

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah dan seluruh isi yang terkandung di dalamnya adalah anugerah yang telah Tuhan berikan kepada umat manusia untuk dimanfaatkan sebaik-baiknya agar tercipta kesejahteraan kelangsungan hidup manusia di bumi. Untuk itu, setiap orang pasti memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya melalui usaha pengelolaan tanah seperti pertanian, peternakan, industri, dan lain-lain.<sup>1</sup> Bukan hanya itu saja, tanah masih tetap dibutuhkan tidak hanya untuk menjalani dan melanjutkan keberlangsungan hidup semata, akan tetapi sebagai tempat peristirahatan terakhir bagi semua manusia pada saat meninggalnya nanti memerlukan sebidang tanah.<sup>2</sup>

Pentingnya tanah bagi manusia menyebabkan tanah mempunyai nilai dan manfaat untuk pembangunan jangka panjang, peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat.<sup>3</sup> Oleh karena itu, memiliki tanah adalah dambaan dan harapan bagi setiap orang, karena tanah selain memiliki nilai historis bagi pemiliknya, tanah juga memiliki nilai ekonomis yang ke depan prospeknya cukup menjanjikan bagi kelangsungan hidup seseorang.

---

<sup>1</sup> Sri Hajati, dkk, *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*, Cetakan Pertama, (Surabaya: Airlangga University Press, 2017), hal.1.

<sup>2</sup> K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1985), Hal. 7

<sup>3</sup> Sri Susyanti. *Bank Tanah: Alternatif Penyelesaian Masalah Penyediaan Tanah Untuk Pembangunan Tanah Kota Berkelanjutan*. (Makassar: As Publishing, 2010), hal.1.

Mengingat keberadaan tanah sebagai bagian yang tidak bisa terpisahkan dari kehidupan, maka wajarlah jika kepemilikan tanah juga sebagai salah satu kebutuhan primer bagi manusia.<sup>4</sup> Adakalanya dari pemenuhan kebutuhan primer akan tanah tersebut timbul perselisihan kepentingan sehingga konflik pertanahan di masyarakat tidak dapat dihindari. Tidak mengherankan jika sering mendengar konflik terjadi karena masyarakat memperlakukan tanah yang ada. Konflik tersebut dapat karena terjadi perebutan hak kepemilikan, penyerobotan, perusakan, hingga kecurangan dalam proses jual beli. Munculnya konflik tersebut antara lain dipicu karena jumlah penduduk makin besar, tetapi tidak diimbangi dengan luas tanah yang tersedia.<sup>5</sup>

Untuk lebih terjaganya kepemilikan tanah, seseorang mendatangi pihak Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk kemudian diteruskan untuk dimohonkan ke Badan Pertanahan Nasional (untuk selanjutnya disebut BPN) agar dapat dibuatkan sertifikat tanah sebagai tanda bukti kepemilikan. Keberadaan sertifikat tanah sebagai tanda bukti kepemilikan yang dimohonkan oleh pemegang hak tanah kepada pemerintah melalui BPN merupakan suatu usaha masyarakat Indonesia selaku pemegang hak atas tanah agar memperoleh perlindungan dan kepastian hukum atas hak kepemilikannya.<sup>6</sup> Oleh karena itu, setiap kepemilikan tanah sangat dianjurkan dibuatkan sertifikat tanah yang berisi data fisik dan data yuridis agar hak-hak kepemilikannya dapat memperoleh perlindungan dan kepastian hukum.

---

<sup>4</sup> Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertipikat Tanah*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Visimedia, 2010), hal.1.

<sup>5</sup> Dinda Keumala dan Setiyono, *Tip Hukum Praktis: Tanah dan Bangunan*. (Jakarta: Redaksi RAS, 2009), hal. 6.

<sup>6</sup> Jimmy Joses Sembiring, *Op.Cit.*

Sertipikat tanah merupakan tanda bukti hak dan berlaku sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat.

Tanah yang telah bersertipikat maka secara yuridis memiliki kepastian hukum. Artinya apabila dikemudian hari ada sengketa tanah, maka sertipikat tanah dapat dijadikan sebagai bukti. Begitupula jika melihat saat ini kebutuhan tanah semakin meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk, jumlah badan usaha, dan meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah, maka sertipikat dari tanah dapat dipakai sebagai jaminan mendapatkan pinjaman bank, untuk keperluan jual beli dan sewa menyewa. Begitu pentingnya kegunaan tanah bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah, memerlukan perangkat hukum yang tertulis, lengkap, jelas dan dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuan yang berlaku.<sup>7</sup>

Sebagian besar negara mengakui sejumlah terbatas hak-hak mutlak yang seseorang dapat miliki atas tanah. Hak-hak ini juga disebut sebagai “hak-hak kebendaan”. Sebuah hak kebendaan adalah sebuah hak yang seseorang bisa gunakan dalam melawan siapa pun yang mencoba melanggarnya. Hak kebendaan yang paling penting adalah kepemilikan. Ini adalah hak paling komprehensif yang seseorang dapat miliki. Pelanggaran terhadap hak atas kepemilikan dapat terjadi karena hak orang lain, tertulis atau tidak tertulis.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Aartje Tahupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan pertama, (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012), hal. 38

<sup>8</sup> Florianus SP Sangsung. *Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah*. (Jakarta: Visimedia, 2007), hal.2.

Untuk dapat diberikan jaminan kepastian hukum dan legitimasi dari negara, maka setiap penguasaan dan pemanfaatan atas tanah pertanian termasuk dalam penanganan masalah pertanahan harus didasarkan pada hukum, dan diselesaikan secara hukum serta berpijak pada landasan konstitusi sebagaimana diatur dalam konsep dasar hak menguasai tanah oleh negara Indonesia tertuang didalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.<sup>9</sup> Dari ketentuan tersebut tampak bahwa hubungan antara negara, bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya adalah hubungan penguasaan yang artinya sumber daya alam tersebut harus dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Sebagai Negara Indonesia tentu saja memiliki kewajiban untuk melindungi segenap rakyat Indonesia, termasuk mengatur kemanfaatan semua aspek kehidupan agar mampu memberikan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Oleh sebab itu, untuk melaksanakan amanat yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 pemerintah telah mengeluarkan undang-undang yang mengatur masalah agraria yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), sebagaimana disebutkan dalam diktum ke V UUPA yang merupakan pembaruan hukum agraria dan merupakan kebijakan pertanahan yang berlaku di Indonesia untuk mewujudkan kebahagiaan, kesejahteraan, kedamaian dan

---

<sup>9</sup> Prof. Dr. Muhammad Bakri, SH., MS, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reforma Agraria)*, (Malang: Universitas Brawijaya Press, Edisi Revisi, 2011), Hal. 1

kemerdekaan dalam masyarakat dari segi hukum Indonesia yang berdaulat sempurna.<sup>10</sup> Dengan adanya perangkat hukum yang tertulis tersebut sekiranya kepastian hukum dapat diwujudkan sehingga sumber daya alam yang ada dan dimiliki oleh Bangsa Indonesia dapat dimanfaatkan untuk kepentingan rakyat termasuk tanah.

Dalam bidang agraria perlu adanya suatu rencana mengenai peruntukan, penggunaan, dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan negara. Dengan adanya rencana tersebut diharapkan dari penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpimpin dan teratur sehingga dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.<sup>11</sup> Dengan demikian tanah sebagai sumber utama bagi kehidupan manusia, yang telah dikaruniakan oleh Tuhan Yang Maha Esa sebagai tumpuan kesejahteraan manusia itu sendiri, agar tanah digunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dengan memperhatikan kelestarian fungsi, dan keseimbangan lingkungan hidup, pembangunan yang berkelanjutan, kepentingan ekonomi serta penataan ruang.

Penggunaan tanah, peruntukan dan pemanfaatan tanah serta pemeliharaan tanah perlu diatur didalam peraturan perundang-undangan Pertanahan Nasional agar terwujud suatu kepastian hukum mengenai hak atas tanah. UUPA merupakan salah satu peraturan yang mengatur hal pertanahan. Melalui lahirnya UUPA merupakan suatu hal yang positif sebagai

---

<sup>10</sup> Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, (Jakarta: Bina Aksara, 1984), hal. 4-5.

<sup>11</sup> Muhammad Yusrizal, *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (*Jurnal De Lega Lata* vol 2 januari-juni 2017), Hal 2.

implementasi dalam bidang Hukum Agraria di Indonesia dan juga menghapuskan dualisme hukum yang terdapat dimasa kolonial dimana peraturan yang berlaku didasarkan pada Hukum Adat dan Hukum Barat. Sebelum tahun 1960, yakni sebelum berlakunya UUPA di Indonesia masih terjadi dualisme hukum. Bahwa ada dua macam jenis tanah yang tentunya hukumnya pun berbeda-beda. Tanah tersebut ialah “Tanah Adat” (Tanah Indonesia) dan “Tanah Barat” (Tanah Eropa), yang mana dualisme ini merupakan peninggalan zaman Hindia Belanda yang menyebabkan berbagai kesulitan bagi Bangsa Indonesia.

Berlakunya UUPA telah terjadi perubahan yang fundamental di bidang pertanahan meliputi struktur hukumnya, konsepsinya yang mendasari maupun isinya. Tujuan Pokok dari UUPA tidak hanya untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum mengenai kepemilikan hak atas tanah bagi rakyat tetapi UUPA juga mengatur mengenai macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh perseorangan, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain ataupun badan hukum. Hal ini dikarenakan negara menjamin kepastian hak dan kepastian hukum bagi kepemilikan tanah seseorang sebagaimana yang diatur didalam UUPA yang telah mewajibkan untuk melakukan pendaftaran tanah di Indonesia.

Pada dasarnya yang didaftarkan terhadap tanah itu adalah hak. Fungsi hak lebih dominan dalam pendaftaran tanah yang terdaftar bukan hak tetapi fungsi hak, dimana tujuan akhir dari pendaftaran tanah adalah untuk memungkinkan haknya tersebut.

Adapun pendaftaran untuk pertama kali dapat dilihat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang kemudian berdasarkan perkembangannya Peraturan Pemerintah tersebut disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan mulai berlaku pada Tanggal 8 Oktober 1997 untuk selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997, dalam peraturan ini banyak menyederhanakan tentang prosedur penyelenggaraan pendaftaran tanah. Terselenggaranya pendaftaran tanah memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah dapat dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya. Bagi para pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur dapat dengan mudah untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, sedangkan bagi pemerintah dapat membantu dalam melaksanakan kebijakan dibidang pertanahannya.

Salah satu tujuan pokok diberlakukannya UUPA adalah untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat Indonesia. Pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang sah hak atas tanah yang sudah mendaftarkan tanah haknya, sebagai tanda bukti hak diterbitkan sertifikat yang merupakan salinan register.<sup>12</sup> Disebutkan dalam Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yakni bahwa:

---

<sup>12</sup> Ibid, Hal. 78

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

Hak atas tanah dibuktikan dengan sertipikat yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Berdasarkan pasal 32 ayat (1) yang telah disebutkan diatas menyatakan sertipikat tanah yang diberlakukan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar.

Dalam bidang Pertanahan di Indonesia masih saja tidak lepas dari adanya suatu permasalahan dalam hal kepemilikan sebidang tanah. Permasalahan yang sering mengemuka yang kemudian berujung ke pengadilan biasanya terhadap sebidang tanah yang sudah dikuasai oleh subjek hukum selama bertahun-tahun dan telah dilengkapi dengan sertipikat, terhadap tanah itu masih ada pihak yang menuntut hak atas tanah tersebut dan seiring dengan tingginya nilai dan manfaat tanah banyak orang yang berupaya memperoleh bukti pemilikan tanah dengan memiliki sertipikat palsu ataupun kepemilikan sertipikat ganda. Sertipikat ganda yaitu sebidang tanah mempunyai lebih dari satu sertipikat, terjadi tumpang tindih seluruhnya atau sebagian.



Pada dasarnya konflik pertanahan dapat terjadi bukan hanya karena tidak adanya bukti kepemilikan sertipikat tanah saja. Akan tetapi tanah yang sudah bersertipikat pun sangat rentan dengan konflik yang dalam artian dalam satu objek tanah ada dua status hak tanah pada sebagian dari luas tanahnya yang ada dan masing-masing pihak mengklaim sebagai pemiliknya sehingga terkadang timbullah adanya sertipikat ganda.

Dalam berbagai kasus memang ditemui terbitnya sertipikat ganda atas satu objek tanah dan beberapa di daerah sering terjadi kasus adanya sertipikat ganda. Sertipikat ganda dapat terjadi karena sertipikat tersebut tidak dipetakan dalam peta pendaftaran tanah atau peta pendaftaran tanah atau peta situasi daerah tersebut. Apabila peta pendaftaran tanah atau peta situasi pada setiap Kantor Pertanahan dibuat, dan atau gambar situasi atau surat ukur dibuat dalam peta maka kemungkinan terjadinya sertipikat ganda akan kecil sekali.<sup>13</sup> Lahirnya sertipikat ganda tidak lepas dari tindakan Pejabat Kantor Pertanahan itu sendiri, seperti membatalkan suatu sertipikat yang lama dan menerbitkan sertipikat yang baru untuk dan atas nama orang lain tanpa sepengetahuan pemilik yang namanya tercantum dalam sertipikat yang lama atau juga dapat saja terjadi ketidakcermatan dalam melakukan dan memeriksa data fisik maupun data yuridis yang dimohonkan pada proses pengajuan maupun penerbitan sertipikat.

Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang dipercaya dalam penerbitan sertipikat dalam menjalankan tugas jabatannya dapat dikatakan

---

<sup>13</sup> Supranowo, *Sertifikat dan Permasalahannya*, Makalah pada Seminar Nasional “Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya. (Yogyakarta: Juli 1992), Hal. 9

tidak mengedepankan prinsip kewaspadaan dan mempercayai begitu saja data-data yang diajukan pemohon sedangkan data-data tersebut bisa jadi ada kepalsuan yang digunakan untuk persyaratan pengajuan pembuatan sertipikat hak atas tanah yang sebenarnya objek tanah tersebut sudah ada pihak yang memiliki, atau ada pihak yang tidak bertanggungjawab memanfaatkan kelemahan dari tiadanya peta dasar yang dimiliki Badan Pertanahan Nasional, maka tindakan tersebut tetap dapat dimintakan pertanggungjawaban karena telah merugikan pemilik yang sah atas objek tanah yang bersangkutan. Akibat dari terbitnya sertipikat ganda tersebut menimbulkan sengketa perdata antar para pihak, untuk membuktikan jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut diselesaikan melalui pengadilan.

Salah satu kasus sengketa tanah yang menjadi objek penelitian ini adalah kasus yang telah di putus pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Perkara Nomor 25/G/2018/PTUN-SRG yang berkaitan dengan tumpang tindih terhadap suatu kepemilikan tanah atau *overlapping* di Kabupaten Lebak. Dalam kasus ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak sebagai Tergugat dan Abdul Latif sebagai Penggugat. Awal mula kasus tersebut adalah Penggugat mengetahui adanya objek sengketa pada hari Selasa tanggal 21 Agustus 2018 di Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak pada saat mediasi atas adanya permohonan sertipikat Penggugat yang telah dilakukan Pengukuran oleh Tergugat namun tidak bisa dilanjutkan hasilnya ke gambar ukur karena diatas tanah yang dimohon bertumpang tindih seluruhnya atau sebagian dengan bidang tanah objek sengketa dengan Sertipikat Hak

Milik Nomor 1604/Kelurahan Cijoro atas nama Masun. Berdasarkan riwayat tanah yang tercatat bahwa pada tanggal 31 Desember 2010, Penggugat adalah selaku pembeli terhadap sebidang tanah bekas milik adat Persil 27/S.II di Blok Lebong Kohir Nomor C. 1803 atas nama H.Sahari bin H. Soleh seluas 897 m<sup>2</sup> sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli No. 309/2010 dari Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Rangkasbitung, yang mana tanah tersebut diperoleh dari Ny. Hj. Suhaemi atau Penjual selaku ahli waris dari Almarhum H. Sahari Bin H. Saleh.

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 309/2010 yang diterbitkan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Rangkasbitung, Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 590/10/Kel.CP/I/2018, Berita Acara Kesaksian tanggal 11 Januari 2018 dan Surat Keterangan Belum Bersertipikat Hak Milik No. 148/4/210-Kel CP/III/2018 Tanggal 29 Maret 2018 ketika Penggugat ingin mengajukan permohonan sertipikat Hak Milik kepada Tergugat, namun hal tersebut tidak bisa dilanjutkan hasilnya ke gambar ukur sehingga Tergugat tidak dapat menerbitkan atau tidak mengabulkan permohonan sertipikat dari Penggugat. Dalam kasus ini ada hal yang menjadi perhatian penulis bahwa ketika dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Kabupaten Lebak ternyata di atas tanah Penggugat telah ada penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor. 1604/Kelurahan CijoroPasir tanggal 21 April 1983 dengan Surat Ukur Nomor. 1332/1981 dengan luas tanah 1176 M<sup>2</sup> atas nama Masun. Menurut keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat menerangkan bahwa atas nama Masun tidak dikenal di lingkungan wilayah administrasi

Kelurahan Cijoro Pasir Kecamatan Rangkasbitung dan tidak diketahui pasti keberadaan domisilinya. Dengan sudah diterbitkannya sertipikat Hak Milik Nomor. 1604/Kelurahan Cijoro tanggal 21 April 1983 atas nama Masun oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lebak sejak tahun 1983 sehingga mengakibatkan adanya indikasi tumpang tindih seluruhnya atau sebagian diatas tanah Penggugat.

Berdasarkan apa yang telah diuraikan secara singkat tersebut, maka penulis tertarik untuk membahas dan menelitinya dalam sebuah tesis dengan judul: KEPASTIAN HUKUM SERTIPIKAT TANAH DALAM SENGKETA TUMPANG TINDIH KEPEMILIKAN YANG TIDAK DIKETAHUI KEBERADAAN DAN IDENTITAS PEMILIKNYA (Studi Kasus Putusan Tata Usaha Negara Nomor 25/G/2018/PTUN-SRG).

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka pokok permasalahan dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kepastian hukum sertipikat tanah yang tumpang tindih yang tidak diketahui identitas dan keberadaan pemiliknya?
2. Bagaimana putusan Hakim Tata Usaha Negara dalam kasus sertipikat tanah yang tumpang tindih yang tidak diketahui identitas dan keberadaan pemiliknya?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui kepastian hukum sertipikat tanah yang tumpang tindih yang tidak diketahui identitas dan keberadaan pemiliknya.

2. Untuk mengetahui pertimbangan hakim Tata Usaha Negara dalam memutus kasus sertipikat tanah yang tumpang tindih yang tidak diketahui identitas dan keberadaan pemiliknya.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Berdasarkan uraian permasalahan di atas, maka penelitian ini bermaksud untuk mendapatkan manfaat, yaitu berupa:

1. Penelitian ini secara teoritis (keilmuan) diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat dalam pengembangan ilmu pengetahuan mengenai kepemilikan hak atas tanah terutama pada tanah yang tumpang tindih serta tanggung jawab instansi pemerintah yang menangani masalah di bidang Pertanahan.
2. Penelitian ini secara Praktis diharapkan dapat memberikan sumbangan atau masukan bagi masyarakat dalam memecahkan masalah terhadap kepemilikan hak atas tanahnya terutama pada tanah yang tumpang tindih dan juga sebagai bahan pertimbangan perubahan regulasi pada instansi pemerintah yang terkait di bidang Pertanahan.

#### **1.5 Sistematika Penulisan**

##### **BAB I: PENDAHULUAN**

Pada bab pendahuluan ini akan menguraikan mengenai latar belakang, permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

## **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini menjelaskan hal-hal yang terkait dengan tinjauan pustaka yang secara garis besarnya mengenai tinjauan umum sertipikat hak atas tanah, tinjauan umum pendaftaran tanah, tinjauan umum sengketa pertanahan, tinjauan tentang teori tanggungjawab, dan teori kepastian hukum.

## **BAB III: METODE PENELITIAN**

Dalam Bab ini, diuraikan tentang metode penelitian. Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisis dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Pada sub bab ini diuraikan mengenai jenis penelitian, sifat penelitian, pendekatan penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data teknik pengolahan data.

## **BAB IV: PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN**

Bab ini membahas tentang hasil penelitian berupa kronologis perkara yang meliputi fakta hukum, Pertimbangan Majelis Hakim dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 25/G/2018/PTUN-SRG serta data hasil wawancara. Selanjutnya diuraikan pembahasan yang merupakan jawaban atas permasalahan mengenai kepastian hukum terhadap sertipikat tanah yang tumpang tindih yang tidak diketahui identitas dan keberadaan pemiliknya (Studi Kasus Putusan Tata Usaha Negara Nomor 25/G/2018/PTUN-SRG), dan pertimbangan majelis hakim Tata

Usaha Negara dalam memutus kasus sertipikat tanah yang tumpang tindih yang tidak diketahui identitas dan keberadaan pemiliknya.

## **BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN**

Dalam bab ini merupakan materi penutup yang berisikan tentang kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan, selain itu juga mengemukakan saran agar menjadi bahan masukan sekaligus sumbangan terhadap kepentingan ilmu pengetahuan pada umumnya, dan ilmu hukum khususnya.

