Analisis Hukum Terhadap Tumpang Tindih *(Over Lapping)* Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Kota Gorontalo

1 Sitriyanti Abdullah,2 Warsito Kasim, 3 Irwansyah Reza Muhammad

1,2,3 Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Gorontalo

Email: sitriyantiabdullah@gmail.com

Abtract

Overlapping ownership of land rights is a significant legal issue in Gorontalo City, impacting legal certainty, social stability and economic development. This research aims to analyze legal aspects related to the problem of overlapping land ownership, exploring the main causes, impacts and resolution strategies. This research methodology uses an empirical normative approach by studying legal documents, statutory regulations, and land dispute cases that occurred in Gorontalo City. The analysis focused on identifying the main causes of overlap, including deficiencies in land administration, registration errors. The research results show that overlapping land ownership in Gorontalo is often caused by inaccurate administrative data, double registration, and conflicts of interest between property rights certificate holders and the community. The impacts of this overlap include legal uncertainty, prolonged land disputes, and obstacles to investment and regional development. Legal resolution of this problem involves several steps, including data verification and validation, dispute resolution through mediation or court, as well as revision and renewal of property rights certificates. Reforms in land administration and strengthening coordination between institutions, such as the National Land Agency (BPN) and local governments, are also needed to address and prevent overlap in the future.

Keywords: Overlapping, Land rights

Abstrak

Tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah merupakan isu hukum yang signifikan di Kota Gorontalo, berdampak pada kepastian hukum, stabilitas sosial, dan pengembangan ekonomi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis aspek hukum terkait dengan masalah tumpang tindih kepemilikan tanah, menggali penyebab utama, dampak yang ditimbulkan, dan strategi penyelesaiannya. Metodologi penelitian ini menggunakan pendekatan normatif empiris dengan studi dokumen hukum, peraturan perundang-undangan, dan kasus-kasus sengketa tanah yang terjadi di Kota Gorontalo. Analisis difokuskan pada identifikasi penyebab utama tumpang tindih, termasuk kekurangan dalam administrasi pertanahan, kesalahan pendaftaran. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tumpang tindih kepemilikan tanah di Gorontalo sering disebabkan oleh ketidakakuratan data administratif, pendaftaran ganda, dan konflik kepentingan antara pemegang sertifikat hak milik dan Masyarakat. Dampak dari tumpang tindih ini meliputi ketidakpastian hukum, sengketa tanah yang berkepanjangan, dan hambatan dalam investasi serta pengembangan wilayah. Penyelesaian hukum terhadap masalah ini melibatkan beberapa langkah, termasuk verifikasi dan validasi data, penyelesaian sengketa melalui mediasi atau pengadilan, serta revisi dan pembaruan sertifikat hak milik. Reformasi dalam administrasi pertanahan dan penguatan koordinasi antar lembaga, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah, juga diperlukan untuk mengatasi dan mencegah tumpang tindih di masa depan.

Kata Kunci: Tumpang tindih, Hak atas tanah

A. Pendahuluan

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat. Tanah juga mempunyai arti penting bagi kehidupan bangsa indonesia, hal ini karena Negara Indonesia merupakan negara agraris, sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar rakyat indonesia senantiasa membutuhkkan dan melibatkan soal tanah[1]

Bahkan sebagian besar masyarakat, tanah dianggap sebagai sesuatu yang sakral, karena disana terdapat simbol status sosial yang dimilikinya. Maka dari penjelasan diatas tanah dibutuhkan oleh banyak orang sedangkan tanah jumlahnya tidak bertambah atau tetap, sehingga tanah yang tersedia tidak mampu lagi memenuhi kebutuhan yang terus meningkat terutama kebutuhan akan tanah untuk membangun perumahan sebagai tempat tinggal, untuk bercocok tanam atau pertanian, serta untuk membangun fasilitas umum dalam rangka memenuhi tuntutan tehadap kemajuan di berbagai bidang kehidupan. [2]

Aspek hukum dan kepemilikan tanah di Indonesia juga menjadi fokus perhatian. Sistem kepemilikan tanah yang kompleks mencakup berbagai bentuk, mulai dari hak ulayat, hak milik, hingga hak guna usaha. Masalah tumpang tindih kepemilikan tanah seringkali muncul, menimbulkan konflik antara pihak-pihak yang berkepentingan. Perlindungan hukum bagi pemilik tanah menjadi esensial guna menjaga stabilitas dan mencegah ketidakpastian yang dapat merugikan perekonomian dan masyarakat.[3]

Dalam konteks perkotaan, pertumbuhan populasi dan urbanisasi memberikan tekanan tambahan padatanah. Pembangunan infrastruktur, perumahan, dan industri perkotaan memerlukan penggunaan tanah yang cerdas dan berkelanjutan. Perencanaan tata ruang yang baik dan kebijakan pembangunan yang bijaksana menjadi kunci guna memastikan

---

[1] Eny Susilowati, “Penyelesaian Kasus Tanah Dengan Dengan Surat Tanah Lebih Dari Satu (Sertifikat Ganda) Di Kota Palangka Raya,” *Anterior Jurnal* 20, no. 2 (2021): 76–83, https://doi.org/10.33084/anterior.v20i2.1778.

[2]Susan Rampengan, “Akibat Hukum Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Terjadi Tumpang Tindih (Overlapping) Antara Hak Atas Tanah Dengan Hak Milik Adat Susan Rampengan Universitas Jayabaya Pendahuluan Menurut Ketentuan Hukum Yang Berlaku Di Indonesia Pemerintah Diber,” *Civilia : Jurnal Kajian Hukum Dan Pendidikan Kewarganegaraan* 2, no. 4 (2023): 83–94.

[3]Teressyavira Luvianti and Rasji Rasji, “Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah Yang Tumpang Tindih (Overlapping) Kepemilikan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 221 PK/PDT/2014),” *UNES Law Review* 6, no. 2 (2023): 5076–83.

bahwa keberadaan tanah mendukung perkembangan kota-kota dengan cara yang berkelanjutan dan berdaya saing.[4]

Masalah tanah tidak lepas dari masalah persengketaan di dalam masyarat, maka untuk menjamin adanya kepastian hukum hak atas tanah yang berfungsi untuk melindungi masyarakat dari permasalahan tanah diperlukan adanya tanda bukti hak atas tanah. Tanda bukti hak atas tanah adalah sebagai bentuk pengakuan terhadap seseorang mempunyai atau menguasai suatu bidang tanah[5].

sertipikat tanah adalah surat keterangan yang membuktikan hak seseorang atas sebidang tanah, atau dengan kata lain kenyataan tersebut menyatakan bahwa ada seseorang yang memiliki bidang-bidang tanah tertentu dan pemilikan itu mempunyai bukti yang kuat berupa surat yang dibuat oleh instansi yang berwenang inilah yang disebut sertipikat tanah tadi. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, maka yang dimaksud dengan “Sertifikat” adalah Surat Tanda Bukti Hak yang terdiri Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur, diberi sampul dijilid menjadi satu, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria / Kepala BPN.

Bahwa Sertifikat (hak atas tanah) merupakan produk hukum yang diterbitkan oleh BPNRI yang dipergunakan sebagai tanda bukti dan alat pembuktian hak seseorang atau badan hukum (privat atau publik) mempunyai hak atas suatu bidang tanah. Sertifikat diberikan bagi tanahtanah yang sudah ada Surat Ukurnya, atau pun tanah-tanah yang sudah diselenggarakan pengukuran dari desa ke desa oleh BPN karenanya Sertifikat ini, merupakan pembuktian yang kuat, baik subyek maupun obyek ilmu Hak atas tanah.[6]

Penerbitan sertipikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan kepemilikan tanahnya. Sertipikat tersebut berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data tersebut sesuai data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan maka dikatakan sebagai data yang benar dalam arti bahwa selama tidak ada bukti lain yang membuktikan ketidakbenarannya dan tidak perlu ditambah dengan bukti tambahan lainnya.

Sehingga bagi pemegang hak atas tanah yang telah mensertipikatkan hak atas tanahnya, maka akan mendapatkan perlindungan hukum sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang hak dalam kasus tumpang tindih adalah dengan memberikan kesempatan kepada pemegang hak untuk mengajukan permohonan

---

[4]A D Nurlukman and A Basit, “Implementasi Smart Environment City Dalam Tata Kelola Lingkungan Di Kota Tangerang,” *Moderat: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan* 9, no. November (2023): 769–84, https://ojs.unigal.ac.id/index.php/modrat/article/view/3504.

[5]Margareta Sevilla Rosa Angelin, Inez Devina Clarissa, and Zefaki Widigdo, “Kasus Mafia Tanah Yang Menimpa Nirina Zubir : Apakah Akibat Dari Lemahnya Hukum Pertanahan,” *Seminar Nasional Teknologi Dan Multidisiplin Ilmu (SEMNASTEKMU)* 1, no. 1 (2021): 160–65, https://doi.org/10.51903/semnastekmu.v1i1.99.

[6] Yesicha Cristianita Ginting, “Analisis Kasus Sengketa Keperdataan Kepemilikan Tanah Yang Bersertifika Ganda (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 30/Pdt.G/2009/Pn.Kbj) Yesicha,” 2016, 1–14.

memperbaiki/mengubah batas kepemilikannya atas tanah hak yang saat ini menjadi tumpang tindih[7].

Tumpang tindih sertipikat hak atas tanah dapat terjadi karena terhadap satu bidang tanah yang sama yang dimiliki atau dikuasai oleh dua atau lebih subjek hak. Objek haknya dapat tumpang tindih secara menyeluruh atau tumpang tindih sebagian. Tumpang tindih hak atas tanah pada umumnya disebabkan tidak tertibnya administrasi kantor pertanahan khususnya kurang lengkapnya peta-peta pendaftaran tanah dan karena kesalahan atau kekeliruan penunjukan batas oleh pihak pemohon sertipikat baik disengaja maupun tidak. Kekeliruan penunjukan letak batas ini akan beraspek kepada hukum pidana, terbitnya sertipikat ganda berarti telah muncul hak keperdataan dua dengan objek yang sama, akibatnya jaminan kepastian hukum pemilikan tanah menjadi kabur[8].

Tumpang tindih sertifikat tanah *(overlapping)* merupakan kejadian dimana terdapat dua atau lebih bukti kepemilikan tanah dimana obyek tanahnya sebagian atau seluruhnya sama, tetapi data subyeknya bisa sama atau beda. Adapun penyebab terjadinya tumpang tindih sertifikat tanah berikut :

1). Seluruh sertifikat yang pernah terbit di Kantor Badan Pertanahan Nasional belum terpetakan dalam Peta Dasar Pendaftaran.

2). Kurangnya kesadaran masyarakat yang sudah memiliki bukti kepemilikan yaitu sertifikat tanah terhadap kewajiban mereka untuk menjaga, merawat, memelihara tanah mereka sehingga memberikan peluang kepada pihak lain yang ingin memiliki tanah tersebut.

Permasalahan sertifikat tanah seringkali menjadi persengketaan bahkan sampai ke sidang pengadilan. Hal ini timbul karena tanah yang mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, yang membuat masyarakat berusaha untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara bahkan dengan menyerobot tanah milik orang lain. Badan Pertanahan Nasional Kota adalah lembaga publik di daerah perpanjangan tangan pemerintah pusat dalam urusan bidang pertanahan.Badan Pertanahan Nasional Kota melayani berbagai urusan di bidang pertanahan yang ada di Kota tersebut, di antaranya pelayanan dalam pembuatan sertifikat tanah.Untuk meminimalisir permasalahan tumpang tindih sertifikat tanah.Sehubungan dengan pendaftaran tanah, masih banyak masalah sertifikat tanah yang terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Kota.Tingginya masalah pertanahan ini tentunya tidak hanya meresahkan masyarakat tetapi juga sangat mempengaruhi kinerja Badan Pertanahan Nasional Kota sebagai institusi yang mempunyai tugas melaksanakan administrasi pertanahan.Karena tanah-tanah yang masih dalam masalah tidak dapat dikelola dengan baik oleh pemegang sertifikat tanah maupun pihak lainnya, secara ekonomis tentu sangat merugikan[9].

---

[7]Iwan Permadi, "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertifikat Ganda Dengan Cara Itikad Baik Demi Kepastian Hukum," *Yustisia Jurnal Hukum* 95, no. 2 (2016): 448–67, https://doi.org/10.20961/yustisia.v95i0.2824.

[8]Netty Sitompul, "Tanggung Jawab Kantor Pertanahan Terhadap Terbitnya Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda Dan Upaya Pencegahanya (Studi Pada Di Kantor Pertanahan Kota Adminitratif Jakarta Timur," *Skripsi*, 2011, 1–120.

[9]siti hardianti rukmana manurung "Strategi badan pertanahan nasional kota pekan baru dalam menimalisir permasalahan tumpang tindih sertifikat tanah *(over lapping)* dikota pekan baru", administrasi publik fakultas ilmu sosial dan ilmu politik universitas riau, kampus bina widya km 12,5 simpang baru-pekan baru 28293

Sertipikat ganda sudah pasti akan menimbulkan sengketa keperdataan karena merugikan hak-hak mereka. Terhadap bidang tanah sengketa akibat terbitnya sertipikat ganda, kantor pertanahan harus dapat mengambil langkahlangkah untuk menyelesaikan kasus-kasus tersebut sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan[10].

Fenomena ini dapat disebabkan oleh sejumlah faktor,termasuk ketidakjelasan dalam dokumen kepemilikan, perubahan kebijakan hukum, konflik budaya, migrasi penduduk, serta pertumbuhan ekonomi yang cepat. Dalam beberapa kasus, tumpang tindih (*Over lapping*) hak atas tanah dapat terjadi antara pemerintah dan masyarakatadat, antara pemilik tanah swasta dengan lembaga-lembaga keuangan, atau antara kelompok-kelompok.Salah satu contoh tumpang tindih (*Over lapping*) hak atas tanah terjadi di wilayah-wilayah dengan budaya hukum yang pluralistik, dimana system hokum adat bertumpang tindih dengan system hokum nasional.

faktor-faktor ekonomi juga sering berkontribusi pada tumpang tindih (Over lapping) hak atas tanah. Dengan pertumbuhan populasi danurbanisasi yang cepat, permintaan akan tanah untuk pembangunan perumahan, industri, dan infrastruktur meningkat.

Berdasarkan pengertian sengketa itu sendiri, maka Sengketa tanah *over lapping* di Kantor BPN.sudah memenuhi unsur sebagai sebuah sengketa, dimana menurut Rachmadi Usman sengketa merupakan kelanjutan dari konflik, sedangkan konflik itu sendiri adalah suatu perselisihan antara dua pihak, tetapi perselisihan itu hanya dipendam dan tidak diperlihatkan dan apabila perselisihan itu diberitahukan kepada pihak lain maka akan menjadi sengketa. Dianalisis bahwa akibat hukum dengan adanya sertipikat yang penguasaaannya terjadi overlapping pada objek tanah berakibat tidak memberikan kepastian hukum kepada para pihak.Timbulnya sertipikat yang penguasaaannya terjadi overlapping pada objek tanah, telah menimbulkan sengketa hingga berimbas pada timbulnya ketidak pastian secara hukum atas pendaftaran tanah yang telah dilakukan.Menjadi tidak masuk akal ketika diatas sebidang tanah terdapat tumpang tindih kepemilikan dimana terdapat kelebihan dari objek yang dikuasai dari sebagaimaan mestinya.Akibat lanjutan dari adanya sertipikat yang penguasaaannya terjadi overlapping pada objek tanah bisa menyebabkan timbulnya rasa tidak percara masyarakat kepada sertipikat yang telah dikeluarkan karena tidak ada kepastian secara hukum. Karena seharusnya sertipikat hak atas tanah merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat, akan tetapi bagaimana mungkin dapatdikatakan kuat apabila ada sertipikat yang penguasaaannya terjadi overlapping pada objek tanah. Terjadinya tumpang tindih (overlapping) tanah bersertipikat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 71 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan mengatur bahwa dalam hal diatas satu bidang tanah terdapat beberapa sertipikat hak atas tanah yangtumpang tindih, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/ atau penerbitan sertipikat hak atas tanah, sehingga diatas bidang tanah tersebut hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yang sah[11].

---

[10]Satria Wira Yudha And Tamsil, "Analisis Yuridis Putusan Hakim Mengenai Ketentuan Pemberlakuan 'Stelsel Positif' Dalam Perkara Pembuktian Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 18/G/2014/ Ptun. Bjm.)," No. 2 (2014): 1–18.

[11] Sakata law journal"Penyelesaian sengketa *overlapping* sertifikat hak atas tanah dikota payakumbuh", muhmmad zakaria,syuryani dan mahlil adriaman,fakultas hukum universitas

Seperti kejadian yang terjadi pada tanggal 20 november 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan ini adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor: 749/Kelurahan Tapa, diterbitkan tanggal 13 Februari 2002, Surat Ukur No. 95/tapa/2001, tanggal 6 Maret 2001, luas 456 m2 , atas nama FA.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana status kepemilikan atas objek tanah yang tumpang tindih (over lapping) pada sertifikat hak milik?
2. Bagaimana penyelesaian hukum atas objek tanah yang tumpang tindih (over lapping) pada sertifikat hak milik?

C. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah normatif empiris. Pendekatan normatif adalah suatu pendekatan yang mengacu pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan pendekatan empiris adalah suatu pendekatan penelitian yang digunakan untuk menggambarkan kondisi yang terlihat di lapangan secara apa adanya. Pendekatan ini juga akan memberikan kerangka pembuktian dan pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.

D. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Status Kepemilikan Atas Objek Tanah Yang Tumpang Tindih *(Over Lapping)* Pada Sertifikat Hak Milik

- **Objek Tanah**

Objek tanah dalam konteks status kepemilikan tanah merujuk pada hak-hak hukum yang dimiliki seseorang atau badan hukum atas suatu bidang tanah. Status kepemilikan ini mencakup berbagai jenis hak yang diakui dan dilindungi oleh undang-undang di Indonesia, seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain sebagainya.

Objek tanah dalam konteks status kepemilikan tanah mencakup berbagai hak yang dapat dimiliki oleh individu atau badan hukum. Setiap jenis hak memiliki karakteristik, kewenangan, dan batasan hukum yang berbeda. Pengaturan kepemilikan tanah ini penting untuk memastikan bahwa penggunaan tanah dilakukan secara adil, berkelanjutan, dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

- **Penyebab Tumpang Tindih**

Ketidakpastian peta batas tanah antar kota/kabupaten yang menyebabkan batas tanah menjadi tidak jelas dan mengakibatkan terjadi tumpang tindih batas kepemilikan tanah, Tidak ada yang memantau proses pengukuran sehingga tidak ada yang mengetahui kapan dan bagaimana hasil pengukuran tanah tersebut secara utuh, Pemilik tanah tidak mengetahui secara persis posisi tanah sesuai dengan ukuran kepemilikan luas tanahnya, karena adanya hal diatas dan juga tidak mengetahui siapa pemilik batas tanah, dan sebaliknya.

Ketidakjelasan bagaimana cara memperoleh hak atas tanah tersebut apakah melalui peralihan jual-beli atau hibah dan sebagainya akibat kurang keterbukaan dan komunikasi antara pemilik tanah dengan pemilik sebelumnya. Ditambah, dalam peralihan hak atas tanah, adanya peran makelar tanah yang tidak jujur atas asalusul alas hak yang menjadi dasar penerbitan Sertfikat Hak Atas Tanah kelak.

Penyelesaian Hukum Atas Objek Tanah Yang Tumpang Tindih (over lapping) Pada Sertifikat Hak Milik

Prosesnya sangat formal dan terstandarisasi di semua tahapan proses. Hal ini tentu memiliki nilai lebih besar dalam hal kejelasan dan kepastian prosedur, namun pada kenyataannya proses penyelesaian sengketa yang ada saat ini dipandang tidak efisien dan efektif. Anggapan tersebut didasari oleh kenyataan bahwa proses hukum seringkali memerlukan waktu yang lama dan memakan waktu yang lama. Apalagi perselisihan tersebut berujung pada pengambilan keputusan yang dianggap tidak mempertimbangkan kepentingan bersama karena lebih mengarah pada win-win solution dibandingkan penyelesaian sengekta di luar pengadilan/ADR.

Penyelesaian sengketa atas objek tanah yang tumpang tindih pada sertifikat hak milik biasanya melibatkan beberapa langkah hukum dan administratif. Pastikan bahwa tumpang tindih tersebut benar-benar ada dengan memeriksa sertifikat hak milik dan peta yang ada di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Identifikasi lokasi dan batas-batas tanah yang terlibat. Kumpulkan semua dokumen terkait, termasuk sertifikat tanah, bukti kepemilikan, surat-surat pendukung lainnya, serta dokumen yang menunjukkan tumpang tindih, Ajukan permohonan untuk penyelesaian sengketa ke kantor BPN atau instansi yang berwenang. BPN akan melakukan verifikasi dan penelitian terhadap sertifikat yang ada.

BPN akan melakukan mediasi antara pihak-pihak yang bersengketa untuk mencari solusi yang bisa diterima bersama. Mediasi ini melibatkan pertemuan antara pihak-pihak yang bersengketa dengan petugas BPN atau pihak ketiga yang ditunjuk. Jika diperlukan, BPN akan melakukan pengukuran ulang untuk menentukan batas-batas tanah yang sah berdasarkan peta dan bukti-bukti yang ada. Setelah mediasi atau pengukuran ulang, BPN

akan mengeluarkan keputusan tentang status tanah yang tumpang tindih. Sertifikat yang telah dikeluarkan mungkin akan diperbaiki atau dikeluarkan sertifikat baru untuk menyelesaikan sengketa.

Jika penyelesaian administratif melalui BPN tidak memadai atau ada ketidaksetujuan, pihak-pihak yang bersengketa bisa membawa kasus ini ke pengadilan untuk mendapatkan keputusan hukum. Setelah keputusan pengadilan atau BPN dikeluarkan, pastikan semua pihak mematuhi putusan tersebut dan melakukan perubahan yang diperlukan pada dokumen atau peta tanah.

DAFTRA PUSTAKA

Eny Susilowati, “Penyelesaian Kasus Tanah Dengan Dengan Surat Tanah Lebih Dari Satu (Sertifikat Ganda) Di Kota Palangka Raya,” *Anterior Jurnal* 20, no. 2 (2021): 76–83, https://doi.org/10.33084/anterior.v20i2.1778.

Susan Rampengan, “Akibat Hukum Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Terjadi Tumpang Tindih (Overlapping) Antara Hak Atas Tanah Dengan Hak Milik Adat Susan Rampengan Universitas Jayabaya Pendahuluan Menurut Ketentuan Hukum Yang Berlaku Di Indonesia Pemerintah Diber,” *Civilia : Jurnal Kajian Hukum Dan Pendidikan Kewarganegaraan* 2, no. 4 (2023): 83–94.

Teressyavira Luvianti and Rasji Rasji, “Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah Yang Tumpang Tindih (Overlapping) Kepemilikan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 221 PK/PDT/2014),” *UNES Law Review* 6, no. 2 (2023): 5076–83.

A D Nurlukman and A Basit, “Implementasi Smart Environment City Dalam Tata Kelola Lingkungan Di Kota Tangerang,” *Moderat: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan* 9, no. November (2023): 769–84, https://ojs.unigal.ac.id/index.php/modrat/article/view/3504.

Margareta Sevilla Rosa Angelin, Inez Devina Clarissa, and Zefaki Widigdo, “Kasus Mafia Tanah Yang Menimpa Nirina Zubir : Apakah Akibat Dari Lemahnya Hukum Pertanahan,” *Seminar Nasional Teknologi Dan Multidisiplin Ilmu (SEMNASTEKMU)* 1, no. 1 (2021): 160–65, https://doi.org/10.51903/semnastekmu.v1i1.99.

Yesicha Cristianita Ginting, “Analisis Kasus Sengketa Keperdataan Kepemilikan Tanah Yang Bersertifika Ganda (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe Nomor 30/Pdt.G/2009/Pn.Kbj) Yesicha,” 2016, 1–14.

Iwan Permadi, “Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertifikat Ganda Dengan Cara Itikad Baik Demi Kepastian Hukum,” *Yustisia Jurnal Hukum* 95, no. 2 (2016): 448–67, https://doi.org/10.20961/yustisia.v95i0.2824.

Netty Sitompul, “Tanggung Jawab Kantor Pertanahan Terhadap Terbitnya Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda Dan Upaya Pencegahanya (Studi Pada Di Kantor Pertanahan Kota Adminitratif Jakarta Timur,” *Skripsi*, 2011, 1–120.

siti hardianti rukmana manurung “Strategi badan pertanahan nasional kota pekan baru dalam menimalisir permasalahan tumpang tindih sertifikat tanah *(over lapping)* dikota pekan baru”, administrasi publik fakultas ilmu sosial dan ilmu politik universitas riau, kampus bina widya km 12,5 simpang baru-pekan baru 28293

Satria Wira Yudha And Tamsil, “Analisis Yuridis Putusan Hakim Mengenai Ketentuan Pemberlakuan ‘Stelsel Positif’ Dalam Perkara Pembuktian Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 18/G/2014/ Ptun. Bjm.),” No. 2 (2014): 1–18.

Sakata law journal“Penyelesaian sengketa *overlapping* sertifikat hak atas tanah dikota payakumbuh”, muhmmad zakaria,syuryani dan mahlil adriaman,fakultas hukum universitas muhammadiyah sumatera barat, buyungzakri88@gmail.com, syuryani977@gmail.com, mahliladriaman@gmail.com, Vol 1 No 2, juli 2023