

## PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM KASUS TUMPANG TINDIH KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DIWILAYAH SAMOTA KABUPATEN SUMBAWA

ARIEF RAHMAN<sup>1)</sup>, WIWIEK WAHYUNINGSIH<sup>2)</sup>, SHINTA ANDRIYANI<sup>3)</sup>, DIMAN ADE MULADA<sup>4)</sup>

Fakultas Hukum, Universitas Mataram

*ariefrahman@unram.ac.id*

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis terkait tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah di wilayah Samota Kabupaten Sumbawa dan peran dari kantor pertanahan Kabupaten Sumbawa dalam menyikapi kasus sengketa tanah dalam hal tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah. Adapun jenis Penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah penelitian normative dan empiris dengan menggunakan metode pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan konseptual, Pendekatan kasus, dan pendekatan sosiologis..

Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor-faktor Yang Menyebabkan Terjadi Tumpang Tindih Hak Milik Atas Tanah Di Wilayah Samota, yaitu: Pendaftaran tanah yang dibawah tahun 2005 terkait dengan penentuan titik koordinat masih dilakukan secara manual, beda dengan saat ini untuk penentuan titik koordinat terhadap pendaftaran tanah sudah menggunakan teknologi yang sudah tersistem, Pemilik tanah tidak memperhatikan tanah miliknya dan tidak memanfaatkannya dengan baik sehingga di ambil alih oleh orang lain dan kemudian di manfaatkan karna merasa bahwa tanah tersebut tidak bertuan atau tidak ada pemiliknya. Karna merasa sudah lama menguasai tanah itu, orang tersebut kemudian mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan menerbitkan sertifikat di atas tanah tersebut., Kelurahan atau desa tidak mempunyai data mengenai tanah-tanah yang sudah disertifikatkan dan sudah ada penguasaannya, sehingga dengan mudah mengeluarkan surat keterangan penguasaan tanah, dan lain-lain, Pemilik tanah mengajukan kembali pengajuan penerbitan sertifikat pengganti dengan alasan sertifikatnya hilang, padahal sebelumnya tanah yang dia miliki sudah dialihkan kepada pihak lain. Serta peran Kantor Pertanahan kabupaten Sumbawa Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Terhadap Kasus Tumpang Tindih Hak Milik Atas Tanah Di Wilayah Samota yaitu dengan memfasilitasi para pihak yang bersengketa untuk mencari solusi terkait dengan penyelesaian sengketa tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah. Bentuk memfasilitasi para pihak yang bersengketa terkait dengan tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah oleh kantor Badan pertanahan Kabupaten Sumbawa dilakukan dengan cara mediasi

**Kata kunci:** *Tumpang Tindih; Kepemilikan; Hak Atas Tanah.*

### ABSTRACT

*This study aims to examine and analyze related to overlapping ownership of land rights in the Samota area, Sumbawa Regency and the role of the land office of Sumbawa Regency in addressing land dispute cases in terms of overlapping ownership of land rights. The type of research used in this article is normative research. and empirically using the statutory approach, conceptual approach, case approach, and sociological approach.*

*The results showed that the factors causing overlap of land ownership rights in the Samota area, namely: Land registration under 2005 related to the determination of coordinates is still done manually, in contrast to the current determination of coordinates for land registration. using systemized technology, landowners do not pay attention to their land and do not use it properly so that it is taken over by other people and then used because they feel that the land is no owner or has no owner. Feeling that he has owned the land for a long time, the person then claims that the land is his and issues a certificate on the land. The sub-district or village does not have data on land that has been certified and has control over it, so it is easy to issue a certificate land tenure, etc., the land owner resubmits the application for the issuance of a replacement certificate on the grounds that the certificate is lost, even though previously the land he owned had been transferred to another party. As well as the role of the Sumbawa District Land Office in Providing Legal Protection Against Cases of Overlapping Land Ownership Rights in the Samota Region, namely by facilitating the disputing parties to find solutions related to resolving disputes over overlapping ownership of land rights. The form of facilitating the disputing parties related to overlapping ownership of land rights by the Sumbawa Regency Land Agency office is carried out by means of mediation*

**Keywords:** *Overlapping; Ownership; Land Title Rights.*

## PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, atas dasar hak menguasai dari negara. Bahkan tak jarang pula banyak beredar sertipikat hak atas tanah yang samping tanahnya ikut disertipikatkan sebagian sehingga terjadi istilah Tumpang Tindih. Kasus seperti ini bukan hal baru, namun hingga saat ini terkait tumpang tindih hak atas tanah tiada habisnya. Jika dilihat bahwa lahirnya sertipikat sebagai bentuk perlindungan hukum dari undang-undang bagi pemegang hak atas tanah. Dalam Pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), dinyatakan bahwa:

*“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”*

Adapun ketentuan pendaftaran tanah telah diatur dalam PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan revisi dari PP No. 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah. Ketentuan pelaksanaannya kemudian diatur secara lebih terperinci dalam Peraturan Menteri Agraria No. 3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kegiatan pendaftaran ini meliputi : pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya, pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, maka diselenggarakanlah kegiatan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia (<http://www.kalimantanpost.com/opini/publik/794-Pendaftaran-tanah-dalam-rangka-kepastian-hukum.html>, 2022).

Jadi keberadaan sertipikat hak atas tanah yang selain sebagai alat pembuktian kepemilikan yang kuat tetapi juga bagi seorang individu atau institusi berbadan hukum untuk lebih mudah membuktikan kepemilikan atau haknya atas sebidang tanah, ketika nama dari individu atau institusi tersebut tercantum dalam sertipikat kepemilikan tanah. Adapun fungsi terakhir dari sertipikat hak atas tanah adalah sumber pendataan bagi pemerintah yang terdata dengan terperinci dan disimpan di Kantor Pertanahan setempat.

Kenyatannya meskipun pemerintah melalui undang-undang sudah memberikan perlindungan bagi pemegang hak atas tanah, namun kasus atau sengketa di dunia pertanahan tidak dapat dihindar di zaman sekarang ini, karena undang-undang juga memberikan kesempatan bagi pihak-pihak yang mungkin merasa dirugikan terhadap penerbitan sebuah sertifikat hak atas tanah dapat mengajukan gugatan.

Contoh Kasus yang pernah terjadi di Tahun 2018 lahan di Kawasan Nasional Samota wilayah Tanjung Menangis, Desa Labuhan Kecamatan Sumbawa, kembali bermasalah. Sebab hampir sebagian besar lahan yang berada di lokasi strategis dan eksklusif ini diduga dikuasai oleh orang yang tidak berhak. Meski sejumlah orang ini telah mengantongi sertifikat hak milik (SHM), tapi disinyalir dokumen yang diajukan sebagai kelengkapan proses penerbitan SHM diragukan keabsahannya. Kini pemilik lahan yang mengaku ahli waris lahan ratusan hektar di Samota tersebut datang mencari dan menguasai kembali lahan miliknya. Hal ini berdasarkan dokumen asli yang dikantonginya sebagai keabsahan hak milik tanah tersebut.

Kini kasus terbaru kembali terjadi hal yang sama, Kasus sengketa lahan di Samota antara Ali BD dengan Sri Marjuni (Siwe), terus bergulir. Lambat laun persoalan lahan ini mulai terkuak. Setelah kuasa hukum Siwe mengungkap banyak kegagalan dari sertifikat hak milik (SHM) SHM 511 dan 507 yang dijadikan dasar bagi Ali BD untuk menguasai lahan milik Siwe dengan SHM 1180, kini Abdul Aziz AB mantan kepercayaan Ali BD untuk mengurus sebagian besar lahan di Samota, buka suara. Kepada sejumlah wartawan, Jumat (3/12) malam, Abdul Aziz menuturkan, penguasaan lahan milik Siwe terjadi sekitar Tahun 2015 lalu. Saat itu Abdul Aziz yang akrab disapa Pak Ace, mendatangi Ali BD yang saat itu menjadi bossnya, di lahan Samota

Berdasarkan uraian yang telah disebutkan di atas, maka penulis bermaksud untuk menganalisis mengenai sengketa yang terjadi terhadap tumpang tindih hak penguasaan atas sebagian tanah tersebut dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kasus Tumpang Tindih Kepemilikan Hak Atas Tanah Di wilayah Samota Kabupaten Sumbawa.”

### Rumusan Masalah

Rumusan masalah penelitian ini yaitu faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadi tumpang tindih hak milik atas tanah di wilayah Samota ? dan bagaimana Peran Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa dalam memberikan perlindungan hukum Terhadap Kasus Tumpang Tindih Hak Milik Atas Tanah di wilayah Samota ?.

### Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini yaitu untuk menganalisis faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadi tumpang tindih hak milik atas tanah di wilayah Samota ? dan Untuk mengetahui peran Kantor Pertanahan Kab. Sumbawa dalam memberikan perlindungan hukum Terhadap Kasus Tumpang Tindih Hak Milik Atas Tanah di wilayah Samota ?.

## METODE PENELITIAN

### Jenis Penelitian

Penelitian yang dilaksanakan penulis ialah penelitian normatif empiris yaitu penelitian dari in action terhadap keberlakuan hukum normative tentang Kepastian hukum dalam snegketa tanah terkait tumpang tindih Pemegang Hak Atas Tanah. Jenis dari penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan secara sistematis dan metodologis untuk mengungkapkan data yang diperlukan dalam penelitian yang bersumber dari lokasi atau lapangan. Penelitian terapan dirancang untuk memecahkan masalah praktis dari dunia modern. Penelitian hukum normatif empiris mengkaji tentang pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif (perundang-undangan) dan kontrak secara faktual pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat guna mencapai tujuan yang telah ditentukan. Pengkajian tersebut bertujuan untuk memastikan apakah hasil penerapan pada peristiwa hukum in concreto sesuai atau tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang.

### Metode Pendekatan

- Pendekatan perundang-undangan (*Statue Approach*), yaitu pendekatan yang dilakukan dengan mengkaji peraturan perundang-undangan yang relevan dan berkaitan dengan masalah yang diteliti.
- Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), yaitu pendekatan yang dilakukan dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum yang berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian ini.
- Pendekatan Sosiologis (*Sociologis Approach*), yaitu pendekatan yang mencoba mengkaji dan melihat secara langsung hukum dalam masyarakat.
- Pendekatan kasus (*case Approach*) dalam penelitian normatif mempunyai tujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum

### Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian ini akan dilakukan langsung di wilayah Samota Kabupaten Sumbawa, dengan dibantu untuk mendoatkan data oleh Kantor Pertanahaan Kabupaten Sumbawa.

### Sumber dan Jenis Bahan Hukum dan Data

Penelitian ini bersumber dari bahan hukum dan data hukum, dimana sumber bahan hukum diperoleh melalui kajian kepustakaan (*library research*) dan berbagai perqatquran perundnag-undnagan, serta penelitian ini juga bersumber dari sebuah data berupa data primer dengan melakukan penelitian lapangan.

### Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum dan Data

Teknik Pengumpulan data dilakukan dengan dua cara yaitu teknik pengumpulan data sekunder dan Tekni Pengumpulan data Primer, Untuk Teknik Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan menggunakan studi dokumentasi sednagkan teknik pengumpulan data primer dilakukan dengan cara wawancara sedangkan alatnya berupa pedoman pertanyaan.

### Teknik Analisis Bahan Hukum dan Data

Data yang diperoleh dari dalam penelitian ini akan dianalisis secara kualitatif, yaitu dengan mengumpulkan data, mengkualifikasikan, kemudian menghubungkan teori yang berhubungan dengan masalah dan menarik kesimpulan untuk menentukan hasil.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Faktor-faktor Yang Menyebabkan Terjadi Tumpang Tindih Hak Milik Atas Tanah Di Wilayah Samota.

Tanah sebagai benda ekonomi mempunyai fungsi dan peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia, mengingat jumlah penduduk yang tiap tahunnya semakin meningkat, maka semakin meningkat pula kebutuhan manusia akan tanah demi untuk melaksanakan pembangunan di segala bidang kehidupan (Ali Ma'aruf, 2011: 1). Melihat kedudukan tanah yang begitu bermanfaat untuk segala aspek kehidupan maka terkait dengan pemilikan, pemanfaatan, maupun penggunaan tanah harus memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah (Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, Fifiana Wisnaeni, 2020: 155). Bentuk pemberian jaminan hukum terhadap tanah maka dalam hal ini Negara menerbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960) tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria beserta sejumlah peraturan pelaksanaannya.

Dengan di terbitkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria beserta sejumlah peraturan pelaksanaannya maka terwujudlah suatu hukum agraria nasional, yang akan

memberikan kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia. Kepastian Hukum adalah sebuah Jaminan suatu hukum dijalankan sebagaimana yang berhak atas miliknya menurut hukum akan memperoleh haknya, serta merupakan perlindungan yustisibel terhadap tindakan yang tidak sesuai dengan wewenang, mendefinisikan jika seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diinginkannya di waktu tertentu. Kepastian hukum bertujuan mewujudkan sebuah ketertiban hukum dalam masyarakat (Tata Wijayanta, 2014: 14(2)).

Kepastian hukum terkait dengan kepemilikan hak atas tanah hanya dapat dilakukan dengan cara melakukan proses pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan pemerintah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terdiri dari pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan pendaftaran tanah. Berikut penjelasannya:

1. Pendaftaran untuk pertama kali (*initial registration*).

Pendaftaran tanah pertama kali terdiri dari dua cara yaitu pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis yaitu : (Boedi Harsono, 2007: 487)

a. Pendaftaran tanah secara sistematis

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana tata kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditentukan oleh menteri, karena pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan atas prakarsa pemerintah, maka kegiatan tersebut didasarkan pada suatu rencana kerja yang ditetapkan oleh menteri.

Pada pendaftaran tanah secara sistematis, pemegang hak atas tanah, kuasanya, atau pihak lain yang berkepentingan memiliki kewajiban dan tanggung jawab untuk memasang tanda-tanda batas pada bidang tanahnya sesuai ketentuan yang berlaku, berada dilokasi pada saat panitia adjudikasi melakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis, menunjukkan batas-batas bidang tanahnya kepada panitia adjudikasi, menunjukkan bukti kepemilikan atau penguasaan tanahnya kepada panitia adjudikasi, dan memenuhi persyaratan yang ditentukan bagi pemegang hak atau kuasanya atau selaku pihak lain yang berkepentingan.

b. Pendaftaran tanah secara sporadis

Pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa, kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (Pasal 12) meliputi:

1) Pengumpulan dan pengolahan data fisik;

Pengumpulan dan Pengolahan data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Dalam rangka pengumpulan dan pengolahan data fisik, dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan. Kegiatan pengukuran dan pemetaan (Pasal 14) meliputi: Pembuatan peta dasar pendaftaran; Penetapan batas-batas bidang tanah; Pengukuran dan pemetaan bidang, tanah dan pembuatan peta pendaftaran; Pembuatan daftar tanah; dan Pembuatan surat ukur.

2) Pembuktian hak dan pembukuannya;

Dalam hal ini kegiatan meliputi: Pembuktian hak baru, Pembuktian hak lama dan Pembukuan hak.

3) Penerbitan sertifikat;

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat adalah surat Tanda Bukti Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat(2) huruf c uupA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam Buku Tanah yang bersangkutan. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang disebut sertifikat adalah salinan Buku Tanah dan Surat Ukur yang dijahit menjadi satu secara bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh menteri agrarian. Dengan demikian Sertifikat Tanah terdiri atas: Salinan Buku Tanah, Salinan Surat Ukur, dan Kertas Sampul.

4) Penyajian data fisik dan data yuridis;

Penyajian data fisik dan data yuridis merupakan kegiatan tata usaha pendaftaran tanah. Penyajian data fisik dan data yuridis oleh Kantor Pertanahan terdiri dari:

- a) Peta Pendaftaran Tanah yaitu peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan.
- b) Daftar Tanah yaitu dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran.
- c) Surat Ukur, yaitu dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian.
- d) Buku Tanah, yaitu dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.
- e) Daftar nama yaitu dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan tanah dengan sesuatu hak atas tanah, atau hak pengelolaan dan mengenai pemilikan-hak milik atas satuan rumah susun oleh orang perorangan atau badan hukum.

Sebelum melakukan perbuatan hukum mengenai bidang tanah tertentu, para pihak yang berkepentingan dapat mengetahui data mengenai bidang tanah tersebut. Sehubungan dengan sifat terbuka, oleh karenanya disebut daftar umum, data fisik dan data yuridis yang tersimpan dalam peta pendaftaran, daftar tanah, buku tanah dan surat ukur, dapat diketahui oleh setiap orang yang berkepentingan untuk mengetahui data yang tersimpan tersebut. Adapun data yang tersimpan dalam daftar nama hanya terbuka bagi instansi pemerintah tertentu, bagi keperluan pelaksanaan tugasnya (Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

#### 5) Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran (warkah), diberi tanda pengenal dan disimpan di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri/Kepala Badan Pertanahan.

Peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama dan dokumen-dokumen di atas harus tetap berada di Kantor Pertanahan atau ditempat lain yang ditetapkan oleh Menteri/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Untuk mencegah hilangnya dokumen tersebut, maka apabila ada instansi yang menganggap perlu untuk memeriksanya' pemeriksaan wajib dilakukan di Kantor Pertanahan.

#### Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*maintenance*)

Kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. Pemegang hak wajib mendaftarkan perubahan data fisik atau yuridis tersebut kepada Kantor Pertanahan setempat untuk dicatat dalam buku tanah.

Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak dan Pendaftaran Perubahan Data Pendaftaran Tanah (Pasal 36 s.d. 57 PP No. 24 Tahun 1997). Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah didaftar. Perubahan data fisik dimaksud adalah pemisahan, pemecahan atau penggabungan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar. Perubahan data yuridis terjadi apabila ada pembebanan atau pemindahan hak atas tanah yang sudah didaftar. Perubahan yang terjadi oleh pemegang hak atas tanah wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.

Dengan telah dilakukan kegiatan pendaftaran tanah, maka salah satu tujuan dari pendaftaran tanah telah tercapai yaitu memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah yang meliputi: (Urip Santoso, 2015: 155)

##### 1) Kepastian status hak

Dengan pendaftaran tanah dapat diketahui dengan pasti status hak yang didaftar, yaitu apakah hak Milik, Hak Guna usaha, Hak Guna bangunan, hak pakai, Hak pengelolaan atau hak milik atas satuan rumah Susun.

##### 2) Kepastian subjek hak

Dengan pendaftaran tanah dapat diketahui dengan pasti siapa yang menjadi subyek hak atau pemegang haknya yaitu perseorangan atau badan hukum.

##### 3) Kepastian objek hak

Dengan pendaftaran tanah dapat diketahui dengan pasti ukuran (luas) tanahnya, letak tanahnya, batas-batas tanahnya.

Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak atas yang telah melakukan pendaftaran tanah diberikan sertifikat hak atas tanah. Sertifikat adalah tanda bukti hak atas tanah, yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut ketentuan peraturan dan perundang-undangan. Sertifikat hak atas tanah membuktikan bahwa seseorang atau suatu badan hukum,

mempunyai suatu hak atas bidang tanah tertentu. Sertifikat hak atas tanah membuktikan bahwa seseorang atau suatu badan hukum mempunyai suatu hak atas bidang tanah tertentu. Pada kenyataannya bahwa seseorang atau suatu badan hukum menguasai secara fisik dan menggunakan tanah yang bersangkutan tidak serta merta langsung membuktikan bahwa ia mempunyai hak atas tanah yang dimaksud (Fitriyani, Dwi Nurhayati, 2014: 98-100).

Dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diatur mengenai pengertian sertipikat tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertipikat tanah merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Hal ini berarti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berpekar di Pengadilan. Sudah barang tentu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat tanah harus sesuai dalam data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, karena data-data itu diambil dari dan sertipikat tanah merupakan salinan atas data yang dimuat dalam surat ukur dan buku tanah mempunyai sifat terbuka untuk umum (*openbaarheid*), sehingga pihak yang berkepentingan dapat mencocokkan data dalam sertipikat dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang disajikan pada Kantor Pertanahan.

Dengan demikian maka kekuatan pembuktian sertipikat tanah, yaitu: (Arie. S. Hutagalung, 2002: 272-273)

1. Sertipikat merupakan alat bukti yang kuat, yang berarti selama belum dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar sepanjang data tersebut sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.
2. Orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertipikat atas tanah orang atau badan hukum lain jika selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat tersebut yang bersangkutan tidak menunjukkan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain yang mendapat persetujuannya.

Walaupun fungsi utama sertipikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti, tetapi sertipikat bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah, hak atas tanah seseorang masih mungkin dibuktikan dengan alat bukti lain. Sertipikat sebagai alat bukti sangat penting misalnya di dalam hal pemindahan hak, dan perbuatan hukum pemindahan hak bertujuan untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain (yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak), yang berupa : jual beli tanah, tukar menukar, hibah atau hibah wasiat dan lain-lainnya (Darwis A Natami, 2017: 5). Namun dalam kenyataannya di masyarakat sering terjadi berbagai masalah yang berkaitan dengan sertipikat, salah satu contoh masalah yang berkaitan dengan sertipikat yaitu sering terjadinya sertipikat ganda dan/atau terjadi tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah. Sertifikat Ganda adalah sertipikat-sertipikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Jadi dengan demikian satu bidang tanah diuraikan dengan 2 (dua) sertipikat atau lebih yang berlainan datanya. Hal semacam ini disebut pula “Sertipikat Tumpang Tindih (*overlapping*)”, baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih sebagian dari tanah tersebut (Chomzah, A.A. 2002: 139). Sehingga konsekuensi dari adanya tumpang tindih tersebut megakibatkan ketidakpastian hukum bagi pemegang hak atas tanah yang sangat tidak diharapkan. Salah satu contoh wilayah di Kabupaten Sumbawa yang banyak ditemukan terjadinya kasus tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah yaitu di wilayah samota. Karena kita tau keberadaan kawasan Samota saat ini sebagai destinasi pariwisata yang menjadi andalan di Kabupaten Sumbawa. Salah satu contoh kasus tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah di wilayah Samota yaitu: terkait dengan tanah yang dimiliki oleh I Gede Bajra di wilayah Samota, dimana I Gede Bajra memperoleh tanah di samota karena melalui pewarisan dan membeli tanah dari masyarakat. Dan tanah yang dibeli tersebut, kemudian dipercayakan kembali untuk digarap dan dijaga oleh orang-orang yang diberikan kepercayaan oleh Gede Bajra. Namun setelah I Gede Bajra meninggal tahun 1996, Orang-orang yang dipercayakan untuk menggarap dan menjaga, kembali menjual kepada orang lain, sehingga sekarang tanah tersebut dimiliki oleh beberapa orang pemilik seperti Ali BD seluas 50 ha+2ha, Muhardi Farid Wajdi (Lula) seluas 21 hektar. Kemudian kepemilikan oleh dr. Kris seluas 8 hektar, pemilik Toko Roda Mas seluas 6 hektar, dan Abdullah seluas 1,5 hektar (<https://sumbawanews.com/berita/berita-utama/ahli-waris-sangka-suci-warning-pemilik-tidak-sah-200-an-hektar-tanah-di-samota/>).

Terjadinya tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah disebabkan oleh beberapa faktor yaitu:

- a. Kesalahan dari pemilik tanah itu sendiri yang tidak memperhatikan tanah miliknya dan tidak memanfaatkannya dengan baik sehingga di ambil alih oleh orang lain dan kemudian di manfaatkan karna merasa bahwa tanah tersebut tidak bertuan atau tidak ada pemiliknya. Karna merasa sudah lama menguasai tanah itu, orang tersebut kemudian mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan menerbitkan sertifikat di atas tanah tersebut.
- b. Ketika dilakukan pengukuran atau penelitian dilapangan, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan letak tanah dan batas tanah yang salah

- c. Adanya kesengajaan dari pemilik tanah untuk mendaftarkan kembali sertifikat yang sebenarnya sudah ada dengan memanfaatkan kelemahan lembaga Badan Pertanahan Nasional karena merasa pembuatan sertifikat baru lebih mudah dan lebih murah daripada melakukan peralihan hak atas tanah.
- d. Badan pertanahan Nasional tidak memiliki basis data mengenai bidang-bidang tanah baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar. Seharusnya tanah-tanah yang didaftarkan pada Kantor Pertanahan dilakukan pencatatan dan pencoretan pada peta-peta pendaftaran, sehingga apabila tanah tersebut didaftarkan lagi maka dapat diketahui tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum. Jadi, data yang ada belum sistematis meskipun sekarang sudah ada perbaikan tapi masih banyak sertifikat-sertifikat lama tidak terimpendarisir sehingga memungkinkan munculnya sertifikat ganda karna disini badan pertanahankan tinggal terima
- e. ketidak telitian Pejabat Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat tanah, disamping masih adanya orang yang berbuat untuk memperoleh keuntungan pribadi sehingga bertindak menyeleweng dalam artian tidak melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.
- f. kelurahan atau desa tidak mempunyai data mengenai tanah-tanah yang sudah disertifikatkan dan sudah ada penguasaannya atau data yang tidak valid. Jika ada orang yang bermohon untuk membuat surat penguasaan tanah yang kemudian diterbitkan, terus tiba-tiba karena ada orang yang niatnya tidak bagus yang datang mengaku memiliki tanah tersebut dan ingin membuat surat penguasaan tanah. Oleh pemerintah setempat dibuatkan dan terkadang mereka tidak melakukan pengukuran, tidak melakukan pengecekan lokasi apakah tanah tersebut benar tanahnya atau tanah tersebut belum terdaftar atas nama orang lain.
- g. Untuk wilayah bersangkutan belum tersedia peta pendaftaran tanahnya sehingga lebih memudahkan bagi seseorang yang memiliki niat tidak baik untuk menggandakan sertifikatnya
- h. Adanya surat bukti atau pengaduan hak yang ternyata terbukti mengandung ketidakbenaran, kepalsuan, atau tidak berlaku lagi.
- i. Peta pendaftaran yang tidak dimanfaatkan secara baik oleh petugas Badan Pertanahan Nasional di masa lampau
- j. system pemetaan dan komputerisasi pada zaman orde lama yang kurang modern yang mengakibatkan adanya sertifikat ganda
- k. ketidakjujuran aparat desa/kelurahan juga merupakan faktor timbulnya sertifikat ganda.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Syahrul menyatakan bahwa penyebab terjadi tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah diwilayah samota di pengaruhi oleh beberapa faktor yaitu: (Wawancara dengan Bapak Syahrul Selaku kepala Devisi Pengukuran Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sumbawa Tanggal 23 Agustus 2022)

- 1) Pendaftaran tanah yang dibawah tahun 2005 terkait dengan penentuan titik koordinat masih dilakukan secara manual, beda dengan saat ini untuk penentuan titik koordinat terhadap pendaftaran tanah sudah menggunakan teknologi yang sudah tersistem.
- 2) Pemilik tanah tidak memperhatikan tanah miliknya dan tidak memanfaatkannya dengan baik sehingga di ambil alih oleh orang lain dan kemudian di dimanfaatkan karna merasa bahwa tanah tersebut tidak bertuan atau tidak ada pemiliknya. Karna merasa sudah lama menguasai tanah itu, orang tersebut kemudian mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan menerbitkan sertifikat di atas tanah tersebut.
- 3) Kelurahan atau desa tidak mempunyai data mengenai tanah-tanah yang sudah disertifikatkan dan sudah ada penguasaannya, sehingga dengan mudah mengeluarkan surat keterangan penguasaan tanah, dan lain-lain
- 4) Pemilik tanah mengajukan kembali pengajuan penerbitan sertifikat pengganti dengan alasan sertifikatnya hilang, padahal sebelumnya sudah dialihkan kepada pihak lain.

### **Peran Kantor Pertanahan kabupaten Sumbawa Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Terhadap Kasus Tumpang Tindih Hak Milik Atas Tanah Di Wilayah Samota.**

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas yaitu melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral. Badan Pertanahan Nasional (BPN) pada awalnya dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 sebagai peningkatan dari Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab secara langsung kepada Presiden. Pada dasarnya hak dan segala kewenangan yang melekat dan dimiliki oleh Badan Pertanahan Nasional atau BPN merupakan amanah dari peraturan yakni peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional. Dalam perkembangan selanjutnya wakil pemerintah non departemen yang bertanggung jawab langsung kepada presiden Badan Pemerintahan Nasional atau BPN telah menetapkan visi dan misi kedepannya. Adapun yang menjadi visi BPN adalah menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia.

Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, dalam melaksanakan tugasnya untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi yaitu :

1. Penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
2. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan;
3. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
4. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan;
5. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah;
6. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;
7. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Badan Pertanahan Nasional;
8. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional;
9. Pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan;
10. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan;
11. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan

Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota. Salah satu dari beberapa fungsi diatas dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) yaitu melakukan penanganan kasus dalam sengketa pertanahan.

Sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara dua belah pihak atau lebih karena merasa diganggu dan merasa dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan hak dan penguasaan atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan. Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Sengketa pertanahan dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu:

- a) Sengketa data fisik, yaitu sengketa yang menyakut keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang sudah didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan diatasnya. Jenis sengketa yang dimasuk dalam kategori ini adalah: Sengketa batas yaitu menyangkut terjadinya kesalahan pengukuran batas-batas bidang tanah yang disebabkan oleh tidak adanya kesepakatan antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pemilik tanah yang berbatasan dan sengketa ganti kerugian yaitu menyangkut kesepakatan besarnya nilai ganti rugi serta tata cara pembayarannya.
- b) Sengketa data yuridis yaitu sengketa yang menyakut keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar. Sengketa yang dimasuk dalam kategori ini adalah: Sengketa Waris yaitu sengketa menyangkut siapa yang berhak atas tanah warisan yang ditinggalkan oleh pewaris berdasarkan peraturan yang berlaku, sengketa Pengaturan Penguasaan Tanah yaitu sengketa menyakut pemilik tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan, misalnya pemilikan tanah *absente* dan pemilikan tanah yang melebihi batas maksimum dan Sengketa tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah (Sertifikat Ganda) yaitu terjadi akibat adanya pemalsuan alas hak untuk mendapatkan sertifikat atas tanah oleh orang yang tidak bertanggung jawab.

Untuk menangani sengketa pertanahan, secara structural menjadi tugas dan fungsi Sub Direktorat Penyelesaian Sengketa Hukum pada Badan Pertanahan Nasional (BPN), Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi dan Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Badan Pertanahan Nasional selalu mengupayakan solusi penyelesaian sengketa pertanahan dengan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan memperhatikan rasa keadilan dan menghormati hak dan kewajiban masing-masing pihak. Langkah-langkah penyelesaian sengketa yang pihak BPN tempuh adalah melalui musyawarah. Begitu juga dalam sengketa tumpang tindih kepemilikan, BPN juga berwenang melakukan negosiasi, mediasi dan fasilitasi terhadap pihak-pihak yang bersengketa dan menggagas suatu kesepakatan di antara para pihak. Untuk kantor wilayah BPN Provinsi dan Kabupaten/Kotamadya, hanya bisa sampai pada putusan penyelesaian masalah, sedangkan tindak lanjut administrasi pertanahan tetap dilakukan BPN pusat. Hal ini juga sesuai dengan yang disampaikan oleh Bapak Syahrul bahwa peran kantor pertanahan Kabupaten Sumbawa jika terjadinya sengketa dalam kaitannya dengan tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah yaitu dengan memfasilitasi para pihak yang bersengketa untuk mencari solusi terkait dengan penyelesaian sengketa tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah (*Ibid*).

Bentuk memfasilitasi para pihak yang bersengketa terkait dengan tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah oleh kantor Badan pertanahan Kabupaten Sumbawa dilakukan dengan cara mediasi (*Ibid*), sebagaimana yang diamanatkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020. Mediasi adalah cara Penyelesaian Kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan



yang dilakukan oleh para pihak difasilitasi oleh Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau mediator pertanahan. Dalam pelaksanaan mediasi wajib dihadiri oleh para pihak yang bersengketa/principal, namun apabila para pihak tidak bisa menghadiri maka diwakili oleh kuasa yang diberi kewenangan untuk memutuskan dengan persetujuan oleh pihak yang bersengketa. Dalam pelaksanaan Mediasi dapat menghadirkan ahli dan/atau instansi terkait dengan persetujuan para pihak. Dalam hal para pihak sudah diundang 3 (tiga) kali secara patut tetapi tidak hadir maka Mediasi dinyatakan gagal, namun dalam hal Mediasi tercapai kesepakatan perdamaian dituangkan dalam akta perdamaian dan didaftarkan oleh para pihak di Pengadilan Negeri wilayah hukum letak tanah yang menjadi objek Kasus untuk memperoleh putusan perdamaian. Pelaksanaan hasil Mediasi terkait dengan administrasi pertanahan diajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dengan melampirkan: putusan perdamaian, akta perdamaian; dan data/dokumen mengenai tanah objek Kasus.

Berikut tata cara penyelesaian sengketa tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah yang dilakukan Instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN), melalui langkah-langkah sebagai berikut:

1) Adanya pengaduan

Sengketa hak atas tanah timbul karena adanya pengaduan atau keberatan dari orang/badan hukum yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, dimana keputusan Pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tertentu.

2) Penelitian dan pengumpulan data

Setelah berkas pengaduan diterima pejabat yang berwenang mengadakan penelitian terhadap data/administrasi maupun hasil di lapangan/fisik mengenai penguasaannya sehingga dapat disimpulkan pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut.

3) Pencegahan (mutasi)

Mutasi tidak boleh dilakukan agar kepentingan orang atau badan hukum yang berhak atas tanah yang disengketakan tersebut mendapat perlindungan hukum. Apabila dipandang perlu setelah Kepala Kantor Pertanahan setempat mengadakan penelitian dapat dilakukan pemblokiran atas tanah sengketa atau dilakukan pencegahan/penghentian sementara terhadap segala bentuk perubahan (mutasi) tanah sengketa.

4) Melakukan mediasi

Penyelesaian melalui cara musyawarah merupakan langkah pendekatan terhadap para pihak yang bersengketa, seringkali menempatkan pihak instansi/Kantor Pertanahan sebagai mediator dalam penyelesaian secara kekeluargaan ini, sehingga diperlukan sikap tidak memihak dan tidak melakukan tekanan-tekanan, justru mengemukakan cara penyelesaiannya.

5) Pencabutan/Pembatalan Surat Keputusan Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan oleh Kepala BPN.

Namun apabila penyelesaian secara mediasi tidak menemui titik temu, maka para pihak yang bersengketa dapat memilih jalur pengadilan untuk menyelesaikan masalahnya baik melalui lembaga peradilan, baik dalam lingkup peradilan umum maupun peradilan tata usaha negara (PTUN) yang mempunyai kewenangan untuk mengadili sengketa tumpang tindih kepemilikan tanah.

## **PENUTUP**

### **Simpulan**

a. Faktor-faktor Yang Menyebabkan Terjadi Tumpang Tindih Hak Milik Atas Tanah Di Wilayah Samota, yaitu:

- 1) Pendaftaran tanah yang dibawah tahun 2005 terkait dengan penentuan titik koordinat masih dilakukan secara manual, beda dengan saat ini untuk penentuan titik koordinat terhadap pendaftaran tanah sudah menggunakan teknologi yang sudah tersistem.
- 2) Pemilik tanah tidak memperhatikan tanah miliknya dan tidak memanfaatkannya dengan baik sehingga di ambil alih oleh orang lain dan kemudian di dimanfaatkan karna merasa bahwa tanah tersebut tidak bertuan atau tidak ada pemiliknya. Karna merasa sudah lama menguasai tanah itu, orang tersebut kemudian mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan menerbitkan sertifikat di atas tanah tersebut.
- 3) Kelurahan atau desa tidak mempunyai data mengenai tanah-tanah yang sudah disertifikatkan dan sudah ada penguasaannya, sehingga dengan mudah mengeluarkan surat keterangan penguasaan tanah, dan lain-lain
- 4) Pemilik tanah mengajukan kembali pengajuan penerbitan sertifikat pengganti dengan alasan sertifikatnya hilang, padahal sebelumnya tanah yang dia miliki sudah dialihkan kepada pihak lain.

b. Peran Kantor Pertanahan kabupaten Sumbawa Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Terhadap Kasus Tumpang Tindih Hak Milik Atas Tanah Di Wilayah Samota yaitu dengan memfasilitasi para pihak yang bersengketa untuk mencari solusi terkait dengan penyelesaian sengketa tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah. Bentuk memfasilitasi para pihak yang bersengketa terkait dengan tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah oleh kantor Badan pertanahan Kabupaten Sumbawa dilakukan dengan cara mediasi

## Saran

- a. Bagi kantor pertanahan kabupaten Sumbawa agar lebih cermat dan teliti lagi dalam memproses setiap permohonan pengajuan sertifikat hak atas tanah, agar tidak lagi terjadi tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah.
- b. Bagi pemerintah desa atau kelurahan harus memiliki data mengenai tanah-tanah yang sudah disertifikatkan dan sudah ada penguasaannya, sehingga nanti ketika mengeluarkan surat keterangan baik itu mengenai riwayat tanah, penguasaan tanah sporadic atau keterangan tidak ada sengketa, maka informasi yang terdapat didalam surat keterangan tersebut benar, sehingga tidak menimbulkan masalah dikemudian hari, karena keterangan yang dikeluarkan oleh pemerintah desa atau kelurahan dijadikan sebagai syarat untuk permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali Ma'aruf. (2011). *FaktorFaktor Penyebabnya Sertifikat Ganda Dan Penyelesaiannya (Studi Kasus Sertifikat Ganda Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara)*, Skripsi, Semarang: Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
- Arie. S. Hutagalung. (2002). *Serba Aneka Masalah Tanah Dalam Kegiatan Ekonomi*, Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Indonesia.
- Boedi Harsono. (2007). *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan.
- Chomzah, A.A. (2002). *Hukum Pertanahan, Seri Hukum Pertanahan I-Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II-Sertipikat dan Permasalahannya*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Darwis A Natami. (2017). *Tanggung jawab Siapa, Jika Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah*, Jurnal Hukum Samudra Keadilan Volume 12, Nomor 1.
- Dominikus Rato. (2010). *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Yogyakarta: Laksbang.
- E. Sumaryono. (1995). *Etika Profesi Hukum*, Yogyakarta: Kanisius.
- Fitriyani, Dwi Nurhayati. (2014). *Perlindungan Hukum Bagi Sertifikat Ganda (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 286/Pdt.G/2012/Jkt-sel)*, Tesis, Yogyakarta: Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.
- <http://www.kalimantanpost.com/opini/publik/794-Pendaftaran-tanah-dalam-rangka-kepastian-hukum.html>,  
<https://sumbawanews.com/berita/berita-utama/ahli-waris-sangka-suci-warning-pemilik-tidak-sah-200-an-hektar-tanah-di-samota/>
- Indonesia, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan.
- Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah
- Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996, Tentang Undang-Undang Pokok Agraria
- Jhon Rawls, 2011, *A Teory of Justice (Teori Keadilan)*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- L.J.an Apeldorn, 2004, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Leli Joko Suryono, 2011, *Asas Keadilan Pada Kontrak di bidang Hubungan Idustrial*, Semarang: Universitas Diponogora.
- Marwan Mas. (2004). *Pengantar Ilmu Hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia.
- Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta: Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret.
- Muhammad Syukri Albani NAsution, dkk. (2016). *Hukum dalam Pendekatan Filsafat*, Jakarta: Kencana.
- Muhammad Yamin dan Rahim Lubis. (2004). *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Medan: Pustaka Bangsa Press.
- Otje Salman. (2009). *Filsafat Hukum (Perkembangan dan Dinamika Masalah)*, Bandung: Reflika Aditama.
- Peter Mahmud Marzuki. (2008). *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakrta: Kencana.
- Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, Fifiana Wisnaeni. (2020). *Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional*, dalam *Notarius*, Volume 13, Nomor 1.
- Tata Wijayanta. (2014). *Asas Kepastian Hukum , Keadilan Dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya Dengan Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga*, Jurnal Dinamika Hukum , Volume 14, Nomor 2.
- Urip Santoso. (2015). *Perolehan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenadamedia Group,