



Kepastian Hukum Kepemilikan Tanah dalam Kasus Sertipikat Ganda (Studi Putusan PN Semarang Nomor 237/Pdt.G/2024)

Adisti Puspa Setyawan*, Aisyah Nisrina AS**, dan Erpuat***

*Universitas Pelita Harapan

Jalan M.H. Thamrin Boulevard No.1100, Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Banten

Email: adistipuspa@gmail.com, anisrina.ayu@gmail.com, mo2kmo@gmail.com

ABSTRAK

Sertipikat hak milik (SHM) merupakan alat bukti hak atas tanah yang kuat sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun, dalam praktik masih terjadi penerbitan Sertipikat ganda yang menimbulkan sengketa dan menguji tingkat kepastian hukum bagi pemegang hak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepastian hukum SHM sebagai alat bukti hak serta menelaah pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang dalam Putusan Nomor 237/Pdt.G/2024 terkait adanya tumpang tindih antara SHM dan Sertipikat hak guna bangunan. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut publikasi negatif bertendensi positif, pengadilan tetap berwenang menilai keabsahan Sertipikat berdasarkan fakta yuridis dan riwayat perolehan hak. Putusan tersebut menegaskan bahwa kepastian hukum SHM tidak bersifat absolut apabila terbukti terdapat cacat administratif atau tumpang tindih hak atas tanah.

Kata Kunci: Sertipikat Hak Milik, Sertipikat Ganda, Kepastian Hukum, Pendaftaran Tanah, Putusan Pengadilan

ABSTRACT

A Certificate of Ownership (SHM) is a strong instrument of proof of land rights, as stipulated in Article 32 of Government Regulation No. 24 of 1997 on Land Registration. However, in practice, duplicate certificates are still being issued, which gives rise to disputes and challenges the level of legal certainty for rights holders. This study aims to analyze the legal certainty of the SHM as evidence of rights and to examine the legal considerations of the Panel of Judges at the Semarang District Court in Decision No. 237/Pdt.G/2024 regarding the overlap between the SHM and the building use right certificate. This study employs a normative legal method using both a statutory and a case-based approach. The research findings indicate that although Indonesia's land registration system follows a negative publication system with a positive presumption, the courts retain the authority to assess the validity of land certificates based on legal facts and the history of title acquisition. The ruling affirms that the legal certainty of SHM certificates is not absolute if administrative defects or overlapping land rights are proven to exist.

Keywords: Certificate of Ownership, Duplicate Certificate, Legal Certainty, Land Registration,

*Court Ruling***1. Pendahuluan**

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama dalam penyelenggaraan hukum agraria nasional sebagaimana ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam konteks pertanahan, kepastian hukum diwujudkan melalui sistem pendaftaran tanah yang menghasilkan Sertipikat sebagai tanda bukti hak. Sertipikat hak atas tanah, khususnya Sertipikat Hak Milik (SHM), memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997).

Permasalahan lain yang masih muncul dalam praktik administrasi pertanahan adalah terbitnya sertipikat ganda atau tumpang tindih hak atas bidang tanah yang sama. Fenomena ini menunjukkan bahwa sistem pendaftaran tanah belum sepenuhnya mampu mencegah konflik kepemilikan tanah. Berdasarkan data Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), sengketa pertanahan di Indonesia masih didominasi oleh konflik kepemilikan dan tumpang tindih hak atas tanah. Laporan ATR/BPN menunjukkan bahwa sekitar 30–40% perkara pertanahan yang ditangani berkaitan dengan sengketa kepemilikan atau *overlapping* sertipikat yang timbul akibat ketidaksinkronan data fisik dan data yuridis, kesalahan pengukuran, serta kelemahan verifikasi administrasi dalam proses pendaftaran tanah¹. Kondisi tersebut pada akhirnya menimbulkan sengketa di pengadilan serta menguji efektivitas sistem pendaftaran tanah dalam menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Fenomena Sertipikat ganda menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara norma hukum yang bersifat ideal dan realitas praktik administrasi pertanahan. Beberapa penelitian menunjukkan bahwa sengketa tanah bersertipikat ganda kerap terjadi akibat kelemahan verifikasi data fisik dan data yuridis, kurang optimalnya pengawasan internal, serta permasalahan dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)². Di sisi lain, perlindungan hukum terhadap pemegang Sertipikat yang terbit lebih dahulu sering kali bergantung pada pembuktian di pengadilan, baik melalui peradilan umum maupun peradilan tata usaha negara³. Kondisi ini memperlihatkan bahwa Sertipikat

¹ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 'Laporan Kinerja Kementerian ATR/BPN Tahun 2023' (Jakarta, 2023); Yuniva Kurnia and Fifiana Wisnaeni, 'Upaya Badan Pertanahan Nasional Dalam Mencegah Terjadinya Sertifikat Ganda Pada Program PTSL', *Notarius*, 18.1 (2025), 174–91.

² Adibatus Sa'diyah and Aminah Aminah, 'Sengketa Tanah Bersertipikat Ganda (Analisis Putusan Pengadilan Negeri No. 134/Pdt. G/2019/Pn Amb)', *Notarius*, 17.1 (2024), 462–79 <<https://doi.org/10.14710/nts.v17i1.46628>>; Kurnia and Wisnaeni.

³ Maulida Anggun Nur Rahmi and Aminah Aminah, 'Perlindungan Hukum Pemilik Sertipikat Hak Atas Tanah Terdahulu Yang Overlapping (Studi Kasus Pada Putusan PTUN No. 67/G/2017/PTUN. SMG)', *Notarius*, 17.2 (2024), 841–56; Daniel Pangidoan, Wira Franciska, and Putra Hutomo, 'Analisis Yuridis Dalam Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah Di Pengadilan Negeri', *SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik Dan Hukum*, 1.2 (2022), 105–19 <<https://doi.org/10.55681/seikat.v1i2.246>>.



sebagai alat bukti yang kuat tidak selalu memberikan jaminan kepastian hukum secara absolut.

Permasalahan Sertipikat ganda telah banyak dibahas dalam berbagai penelitian sebelumnya. Hal itu menunjukkan bahwa terbitnya Sertipikat yang saling tumpang tindih tidak hanya berdimensi administratif, tetapi juga berdampak pada perlindungan hak keperdataan masyarakat. Tanggung jawab institusi pertanahan dalam mencegah terjadinya tumpang tindih Sertipikat, terutama dalam pelaksanaan program PTSL yang bertujuan mempercepat legalisasi aset masyarakat⁴. Sementara itu, praktik pembatalan Sertipikat oleh kantor pertanahan tanpa adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yang menimbulkan perdebatan mengenai batas kewenangan administrasi pertanahan dan prinsip kepastian hukum⁵.

Kedua penelitian tersebut menunjukkan bahwa persoalan Sertipikat ganda tidak hanya merupakan persoalan teknis administrasi pertanahan, tetapi juga berkaitan dengan perlindungan hak atas tanah serta legitimasi sistem pendaftaran tanah. Namun demikian, penelitian-penelitian terdahulu masih berfokus pada aspek administratif dan kewenangan institusi pertanahan dalam penanganan Sertipikat ganda. Penelitian ini berbeda karena tidak hanya mengkaji aspek administratif tersebut, tetapi juga menelaah secara khusus konflik antara Sertipikat Hak Milik (SHM) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dalam konteks sengketa overlapping serta pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 237/Pdt.G/2024. Dengan demikian, penelitian ini berupaya memperluas kajian Sertipikat ganda dari sekadar persoalan administrasi menjadi persoalan hierarki kekuatan hak, peruntukan tanah, serta perlindungan hukum bagi pemegang hak yang sah.

Dalam konteks tersebut, Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 237/Pdt.G/2024 menghadirkan contoh konkret mengenai tumpang tindih antara SHM dan SHGB yang tumpang tindih pada sebagian objek yang sama. Perkara ini penting karena memperlihatkan perbedaan karakter kedua jenis hak tersebut. Hak Milik merupakan hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh warga negara atas tanah, bersifat turun-temurun, terkuat, dan tidak dibatasi jangka waktu. Sebaliknya, Hak Guna Bangunan merupakan hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu tertentu serta peruntukan tertentu. Perbedaan karakter tersebut menimbulkan implikasi hukum ketika kedua Sertipikat bertumpang tindih, terutama terkait hierarki kekuatan hak dan legitimasi perolehan hak.

⁴ Essy Ayudyah Ningputri and Budi Santoso, 'Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Terhadap Kendala Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)', *Notarius*, 15.2 (2022), 874–82; Harry Isha Febriyanto, Putra Hutomo, and Refki Ridwan, 'Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Hak Atas Tanah Yang Diterbitkan Dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', *Case Law: Journal of Law*, 6.1 (2025) <<https://doi.org/10.25157/caselaw.v6i1.4763>>.

⁵ Farah Diba Maharani and Teddy Anggoro, 'Pembatalan Sertipikat Tanah Oleh Kantor Pertanahan Tanpa Adanya Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap', *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 12.2 (2024), 223–38 <<https://doi.org/10.25157/justisi.v12i2.12865>>.



Selain itu, perkembangan regulasi pertanahan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (PP 18/2021) juga relevan untuk dipertimbangkan dalam konteks sengketa ini. PP 18/2021 mempertegas pengaturan mengenai pemberian dan perpanjangan hak atas tanah, termasuk Hak Guna Bangunan, serta mekanisme administrasi pertanahan berbasis elektronik. Oleh karena itu, perlu dianalisis apakah penerbitan SHGB dalam perkara ini telah memperhatikan ketentuan terbaru tersebut atau masih menggunakan kerangka lama, karena hal ini berpotensi memengaruhi validitas administratif Sertipikat yang disengketakan.

Perkara ini juga memperlihatkan adanya dimensi perbuatan melawan hukum yang tercermin dari dalil penyerobotan tanah dan klaim bahwa penerbitan Sertipikat lain telah merugikan pemegang hak sebelumnya. Dengan demikian, sengketa ini tidak hanya menyangkut kekuatan pembuktian Sertipikat, tetapi juga menyentuh inti persoalan berupa overlapping SHGB, kemungkinan Sertipikat ganda, serta dugaan penyerobotan tanah yang menimbulkan kerugian keperdataan bagi pemegang hak.

Penelitian ini berangkat dari asumsi bahwa meskipun sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif, kepastian hukum atas suatu Sertipikat tetap dapat diuji melalui mekanisme peradilan apabila terdapat indikasi cacat administratif, tumpang tindih hak, atau perbuatan melawan hukum dalam penerbitannya. Dengan demikian, analisis terhadap pertimbangan hukum hakim dalam putusan tersebut menjadi penting untuk menilai sejauh mana prinsip kepastian hukum benar-benar diterapkan dalam praktik peradilan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini memfokuskan pada dua rumusan masalah, yaitu bagaimana kekuatan hukum SHM dan SHGB dalam hal peruntukan, karakter hak, dan kedudukan hukumnya ketika terjadi tumpang tindih, serta Bagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang dalam menilai sengketa overlapping SHM dan SHGB dalam Putusan Nomor 237/Pdt.G/2024/PN Semarang. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi konseptual dalam pengembangan kajian hukum agraria serta kontribusi praktis dalam memperkuat sistem pendaftaran tanah guna mencegah terjadinya sengketa Sertipikat ganda di masa mendatang.

Konsep Kepastian Hukum dalam Hukum Agraria

Kepastian hukum merupakan prinsip fundamental dalam hukum agraria nasional yang berfungsi menjamin perlindungan terhadap subjek dan objek hak atas tanah. Dalam kerangka UUPA, kepastian hukum diwujudkan melalui sistem pendaftaran tanah yang menghasilkan tanda bukti hak berupa Sertipikat. Sistem yang dianut Indonesia dikenal sebagai sistem publikasi negatif bertendensi positif, di mana Sertipikat menjadi alat bukti yang kuat namun tidak bersifat mutlak apabila dapat dibuktikan sebaliknya melalui proses



peradilan 6. Sistem ini mencerminkan keseimbangan antara perlindungan administratif dan kontrol yudisial terhadap keabsahan suatu hak atas tanah.

Perkembangan wacana hukum agraria menunjukkan adanya dorongan untuk mengarah pada sistem publikasi yang lebih mendekati stelsel positif guna memperkuat kepastian hukum dan mengurangi potensi sengketa 7. Dalam sistem publikasi positif, negara menjamin sepenuhnya kebenaran data yang tercantum dalam Sertipikat, sehingga pemegang hak terlindungi dari klaim pihak lain. Namun, dalam praktik di Indonesia, Sertipikat tetap dapat digugat apabila terdapat cacat administrasi atau ketidaksesuaian riwayat perolehan hak. Oleh karena itu, kepastian hukum dalam konteks pertanahan tidak hanya dipahami sebagai kepastian administratif, melainkan juga kepastian yang diperoleh melalui proses pembuktian di pengadilan.

Lebih lanjut, kepastian hukum atas hak atas tanah juga berkaitan dengan perlindungan terhadap status hak yang telah diperoleh secara sah, termasuk dalam konteks hak milik sebagai hak terkuat dan terpenuh. Kepastian hukum dalam agraria harus mencakup kepastian subjek, objek, serta prosedur perolehan hak 8. Dengan demikian, apabila terjadi sengketa atau tumpang tindih Sertipikat, pengujian terhadap ketiga aspek tersebut menjadi penting untuk menentukan legitimasi suatu hak atas tanah.

Sertipikat Hak Milik sebagai Alat Bukti yang Kuat

Sertipikat hak atas tanah, khususnya SHM memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997. Kekuatan pembuktian tersebut mencakup data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya sepanjang sesuai dengan buku tanah dan surat ukur. Namun, kekuatan tersebut tidak bersifat absolut karena masih dimungkinkan pembatalan melalui mekanisme peradilan apabila terbukti terdapat cacat hukum 9.

Dalam praktik peradilan, pembatalan Sertipikat dapat terjadi apabila terdapat pelanggaran prosedur administratif, kesalahan pengukuran, atau ketidaksesuaian riwayat perolehan hak. Beberapa putusan PTUN, pembatalan SHM dilakukan setelah terbukti adanya kesalahan dalam penerbitan yang melanggar asas kehati-hatian administrasi 10.

⁶ Gregorius Gregorius Rianggi Gusmara, Rahayu Subekti, and Andina Elok Puri Maharani, 'Analisis Perlindungan Hukum Atas Pendaftaran Tanah Dengan Sistem Publikasi Negatif Yang Berlaku Di Indonesia', *Jurnal Hukum Bisnis*, 12.05 (2023), 1–8 <<https://doi.org/10.47709/jhb.v12i05.2859>>.

⁷ Amalia Nurfitriya Syukur, Nia Kurniati, and Yusuf Saepul Zamil, 'Perubahan Sistem Pendaftaran Tanah Menuju Publikasi Stelsel Positif Di Indonesia', *Negara Hukum: Membangun Hukum Untuk Keadilan Dan Kesejahteraan*, 15.1 (2024), 97–116 <<https://doi.org/10.22212/jnh.v15i1.4235>>.

⁸ Mutia Zahra and Ery Agus Priyono, 'Kepastian Hukum Atas Status Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria', *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum*, 9.1 (2025), 131–46 <<https://doi.org/10.24269/lv9i1.10973>>.

⁹ Kiki Rizki and others, 'Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dengan Terbitnya Sertifikat Ganda Berdasarkan Asas Kepastian Hukum', *Jurnal Aktualita*, 3.1 (2020), 688–704.

¹⁰ Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin, and Rosnidar Sembiring, 'Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan Yang Diterbitkan Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten



Hal ini menunjukkan bahwa kekuatan pembuktian Sertipikat harus dipahami dalam konteks sistem hukum yang memberikan ruang koreksi melalui pengawasan yudisial.

Selain itu, pembatalan Sertipikat melalui putusan pengadilan harus mempertimbangkan prinsip keadilan dan kepastian hukum secara proporsional 11. Pengadilan tidak hanya menilai formalitas administratif, tetapi juga menilai itikad baik para pihak serta riwayat penguasaan tanah. Dengan demikian, SHM sebagai alat bukti yang kuat tetap tunduk pada pengujian hukum apabila terdapat indikasi terjadinya tumpang tindih atau Sertipikat ganda.

Sertipikat Ganda dan *Overlapping*

Sertipikat ganda atau *overlapping* merupakan kondisi di mana dua atau lebih Sertipikat diterbitkan atas bidang tanah yang sama atau sebagian bidang yang saling bertumpang tindih. Terbitnya Sertipikat ganda umumnya disebabkan oleh ketidaksinkronan data fisik dan data yuridis, kesalahan pengukuran, serta lemahnya pengawasan dalam proses pendaftaran tanah 12. Permasalahan ini sering kali berujung pada sengketa di pengadilan, baik melalui peradilan umum maupun peradilan tata usaha negara.

Dalam penyelesaian sengketa Sertipikat ganda di pengadilan negeri, hakim cenderung menilai aspek keperdataan, seperti riwayat perolehan hak dan itikad baik para pihak 13. Sementara itu, dalam ranah peradilan tata usaha negara, fokus pengujian lebih diarahkan pada legalitas keputusan administrasi dalam penerbitan Sertipikat 14. Perbedaan karakter pengujian tersebut menunjukkan bahwa Sertipikat ganda memiliki dimensi administratif sekaligus keperdataan.

Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 memberikan kerangka penanganan kasus pertanahan, termasuk Sertipikat ganda, melalui mekanisme klarifikasi, mediasi, dan pembatalan administratif 15. Namun, dalam praktik, penyelesaian melalui jalur administratif tidak selalu efektif, sehingga para pihak tetap memilih jalur litigasi untuk memperoleh kepastian hukum.

Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap', *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6.9 (2025) <<https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i9.1595>>.

¹¹ Ahmad Nawawi Dalimunthe and Ramadani Ramadani, 'Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 115/G/2023/PTUN. MDN Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Perspektif Fiqh Siyasah', *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum*, 9.1 (2025), 231–42 <<https://doi.org/10.24269/ls.v9i1.11296>>.

¹² Sitti Annisa and others, 'Analisis Hukum Terbitnya Sertifikat Ganda Dan Mekanisme Penyelesaiannya', *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 5.9 (2024) <<https://doi.org/10.56370/jhlg.v5i9.830>>.

¹³ Pangidoan, Franciska, and Hutomo.

¹⁴ Tegis M Olla Ruing, Saryono Yohanes, and Yohanes G Tuba Helan, 'Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Sertifikat Ganda Pengadilan Tata Usaha Negara (Studi Putusan Nomor 5/TF/2023/PTUN. KPG)', *JURNAL HUKUM PROYURIS*, 6.1 (2024), 101–11.

¹⁵ Andrea Injilia Tesselonika Kapahang, Wulanmas A P G Frederik, and Nelly Pinangkaan, 'Tinjauan Hukum Sertifikat Ganda Atas Kepemilikan Tanah Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan', *LEX PRIVATUM*, 15.5 (2025).



Pencegahan dan Reformulasi Sistem Pendaftaran Tanah

Upaya pencegahan Sertipikat ganda tidak dapat dilepaskan dari reformasi sistem pendaftaran tanah. Program PTSL dirancang untuk mempercepat legalisasi aset masyarakat dan meningkatkan tertib administrasi pertanahan¹⁶. Namun, efektivitas program ini sangat bergantung pada akurasi data dan integritas aparaturnya pelaksana.

Praktik mafia tanah dan manipulasi data masih menjadi tantangan dalam mewujudkan sistem pendaftaran yang akuntabel¹⁷. Oleh karena itu, diperlukan penguatan sistem pengawasan internal, digitalisasi data pertanahan, serta integrasi basis data nasional untuk meminimalkan risiko overlapping. Reformulasi sistem pendaftaran tanah yang lebih mendekati stelsel positif juga dipandang sebagai salah satu alternatif untuk memperkuat jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak.

Secara konseptual, pencegahan Sertipikat ganda harus mencakup pembenahan aspek regulasi, administrasi, dan penegakan hukum secara simultan. Dengan demikian, sistem pendaftaran tanah tidak hanya berfungsi sebagai alat pencatatan, tetapi juga sebagai instrumen perlindungan hak yang efektif dan berkelanjutan. Tinjauan pustaka ini menjadi landasan teoritis untuk menganalisis bagaimana kepastian hukum SHM dinilai dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 237/Pdt.G/2024 ketika berhadapan dengan persoalan Sertipikat ganda.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (yuridis normatif) yang berfokus pada pengkajian norma hukum serta penerapannya dalam putusan pengadilan. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan kasus (case approach). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah ketentuan yang mengatur kepastian hukum hak atas tanah, UUPA dan PP 24/1997. Sementara itu, pendekatan kasus digunakan untuk menganalisis pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 237/Pdt.G/2024 yang berkaitan dengan sengketa Sertipikat ganda antara SHM dan SHGB.

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan di bidang agraria serta putusan pengadilan yang menjadi objek kajian. Bahan hukum sekunder berupa literatur ilmiah dan artikel jurnal yang relevan dengan isu kepastian hukum Sertipikat hak atas tanah dan permasalahan Sertipikat ganda. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan dengan menelaah

¹⁶ Muhammad Haikal, Mita A Dewi, and Nur Hidayat, 'Peran Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Meningkatkan Keadilan Akses Tanah Bagi Masyarakat Jember', *Journal of Indonesian Social Society (Jiss)*, 2.3 (2023), 126–30.

¹⁷ David Kurniawan Hartanto and Sri Wahyu Handayani, 'Efektivitas Pendaftaran Hak Atas Tanah Dalam Mencegah Praktik Mafia Tanah Di Indonesia', *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3.5 (2025), 6932–39 <<https://doi.org/10.61104/alz.v3i5.2326>>.



dokumen peraturan, putusan pengadilan, dan publikasi ilmiah yang dapat diakses dalam bentuk dokumen resmi.

Analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif dengan teknik penalaran hukum melalui interpretasi sistematis dan argumentatif. Penelitian ini menilai kesesuaian antara norma yang mengatur kekuatan pembuktian SHM dengan penerapannya dalam pertimbangan hukum hakim. Selain itu, dilakukan analisis terhadap ratio decidendi putusan untuk mengidentifikasi bagaimana hakim menilai kepastian hukum dalam konteks adanya Sertipikat ganda. Hasil analisis tersebut kemudian digunakan untuk menarik kesimpulan mengenai tingkat konsistensi antara norma hukum pendaftaran tanah dan praktik peradilan dalam memberikan perlindungan hukum kepada pemegang SHM.

3. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik dibandingkan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan dalam Hal Peruntukan, Karakter Hak, dan Kedudukan Hukumnya

Dalam sistem hukum agraria Indonesia, hak atas tanah memiliki karakter dan kedudukan hukum yang berbeda-beda sesuai dengan pengaturannya dalam UUPA. Dua jenis hak yang sering menimbulkan persoalan dalam praktik pertanahan adalah Hak Milik dan Hak Guna Bangunan. Perbedaan karakter kedua hak tersebut berpengaruh terhadap kekuatan hukum masing-masing ketika terjadi sengketa atau tumpang tindih hak atas tanah.

Hak Milik merupakan hak atas tanah yang bersifat terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA. Hak ini memiliki sifat turun-temurun, tidak dibatasi jangka waktu, serta memberikan kewenangan yang luas kepada pemegangnya untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, dalam hierarki hak atas tanah, Hak Milik menempati posisi yang paling tinggi dibandingkan dengan jenis hak lainnya.

Berbeda dengan Hak Milik, Hak Guna Bangunan (HGB) merupakan hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu tertentu sebagaimana diatur dalam Pasal 35 UUPA. Hak ini bersifat terbatas baik dari segi kewenangan maupun jangka waktu, karena pada dasarnya HGB diberikan untuk tujuan pemanfaatan tanah dalam kegiatan pembangunan. Jangka waktu HGB pada umumnya diberikan paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dari segi peruntukan, Hak Milik memberikan keleluasaan bagi pemegangnya untuk menggunakan tanah bagi berbagai kepentingan yang sah menurut hukum, termasuk untuk tempat tinggal, kegiatan usaha, maupun pemanfaatan lainnya. Sebaliknya, Hak Guna Bangunan memiliki fungsi yang lebih spesifik, yaitu untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah tertentu sesuai dengan izin yang diberikan oleh negara.



Dari segi karakter hak, Hak Milik bersifat permanen dan tidak memiliki batas waktu selama hak tersebut tidak dialihkan atau dicabut berdasarkan ketentuan hukum. Sementara itu, Hak Guna Bangunan memiliki sifat temporer karena dibatasi oleh jangka waktu tertentu dan harus diperpanjang apabila pemegang hak masih ingin memanfaatkan tanah tersebut.

Adapun dari segi kedudukan hukum, Hak Milik memiliki posisi yang lebih kuat dibandingkan dengan Hak Guna Bangunan. Dalam hal terjadi tumpang tindih hak atas tanah, penilaian terhadap keabsahan masing-masing hak tidak hanya didasarkan pada jenis haknya, tetapi juga mempertimbangkan riwayat perolehan hak, itikad baik para pihak, serta kesesuaian data fisik dan yuridis dalam proses penerbitannya. Namun secara prinsipil, Hak Milik sebagai hak yang terkuat dan terpenuh memiliki kedudukan yang lebih tinggi dalam sistem hukum agraria dibandingkan dengan Hak Guna Bangunan.

Dengan demikian, secara teoritis dapat dipahami bahwa kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik lebih kuat dibandingkan Sertipikat Hak Guna Bangunan dalam hal peruntukan, karakter hak, dan kedudukan hukumnya. Meskipun demikian, dalam praktik pertanahan, konflik antara kedua jenis hak tersebut tetap dapat terjadi apabila terdapat kesalahan administrasi, ketidaksesuaian data pertanahan, atau penerbitan Sertipikat yang tidak melalui proses verifikasi yang memadai.

Kronologi Perkara Putusan PN Semarang Nomor 237/Pdt.G/2024

Perkara dalam Putusan PN Semarang Nomor 237/Pdt.G/2024 berawal dari gugatan yang diajukan oleh Budi Prasetyo selaku Penggugat terhadap beberapa pihak yang diduga melanggar hak kepemilikannya atas tanah berSertipikat Hak Milik Nomor 1850/Karanganyar seluas $\pm 18.828 \text{ m}^2$ yang terbit pada tahun 1990. Gugatan diajukan terhadap PT Ahabe Niaga Selaras sebagai Tergugat I, PT New Ratna Motor sebagai Tergugat II, PT Meratus Manajemen Aset sebagai Tergugat III, dan PT BPR Restu Artha Makmur sebagai Tergugat IV, serta turut melibatkan Kantor ATR/BPN Kota Semarang dan Pemerintah Kota Semarang sebagai Turut Tergugat. Penggugat mendalilkan bahwa kepemilikan tanah tersebut diperoleh secara sah melalui jual beli dan proses pensertipikatan yang sesuai prosedur.

Permasalahan muncul ketika Penggugat mengetahui adanya dua SHGB yang sebagian bidangnya tumpang tindih dengan tanah miliknya, yaitu SHGB Nomor 268/Karanganyar atas nama Tergugat I yang terbit pada tahun 2020 dan SHGB Nomor 83/Karanganyar atas nama Tergugat II yang terbit pada tahun 2005. Indikasi overlapping tersebut diperkuat oleh keterangan Kantor Pertanahan Kota Semarang yang menyatakan adanya tumpang tindih antara SHM Penggugat dengan kedua SHGB tersebut.

Atas kondisi tersebut, Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan dalil bahwa para Tergugat telah menyerobot, menguasai, memanfaatkan, bahkan menjaminkan sebagian tanah miliknya tanpa pernah terjadi peralihan hak yang sah. Tergugat III didalilkan memanfaatkan tanah sengketa untuk kegiatan usaha, sedangkan



Tergugat IV ditarik sebagai pihak karena menerima tanah sengketa sebagai objek jaminan hak tanggungan. Penggugat memohon agar pengadilan menyatakan dirinya sebagai pemilik sah atas tanah tersebut dan menyatakan Sertipikat para Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang mengenai bidang yang tumpang tindih.

Para Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi, khususnya mengenai kewenangan absolut pengadilan, dengan alasan bahwa sengketa penerbitan Sertipikat seharusnya diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara. Namun perkara tetap diperiksa oleh Pengadilan Negeri karena substansi sengketa tidak hanya menyangkut keabsahan keputusan administrasi, melainkan juga menyangkut konflik kepemilikan tanah dan dugaan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian keperdataan bagi Penggugat.

Isu Hukum yang Diperdebatkan

Isu hukum utama dalam perkara ini berkaitan dengan kedudukan dan kekuatan pembuktian Sertipikat Hak Milik sebagai alat bukti yang kuat menurut Pasal 32 PP 24/1997 ketika berhadapan dengan Sertipikat lain yang terbit kemudian dan menimbulkan tumpang tindih. Permasalahan ini menempatkan SHM sebagai hak yang terkuat dan terpenuh dalam sistem hukum agraria nasional, tetapi tetap harus diuji dalam konteks konflik administrasi pertanahan.

Selain itu, muncul isu mengenai kewenangan absolut pengadilan dalam memeriksa sengketa yang menyangkut penerbitan Sertipikat. Para Tergugat berpendapat bahwa pengujian terhadap keabsahan Sertipikat merupakan kewenangan PTUN karena Sertipikat merupakan keputusan tata usaha negara. Namun, dalam praktik peradilan, sengketa Sertipikat ganda dapat pula diperiksa oleh pengadilan negeri apabila terkait dengan klaim hak dan perbuatan melawan hukum, sebagaimana ditegaskan dalam berbagai penelitian mengenai penyelesaian Sertipikat ganda di peradilan umum¹⁸.

Isu berikutnya menyangkut asas perlindungan hukum bagi pemegang Sertipikat yang terbit lebih dahulu. Dalam beberapa putusan, pengadilan cenderung menilai bahwa Sertipikat yang terbit lebih dahulu dan diperoleh dengan itikad baik memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat dibanding Sertipikat yang terbit kemudian¹⁹. Oleh karena itu, perkara ini menguji konsistensi penerapan prinsip tersebut dalam praktik.

Pertimbangan Hukum Hakim

Dalam pertimbangannya, Majelis Hakim menilai bahwa SHM Nomor 1850/Karanganyar milik Penggugat telah diterbitkan lebih dahulu dan memiliki riwayat perolehan yang jelas serta sah menurut hukum. Hakim menelusuri bukti berupa akta jual beli, data pengukuran, serta riwayat administratif penerbitan Sertipikat untuk memastikan tidak adanya cacat prosedur dalam penerbitan SHM tersebut. Sebaliknya, terhadap SHGB

¹⁸ Pangidoan, Franciska, and Hutomo.

¹⁹ Sa'diyah and Aminah.



yang terbit kemudian dan terbukti tumpang tindih, hakim mempertimbangkan adanya ketidaksesuaian data fisik yang mengakibatkan sebagian objeknya masuk dalam bidang SHM milik Penggugat.

Hakim juga menilai bahwa meskipun sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut publikasi negatif bertendensi positif, Sertipikat tetap dapat diuji keabsahannya apabila terdapat bukti kuat yang menunjukkan adanya tumpang tindih atau cacat administratif. Dengan demikian, kekuatan pembuktian Sertipikat tidak bersifat absolut, melainkan relatif terhadap fakta dan pembuktian yang diajukan di persidangan. Pendekatan ini sejalan dengan pandangan bahwa perlindungan hukum terhadap pemegang hak harus mempertimbangkan asas kepastian dan keadilan secara seimbang²⁰.

Majelis Hakim pada akhirnya menyatakan bahwa SHGB yang tumpang tindih tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang mengenai bagian yang masuk dalam SHM Penggugat. Pengadilan juga memerintahkan tindakan administratif berupa pencoretan atau pembetulan Sertipikat guna memulihkan hak Penggugat. Pertimbangan tersebut menunjukkan bahwa pengadilan menjalankan fungsi korektif terhadap kesalahan administrasi pertanahan yang berdampak pada hak keperdataan masyarakat.

Analisis Kepastian Hukum SHM terhadap Sertipikat Ganda

Dari perspektif normatif, kepastian hukum SHM sebagai alat bukti yang kuat memang harus dipahami dalam dimensi kepastian subjek, objek, dan prosedur. Namun dalam perkara ini, analisis tidak dapat berhenti pada kerangka normatif tersebut, karena sengketa yang terjadi tidak hanya berkaitan dengan validitas administratif Sertipikat, melainkan juga mengandung unsur perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, penilaian kepastian hukum SHM perlu dikaitkan dengan pengujian unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana doktrin Pasal 1365 KUHPerdata, yaitu adanya perbuatan, sifat melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausalitas.

Dalam perkara ini, unsur perbuatan terlihat dari tindakan para pemegang SHGB yang menguasai, memanfaatkan, bahkan menjaminkan sebagian bidang tanah yang secara faktual berada dalam persil SHM milik Penggugat. Unsur melawan hukum terlihat dari penerbitan Sertipikat lain di atas tanah yang telah lebih dahulu bersertipikat Hak Milik tanpa adanya peralihan hak dari pemegang SHM. Tindakan tersebut bertentangan dengan ketentuan pendaftaran tanah yang mewajibkan verifikasi data fisik dan yuridis sebelum penerbitan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam PP 24/1997. Selain itu, kondisi tersebut juga melanggar hak subjektif pemegang SHM yang memiliki kewenangan penuh atas tanah berdasarkan Pasal 20 UUPA. Penerbitan Sertipikat yang menimbulkan tumpang tindih juga bertentangan dengan asas kepatutan dan prinsip kehati-hatian dalam administrasi pertanahan karena dilakukan tanpa memastikan status hukum tanah yang telah terdaftar sebelumnya.

²⁰ Gusmara, Subekti, and Maharani.



Unsur kesalahan dalam perkara ini oleh kelompok dikualifikasikan sebagai kelalaian (negligence), meskipun secara teoritis dapat pula diperdebatkan sebagai kesengajaan (dolus), namun kelompok berpendapat bahwa tidak terdapat bukti yang menunjukkan adanya niat sadar dan terencana dari para pihak untuk menciptakan tumpang tindih hak atas tanah. Argumentasi kelompok didasarkan pada fakta bahwa permasalahan lebih bersumber pada lemahnya verifikasi data fisik dan data yuridis dalam proses administrasi pertanahan, sehingga mencerminkan kurangnya kehati-hatian, bukan adanya kehendak aktif untuk melanggar hukum. Kelalaian tersebut terlihat pada pihak administrasi pertanahan yang tetap menerbitkan Sertipikat tanpa pemeriksaan menyeluruh, serta pada pemegang SHGB yang tetap memanfaatkan tanah meskipun telah terdapat indikasi overlapping.

Unsur kerugian terbukti dari hilangnya manfaat ekonomi atas tanah serta potensi hilangnya hak milik akibat dijadikannya objek jaminan hak tanggungan. Sementara itu, unsur hubungan sebab akibat dalam perkara ini bersifat faktual dan konkret, karena kerugian yang dialami Penggugat berupa hilangnya manfaat ekonomi atas tanah serta terganggunya hak kepemilikan secara nyata tidak akan terjadi apabila tidak ada perbuatan berupa penerbitan SHGB yang tumpang tindih tanpa verifikasi data fisik dan data yuridis yang memadai, yang kemudian diikuti dengan penguasaan dan pemanfaatan tanah oleh para Tergugat, sehingga terdapat hubungan kausal langsung antara perbuatan tersebut dengan timbulnya kerugian yang dialami Penggugat. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat hubungan kausal langsung antara tindakan tersebut dengan timbulnya kerugian berupa hilangnya manfaat ekonomi dan terganggunya hak kepemilikan Penggugat. Dengan terpenuhinya unsur-unsur tersebut, maka sengketa ini tidak hanya merupakan konflik administrasi pertanahan, tetapi juga konflik keperdataan yang berakar pada perbuatan melawan hukum.

Selain itu, perkara ini juga memperlihatkan kelemahan konkret dalam proses penerbitan SHGB. Berdasarkan fakta perkara, kelemahan tersebut antara lain terletak pada tidak dilakukannya verifikasi riwayat hak secara memadai terhadap tanah yang telah berSertipikat Hak Milik sejak tahun 1990, serta kurangnya sinkronisasi data pengukuran yang mengakibatkan sebagian bidang SHGB masuk ke dalam objek SHM. Kondisi ini sejalan dengan temuan penelitian yang menunjukkan bahwa terbitnya Sertipikat ganda umumnya disebabkan oleh ketidaksinkronan data fisik dan yuridis, lemahnya pengawasan internal, serta kurang optimalnya validasi sebelum penerbitan Sertipikat 21. Dengan demikian, permasalahan dalam perkara ini bukan sekadar adanya dua Sertipikat, tetapi adanya cacat dalam proses penerbitan Sertipikat yang lebih baru.

Putusan PN Semarang Nomor 237/Pdt.G/2024 pada akhirnya menunjukkan bahwa kepastian hukum SHM dalam sistem publikasi negatif bertendensi positif bersifat relatif dan

²¹ Arlenne Devillya Wulandari, Oktania Ramadhani Pamujaningtyas, and Moh. Imam Gusthomi, 'Identifikasi Penyebab Sertifikat Ganda Dan Strategi Pengawasan Internal Asn Untuk Mencegah Tumpang Tindih', *Jurnal Dimensi Hukum*, 8.11 (2024), 53–60.



bergantung pada pembuktian di persidangan. Kepastian hukum tidak semata ditentukan oleh keberadaan Sertipikat sebagai alat bukti yang kuat, tetapi juga oleh konsistensi riwayat hak, itikad baik para pihak, serta keabsahan proses penerbitannya. Dalam konteks perkara ini, kepastian hukum SHM justru diperkuat melalui mekanisme peradilan, yang berfungsi sebagai alat koreksi terhadap kesalahan administrasi pertanahan dan sebagai sarana perlindungan hak milik dari tindakan yang bersifat melawan hukum.

Implikasi Putusan

Putusan ini memiliki implikasi penting bagi perlindungan hukum pemegang Sertipikat Hak Milik. Pertama, putusan tersebut menegaskan bahwa SHM yang terbit lebih dahulu dan diperoleh secara sah memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat ketika terjadi tumpang tindih dengan Sertipikat lain. Kedua, putusan ini memperkuat peran pengadilan dalam menjaga keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan substantif.

Bagi administrasi pertanahan, putusan ini menjadi pengingat bahwa akurasi data fisik dan yuridis merupakan prasyarat mutlak untuk mencegah terjadinya Sertipikat ganda. Integrasi data dan peningkatan pengawasan internal menjadi kebutuhan mendesak untuk meminimalkan sengketa serupa di masa mendatang. Secara lebih luas, putusan ini menunjukkan bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia yang menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif, yaitu sistem di mana sertipikat merupakan alat bukti yang kuat tetapi masih dapat diuji melalui proses peradilan, masih memerlukan penguatan dalam aspek verifikasi data dan pengendalian administrasi agar tujuan kepastian hukum sebagaimana diamanatkan dalam UUPA dan PP 24/1997 dapat terwujud secara optimal.

4. Penutup

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa kekuatan hukum SHM dibandingkan dengan SHGB dalam sistem hukum agraria Indonesia terletak pada perbedaan karakter dan kedudukan hukumnya. Hak Milik merupakan hak atas tanah yang terkuat dan terpenuh sebagaimana diatur dalam Pasal 20 UUPA, bersifat turun-temurun serta tidak dibatasi jangka waktu. Sebaliknya, Hak Guna Bangunan merupakan hak yang bersifat terbatas karena hanya memberikan kewenangan untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah dalam jangka waktu tertentu. Oleh karena itu, dari segi peruntukan, karakter hak, dan kedudukan hukumnya, Hak Milik memiliki posisi yang lebih kuat dibandingkan Hak Guna Bangunan, meskipun dalam praktik keabsahan suatu Sertipikat tetap dapat diuji melalui mekanisme peradilan apabila terdapat indikasi cacat administratif atau tumpang tindih hak atas tanah.

Selanjutnya, pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 237/Pdt.G/2024 menunjukkan bahwa pengadilan menilai keabsahan Sertipikat tidak hanya berdasarkan jenis haknya, tetapi juga berdasarkan riwayat perolehan hak, kesesuaian data fisik dan yuridis, serta fakta yang terungkap di



persidangan. Dalam perkara tersebut, hakim menilai bahwa SHM yang terbit lebih dahulu dan memiliki riwayat perolehan hak yang sah memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat dibandingkan SHGB yang terbit kemudian dan terbukti tumpang tindih. Putusan tersebut menegaskan bahwa meskipun sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif, pengadilan tetap memiliki kewenangan untuk menilai keabsahan Sertipikat guna menjamin perlindungan hak atas tanah secara adil.

Daftar Pustaka

- Annisa, Sitti, Ahmad Rustan, Rudi Iskandar Ichlas, and Wahyudi Umar, 'Analisis Hukum Terbitnya Sertifikat Ganda Dan Mekanisme Penyelesaiannya', *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 5.9 (2024) <<https://doi.org/10.56370/jhlg.v5i9.830>>
- Chairunnisa, Refi Rafika, Muhammad Yamin, and Rosnidar Sembiring, 'Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan Yang Diterbitkan Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap', *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6.9 (2025) <<https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i9.1595>>
- Dalimunthe, Ahmad Nawawi, and Ramadani Ramadani, 'Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 115/G/2023/PTUN. MDN Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Perspektif Fiqh Siyasah', *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum*, 9.1 (2025), 231–42 <<https://doi.org/10.24269/ls.v9i1.11296>>
- Febriyanto, Harry Isha, Putra Hutomo, and Refki Ridwan, 'Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Hak Atas Tanah Yang Diterbitkan Dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', *Case Law: Journal of Law*, 6.1 (2025) <<https://doi.org/10.25157/caselaw.v6i1.4763>>
- Gusmara, Gregorius Gregorius Riinggi, Rahayu Subekti, and Andina Elok Puri Maharani, 'Analisis Perlindungan Hukum Atas Pendaftaran Tanah Dengan Sistem Publikasi Negatif Yang Berlaku Di Indonesia', *Jurnal Hukum Bisnis*, 12.05 (2023), 1–8 <<https://doi.org/10.47709/jhb.v12i05.2859>>
- Haikal, Muhammad, Mita A Dewi, and Nur Hidayat, 'Peran Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Meningkatkan Keadilan Akses Tanah Bagi Masyarakat Jember', *Journal of Indonesian Social Society (Jiss)*, 2.3 (2023), 126–30
- Hartanto, David Kurniawan, and Sri Wahyu Handayani, 'Efektivitas Pendaftaran Hak Atas Tanah Dalam Mencegah Praktik Mafia Tanah Di Indonesia', *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3.5 (2025), 6932–39 <<https://doi.org/10.61104/alz.v3i5.2326>>
- Kapahang, Andrea Injilia Tesselonika, Wulanmas A P G Frederik, and Nelly Pinangkaan,



'Tinjauan Hukum Sertifikat Ganda Atas Kepemilikan Tanah Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan', *LEX PRIVATUM*, 15.5 (2025)

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 'Laporan Kinerja Kementerian ATR/BPN Tahun 2023' (Jakarta, 2023)

Kurnia, Yuniva, and Fifiana Wisnaeni, 'Upaya Badan Pertanahan Nasional Dalam Mencegah Terjadinya Sertifikat Ganda Pada Program PTSL', *Notarius*, 18.1 (2025), 174–91

Maharani, Farah Diba, and Teddy Anggoro, 'Pembatalan Sertipikat Tanah Oleh Kantor Pertanahan Tanpa Adanya Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap', *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 12.2 (2024), 223–38
<<https://doi.org/10.25157/justisi.v12i2.12865>>

Ningputri, Essy Ayudyah, and Budi Santoso, 'Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Terhadap Kendala Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)', *Notarius*, 15.2 (2022), 874–82

Pangidoan, Daniel, Wira Franciska, and Putra Hutomo, 'Analisis Yuridis Dalam Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah Di Pengadilan Negeri', *SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik Dan Hukum*, 1.2 (2022), 105–19
<<https://doi.org/10.55681/seikat.v1i2.246>>

Rahmi, Maulida Anggun Nur, and Aminah Aminah, 'Perlindungan Hukum Pemilik Sertipikat Hak Atas Tanah Terdahulu Yang Overlapping (Studi Kasus Pada Putusan PTUN No. 67/G/2017/PTUN. SMG)', *Notarius*, 17.2 (2024), 841–56

Rizki, Kiki, Rini Irianti Sundary, Jafar Sidik, Lina Jamilah, and Yeni Yunithawati, 'Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dengan Terbitnya Sertifikat Ganda Berdasarkan Asas Kepastian Hukum', *Jurnal Aktualita*, 3.1 (2020), 688–704

Ruing, Tegis M Olla, Saryono Yohanes, and Yohanes G Tuba Helan, 'Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Sertifikat Ganda Pengadilan Tata Usaha Negara (Studi Putusan Nomor 5/TF/2023/PTUN. KPG)', *JURNAL HUKUM PROYURIS*, 6.1 (2024), 101–11

Sa'diyah, Adibatus, and Aminah Aminah, 'Sengketa Tanah Bersertipikat Ganda (Analisis Putusan Pengadilan Negeri No. 134/Pdt. G/2019/Pn Amb)', *Notarius*, 17.1 (2024), 462–79 <<https://doi.org/10.14710/nts.v17i1.46628>>

Syukur, Amalia Nurfitri, Nia Kurniati, and Yusuf Saepul Zamil, 'Perubahan Sistem



Pendaftaran Tanah Menuju Publikasi Stelsel Positif Di Indonesia', *Negara Hukum: Membangun Hukum Untuk Keadilan Dan Kesejahteraan*, 15.1 (2024), 97–116
<<https://doi.org/10.22212/jnh.v15i1.4235>>

Wulandari, Arlenne Devillya, Oktania Ramadhani Pamujaningtyas, and Moh. Imam Gusthomi, 'Identifikasi Penyebab Sertifikat Ganda Dan Strategi Pengawasan Internal Asn Untuk Mencegah Tumpang Tindih', *Jurnal Dimensi Hukum*, 8.11 (2024), 53–60

Zahra, Mutia, and Ery Agus Priyono, 'Kepastian Hukum Atas Status Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria', *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum*, 9.1 (2025), 131–46 <<https://doi.org/10.24269/lis.v9i1.10973>>

