jan 26	Pembimbing kedua	
6)	Kamis, 29 Jan 2026	- Footnote - Kerapian penulisan. - Referensi Jurnal - Pembahasan	

Ketua Jurusan,

IVANS JANUARDY, S.H., M.H.
NIP. 199001062015041



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI UNIVERSITAS PALANGKA RAYA
FAKULTAS HUKUM

KAMPUS UPR TUNJUNG NYAHIO JALAN II. TIMANG
KOTAK POS 2 /PLKUP PALANGKA RAYA
(73111A)
KALIMANTAN TENGAH TELP / FAX : (0536) 32 20252 / (0536) 32 41152

KARTU KONTROL KONSULTASI ARTIKEL JURNAL

Nama Mahasiswa : Jovita Sesylia
NIM : 223010601056
Dosen Pembimbing I : Evi, S.H., M.H
Dosen pembimbing II : Elin Sudiarti, S.H., M.H

NO	HARI/TGL	Materi yang disarankan untuk diperbaiki	Paraf
7.	02 Februari 2026 / SEMIN	- Penulisan Abstrak - konsistensi spasi - kutipan - Penambahan definisi tinjauan normatif.	
8.	JUM'AT, 06 Februari 2026	- Kerapian Penulisan - Foot Note.	

Ketua Jurusan,

IVANS JANUARDY, S.H., M.H.
NIP. 199001062015041



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PALANGKA RAYA
FAKULTAS HUKUM

Kampus UPR Tunjung Nyaho, Jalan Yos Sudarso, Palangka Raya (73111) Kalimantan Tengah
Laman : <https://fh.upr.ac.id>

SURAT KETERANGAN

Nomor : 511/UN24.7/EP/2026

Sehubungan dengan pelaksanaan Tugas Akhir sebagai syarat kelulusan bagi mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Palangka Raya, dengan ini menyatakan bahwa:

Nama : JOVITA SESYLIA
NIM : 223010601056
Program Studi : S1 Ilmu Hukum
Dosen Pembimbing : 1. Evi, S.H., M.H
2. Elin Sudiarti, S.H., M.H

Telah menyelesaikan Penulisan Artikel sebagai Tugas Akhir Pengganti Skripsi bagi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Palangka Raya dengan judul **“Analisis Yuridis Akibat Hukum Pada Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Tanah Pada Putusan Nomor 58/Pdt/2022/Pt.Plk”**. Pada Jurnal Ilmiah Global Education (JIGE) Volume 7, No. 2, April-Juni 2026. E- ISSN: 2723-4665(SINTA 3).

Demikian Surat Keterangan ini diberikan, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palangka Raya, 21 April 2026
An. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik,



Aris Toteles, S.H., M.H
NIP. 197905062003121002

