

## PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIKAN HAK ATAS TANAH DENGAN TERBITNYA SERTIFIKAT GANDA

**Aulia Sekar Tiani<sup>1</sup>, Rini Endang Susilowati<sup>2</sup>, Dakum<sup>3</sup>**  
**Prodi Administrasi Pertahanan, Akademi Militer Magelang**  
auliasekar1706@gmail.com<sup>1</sup> rinifarhan70@gmail.com<sup>2</sup> dakum@ummgl.ac.id<sup>3</sup>

\* Corresponding Author

### Abstrak

Guna memberikan perlindungan dan menjamin ketentuan hukum, pemerintah mewajibkan pendaftaran hak atas tanah sebagai halnya diatur oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Penerbitan dua buah sertifikat tanah atas suatu bidang tanah dapat menimbulkan suatu perkara hukum seperti di Kota Magelang. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif perlindungan hukum terhadap penguasaan dan pemilikan hak atas tanah, atas terbitnya sertifikat ganda dalam satu obyek tanah yang sama, dilanjutkan dengan analisis deskriptif kualitatif dari data primer dari notaris dan telaah dokumen. Hasil dari penelitian ini faktor-faktor penyebab terjadinya sertifikat tanah ganda yaitu kesalahan pemilik tanah, ketidaktepatan dan kurangnya kecermatan petugas pertanahan saat melakukan pemeriksaan dan studi terhadap tanah yang diajukan. Perlindungan hukum yang dapat dilakukan oleh pemerintah untuk mencegah terbitnya sertifikat ganda melibatkan sinkronisasi dan kelengkapan produk hukum, serta peningkatan integritas dalam pendaftaran tanah.

**Kata kunci:** Hak Tanah; Sertifikat Ganda; Perlindungan Hukum.

### Abstract

*To protect and guarantee legal provisions, the government requires registration of land rights as regulated by Government Regulation No. 24 of 1997. The publication of two land certificates on a parcel of land can lead to a legal case such as in Magelang City. The approach used is a qualitative approach to legal protection of control and ownership of land rights, on the issuance of multiple certificates in one object of the same land, followed by qualitative descriptive analysis of primary data from notaries and document review. The results of this study are the factors that cause the occurrence of multiple land certificates, namely the mistake of the landowner, inaccuracy and lack of accuracy of land officers when conducting examinations and studies of the proposed land. Legal protection that can be done by the government to prevent the issuance of multiple certificates involves synchronization and completeness of legal products, as well as increased integrity in land registration.*

**Keywords:** Land Rights; Multiple Certificates; Legal Protection.

### PENDAHULUAN

Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berlandaskan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 memberikan perlindungan berdasarkan hak-hak masyarakat negara, antara lain hak masyarakat negara guna memperoleh, mempunyai, dan menikmati hak milik. Perihal ini berguna untuk dijalaninya mengingat tanah adalah salah satu perkara penting di Indonesia. Guna memberikan perlindungan dan menjamin ketentuan hukum itu, pemerintah mewajibkan pendaftaran hak atas tanah sebagai halnya diatur oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah sebagai produk akhir dari pendaftaran tanah yang di dalamnya memberi kejelasan perihal keadaan-keadaan dari tanah tersebut (Aulia dkk, 2016). Permasalahan mengenai tanah mempunyai banyak faktor, salah satunya karena jumlah tanah yang tetap, sedangkan jumlah penduduk semakin bertambah pesat sehingga urgensi untuk memiliki tanah menjadi luar biasa. Bentuk kepemilikan yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional berupa sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah dan kuat. Surat keterangan mempunyai fakta yang kuat karena data yang dimuat dalam surat keterangan itu juga harus dapat diperoleh sebagai keterangan yang sah sepanjang tidak ada bukti yang dapat menunjukkan sebaliknya (Sutedi 2013).



Sertifikat merupakan alat bukti yang sah, namun seiring berjalannya waktu banyak muncul permasalahan/kontradiksi terkait dengan penerbitan sertifikat. Cara penyelesaian sengketa memerlukan waktu yang lama, jika tidak dapat diselesaikan melalui prosedur mediasi dan kantor pertanahan sebagai moderator. Tidak sedikit sengketa pertanahan yang diselesaikan melalui perkara pengadilan karena tata cara pembentukan suatu karya hukum menyimpang dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain atau dilanggarnya hak-hak subjek hukum lainnya, sehingga harus diselesaikan melalui lembaga peradilan (Sufriadi 2017).

Oleh karena itu, banyak masyarakat yang berebut tanah, bahkan sampai muncul sengketa tanah. Sengketa pertanahan muncul karena beberapa faktor, adapun beberapa faktor yang dominan dalam setiap sengketa pertanahan antara lain adalah kepatuhan terhadap peraturan, pendaftaran tanah yang kurang tertib dalam kaitannya dengan kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia, data yang tidak akurat dan tidak lengkap, data tanah yang salah, terbatasnya sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa pertanahan, kesalahan transaksi pertanahan, tindakan pemohon hak, penyelesaian dari instansi lain sehingga menimbulkan tumpang tindih kewenangan, atau; penghapusan/penggeseran tanda batas tanah (Jaelani dkk, 2016).

Kasus yang dapat ditemukan yaitu sertifikat tanah ganda, dimana sebidang tanah terdapat dua sertifikat tanah oleh dua orang yang berbeda. Dibalik itu semua, kebutuhan akan tanah semakin meningkat setiap saat, dimana perbandingan antara penduduk dengan lahan yang tersedia tidak proporsional karena jumlah penduduk semakin banyak namun ketersediaan lahan semakin terbatas. Undang-Undang Pokok Agraria merupakan inovasi dalam menjamin keadilan dan pengambilan keputusan hukum, ketertiban dan keselamatan masyarakat Negara Kesatuan Republik Indonesia terkait dengan peraturan hukum pertanahan (Ndaru dkk, 2020). Selain itu peraturan pelaksanaan dan ketidaktepatan petugas pendaftaran tanah. Aspek lain yang menjadi pertimbangan adalah karena daerah yang dimaksud belum memiliki peta pendaftaran tanah. tanah dan batas tanah yang salah.

Penerbitan dua buah sertifikat tanah atas suatu bidang tanah dapat menimbulkan suatu perkara hukum, mengingat sertifikat tersebut mempunyai peranan sebagai bukti hak atau kewajiban atas tanah, dan sebaliknya, pemilik asal dari tanah yang mempunyai sertifikat ganda tersebut perlu diberikan jaminan hukum dan perlindungan hukum. Situasi pertanahan yang tumpang tindih ini dapat menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap instansi terkait ketika ditemukan adanya duplikat sertifikat, apalagi dengan munculnya program nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dimana hanya dengan memiliki dokumen yang tidak akurat maka sertifikat dapat diterbitkan. Adanya sertifikat ganda juga dapat diduga adanya mafia tanah.

#### **b. Rumusan Masalah.**

Dalam penelitian ini penulis membahas tentang “Perlindungan Hukum Terhadap Pemilikan Hak Atas Tanah Dengan Terbitnya Sertifikat Ganda”. Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dijelaskan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- 1) Mengapa terjadi sertifikat ganda terhadap pemilikan hak atas tanah?
- 2) Bagaimana perlindungan ukum terhadap pemilikan hak atas tanah, atas terbitnya sertifikat ganda dalam satu obyek tanah yang sama?

**c. Kajian Pustaka.**

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
3. Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
4. Peraturan Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Pemberian Hak Atas Tanah.
5. Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 47 Tahun 2020 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang & Badan Pertanahan Nasional.
6. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
7. Putusan Sela Pengadilan Negeri Mungkid No. 52/Pdt.G/2017/PN.Mkd

**d. Kerangka Teori.**

Hak atas tanah. Menurut Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria ialah atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang pada seseorang yang memiliki hak untuk digunakan maupun mengambil manfaat atas tana tersebut. Ciri khas dari hak atas tanah yaitu hak atas tanah yang dimiliki seseorang wajib untuk digunakan maupun mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya.

Sertifikat Hak Atas Tanah. Menurut Pasal 32 Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah, bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Dengan demikian, sudah sewajarnya sertifikat hak atas tanah itu menjadi pegangan utama bagi seseorang atau badan hukum sebagai pemegang hak yang mempunyai sesuatu hak atas tanah.

Sertifikat Ganda. Sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota/Kabupaten dengan atas nama dua atau lebih nama pemilik akan tetapi objek tanahnya sama. Akibatnya menimbulkan ketidakpastian kepemilikan yang sah serta berpotensi menimbulkan sengketa hukum para pemegang hak sesuai sertifikat yang dipegang (G Susila, 2014). Faktor penyebab munculnya sertifikat ganda adalah saat dilakukan pendaftaran tanah pihak Badan Pertanahan Nasional tidak melakukan penelitian data dan pencatatan tanah secara teliti sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB). Indikasi kesengajaan akibatnya keputusan pejabat yang berwenang untuk mengabaikan asas kecermatan dan asas kepastian hukum. Indikasi selanjutnya yaitu penyalahgunaan wewenang yakni oknum-oknum Badan

Pertanahan Nasional melakukan penyimpangan dengan cara data kepemilikan tanah dipalsukan.

Kementerian ATR/BPN. Kementerian ATR menangani kebijakan di bidang agraria, pertanahan, serta tata ruang. Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintah non-kementerian yang kemudian diintegrasikan menjadi satu kesatuan dengan Kementerian ATR. Kementerian ATR/BPN adalah lembaga pemerintah yang mengelola kebijakan agraria/pertanahan dan tata ruang, sekaligus melaksanakan fungsi administrasi pertanahan melalui BPN. Dasar hukum utamanya adalah UPA 1960, UU Penataan Ruang 2007, serta Perpres 20/2015 yang menggabungkan ATR dan BPN dalam satu kementerian.

**e. Kerangka Konseptual.** Kerangka konseptual adalah keterkaitan antara konsep dan teori-teori yang mendukung dalam penelitian guna memberikan gambaran dan asumsi mengenai variabel-variabel yang akan diteliti. Dalam kerangka konseptual ini dilambangkan bahwa faktor penyebab terbitnya sertifikat ganda sebagai variabel X atau variabel bebas dan perlindungan hukum terhadap pemilikan hak atas tanah sebagai variabel Y atau variabel terikat. Dalam penelitian tugas akhir ini peneliti ingin mengkaji hubungan faktor penyebab terbitnya sertifikat ganda yang dapat menimbulkan sengketa sehingga memerlukan perlindungan hukum.

## **METODE PENELITIAN.**

**a. Metode.** Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah penelitian yang digunakan untuk menyelidiki, menemukan, menggambarkan dan menjelaskan kualitas atau keistimewaan dari pengaruh sosial. Penelitian ini berpedoman pada data atau sumber data yang diambil langsung dari tempat atau lokasi penelitian baik data primer maupun data sekunder.

### **b. Teknik Pengumpulan Data.**

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Pendekatan ini menunjukkan atau mendeskripsikan fenomena yang ada secara apa adanya kualitatif karena lebih mudah disesuaikan dengan di lapangan, dimana variable yang dikaji dalam penelitian ini adalah perlindungan hukum terhadap penguasaan dan pemilikan hak atas tanah, atas terbitnya sertifikat ganda dalam satu obyek tanah yang sama. Pendekatan ini juga akan memberikan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan kebenaran suatu masalah.

1) Wawancara. Teknik utama pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dengan pedoman wawancara tidak terstruktur. Wawancara tidak terstruktur menurut pendapat Esterberg dalam Sugiyono, (2012) bersifat bebas tanpa menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan data. penelitian ini menggunakan wawancara secara langsung dengan objek yang diteliti guna keperluan mendapatkan data yang relevan dengan masalah serta diperoleh data yang sudah sesuai dan sah.

- 2) Observasi. Teknik observasi ini digunakan untuk mengumpulkan data yang dapat mendukung data utama, yaitu mencermati kegiatan, keadaan, tindakan, dan upaya pendistribusikan logistik bersama dengan pemerintah.
- 3) Studi Dokumen. Teknik studi dokumen digunakan untuk memperkuat data dan informasi yang telah diperoleh peneliti agar lebih kredibel (dapat dipercaya). Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu yang dapat berbentuk tulisan, gambar, maupun karya monumental (Sugiyono, 2012).
- 4) Studi Kepustakaan. Studi Kepustakaan adalah kegiatan untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang menjadi obyek penelitian. Informasi tersebut dapat diperoleh dari buku-buku, karya ilmiah, tesis, disertasi, ensiklopedia, internet, dan sumber-sumber lain.

**c. Teknik Analisis Data.**

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini akan digunakan dengan metode deskriptif kualitatif yaitu setelah data terkumpul selanjutnya data tersebut dirangkum dalam bentuk penjelasan yang logis dan teratur. Sumber data mencakup informasi utama yang diperoleh secara langsung melalui wawancara serta data sekunder yang diperoleh secara tidak langsung melalui studi kepustakaan dan dokumen terkait Sertifikat Ganda.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN.**

**a. Hasil Penelitian.**

Berdasarkan hasil wawancara dan kajian dokumen, diperoleh beberapa temuan penting terkait terjadinya sertifikat ganda dalam kepemilikan hak atas tanah yang timbul akibat keputusan pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN):

- 1) Dari wawancara dengan Ibu Nur Aini Arifah, A.Ptnh (Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang):
  - a) Sertifikat ganda umumnya muncul karena kurangnya koordinasi dan integrasi antar lembaga pertanahan (BPN, Kanwil BPN, dan Kantor Pertanahan Kabupaten).
  - b) Administrasi yang kompleks dan rentan kesalahan manusia (human error) seperti penginputan data, duplikasi dokumen, atau kurangnya kontrol sistem.
  - c) Faktor kondisi sosial dan geografis, khususnya di daerah tradisional, di mana sistem kepemilikan tanah tidak terdokumentasi dengan baik.

Sengketa ini menimbulkan ketidakpastian hukum dan menuntut adanya perlindungan hukum yang efektif bagi pemegang hak atas tanah:

- a) Investigasi dan penelusuran dilakukan untuk menemukan penyebab sertifikat ganda. Jika terbukti ada unsur melawan hukum, BPN bekerja sama dengan aparat penegak hukum.

- b) Rekonsiliasi melalui mediasi antar pihak yang bersengketa dilakukan untuk mencapai solusi damai.
- c) Pembaruan data administrasi pertanahan dengan memanfaatkan teknologi informasi dan prosedur yang lebih ketat.
- d) Sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat agar memahami prosedur hukum pertanahan.

2) Dari wawancara dengan Ibu Suharni, S.H. (Notaris Kota Magelang):

- a) Sertifikat ganda dapat terjadi karena tidak diperbaruinya data kepemilikan tanah setelah adanya transaksi jual beli.
- b) Adanya pemalsuan dokumen atau identitas oleh pihak yang tidak bertanggung jawab untuk memperoleh sertifikat baru secara ilegal.
- c) Kesalahan administrasi, misalnya salah penulisan nama atau nomor sertifikat.
- d) Kondisi sosial ekonomi di wilayah perkotaan yang padat sering menimbulkan perubahan status tanah atau pembagian lahan tidak resmi yang tidak tercatat.
- e) Notaris memiliki peran penting untuk memverifikasi dokumen secara teliti dan memfasilitasi penyelesaian sengketa secara adil.

Sengketa ini menimbulkan ketidakpastian hukum dan menuntut adanya perlindungan hukum yang efektif bagi pemegang hak atas tanah:

- a) Verifikasi dokumen pertanahan secara teliti untuk menghindari pemalsuan dan duplikasi.
- b) Konsultasi dengan ahli hukum guna memastikan aspek legal dalam kasus sertifikat ganda.
- c) Mediasi antar pihak sebagai langkah penyelesaian alternatif.
- d) Pelaporan kepada aparat berwenang bila ditemukan unsur penipuan atau pelanggaran hukum.
- e) Edukasi kepada masyarakat terkait keabsahan dokumen tanah serta hak dan kewajiban dalam transaksi.

Selain itu, masyarakat yang merasa dirugikan atas terbitnya sertifikat ganda dapat menempuh jalur hukum melalui Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Namun, sebelum mengajukan gugatan, pihak yang bersengketa wajib menempuh seluruh upaya administratif terlebih dahulu. PTUN baru berwenang setelah jalur administratif ditempuh, sehingga mekanisme peradilan diposisikan sebagai ultimum remedium

3) Faktor penyebab internal di BPN

- a) Kurangnya ketelitian pejabat pertanahan dalam meneliti data dan melakukan pencatatan tanah, bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB).

- b) Adanya penyalahgunaan wewenang, manipulasi data, hingga dugaan praktik suap untuk menerbitkan sertifikat ganda.

**b. Pembahasan.**

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa sertifikat ganda merupakan persoalan serius yang berimplikasi pada ketidakpastian hukum kepemilikan tanah, berpotensi menimbulkan sengketa, dan melemahkan fungsi tanah sebagai objek hukum yang seharusnya memberikan kepastian serta perlindungan bagi pemiliknya sesuai ketentuan UUPA 1960:

1. Dari aspek administrasi. Lemahnya integrasi data antar lembaga pertanahan menjadi celah utama terjadinya duplikasi sertifikat. Hal ini menunjukkan sistem administrasi pertanahan belum sepenuhnya akurat, transparan, dan terintegrasi.
2. Dari aspek hukum. Kelalaian pejabat pertanahan yang tidak teliti dalam melakukan pencatatan dapat dikategorikan sebagai pelanggaran asas kepastian hukum dan asas kecermatan dalam administrasi negara. Bahkan, jika ditemukan adanya unsur kesengajaan atau suap, maka dapat masuk dalam kategori penyalahgunaan wewenang.
3. Dari aspek sosial. Masih terdapat masyarakat yang belum memahami pentingnya pendaftaran tanah secara legal, sehingga transaksi dilakukan tanpa prosedur resmi dan tidak tercatat, memicu klaim ganda.
4. Dari aspek pencegahan dan perlindungan hukum. Beberapa langkah strategis yang dapat dilakukan adalah:
  - a. Peningkatan sistem administrasi pertanahan berbasis teknologi informasi dan digitalisasi data.
  - b. Penguatan koordinasi dan integrasi data antar lembaga (BPN pusat, Kanwil, dan Kantor Pertanahan daerah).
  - c. Penegakan hukum tegas terhadap oknum pejabat atau pihak luar yang terbukti melakukan pemalsuan dan penyalahgunaan kewenangan.
  - d. Peran aktif notaris dalam memverifikasi dokumen tanah sebelum transaksi dilakukan.
  - e. Sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah sebagai upaya perlindungan hukum.

Dengan demikian, perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah atas terbitnya sertifikat ganda dapat diwujudkan melalui dua pendekatan:

- (a) Preventif (pencegahan) → pembaruan sistem administrasi, integrasi data, edukasi masyarakat.
- (b) Represif (penyelesaian sengketa) → penyelesaian melalui jalur mediasi, pengadilan, maupun mekanisme administratif di BPN dengan mengutamakan asas keadilan, kepastian, dan kemanfaatan hukum.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap sertifikat ganda dilakukan melalui dua mekanisme, yaitu:

- 1) Mekanisme Administratif  
BPN sebagai lembaga yang berwenang melakukan pendaftaran tanah memiliki tanggung jawab utama mencegah sekaligus menyelesaikan kasus sertifikat ganda.

Langkah administratif yang dilakukan, seperti investigasi, rekonsiliasi, pembaruan data, dan sosialisasi, sejalan dengan asas kecermatan dan kepastian hukum dalam asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB).

2) Mekanisme Yuridis/Peradilan

Apabila jalur administratif tidak menyelesaikan sengketa, pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ke PTUN. Hal ini didasarkan pada Pasal 48 dan Pasal 51 UU No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN. Dalam praktiknya, gugatan sengketa sertifikat ganda diajukan ke Peradilan Tinggi Tata Usaha Negara, mengingat sifat dan lingkupnya berada di luar kompetensi PTUN tingkat pertama.

Dengan demikian, penyelesaian sengketa sertifikat ganda memerlukan kombinasi langkah administratif oleh BPN dan langkah yuridis melalui PTUN. Peran Notaris juga krusial sebagai pihak yang melakukan verifikasi dan pencegahan terjadinya sertifikat ganda melalui pemeriksaan dokumen, konsultasi hukum, dan mediasi.

### **KESIMPULAN.**

Kesimpulan dari penelitian ini adalah untuk menjawab permasalahan mengenai perlindungan hukum teradap pemilikan hak atas tanah dengan terbitnya sertifikat ganda yaitu Faktor-faktor penyebab terjadinya sertifikat tanah ganda yaitu mengabaikan ketentuan yang berlaku, ketidaktelitian dan kurangnya kecermatan petugas pertanahan saat melakukan pemeriksaan dan studi terhadap tanah yang diajukan, adanya kesengajaan atau itikad tidak baik dari pemohon. Perlindungan hukum yang dapat dilakukan oleh pemerintah untuk mencegah terbitnya sertifikat ganda melibatkan sinkronisasi dan kelengkapan produk hukum, serta peningkatan integritas dalam pendaftaran tanah. Sementara itu, masyarakat yang merasa dirugikan oleh sertifikat ganda dapat mengambil langkah hukum dengan mengajukan gugatan melalui pengadilan negeri di wilayah hukumnya. Mereka dapat meminta pembatalan sertifikat yang diperoleh secara melanggar hukum dan meminta agar Kantor Badan Pertanahan Nasional mencabut sertifikat yang menjadi objek gugatan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arifah, Nur Aini. 2024. *Wawancara BPN*. Kabupaten Magelang.
- Aulia, A., & Udiana, I. M. 2016. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sah Hak Atas Tanah Dengan Adanya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah*. Journal Ilmu Hukum, 1–6.
- Dwiky Damara, Bakhtiar. 2015. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda*. Diponegoro Law Review 1 (4): 1–109.
- G Susila, IGN. 2014. *Kejahatan Sertifikat Tanah Ganda*. Malang: UB Press.
- Jaelani, Abdul Qodir, and Purnawanti. 2016. *Tinjauan Yuridis Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Fly Over Jombor Kabupaten Sleman Untuk Kepentingan Umum*. Jurnal Supremasi Hukum 1.
- Maksum, Hairul. 2016. *Peranan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam Menyelesaikan Sertifikat Ganda (Study Kasus Di Badan Pertanahan Nasional Kota Selong)*. Journal Ilmiah Rinjani\_ Universitas Gunung Rinjani 3: 181–88.
- Ndaru, Prasetyo Aryo, Nanik Tri Hastuti, and Fifiana Wisnaeni. 2020. *PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERHADAP SERTIFIKAT GANDA DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL*. Notarius 13 (1): 154–69.
- Nur Aziyah, Alisiza. 2021. *Penyelesaian Terhadap Sertifikat Tanah Ganda Di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan*. Frontiers in Neuroscience 14 (1): 1–13.
- Salam, Syukron, and Tri Andari Dahlan. 2021. *Sertifikat Ganda Dan Urgensi Pemutakhiran Peta Dasar Pendaftaran Tanah*. Jurnal Mimbar Hukum 33 (1): 458–73.
- Sufriadi. 2017. *Tanggung Jawab Jabatan Dan Tanggung Jawab Pribadi Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Di Indonesia*. Jurnal Yuridis 1.
- Suharni. n.d. *Wawancara Notaris*. Kota Magelang.
- Sutedi, Adrian. 2013. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Wibowo, Ferdian Setyo, Novita Listyaningrum, and Hery Zarkasyih. 2020. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda Di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur*. Open Journal Systems 14 (6): 2711–26.