

ABSTRAK

Tanah merupakan aset bernilai yang memiliki fungsi strategis, baik sebagai tempat tinggal maupun sebagai objek jaminan dalam transaksi kredit perbankan melalui lembaga Hak Tanggungan. Lemahnya sistem administrasi pendaftaran tanah di Indonesia membuka celah terjadinya sengketa tumpang tindih sertipikat tanah, yakni kondisi di mana satu bidang tanah tercatat dalam dua sertipikat tanah berbeda yang keduanya diterbitkan secara resmi oleh Kantor Pertanahan, sebagaimana terjadi dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 969/PDT.PLW/2018/PN.TNG yang menjadi fokus penelitian ini. Rumusan masalah meliputi penyebab terjadinya sengketa sertipikat tanah ganda dalam penjaminan Hak Tanggungan di Kota Tangerang Selatan serta dasar pertimbangan hakim dalam putusan tersebut ditinjau dari perspektif hukum agraria.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mengapa terjadi sengketa terkait tumpang tindih sertipikat tanah dalam penjaminan Hak Tanggungan di Kota Tangerang Selatan, serta mengetahui pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor: 969/Pdt.Plw/2018/Pn.Tng ditinjau dari perspektif hukum agraria. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan spesifikasi deskriptif analitis, melalui studi kepustakaan dan wawancara dengan Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terjadinya tumpang tindih sertipikat tanah disebabkan oleh dua faktor utama, yaitu adanya sertipikat lama yang belum ter-plotting dalam peta pendaftaran Badan Pertanahan Nasional dan tanah yang tidak dikuasai secara fisik oleh pemiliknya dalam jangka waktu lama, sehingga membuka peluang penerbitan sertipikat baru atas bidang tanah yang sama. Majelis Hakim telah tepat dalam menetapkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01361/Desa Lengkong Wetan sebagai sertipikat yang sah berdasarkan prinsip bahwa sertipikat yang terbit lebih awal dan diperoleh dengan itikad baik memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat, sesuai dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 5/Yur/Pdt/2018.

Kata Kunci: *Tumpang tindih sertipikat tanah, Hak Tanggungan, Sengketa Tanah.*