

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN  
TUMPANG TINDIH SERTIPIKAT  
(Studi Kasus di Desa Lumbung, Kecamatan Lumbung, Kabupaten Ciamis)  
SKRIPSI**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan  
di Bidang Pertanahan pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Disusun oleh:**  
**RISMAN MUDOFAR**  
**NIT. 22314500**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
POLITEKNIK AGRARIA STPN  
2026**

## ABSTRACT

The Complete Systematic Land Registration (PTSL) Program is a government initiative aimed at accelerating land registration to ensure legal certainty of land rights. However, its implementation still encounters problems, particularly overlapping land certificates, which create legal uncertainty and require resolution by the Land Office. This study aims to identify the typology of problems causing overlapping land certificates after the implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) Program in Lumbung Village, Ciamis Regency, analyze the dispute resolution mechanism, and examine its conformity with the General Principles of Good Governance (GPGG).

This study employed an empirical juridical research method using a case study approach and descriptive qualitative analysis. Data were collected through interviews, observations, and document studies conducted at the Ciamis Land Office. The analysis was carried out by identifying the typology of land problems based on the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 15 of 2024, followed by an analysis of the dispute resolution mechanism based on Regulation Number 21 of 2020 and the General Principles of Good Governance.

The results show that the overlapping land certificate case following the implementation of the PTSL Program can be classified into three typologies, namely land rights determination and land registration, land tenure and ownership, and land location and boundary. The dispute resolution process was carried out in accordance with the stages stipulated in the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 21 of 2020. The findings indicate that the resolution mechanism complies with the applicable regulations and reflects the implementation of the General Principles of Good Governance in land administration.

**Keywords:** Complete Systematic Land Registration (PTSL); overlapping land certificates; typology of land problems; land dispute resolution; Good Governance.

## DAFTAR ISI

|                                                                                      |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>                                               | <b>ii</b>   |
| <b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>                                              | <b>iii</b>  |
| <b>MOTTO .....</b>                                                                   | <b>iv</b>   |
| <b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>                                                     | <b>v</b>    |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                                                           | <b>vi</b>   |
| <b>ABSTRACT .....</b>                                                                | <b>viii</b> |
| <b>INTISARI .....</b>                                                                | <b>ix</b>   |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                                                               | <b>x</b>    |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                                                            | <b>xii</b>  |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>                                                            | <b>xiii</b> |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>                                                         | <b>xiv</b>  |
| <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>                                                        | <b>1</b>    |
| A. Latar belakang .....                                                              | 1           |
| B. Rumusan Masalah.....                                                              | 5           |
| C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....                                               | 5           |
| D. Batasan Penelitian.....                                                           | 6           |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>                                                  | <b>8</b>    |
| A. Kajian Literatur.....                                                             | 8           |
| B. Kerangka Teoritis.....                                                            | 19          |
| C. Kerangka Pemikiran .....                                                          | 26          |
| D. Pertanyaan Penelitian.....                                                        | 28          |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>                                               | <b>29</b>   |
| A. Format Penelitian.....                                                            | 29          |
| B. Lokasi atau Obyek Penelitian .....                                                | 30          |
| C. Informan dan Teknik Pengambilan Informan .....                                    | 31          |
| D. Definisi Operasional .....                                                        | 32          |
| E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....                                   | 34          |
| F. Teknik Analisis Data .....                                                        | 38          |
| <b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....</b>                                  | <b>42</b>   |
| A. Karakteristik Wilayah Kabupaten Ciamis .....                                      | 42          |
| B. Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis.....                                           | 48          |
| <b>BAB V TIPOLOGI DAN PENYELESAIAN TUMPANG TINDIH<br/>SERTIPIKAT PASCA PTSL.....</b> | <b>54</b>   |

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| A. Tipologi permasalahan sertipikat pasca PTSL.....          | 54        |
| B. Penyelesaian Permasalahan Tumpang Tindih Sertipikat ..... | 64        |
| <b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>                      | <b>89</b> |
| A. Kesimpulan.....                                           | 89        |
| B. Saran .....                                               | 90        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>                                   | <b>91</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>                                         | <b>95</b> |

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar belakang**

Tanah merupakan bagian dari bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang memiliki kedudukan penting dalam hukum agraria. Dalam konteks tersebut, tanah tidak hanya dipahami sebagai objek fisik atau geografis, melainkan juga sebagai objek hukum yang menimbulkan hubungan hukum antara subjek hak dan negara, tercermin dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal tersebut menegaskan bahwa berdasarkan hak menguasai dari negara ditetapkan berbagai jenis hak atas permukaan bumi yang dapat dimiliki oleh orang perseorangan maupun badan hukum. Kepastian mengenai subjek hak, objek tanah, serta status haknya merupakan kebutuhan mendasar dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan (Harsono, 2019).

Pendaftaran tanah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Ketentuan tersebut ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan pendaftaran tanah diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak. Melalui pendaftaran tanah, data fisik dan data yuridis bidang tanah dicatat dan didokumentasikan sebagai dasar pembuktian serta pelayanan pertanahan. Pendaftaran tanah secara sporadik memiliki keterbatasan karena bergantung pada inisiatif pemohon dan tidak selalu menjangkau seluruh bidang tanah secara merata. Kondisi tersebut menjadi alasan perlunya pendaftaran tanah yang dilaksanakan secara lebih sistematis dan menyeluruh.

Dalam rangka mempercepat pendaftaran tanah secara menyeluruh, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL diatur antara lain dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai pendaftaran tanah yang dilakukan secara sistematis dan serentak dalam satu wilayah administrasi desa atau kelurahan. Program ini diarahkan untuk

mewujudkan tertib administrasi pertanahan melalui pendataan bidang tanah secara lengkap serta penerbitan sertipikat. PTSL menuntut ketelitian dalam pengumpulan dan pencatatan data agar hasilnya dapat dipertanggungjawabkan. Kualitas data fisik dan data yuridis selama proses PTSL menjadi faktor penting dalam menjamin kepastian hak atas tanah (Suharto dan Supadno, 2023).

Dalam praktiknya, pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak selalu berjalan tanpa kendala. Meskipun bertujuan memberikan kepastian hukum, setelah sertipikat diterbitkan masih ditemukan berbagai permasalahan pertanahan yang diajukan masyarakat kepada Kantor Pertanahan. Permasalahan tersebut umumnya berkaitan dengan ketidaksesuaian data fisik maupun data yuridis yang digunakan sebagai dasar penerbitan sertipikat sehingga berpotensi menimbulkan sengketa maupun tumpang tindih sertipikat. Bentuk permasalahan yang dapat muncul antara lain perbedaan letak, batas, luas bidang tanah, maupun adanya klaim hak atas objek tanah yang sama (Artika dan Silviana, 2025). Selain itu, permasalahan juga dapat dipengaruhi oleh aspek yuridis, seperti riwayat penguasaan tanah, alas hak yang belum jelas, serta dokumen pendukung yang tidak lengkap atau tidak konsisten (Pratama dan Sadino, 2025).

Permasalahan yang muncul setelah diterbitkannya sertipikat PTSL memerlukan penanganan oleh Kantor Pertanahan sesuai dengan karakteristik permasalahan yang terjadi. Sebelum menentukan bentuk penanganan dan penyelesaiannya, terlebih dahulu perlu dilakukan identifikasi terhadap tipologi permasalahan sebagai dasar untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya tumpang tindih sertipikat. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pencegahan dan Penanganan Permasalahan Pertanahan, permasalahan pertanahan diklasifikasikan ke dalam sebelas tipologi permasalahan pertanahan berdasarkan karakteristik dan penyebabnya. Salah satu tipologi yang menjadi perhatian dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan adalah permasalahan yang berkaitan dengan tumpang tindih sertipikat, karena permasalahan tersebut dapat memengaruhi kepastian hukum hak atas tanah. Pengelompokan tipologi tersebut menjadi dasar dalam menentukan bentuk penanganan yang tepat sesuai dengan karakteristik setiap

permasalahan pertanahan. Setelah tipologi permasalahan diidentifikasi, penyelesaian kasus dilaksanakan melalui mekanisme administratif sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020, yang meliputi tahapan penerimaan dan distribusi pengaduan, pengkajian kasus, gelar awal, penelitian, ekspose hasil penelitian, rapat koordinasi, gelar akhir, hingga penyelesaian kasus. Dengan demikian, identifikasi tipologi permasalahan menjadi langkah awal dalam menentukan mekanisme penyelesaian sehingga penanganan kasus pertanahan dapat dilakukan secara tepat sesuai dengan karakteristik permasalahan dan mekanisme penyelesaian yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020.

Penyelesaian permasalahan oleh instansi pemerintah merupakan bagian dari penyelenggaraan kewenangan administrasi dan pelayanan publik. Oleh karena itu, mekanisme penanganannya tidak hanya harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tetapi juga berpedoman pada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. AAUPB meliputi asas kepastian hukum, kemanfaatan, ketidakberpihakan, kecermatan, tidak menyalahgunakan kewenangan, keterbukaan, kepentingan umum, dan pelayanan yang baik. Dalam konteks penyelesaian permasalahan pertanahan, asas-asas tersebut menjadi pedoman bagi Kantor Pertanahan dalam menjalankan kewenangan administrasi agar setiap tindakan dan keputusan yang diambil dilakukan secara objektif, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta mampu memberikan kepastian hukum, perlindungan hak atas tanah, dan mewujudkan tertib administrasi pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 menjadi pedoman dalam penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Peraturan tersebut mengatur tahapan penyelesaian kasus yang meliputi penerimaan dan distribusi pengaduan, pengkajian kasus, gelar awal, penelitian, ekspose hasil penelitian, rapat koordinasi, gelar akhir,

hingga penyelesaian kasus. Melalui tahapan tersebut, penyelesaian permasalahan pertanahan dilaksanakan secara sistematis sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang telah ditetapkan sehingga keputusan yang diambil memiliki dasar hukum yang jelas. Selain itu, pelaksanaan mekanisme penyelesaian tersebut perlu memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagai pedoman dalam penyelenggaraan administrasi pemerintahan agar setiap tindakan dan keputusan yang diambil memenuhi prinsip-prinsip pemerintahan yang baik.

Desa Lumbung, Kabupaten Ciamis dipilih sebagai lokasi penelitian karena ditemukan kasus tumpang tindih sertifikat pasca pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang telah ditangani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis. Kasus tersebut melibatkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00338 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 04200 yang berada pada objek tanah yang sama sehingga menjadi contoh yang relevan untuk mengkaji tipologi permasalahan sekaligus mekanisme penyelesaiannya. Kasus tersebut dipilih karena telah selesai ditangani sehingga seluruh tahapan penyelesaiannya dapat ditelusuri dan dianalisis secara utuh. Selain itu, penanganan kasus tersebut telah melalui tahapan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 sehingga memberikan data yang memadai untuk dianalisis berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

Penelitian ini berbeda dengan penelitian terdahulu yang umumnya membahas pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), efektivitas program, maupun penyelesaian sengketa pertanahan secara umum. Penelitian ini secara khusus mengkaji tipologi permasalahan tumpang tindih sertifikat berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2024 serta mekanisme penyelesaiannya berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 yang dianalisis menggunakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

Dengan demikian, kajian mengenai tipologi permasalahan yang menyebabkan terjadinya tumpang tindih sertifikat beserta mekanisme

penyelesaiannya menjadi penting untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai penyelesaian kasus pertanahan pasca PTSL. Berdasarkan latar belakang tersebut, masih diperlukan penelitian mengenai tipologi permasalahan yang menyebabkan terjadinya tumpang tindih sertipikat pasca Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta mekanisme penyelesaiannya oleh Kantor Pertanahan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai tipologi permasalahan yang menyebabkan terjadinya tumpang tindih sertipikat sekaligus mengevaluasi kesesuaian mekanisme penyelesaiannya berdasarkan ketentuan hukum administrasi pertanahan yang berlaku. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **"Analisis Yuridis Terhadap Penyelesaian Tumpang Tindih Sertipikat (Studi Kasus di Desa Lumbung, Kecamatan Lumbung, Kabupaten Ciamis)"**.

#### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana tipologi permasalahan sertipikat pasca PTSL di Desa Lumbung, Kecamatan Lumbung, Kabupaten Ciamis?
2. Bagaimana mekanisme penyelesaian berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 dan AAUPB berdasarkan Pasal 10 UU Nomor 30 Tahun 2014?

#### **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan Penelitian
  - a. Mengetahui tipologi permasalahan pasca PTSL di Desa Lumbung, Kecamatan Lumbung, Kabupaten Ciamis.
  - b. Mengetahui mekanisme penyelesaian berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 dan AAUPB berdasarkan Pasal 10 UU Nomor 30 Tahun 2014.
2. Manfaat Penelitian
  - a. Manfaat Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum agraria dan hukum

administrasi negara, mengenai tipologi permasalahan tumpang tindih sertifikat pasca Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta mekanisme penyelesaiannya berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang mengkaji permasalahan pertanahan dengan objek atau pendekatan yang sejenis.

b. Manfaat Praktis

ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi Kantor Pertanahan dalam mengidentifikasi tipologi permasalahan tumpang tindih sertifikat serta mengevaluasi kesesuaian mekanisme penyelesaiannya berdasarkan ketentuan yang berlaku. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat mendukung peningkatan kualitas pelayanan administrasi pertanahan, mewujudkan kepastian hukum, dan memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat.

**D. Batasan Penelitian**

1. Subjek Penelitian

- a. Masyarakat pemegang sertifikat PTSL dan pihak yang berkepentingan yang mengajukan permasalahan atas sertifikat PTSL kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis, baik melalui pengaduan tertulis yang diregister maupun lisan melalui layanan loket sepanjang terdapat pencatatan atau dokumentasi,
- b. Pegawai atau pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis yang terkait dengan penerimaan pengaduan serta penyelesaian permasalahan melalui petugas loket, kepala seksi penanganan dan penyelesaian sengketa.

2. Objek penelitian dibatasi pada mekanisme penyelesaian permasalahan masyarakat setelah diterbitkannya sertifikat PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis, meliputi tahapan penerimaan pengaduan, klarifikasi, pemeriksaan berkas, penelusuran data, verifikasi ulang data fisik dan data yuridis, sampai dengan penetapan tindak lanjut, dengan studi kasus pada Desa Lumbung, Kecamatan Lumbung, Kabupaten Ciamis.

3. Ruang lingkup penelitian dibatasi pada permasalahan setelah sertipikat PTSL terbit yang berkaitan dengan:
  - a. data fisik meliputi batas, luas, letak, pemetaan, dan tumpang tindih bidang.
  - b. data yuridis meliputi subjek hak, alas hak atau riwayat penguasaan, status waris, dan/atau tumpang tindih penguasaan atau pensertipikatan, sepanjang diselesaikan melalui mekanisme administratif di Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis.
4. Kajian normatif dibatasi pada ketentuan UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA), PP No. 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 6 Tahun 2018 (PTSL), Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 21 Tahun 2020, UU No. 30 Tahun 2014 Pasal 10 (AAUPB), Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2024 tentang pencegahan kasus pertanahan, serta Juknis PTSL yang relevan.

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Tipologi dan Penyelesaian Tumpang Tindih Sertipikat Pasca PTSL (Studi Kasus di Desa Lumbung, Kabupaten Ciamis), diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Tipologi permasalahan tumpang tindih sertipikat pasca Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Lumbung Kabupaten Ciamis terdiri atas tiga tipologi, yaitu letak dan batas bidang tanah, penguasaan dan pemilikan tanah, serta penetapan hak dan pendaftaran tanah. Tipologi letak dan batas bidang tanah terjadi karena adanya ketidaksesuaian penunjukan batas bidang tanah pada saat pelaksanaan pengukuran sehingga sebagian bidang tanah yang telah terdaftar masuk ke dalam hasil pengukuran PTSL. Tipologi penguasaan dan pemilikan tanah disebabkan oleh adanya perbedaan riwayat penguasaan dan klaim kepemilikan tanah yang tidak didukung dengan data yuridis yang akurat. Sementara itu, tipologi penetapan hak dan pendaftaran tanah terjadi akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 04200 pada objek tanah yang telah lebih dahulu terdaftar sebagai Sertipikat Hak Milik Nomor 00338. Ketiga tipologi tersebut saling berkaitan dan menjadi penyebab terjadinya tumpang tindih sertipikat pada objek penelitian.
2. Penyelesaian permasalahan tumpang tindih sertipikat di Desa Lumbung oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis telah dilaksanakan sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020, yaitu melalui tahapan penerimaan dan distribusi pengaduan, pengkajian kasus, gelar awal, penelitian, ekspose hasil penelitian, rapat koordinasi, gelar akhir, dan penyelesaian kasus. Berdasarkan hasil penelitian terhadap data fisik, data yuridis, riwayat penguasaan tanah, pemeriksaan lapangan, dan klarifikasi kepada para pihak, diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 04200 mengandung cacat administrasi dan/atau cacat yuridis karena diterbitkan pada objek tanah yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 00338. Atas dasar

tersebut, bentuk penyelesaian yang ditempuh adalah pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 04200 sebagai upaya memulihkan tertib administrasi pertanahan dan memberikan kepastian hukum terhadap hak yang telah terdaftar lebih dahulu. Selain itu, mekanisme penyelesaian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis telah mencerminkan penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya asas kepastian hukum, asas kecermatan, asas ketidakberpihakan, dan asas tidak menyalahgunakan kewenangan dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis, perlu meningkatkan ketelitian dalam pelaksanaan pengukuran dan verifikasi data fisik serta data yuridis, khususnya pada pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Selain itu, optimalisasi pemanfaatan peta pendaftaran, basis data pertanahan, serta koordinasi dengan pemerintah desa dan masyarakat perlu terus ditingkatkan untuk meminimalkan terjadinya tumpang tindih sertipikat di kemudian hari.
2. Bagi masyarakat, diharapkan dapat berperan aktif dalam setiap tahapan pendaftaran tanah, terutama pada saat penunjukan batas bidang tanah dan pemasangan tanda batas, serta memastikan bahwa dokumen kepemilikan dan riwayat penguasaan tanah yang disampaikan sesuai dengan kondisi sebenarnya agar dapat mengurangi potensi terjadinya sengketa maupun tumpang tindih sertipikat.
3. Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan dapat mengkaji penyelesaian tumpang tindih sertipikat pada wilayah yang lebih luas atau membandingkan implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 di Kantor Pertanahan lain sehingga diperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai penyelesaian kasus pertanahan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Artika, S. D., dan Silviana, A. (2025). Kepastian Hukum Atas Pemilik Tanah Yang Tumpang Tindih Akibat Penerbitan Sertifikat PTSL. *Notarius*, 18 Nomor 1, 1–17. <https://doi.org/10.14710/nts.v17i3.57791>
- Budiarsa, F., Rifai, M., dan Aditya, I. (2024). Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, Desember, 2024(24), 485–498. <https://doi.org/10.5281/zenodo.7494707>
- Febriyanto, H. I., Hutomo, P., dan Ridwan, R. (2025). Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Hak Atas Tanah Yang Diterbitkan Dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Case Law : Journal of Law*, 6(1). <https://doi.org/10.25157/caselaw.v6i1.4763>
- Gaol, W. I. L., dan Mashur, D. (2024). Partisipasi Masyarakat Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Rumbai Kota Pekanbaru. *JETISH: Journal of Education Technology Information Social Sciences and Health E-ISSN*, 3. <https://rayyanjurnal.com/index.php/jetish/article/download/3220/pdf>
- Hamidah, R. I., Santoso, R. S., dan Suwitri, S. (2023). Evaluasi Pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM). *Journal of Public Policy and Management Review*, 13(3), 1–25. <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/jppmr/article/view/39532>
- Harsono, B. (2019). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (cetakan kedua belas). Universitas Trisakti.
- Humaira, H., dan Ridwan, M. (2024). Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah. *Jurnal Manajemen dan Ilmu Administrasi Publik (JMIAP)*, 6(1), 67–76. <https://doi.org/10.24036/jmiap.v6i1.664>
- Krisanto. (2023). Pendampingan Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Salatiga. *Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 4, 16–26. <https://doi.org/10.24246/jms.v4i12023p16-26>
- La'bi, J. M. A., Nur, S. S., dan Lahae, K. (2021). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Terhadap Tanah Tongkonan. *SUPREMASI: Jurnal Pemikiran, Penelitian Ilmu-ilmu Sosial, Hukum dan Pengajarannya*, 16(1), 118. <https://doi.org/10.26858/supremasi.v16i1.20548>

- Mambrasar, W. S. D., Sudirman, S., dan Wahyuni. (2020). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM), Kendala Dan Solusinya. *Jurnal Tunas Agraria*, 3(3).  
<https://jurnaltunasagraria.stpn.ac.id/index.php/JTA/article/view/120>
- Mangare, S. S., Sondakh, J., dan Pangkerego, O. (2024). Proses penyelesaian konflik pertanahan dan peran BPN menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan. *Lex Administratum*, 12(5).  
<https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/administratum/issue/view/3864>
- Ningputri, E. A., dan Santoso, B. (2022). Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Terhadap Kendala Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *NOTARIUS*, 15.  
<https://doi.org/https://doi.org/10.14710/nts.v15i2.37463>
- Nuradini, P., dan Aminah, A. (2023). Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Tanah Berstatus Absentee. *Notarius*, 16(1), 382–392. <https://doi.org/10.14710/nts.v16i1.42289>
- Nurhayati, S., Medaline, O., dan Sari, A. K. (2022). Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Kesejahteraan Masyarakat. *Scenario (Seminar of Social Sciences Engineering and Humaniora)*, 567–572.  
<https://jurnal.pancabudi.ac.id/index.php/scenario/article/view/4320/3933>
- Parlindungan, A. P. (1999). *Pendaftaran tanah di Indonesia : (berdasarkan P.P. 24 Tahun 1997) dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P. 37 Tahun 1998)*. Mandar Maju.
- Pea, O. C. A., Hedewata, A., dan Mauritsius, D. (2023). Pelaksanaan PTSL serta Faktor Penghambat Berdasarkan Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara*, 1(4), 263–277.  
<https://doi.org/10.55606/eksekusi.v1i4.710>
- Pratama, M. I., dan Sadino, S. (2025). Analisis Yuridis terhadap Sengketa Tanah yang Timbul Akibat Tumpang Tindih Sertifikat dalam Program PTSL. *Riwayat: Educational Journal of History and Humanities*, 8(4), 7636–7646.  
<https://doi.org/10.24815/jr.v8i4.50565>
- Putri, M. R. A., dan Wardani, W. I. (2024). Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui PTSL. *Jurnal Akta Notaris* |, 3(1), 50133. <https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v3i1>

- Rachmawati, F. A., Niravita, A., dan Aminah. (2024). Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi pada Program PTSL di Kota Semarang. *NOTARIUS*, 17(3). <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/nts.v17i3.52232>
- Ramadhani, S. K., Wijayanti, S., dan Musyarofah, N. (2024). Realisasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember. *Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu*, 2(2), 209–217. <https://doi.org/10.59435/gjmi.v2i2.335>
- Satryadin, M. A. (2025). Akibat Hukum Cacat Administrasi Penerbitan Sertipikat Tanah Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Notaire*, 8(2), 229–248. <https://doi.org/10.20473/ntr.v8i2.68218>
- Sepal, Y. Y., Aloysius, S., dan Hedewata, A. (2023). Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Bpn Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Upaya Dalam Upaya Mencegah Sengketa Pertanahan Di Kabupaten Ende. *Petitum Law Journal*, 1(1), 253–261. <https://doi.org/10.35508/pelana.v1i1.13489>
- Suharto, B., dan Supadno, S. (2023). Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *The Indonesian Journal of Public Administration (IJPA)*, 9(1), 27–42. <https://doi.org/10.52447/ijpa.v9i1.6824>
- Supriyanti, E., Supriyadi, S., dan Arifin, Z. (2023). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. *Zaenal Arifin Semarang Law Review (SLR)*, 4(2), 64. <https://doi.org/https://doi.org/10.26623/slr.v4i2.7699>
- Suyikati, S. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptlsl) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di BPN Kota Yogyakarta. Dalam *Jurnal Widya Pranata Hukum* (Vol. 1, Nomor 2). <https://doi.org/DOI:https://doi.org/10.37631/widyapranata.v1i2.43>
- Febriana, N. T., & Darmoko, M. (2022). Langkah Hukum terhadap Sengketa Tumpang Tindih (Overlapping) atas Hak Sertifikat Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 181/B/2020/PT.TUN.SBY). *Judiciary: Jurnal Hukum dan Keadilan*, 11(1), 102–117.
- Pranoto, B. I., & Sunarno. (2020). Upaya Hukum Penyelesaian Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda di Kota Yogyakarta. *Media of Law and Sharia*, 1(3), 156–168. <https://doi.org/10.18196/mls.v1i3.9500>
- Tampubolon, D. M. T., & Dahana, C. D. (2024). Penyelesaian Indikasi Sertipikat Tumpang Tindih (Overlapping) dalam Menjamin Legalitas Pemegang Hak

Atas Tanah (Studi Kantor Pertanahan Kota Denpasar). *Kertha Negara: Journal Ilmu Hukum*, 11(9), 971–982.

**Peraturan Perundangan :**

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (1960).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

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

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2024 tentang pencegahan kasus pertanahan.