

PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH BIDANG TANAH PADA KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)**Rafi Hafied Fathoni¹, Imas Rosidawati Wiradirja², Deny Haspada³**¹²³Magister Ilmu Hukum Universitas LanglangbuanaEmail: rafihafied14114@gmail.com**ABSTRAK**

Indonesia merupakan Negara yang menjadikan tanah sebagai faktor penunjang kehidupan masyarakat. Apabila mempertimbangkan pokok-pokok tujuan dari UUPA di atas, jelas bahwa semestinya dapat diberikan kepastian hukumnya bagi para pemilik bidang tanah. Namun dalam pelaksanaannya, seringkali tujuan tersebut tidak selaras, upaya percepatan menjadi kelemahan yang berdampak adanya tumpang tindih bidang tanah bersertipikat. Melalui penelitian penyelesaian konflik sengketa hak atas tanah akibat tumpang tindih kepemilikan dapat memberi pemahaman mengenai kompleksitas permasalahan pertanahan, sertipikat ganda akan berdampak terhadap kepemilikan masing-masing pihak yang meminta kepastian hukum atas sengketa yang terjadi. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif dengan metode penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan Pustaka atau data sekunder berupa penelusuran bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Berdasarkan hasil penelitian, mengenai keabsahan sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat asalkan tidak ada pihak lain yang membuktikan sebaliknya, namun terhadap sengketa yang terjadi dapat menghasilkan akibat hukum terhadap pemegang subjek maupun terhadap sertipikat.

Kata Kunci: Sengketa Pertanahan, Sertipikat Hak atas Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan salah satu Negara yang menjadikan tanah sebagai Faktor penunjang kehidupan masyarakat. Bagi bangsa Indonesia, tanah memiliki hubungan yang abadi dan bersifat magis religius yang harus dijaga, dikelola, dan dimanfaatkan dengan baik. Ketentuan ini memberikan wewenang atas tanah sesuai dengan batasan-batasan hak yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga diperlukan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan melalui kegiatan pendaftaran tanah. Kota Bekasi, sebagai salah satu kota dengan kepadatan penduduk yang tinggi, tentunya mempengaruhi kebutuhan akan tanah dan membuka potensi benturan kepentingan antara kebutuhan tanah dan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. Oleh karena itu, penulis melakukan penelitian terhadap permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur kegiatan pendaftaran tanah

History:

Received : 25 November 2023

Revised : 10 Januari 2024

Accepted : 21 Juni 2024

Published : 29 Juni 2024

Publisher: LPPM Universitas Darma Agung**Licensed:** This work is licensed under[Attribution-NonCommercial-No](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)[Derivatives 4.0 International \(CC BY-NC-ND 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)

dengan tujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Proses pendaftaran tanah menghasilkan alat bukti berupa buku tanah dan sertipikat tanah, yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur.. Kegiatan Pendaftaran Tanah melalui PTSL diharapkan dapat menjawab kebutuhan kepastian hukum, karena selaras dengan tujuan PTSL itu sendiri yakni percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah masyarakat. Petunjuk Teknis (Juknis) yang dibentuk sebagai landasan dalam pelaksanaan kegiatan juga sebagai payung hukum penyelenggaraan kegiatan PTSL setelah itu dilakukannya kerjasama atau koordinasi antar stakeholder yang juga dibangun untuk menghasilkan berbagai kemudahan maupun inovasi percepatan diantaranya terkait penentuan tanda batas yang dapat ditunjukkan dengan melibatkan perangkat daerah serta persetujuan pemilik tanda batas. Namun dalam implementasinya kondisi tersebut justru menyebabkan kesenjangan *das sollen* dan *das sein* antara tujuan PTSL dengan kenyataan yang ada, keberadaan fasilitas percepatan pendaftaran tersebut menjadi pemicu timbulnya permasalahan terkait kualitas data dan kesesuaian keberadaan fisik bidang tanah, karena seharusnya perlu disertai kehati-hatian dalam penentuan tanda batas, bersifat krusial apabila ada pihak lain yang secara tidak pasti mengetahui tanda batas bidang tanah akan berdampak *overlapping*, maka analisa dilakukan terhadap keabsahan sertipikat tumpang tindih, mengingat bahwa sertipikat merupakan satu-satunya bukti kepemilikan yang sah, dan sebagai produk hukum yang dikeluarkan oleh pejabat berwenang seharusnya mengenai data fisik maupun yuridis dapat dipertanggung jawabkan secara penuh. Pembahasan kedua terkait akibat hukum karena tumpang tindih tersebut baik terhadap pemegang hak maupun terhadap sertipikat itu sendiri. Penulis menghubungkan permasalahan ini dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah sebagai payung hukum atas pelaksanaan yang berkaitan dengan hak atas tanah maupun pendaftaran tanah.

Kondisi yang akhirnya terjadi yaitu terdapat dua sertipikat pada 1 (satu) bidang tanah yang sama secara keseluruhan maupun sebagian, namun dengan subjek kepemilikan yang berbeda, walaupun dapat dilakukan upaya identifikasi secara historis dan yuridis, hal ini tidak dapat membatasi para pihak untuk memperjuangkan keabsahan bukti kepemilikan dalam bentuk sertipikat yang dimiliki oleh masing-masing pihak, menimbulkan sengketa kepemilikan atas tanah, identifikasi atas kebenaran data fisik dan data yuridis secara analitis perlu dilakukan. Pada umumnya, tumpang tindih diketahui manakala pemegang sertipikat melakukan suatu perbuatan hukum atas bidang tanah yang dimiliki karena terdapat informasi sebagaimana tertera pada Aplikasi KKP itu sendiri untuk juga diketahui sebelum melakukan perbuatan hukum justru menjadi pemicu timbulnya sengketa, maka Kantor Pertanahan perlu memiliki kebijakan maupun upaya konkret dalam menyelesaikan sengketa yang berkaitan dengan

kegiatan PTSL. Pada sebuah kasus yang sudah terjadi khususnya di Kota Bekasi, salah satunya oleh pemilik Tanah sertifikat Hak Milik dengan Nomor M.10368/Cimuning atas nama IR. Burnalis seluas 512 M², tumpang tindih Sebagian dengan Sertifikat Hak Milik No.12556/Cimuning atas nama Irna uli seluas 238 M². Sertifikat atas nama IR. Burnalis terbit terlebih dahulu melalui proses kegiatan rutin (pemecahan sertifikat) pada tahun 2018. Sedangkan Pemilik Tanah atas nama Irna Uli terbit pada tahun 2019 melalui proses PTSL. Jika dirunut terhadap tahun terbit maka Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama IR. Burnalis lebih kuat kedudukannya secara historis dan yuridis terhadap SHM atas nama Irna Uli. Namun keduanya bersikukuh bahwa masing-masing mempunyai alas hak yang SAH. Pada kasus ini, IR Burnalis memilih untuk melepaskan sebagian tanah yang tumpang tindih Sebagian seluas 60 M² kepada Irna Uli. Kasus tersebut banyak sekali terjadi di NKRI khususnya di Kota Bekasi Provinsi Jawa Barat. Bagaimana jika masyarakat paling awam terkena hal yang serupa karena salah satu kekurangan program percepatan yang niatnya sangat mulia ini. Melalui penelitian terkait penyelesaian konflik sengketa hak atas tanah akibat tumpang tindih kepemilikan dapat memberikan pemahaman lebih mengenai kompleksitas permasalahan pertanahan, Tumpang tindih sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan dapat diakibatkan oleh kesalahan dalam proses pendataan, baik secara yuridis maupun fisik. Adanya sertipikat ganda tentu berdampak pada kepemilikan masing-masing pihak yang terlibat, yang pada akhirnya akan menuntut kepastian hukum atas sengketa tersebut. selain itu, implementasi dan penegahan kebijakan agrarian yang jelas dapat menjadi bagian penting dalam mencegah timbulnya sengketa. Fasilitasi dialog dan keterlibatan komunitas local juga dapat menjadi strategi untuk mencapai penyelesaian yang berkelanjutan.

Kondisi tersebut mempengaruhi tingkat kepastian hukum terkait bukti kepemilikan berupa sertipikat yang dimiliki masing-masing pihak. Sertipikat Hak Milik seharusnya menjadi bukti kepemilikan otentik yang memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak, sesuai dengan ketentuan Pasal 20 UUPA yang menyatakan bahwa Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki seseorang atas tanah. Ini berarti bahwa sertipikat bersifat turun-temurun, sehingga hak atas tanah tetap berlangsung meskipun pemiliknya meninggal dunia dan beralih kepada ahli warisnya, asalkan masih memenuhi persyaratan sebagai subjek hak milik. Selain itu, hak milik atas tanah ini berlaku untuk jangka waktu yang tidak terbatas dan secara yuridis dapat dipertahankan terhadap pihak lain.

Kajian Teori

Jonathan H. Turner mendefinisikan teori sebagai proses pengembangan ide-ide yang membantu kita memahami bagaimana dan mengapa suatu peristiwa terjadi.

Penulis menggunakan Teori Perlindungan Hukum sebagai landasan utama dalam penelitian ini. Berikut adalah beberapa teorinya:

- a) Teori Perlindungan Hukum menurut Philipus M. Hadjon, yaitu bahwa Perlindungan Hukum adalah perlindungan terhadap harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum, untuk melindungi dari tindakan sewenang-wenang.
- b) Teori Perlindungan Hukum menurut Satjipto Rahardjo, yang mengacu pada aliran hukum alam, menyatakan bahwa hukum berasal dari Tuhan, bersifat universal dan abadi, dan tidak boleh dipisahkan dari moral. Aliran ini memandang hukum dan moral sebagai cerminan serta aturan internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral. Teori ini terinspirasi dari tujuan hukum yang dikemukakan oleh Fitzferald, yaitu untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat dengan mengatur perlindungan dan pembatasan terhadap kepentingan-kepentingan tersebut. Perlindungan hukum diartikan sebagai upaya melindungi kepentingan seseorang dengan memberikan hak asasi manusia dan kekuasaan untuk bertindak demi kepentingan tersebut.

Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif atau penelitian hukum doctrinal, yang didefinisikan sebagai penelitian berdasarkan apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan atau hukum yang dianggap sebagai kaidah atau norma yang menjadi pedoman perilaku masyarakat dan yang dianggap sesuai oleh lingkungan. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan, yang berarti menelaah peraturan-peraturan yang berkaitan dengan isu hukum yang terjadi. Metode ini menggunakan analisis kualitatif, di mana data dianalisis dan disajikan dalam bentuk analisis mendalam, dengan penekanan pada kualitas isi data penelitian.

Pembahasan

Keabsahan Sertipikat Hak atas Tanah yang Tumpang Tindih Pada Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Bahwa pada saat pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukannya penunjukkan tanda batas bidang-bidang tanah yang akan didaftarkan, dengan didampingi oleh Perangkat Daerah dengan persetujuan pemohon maupun tetangga batas, setelah itu pelaksanaan PTSL dilakukan sebagaimana prosedur diantaranya juga pada tahap pengumuman. Pada tahap pengumuman data fisik dan data yuridis yang dilakukan selama 14 (empat belas), sebagai bentuk mitigasi resiko adanya kesalahan atau kekeliruan petugas dalam

menghimpun data, namun pelaksanaan pengumuman tersebut tidak dengan baik tersampaikan kepada masyarakat hingga akhirnya bidang tanah tersebut terdaftar dan menjadi sertipikat. Namun, disaat sudah diterbitkannya sertipikat, tidak menutup kemungkinan para subjek pemegang hak atas tanah melakukan bentuk perbuatan hukum terhadap bidang tanahnya, yang menjadikan pemilik tanah perlu terlebih dahulu memastikan kebenaran secara fisik maupun yuridis bidang tanahnya. Tetapi yang disayangkan, justru bidang tanah bersertipikat tersebut teridentifikasi tumpang tindih dengan bidang tanah bersertipikat lain yang didaftarkan secara sporadik oleh pemiliknya.

Membangun kesadaran hukum tidaklah mudah, karena tidak semua orang bisa dipaksa untuk memiliki kesadaran tersebut. Hukum sebagai fenomena sosial berfungsi sebagai institusi dan alat pengendalian masyarakat. Oleh karena itu, pemerintah menetapkan ketentuan wajib untuk pendaftaran tanah guna memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Proses ini menghasilkan alat bukti berupa buku tanah dan sertipikat tanah yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur. Sertipikat tanah, oleh karena itu, bukan hanya sekedar fasilitas, melainkan hak yang dijamin oleh undang-undang bagi pemegang hak atas tanah. Tujuan penerbitan sertipikat dalam pendaftaran tanah adalah agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan kepemilikannya. Sertipikat ini diterbitkan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang telah terdaftar.

Namun, sertipikat sebagai alat bukti kuat tidak bersifat mutlak. Menurut Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat kuat, tetapi bukan absolut. Ini berarti bahwa sertipikat berfungsi sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan yuridis, kecuali ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya.

Melihat permasalahan yang terjadi, tanah bersertipikat melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diakui oleh pihak lain yang membuktikan kepemilikannya dengan sertipikat. Ini menunjukkan kelemahan sistem publikasi negatif yang diterapkan dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia. Dalam sistem ini, negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan yuridis yang disajikan, serta tidak memberikan jaminan penuh bagi pemegang sertipikat. Akibatnya, pemegang hak bisa saja menghadapi gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan oleh penerbitan sertipikat tersebut. Kondisi ini menyebabkan para pemegang hak meragukan keabsahan sertipikat yang mereka miliki.

Merujuk pada ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, aturan ini hadir untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemegang sertipikat tanah dari gugatan pihak lain, menjadikan sertipikat sebagai bukti kepemilikan yang kuat. Dalam ayat (2), ditegaskan bahwa sertipikat berlaku

sebagai bukti yang mutlak apabila memenuhi unsur-unsur berikut secara kumulatif:

- a) Sertipikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum;
- b) Tanah diperoleh dengan itikad baik
- c) Tanah dikuasai secara nyata;
- d) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat, tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kantor Pertanahan setempat, atau tidak ada gugatan ke pengadilan negeri mengenai penguasaan atau penerbitan sertipikat. Penelitian terkait penyelesaian konflik sengketa hak atas tanah akibat tumpang tindih kepemilikan memberikan pemahaman lebih mendalam mengenai kompleksitas permasalahan pertanahan. Tumpang tindih sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan dapat disebabkan oleh kesalahan dalam proses pendataan secara yuridis maupun fisik. Tumpang tindih yang menghasilkan sertipikat ganda berdampak pada kepemilikan masing-masing pihak, yang akan menuntut kepastian hukum atas sengketa yang terjadi.

Sehingga berdasarkan uraian tersebut, dapat dikatakan bahwa sertipikat para pemegang hak diterbitkan secara sah atau diakui keabsahannya dan hal ini menunjukkan tidak mengalami cacat hukum, tanah diperoleh dengan itikad baik. Namun dikarenakan ada klaim atas bidang tanah tersebut karena merasa keberatan dan mengalami kerugian atas tebitnya sertipikat dan jangka waktunya masih dalam kurun waktu 5 (lima) tahun dari pelaksanaan penerbitan. Maka berbicara kepastian hukumnya, perlu dilakukan pembuktian dan penelurusan mengenai riwayat tanah yang dilakukan dengan menyelidiki surat-surat bukti hak, umumnya berupa akta-akta dibawah tangan (segel-segel) yang dibuat pada masa lampau, dengan demikian akta maupun surat yang dibuat pada masa lampau akan memberikan pembuktian dimasa yang akan datang menjadi peranan penting dalam menentukan kadar kepastian hukum suatu hak atas. Namun jika permasalahan yang menjadi pemicu tumpang tindih tersebut memang merupakan kesalahan pada praktik, maka perlu diupayakan penyelesaian masalahnya antar pihak, untuk dapat disepakati penyelesaiannya tanpa mengesapimpangkan atau bahkan merugikan hak satu sama lain, dan keberpihakan Kantor Pertanahan yang menerbitkan sertipikat tersebut tentu juga bertanggung jawab melakukan identifikasi dengan sebenar-sebenarnya agar terjaganya marwah kepastian hukum terhadap sertipikat.

Akibat Hukum Dalam Sengketa Tumpang Tindih Pada Kegiatan PTSL Dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Dampak utama dari sengketa tumpang tindih terutama berkaitan dengan kekuatan hukumnya, karena sertifikat hak atas tanah menjadi keinginan bagi setiap pemegang hak atas tanah. Sertipikat memiliki beragam fungsi bagi pemiliknya, di antaranya, fungsi utamanya adalah sebagai bukti yang kuat, sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang-Undang Pokok Agraria. Jika terjadi kesalahan dalam penerbitannya, perlu dilakukan perubahan atau perbaikan yang diperlukan. Namun, yang berwenang untuk melakukan perbaikan bukanlah pengadilan, melainkan instansi yang menerbitkannya, yaitu Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan. Pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan permohonan perubahan sertipikat dengan menyertakan surat keputusan pengadilan yang menyatakan kesalahan tersebut. Upaya tersebut dilakukan agar tidak seutuhnya menjatuhkan akibat dari tumpang tindih sertipikat yakni melemahkan kepastian dan kekuatan pembuktian sertipika, dan upaya dengan perubahan atau perbaikan dapat ditempuh jika bidang overlapping atau tumpang tindih sebagian sehingga tidak perlu adanya pembatalan untuk menjadikan salah satu sertipikatnya sebagai bukti kepemilikan satu-satunya yang sah dan merugikan hak satu sama lain.

Jika terjadi kesalahan yang mengakibatkan overlapping atau tumpang tindih yang signifikan, salah satu sertipikat dapat dibatalkan melalui upaya hukum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Dalam hal ini, Majelis Hakim akan mengeluarkan surat putusan kepada kepala Badan Pertanahan Nasional setempat untuk segera mencabut sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan. Dalam proses penyelesaian sengketa di tingkat PTUN, para pihak harus membuktikan adanya keterlibatan pihak atau lembaga Tata Usaha Negara atau pejabat Badan Pertanahan yang mengeluarkan bukti otentik yang menunjukkan bahwa lembaga tata usaha tersebut dapat dituntut dan membatalkan produk hukum yang terlambat dibuat atau diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Terkait dengan hal tersebut, terhubung dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, sebagai regulasi yang mengatur pendaftaran tanah sebagai salah satu aspeknya. Dampak yang timbul dari tumpang tindih bidang tanah yang bersertipikat memiliki keterkaitan yang erat dengan Pasal 64 PP Nomor 18 Tahun 2021. Pasal ini menyatakan bahwa pembatalan hak atas tanah karena kesalahan administrasi hanya dapat dilakukan sebelum jangka waktu lima tahun sejak sertipikat hak atas tanah pertama kali diterbitkan, baik untuk hak atas tanah yang belum dialihkan maupun yang telah dialihkan, asalkan pihak yang terlibat dalam alih hak memiliki niat baik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, atau karena terdapat tumpang tindih hak atas tanah. Namun, jika batas waktu lima tahun tersebut telah terlampaui, maka pembatalan harus dilakukan melalui proses peradilan.

Berdasarkan kasus dalam penelitian ini, yakni pada kenyataan terlihat bahwa adanya cacat administrasi yaitu kesalahan dalam penunjukkan tanda batas bidang tanah yang akan didaftarkan melalui PTSL dan berdampak tumpang tindih sebagian atau seluruhnya memenuhi unsur-unsur sebagaimana diruaikan pada PP 19 Tahun 2021.

PENUTUP

1. Sertipikat, sebagaimana dijelaskan, menjadi bukti yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah bagi pemegangnya. Oleh karena itu, keabsahan sertipikat yang dihasilkan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak dapat disangkal, meskipun adanya tumpang tindih sertipikat berdampak pada kepastian hukum. Ini sejalan dengan sistem pendaftaran tanah di Indonesia, yang menganut prinsip publikasi negatif, di mana negara hanya menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran. Akibatnya, sertipikat dapat digugat oleh pihak yang merasa berhak atas tanah tersebut. Dalam sistem publikasi negatif, keterangan-keterangan yang tercantum dalam sertipikat memiliki kekuatan hukum dan dianggap benar kecuali ada bukti yang membuktikan sebaliknya.
2. Sertipikat, seperti yang dijelaskan, adalah bukti yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah bagi pemegangnya. Oleh karena itu, keabsahan sertipikat yang dihasilkan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak dapat disangkal, meskipun adanya tumpang tindih sertipikat berdampak pada kepastian hukum. Ini sejalan dengan sistem pendaftaran tanah di Indonesia, yang menganut prinsip publikasi negatif, di mana negara hanya menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran. Akibatnya, sertipikat dapat digugat oleh pihak yang merasa berhak atas tanah tersebut. Dalam sistem publikasi negatif, keterangan-keterangan yang tercantum dalam sertipikat memiliki kekuatan hukum dan dianggap benar kecuali ada bukti yang membuktikan sebaliknya.

DAFTAR PUSTAKA

- Arie S Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta, 2005.
- Boedi Harsono, *Hukum Agrarian Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Irawan Soerodjo, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Ha katas Tanah (HPL) Eksistensi, Pengaturan dan Praktik*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2014.
- I Gusti Ayu Agung Kosalya, dkk, *Penyelesaian Sengketa Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, *Jurnal Analogi Hukum*, 2022
- Setiyo Utomo, *Problematika Tumpang Tindih Status Kepemilikan Tanah*, *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, Vol. 6 No. 2, 2023.

Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah