

**PERLINDUNGAN TERHADAP PEMEGANG SERTIPIKAT HAK MILIK  
YANG DIBATALKAN DENGAN BUKTI GIRIK DALAM PUTUSAN  
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA NOMOR 61/G/2021/PTUN.SRG.****Raini Nurhaedah**

(Mahasiswa Program S1 Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara)

(E-mail : raininur26@gmail.com)

**BENNY DJAJA**

( Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara)

(Email : bennyd@fh.untar.ac.id)

**ABSTRAK**

*Sengketa tanah adalah sebuah permasalahan dalam tanah setiap orang yang merasa pemilik objek tanah yang dipermasalahkan oleh dua belah pihak yang berperkara. Sengketa tanah sendiri sering terjadi pada kehidupan masyarakat dari dahulu hingga saat ini Karena tanah merupakan sebuah objek yang kompleks dan vital bila di perbincangkan, tanah sendiri merupakan suatu objek yang sangat diperlukan bagi kehidupan manusia yang digunakan untuk bercocok tanam ataupun tempat untuk berteduh. Dalam penelitian ini akan dibahas mengenai sengketa pertanahan. Tanah merupakan bagian kerak bumi yang memiliki susunan dari mineral serta bahan organik yang terkandung di dalamnya. Salah satu permasalahan yang akan dibahas adalah mengenai perlindungan bagi pemegang sertifikat yang dibatalkan dengan bukti girik pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 61/G/2021/Ptun.Srg. dalam isi putusannya menyatakan bahwa hakim memutuskan untuk mengharuskan tergugat membatalkan sertifikat hak milik tergugat intervensi dan mengabulkan gugatan penggugat dalam hal ini pemilik alas bukti girik, dan Penulis ingin mengaitkan Putusan Hakim dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan juga dengan pasal-pasal lain yang berhubungan dengan perkara. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan pemahaman pada pembaca mengenai bentuk perlindungan dalam sengketa pertanahan. Metode penelitian yang digunakan dalam menjawab permasalahan dalam penelitian menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif.*

**Kata Kunci:** *pertanahan, pendaftaran tanah, sengketa hak atas tanah.*

**ABSTRACT**

*A land dispute is a problem in the land of everyone who feels the owner of the land object is disputed by the two litigants. Land disputes themselves often occur in people's lives from the past until now. Because land is a complex and vital object when discussed, land itself is one of the objects that is indispensable for the survival of living things that are used for farming or a place for shelter. In this study will be discussed about land disputes. The definition of soil itself is a part of the earth's crust that has an arrangement of minerals and organic matter contained in it. One of the issues to be discussed is the protection for canceled certificate holders with girik evidence in the Serang State Administrative Court Decision Number 61/G/2021/Ptun.Srg. in the content of his decision stated that the judge decided to require the defendant to cancel the certificate of ownership of the intervention defendant and granted the plaintiff's claim in this case the owner of the girik evidence base, and the author wants to link the Judge's Decision with Article 32 paragraph (2) Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration and also with other articles related to the case. The purpose of this study is to provide readers with an understanding of the forms of protection in land disputes. The research method used in answering the problems in the research uses normative juridical legal research methods.*

**Keywords:** *land, land registration, land rights disputes.*

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Indonesia adalah Negara yang mengggam hukum sebagai kekuasaan paling tinggi dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Suatu perbuatan hukum tumbuh karena adanya kehidupan manusia yang bermasyarakat. Banyaknya aturan hukum yang tumbuh dan berkembang di kehidupan masyarakat menjadi pengarah bagi ketertiban masyarakat dalam melakukan tindakan agar terarahnya kehidupan berbangsa dan bernegara.

Berbicara soal hukum berarti berhubungan juga dengan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah sendiri pengaturannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang di dalamnya menjelaskan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan pengajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis, dalam bentuk peta atau akta. Daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>1</sup>

Tanah merupakan sesuatu yang sangat vital bila diperbincangkan, bagaimana tidak, karena tanah sendiri merupakan tempatnya makhluk hidup untuk hidup dengan bercocok tanam dan menjadi tempat untuk menetap, semakin besarnya populasi manusia hidup dan berkembang maka semakin berkurangnya sektor pertanian.<sup>2</sup> Dalam kehidupan saat ini banyaknya sengketa tanah yang timbul dalam kehidupan masyarakat, banyak juga yang merasa haknya dirugikan. Meski dalam aturan telah banyak aturan hukum yang mengatur tentang sengketa tanah namun secara praktik dari dahulu hingga saat ini masih sering terjadi permasalahan sengketa tanah, maka perlunya perlindungan dan kepastian hukum yang tetap dan kuat yang mengatur soal permasalahan pertanian itu sendiri.

Dalam pendaftaran tanah diperuntukan untuk mendaftarkan hak seseorang agar di kemudian hari terjadinya suatu sengketa tanah seseorang pemegang hak

---

<sup>1</sup> Supriyadi, *Hukum Agraria*, (Palu: Sinar Grafik, 2006), hal.153.

<sup>2</sup> Mudakir Iskandar Syah, *Panduan Mengurus Sertifikat dan Penyelesaian Sengketa Tanah*, (Jakarta: Bhuana Ilmu Populer Gramedia, 2019), hal.158.

dapat membuktikan kebenarannya untuk mempertahankan haknya. Indonesia sendiri sering melakukan peralihan hak atas tanah dengan cara jual beli. Konsep jual beli lebih umum diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Penjelasan tentang jual beli sendiri dijelaskan dalam Pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menjelaskan bahwa “Jual beli adalah suatu persetujuan, yang mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.

Dalam jual beli diperuntukan bagi pembeli maupun penjual sama-sama memiliki hak dan kewajiban yang mengikat dan dapat di pertanggung jawabkan perbuatannya di kemudian hari. Menurut Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa setiap peralihan hak atas tanah dengan cara jual beli dapat didaftarkan tanahnya apabila dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).<sup>3</sup>

UUPA mengakui bahwa adanya hak atas tanah yang bentuknya berupa sertifikat hak atas tanah dan memiliki kekuatan pembuktian yang kuat yang lebih lanjutnya dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kini telah dicabut dan ditegaskan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Sertifikat adalah salah satu alat bukti yang kuat hal ini sendiri dijelaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA yang menjelaskan bahwa 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.

Sertifikat tanah merupakan alat bukti kepemilikan atas tanah yang terkuat dan autentik untuk menunjukkan kepemilikan atas tanah. Sertifikat tanah merupakan dokumen yang vital dan sangat penting yang harus segera diurus agar mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum yang tetap terhadap tanah, agar memiliki pembuktian yang kuat apabila adanya sengketa.

---

<sup>3</sup> Anjar Restu Ashari dan Amin Purnawan, “Mekanisme Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Dalam Hal Salah Satu Penjual Masih di Bawah Umur dan Pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kota Tegal”, *Jurnal Akta*, Volume 4, No. 1, Tahun 2017, hal. 4.

Girik merupakan suatu pembuktian pemula dalam hak atas tanah yang berguna untuk memperoleh suatu hak atas tanah dalam melakukan pendaftaran tanah yang mana tanah tersebut sebagai tanah yang tunduk terhadap hukum adat, status kepemilikan girik sendiri belum memiliki sertifikat resmi, sehingga kepemilikan atas tanahnya sebatas dengan kekuatan di bidang tanah tertentu dan tetap untuk membayar pajak yang berlaku.<sup>4</sup>

Bagi setiap orang yang memiliki tanah berkewajiban untuk sesegera mungkin mendaftarkan tanahnya, hal ini dilakukan untuk mengurangi permasalahan atas tanah dan memberikan perlindungan serta jaminan kepastian hukum juga terhadap pemegang hak atas tanah yang mana hal ini tercantum dalam Pasal 19 UUPA. Indonesia sendiri pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Pemerintah berdasar pada aturan-aturan yang pengaturannya diatur dalam Peraturan Pemerintah yang bertujuan Pendaftaran tanah bersifat *recht kadaster*.<sup>5</sup>

Dasar hukum tanah bersumber pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang menyatakan: “Bumi dan air serta kekayaan alami yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Dalam kasus Putusan PTUN Serang Rosmini adalah Penggugat yang mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang karena merasa bahwa haknya dirugikan oleh Tergugat yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang, pada permasalahannya penggugat menguasai hak atas tanahnya pada tahun 2009 dengan melakukan jual beli antara Penggugat dengan H. Murtani selaku Ahli waris dari Itjih dengan alas kepemilikannya adalah akta jual beli beralas pada tanah adat/girik. Dalam hal ini penggugat ingin mengajukan pendaftaran terhadap tanahnya di tahun 2019 namun tidak kunjung mendapatkan kejelasan terhadap permohonannya sampai pada hal itu Penggugat mengetahui bahwa tanah miliknya terbit sertifikat hak milik atas nama Suryadi Martono yang

---

<sup>4</sup> Anonim, “Tentang Cara Membeli Tanah Girik yang Aman dan Bebas Sengketa”, <https://www.rumah123.com/panduan-properti/membeli-properti-76658-membeli-tanah-girik-bebas-sengketa-id.html#:~:text=Tanah%20girik%20adalah%20tanah%20yang tetap%20membayar%20pajak%20yang%20berlaku.> 07 Juni 2022.

<sup>5</sup> Bachsan Mustafa, *Hukum Agraria Dalam Perspektif*, (Bandung: Remadja Karya C.V, 1998), hal.49.

selanjutnya disebut sebagai Tergugat Intervensi. Dari permasalahan ini Penggugat mengajukan gugatannya ke PTUN Serang. Dari berdasarkan pada keputusan hakim dengan berbagai pertimbangan hakim memutuskan untuk membatalkan sertifikat hak milik atas nama Suryadi Martono dan mengharuskan Tergugat yaitu Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk membatalkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat Intervensi.<sup>6</sup>

Berdasarkan pada permasalahan di atas adanya sengketa kepemilikan atas tanah antara sertifikat hak milik dengan akta jual beli beralas pada tanah adat atau girik, yang hal ini perkaranya berkaitan dengan sertifikat hak milik Tergugat Intervensi dan akta jual beli beralaskan girik/tanah adat milik Penggugat.

Dilihat dari berdasarkan pada permasalahan di atas dapat dikaitkan pasal-pasal pendaftaran tanah dibawah ini:

Berdasarkan Pasal 76A ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menguraikan bahwa:

*“Alat bukti tertulis tanah bekas milik adat yang dimiliki oleh perseorangan berupa Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir, Verponding Indonesia dan alat bukti bekas hak milik adat lainnya dengan nama atau istilah lain dinyatakan tidak berlaku setelah 5 (lima) tahun sejak Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah berlaku”.*<sup>7</sup>

Selanjutnya dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menjelaskan bahwa:

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila*

---

<sup>6</sup>Indonesia, *Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 61/G/2021/PTUN.Srg.*

<sup>7</sup>Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.*

*dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”<sup>8</sup>.*

Dari beberapa uraian Pasal di atas tentang pendaftaran tanah dan dari fakta dalam Putusan PTUN Serang tentang sengketa tanah yang terletak di Desa Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang antara sertifikat hak milik dengan akta jual beli beralas pada tanah adat atau girik, dalam uraian kasus Penggugat baru ingin mengajukan pendaftaran tanah di tahun 2019 sedangkan ia sudah memiliki tanahnya di tahun 2009 dengan alas pembuktiannya adalah tanah adat/girik. Ditinjau berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 76A ayat (1) Peraturan Menteri Nomor 16 Tahun 2021 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di dalamnya menjelaskan bahwa apabila telah terbit sebuah sertifikat hak milik atas sebidang tanah selama 5 tahun namun dalam penerbitannya tidak adanya seseorang atau pihak-pihak yang merasa keberatan yang menurutnya berhak atas tanah tersebut maka sertifikat yang terbit lebih dulu lah yang berhak atas penguasaan tanahnya. Berdasarkan uraian kasusnya Penggugat baru ingin mengajukan pendaftaran sertifikat pada tahun 2019 dan 10 tahun lebih sejak diterbitkannya sertifikat hak milik atas nama Tergugat Intervensi yang diperolehnya pada tahun 2008.

Berdasarkan uraian kasus diatas maka Penulis ingin mengangkat permasalahan mengenai perlindungan hukum terhadap pemilik sertifikat hak milik yang dibatalkan dengan bukti girik berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang.

## **B. Perumusan Masalah**

Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat yang dibatalkan dengan bukti girik dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor

---

<sup>8</sup> Indonesia, *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.

61/G/2021/Ptun.Srg. ditinjau berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ?

### C. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan metode untuk mendapatkan data terhadap penelitian dengan tujuan serta kegunaannya yang didasarkan dengan cara ilmiah. Berdasarkan hal tersebut Penulis menggunakan jenis penelitian dengan metode penelitian hukum yuridis normatif yang disebut juga dengan istilah penelitian kepustakaan, penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang meneliti dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka, data sekunder ataupun wawancara bila diperlukan, guna untuk memperoleh data yang pasti, data sekunder yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, misalkan pendapat atau doktrin para ahli, artikel, buku, kamus hukum, jurnal hukum dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 61/G/2021/Ptun.Srg, dan hasil karya ilmiah lainnya yang berhubungan dengan isu hukum yang penulis angkat, Selanjutnya pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Undang-Undang (*statute approach*) dan Peraturan Pemerintah yaitu dengan menelaah semua Undang-Undang, Peraturan pemerintah dan maupun regulasi yang berkaitan dengan kasus yang sedang penulis teliti mengenai perlindungan terhadap pemegang sertifikat yang dibatalkan dengan bukti girik dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 61/G/2021/Ptun.Srg.

## II. PEMBAHASAN

Indonesia merupakan Negara yang menganut sistem publikasi negatif, namun bukan negatif murni hal ini tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, yang menyatakan bahwa pendaftaran meliputi “pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”. Dan terurai juga dalam Pasal 23, 32 dan 38 UUPA menyatakan “pendaftaran merupakan alat pembuktian yang

kuat<sup>9</sup>. Pernyataan yang demikian tidak akan terdapat dalam peraturan-peraturan pendaftaran tanah dengan sistem publikasi negatif yang murni.<sup>9</sup>

Bachtiar Effendi menerangkan pendaftaran tanah bahwa: “Pendaftaran tanah merupakan *recht kadaster* yang bertujuan memberikan kepastian hak, untuk memungkinkan orang yang memiliki hak atas tanah dengan mudah membuktikannya bawah dia yang berhak atas tanah, hak apa yang dimilikinya, letak dan luas tanah, serta memungkinkan pada siapapun untuk mengetahui hal-hal yang diketahui berkenaan dengan sebidang tanah”.<sup>10</sup>

Berdasarkan dengan permasalahan yang Penulis ingin teliti yaitu berkaitan pada perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat yang dibatalkan dengan bukti girik dalam Putusan PTUN Serang mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah antara bukti kepemilikan penggugat yaitu berupa Akta Jual Beli beralaskan tanah adat/girik dengan bukti kepemilikan Tergugat Intervensi yaitu berupa sertifikat hak milik yang diterbitkan pada tahun 2008. Pada kasusnya dalam putusan tingkat pertama PTUN Serang Hakim mengabulkan gugatan Penggugat dan memutuskan untuk membatalkan sertifikat hak milik yang dimiliki oleh Tergugat Intervensi dan mengharuskan Tergugat untuk membatalkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat Intervensi. Berdasarkan pada isi putusan hakim tersebut maka Penulis ingin mengaitkan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dimana pada penjelasan pasal ini menjelaskan bahwa apabila dalam waktu 5 (lima) tahun setelah diterbitkannya sertifikat hak milik tidak adanya keberatan terhadap pihak-pihak lain yang sekiranya berhak atas penguasaan tanah tersebut maka sertifikat yang lebih dulu terbitlah yang berhak atas penguasaan tanah, bila dilihat dari kronologi dalam putusan Penggugat baru ingin mendaftarkan tanahnya pada tahun 2019 sedangkan dia telah menguasai tanah tersebut di tahun 2009 dilihat dengan ini maka sudah lebih dari 10 tahun lamanya sejak diterbitkannya sertifikat hak milik atas nama

---

<sup>9</sup> Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum tanah Nasional*, (Jakarta: universitas Trisakti, 2002), hal.84.

<sup>10</sup> Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksananya*, (Bandung: Alumni, 1983).hal.7.

Tergugat Intervensi. Namun kembali lagi kita lihat terhadap alas pembuktian lainnya apakah dapat sesuai pada tanah yang disengketakan atau tidak.

Permasalahan sengketa tanah dalam kehidupan masyarakat sering terjadi hingga saat ini, terlebih lagi sistem publikasi yang dianut oleh Negara Indonesia adalah sistem publikasi negatif berunsur positif yang mana dengan hal ini maka terbukalah lebar-lebar bagi pemegang hak yang satu dan yang lainnya dalam permasalahan tanah yang diantaranya misal sama-sama memiliki pembuktian terhadap alas hak atas tanah itu sendiri. Dalam hal ini diperlukannya kepastian dan perlindungan hukum untuk menjamin dan/atau menjaga hak seseorang terhadap sebidang tanah miliknya.

Satjipto Rahardjo menerangkan dalam bukunya Soerjono Soekanto tentang Pengantar Penelitian Hukum, di dalamnya menjelaskan bahwa perlindungan hukum merupakan sebuah pengayoman terhadap hak asasi manusia yang merasa haknya dirugikan oleh orang lain yang memerlukan perlindungan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>11</sup>

Dari penjelasan di atas perlunya perlindungan hukum bagi pemilik hak atas sebidang tanah agar setiap orang yang memiliki tanah dapat merasa aman dengan adanya perlindungan hukum, perlindungan hukum sendiri dapat dilakukan dengan melakukan pengayoman pada masyarakat untuk senantiasa mendaftarkan tanahnya agar dapat sepenuhnya memiliki pembuktian hak atas setiap tanah.

### III. PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan kasus yang terurai di atas bahwa sering kali terjadi sengketa pertanahan yang berkaitan dengan alas hak seseorang. Kasus ini berhubungan dengan sengketa kepemilikan hak atas sebidang tanah yang berada di desa Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang antara akta jual beli beralas pada tanah adat/girik dengan sertifikat hak milik dari dua kepemilikan hak

---

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Perss, 2006), hal.133.

atas tanah ini sama-sama memiliki pembuktian yang kuat namun pada putusan tingkat pertama PTUN Serang hakim memutuskan untuk mengabulkan gugatan penggugat untuk membatalkan sertifikat hak atas tanah milik tergugat intervensi apabila ditinjau dari sisi Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran yang ingin didaftarkan oleh penggugat pada tahun 2019 sudah lebih dari 10 tahun sejak diterbitkannya sertifikat milik tergugat intervensi yang diterbitkan pada tahun 2008. Adanya dua alas kepemilikan yang berbeda dan juga selisih luas yang berbeda menjadikan perlunya perlindungan dan kepastian hukum bagi setiap pemegang hak terhadap sebidang tanah yang dimiliki oleh setiap orang agar terjalannya tertib hukum dalam masyarakat dan mengurangnya angka sengketa di ranah pertanahan.

#### **B. Saran**

Berdasarkan dari setiap uraian pembahasan di atas maka saran yang dikhususkan pada badan pemerintahan terkait diperlukannya pengayoman dan pemahaman pada masyarakat bahwa pentingnya pendaftaran tanah bagi masyarakat, dengan adanya pendaftaran tanah dapat memberikan kejelasan terhadap setiap bidang tanah, yang berguna juga untuk memberi perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, karena hingga saat ini meski telah banyaknya aturan yang mengatur tentang tanah namun masih banyak yang sering terjadi di masyarakat berkaitan dengan sengketa pertanahan.

### **IV. DAFTAR PUSTAKA**

#### **A. Buku**

Effendi, Bachtiar. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaanya*. (Bandung: Alumni, 1983).

Harsono, Boedi. *Menuju Penyempurnaan Hukum tanah Nasional*. (Jakarta: universitas Trisakti, 2002).

Mustafa, Bachsan. *Hukum Agraria Dalam Perspektif*, (Bandung: Remadja Karya C.V, 1998).

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. (Jakarta: UI-Peress, 2006).

Supriyadi. *Hukum Agraria*. (Palu: Sinar Grafik, 2006).

Syah, Mudakir Iskandar. *Panduan Mengurus Sertifikat dan Penyelesaian Sengketa Tanah*. (Jakarta: Bhuana Ilmu Populer Gramedia, 2019).

## B. Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia. *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Indonesia. *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.

Indonesia. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.

Indonesia. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP)*.

Indonesia. *Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*.

## C. Putusan

\_\_\_\_\_ Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 61/G/2021/PTUN.Srg.

## D. Artikel Jurnal Online

Ashari, Anjar Restu dan Amin Purnawan, "Mekanisme Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Dalam Hal Salah Satu Penjual Masih di Bawah Umur dan Pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kota Tegal", *Jurnal Akta*, Volume 4, No. 1, Tahun 2017.

Anonim, "Tentang Cara Membeli Tanah Girik yang Aman dan Bebas Sengketa", <https://www.rumah123.com/panduan-properti/membeli-properti-76658-membeli-tanah-girik-bebas-sengketa>  
*id.html#:~:text=Tanah%20girik%20adalah%20tanah%20yangtetap%20membayar%20pajak%20yang%20berlaku*. 07 Juni 2022.