



SOSIALISASI HUKUM DI BIDANG AGRARIA TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK HAK ATAS JIKA MENDAPATKAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH GANDA DI KABUPATEN KARANGANYAR

Oleh:
Susilowardani
Universitas Surakarta
E-mail: Susilowardani99@gmail.com

Article History:

Received: 15-06-2023

Revised: 19-07-2023

Accepted: 22-07-2023

Keywords:

Kepastian Hukum, Hak Milik
Atas Tanah, Sertipikat Tanah
Ganda

Abstract: Adanya hak-hak atas tanah, undang-undang mewajibkan para pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya. Namun, dapat kita jumpai permasalahan yaitu sertifikat ganda atas tanah, yang mana sebidang tanah memiliki dua sertifikat tanah oleh dua orang yang berbeda. Pelaksanaan pengabdian masyarakat ini merupakan tri dharma ke tiga dari tri dharma perguruan tinggi yang berupa penyuluhan hukum dalam bentuk ceramah terkait Sosialisasi Hukum di Bidang Agraria Tentang Perlindungan hukum terhadap Pemilik Hak Atas jika mendapatkan Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda di Desa Karangmojo, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar dan diikuti dengan tanya jawab dan diskusi. Dalam hal adanya dua sertifikat atas sebidang tanah atau sertifikat ganda, maka ada kemungkinan bahwa kedua sertifikat tersebut sama-sama memiliki kekuatan yang sah menurut undang-undang. Pada saat terjadinya situasi tersebut pihak yang mendapatkan dampak perlu untuk mengambil langkah-langkah dengan proses pembuktian melalui Badan Pertanahan Nasional atau melalui lembaga peradilan.

PENDAHULUAN

Tanah mempunyai peranan penting dalam kehidupan masyarakat sebagai prasarana dalam bidang Perumahan, Perindustrian maupun Jalan sebagai Kepentingan Umum. Tanah mempunyai nilai ekonomi yang cukup tinggi dan tanah dapat dinilai sebagai benda tetap yang dapat digunakan sebagai tabungan karena nilai ekonomi pada tanah semakin tahun meningkat sebagai daya jual di masyarakat. Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Sebagai pelaksanaan atas ketentuan UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) tersebut di atas, maka diundangkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA).



Bersama dengan diundangkannya UUPA, maka diberlakukanlah pendaftaran tanah sehingga rakyat bisa mendapatkan hak terhadap suatu bidang tanah. Dengan hak-hak atas tanah, undang-undang mewajibkan para pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya. Pendaftaran atas tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa sebagai upaya untuk menjamin kepastian hukum, Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. Sertipikat tanah tidak pernah disebut dalam UUPA, namun dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, disebutkan surat tanda bukti hak. Surat tanda bukti hak tersebut disebut sertipikat tanah.

Sertipikat tanah sebagai alat untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Akan tetapi seringkali ada permasalahan tentang sertipikat sebagai tanda bukti hak, yaitu adanya sertifikat ganda atas tanah, yang mana sebidang tanah memiliki dua sertifikat tanah oleh dua orang yang berbeda.. Terbitnya dua sertifikat atas sebidang tanah dapat menimbulkan suatu permasalahan hukum, mengingat sertifikat memiliki fungsi sebagai alat bukti hak atas tanah. Jika hal itu terjadi seharusnya pemilik asli dan sah atas tanah dengan sertifikat ganda tersebut juga perlu diberikan jaminan hukum serta perlindungan hukum

Berdasarkan uraian diatas, peneliti mengambil penyuluhan atau sosialisasi tentang Perlindungan hukum terhadap Pemilik Hak Atas jika mendapatkan Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda. Dari uraian diatas, mengingat ruang lingkup yang luas dan supaya penelitian dan pembahasan terarah, maka diperlukan sasaran permasalahan yang peneliti sampaikan yaitu sosialisasi tentang langkah hukum terhadap Pemilik Hak Atas jika mendapatkan Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda. Tujuan kegiatan pengabdian ini antara lain:

1. Untuk meningkatkan pengetahuan masyarakat dan membantu pemerintah terkait Perlindungan hukum terhadap Pemilik Hak Atas jika mendapatkan Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda, khususnya di Desa Karangmojo, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar.
2. Sebagai realisasi Tri Dharma Perguruan Tinggi yang salah satunya adalah pengabdian pada masyarakat oleh Fakultas Hukum Universitas Surakarta.

Manfaat kegiatan pengabdian ini antara lain:

- a. Dapat meningkatkan pengetahuan dan kesadaran hukum bagi masyarakat dan aparat desa khususnya masyarakat Desa Karangmojo, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar
- b. Menambah masukan bagi pengembang ilmu hukum

Dengan penyuluhan hukum akan memberi manfaat bagi penyuluh untuk melihat sejauh mana pengetahuan masyarakat terhadap masalah yang kaitannya dengan Perlindungan hukum terhadap Pemilik Hak Atas jika mendapatkan Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda.

METODE

A. Realisasi Kegiatan:

1. Pengurusan izin lokasi : Tanggal 20-25 Februari 2023
2. Penyusunan naskah/materi penyuluhan : Tanggal 24 Februari - 1 Maret 2023
3. Pelaksanaan Pengabdian : Tanggal 6 Maret 2023



4. Penyusunan dan Pengadaan Laporan : Tanggal 7 – 13 Maret 2023

B. Kelompok Sasaran

Pelaksanaan penyuluhan hukum ini dilaksanakan di Balai Desa Karangmojo, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar dengan sasaran:

1. Perangkat desa;
2. Pengurus dan anggota LKMD
3. Pengurus desa;
4. Pengurus karang taruna;
5. Para ketua Rw dan ketua Rt;
6. Pegawai Kecamatan

Dari sasaran yang dituju tersebut diharapkan setelah penyuluhan.

C. Metode yang digunakan

Pelaksanaan pengabdian pada masyarakat ini merupakan tri dharma ke tiga dari tri dharma perguruan tinggi yang berupa penyuluhan hukum dalam bentuk ceramah dengan judul “Perlindungan hukum terhadap Pemilik Hak Atas jika mendapatkan Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda di Kabupaten Karanganyar”, dan kemudian diikuti dengan tanya jawab dan diskusi.

Pada saat tanya jawab dan diskusi tersebut para peserta pada umumnya sangat awam terhadap hal yang menyangkut masalah Perlindungan hukum terhadap Pemilik Hak Atas jika mendapatkan Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda. Bagi penyuluh, dengan adanya tanya jawab dan diskusi tersebut dapat memperoleh masukan tentang perlunya sosialisasi terkait Perlindungan hukum terhadap Pemilik Hak Atas jika mendapatkan Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda meskipun sertipikat ganda ini tidak banyak tetapi pada kenyataannya tetap ada, sehingga tetap perlu adanya sosialisasi bahkan bila perlu di setiap daerah-daerah atau desa-desa agar masyarakat dapat mengetahui lebih dalam terkait Perlindungan hukum terhadap Pemilik Hak Atas jika mendapatkan Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda

HASIL

Dengan adanya sosialisasi atau penyuluhan ini banyak pertanyaan dari peserta yang menunjukkan respon yang positif. Seperti yang telah peneliti sampaikan diawal, bahwasannya masyarakat tidak terlalu awam terkait kepemilikan sertipikat tanah ganda, akan tetapi masyarakat tidak begitu mengerti terkait terjadinya kepemilikan sertipikat tanah ganda.

Adapun faktor pendorong sehingga penyuluhan ini dapat berjalan dengan baik dikarenakan keingintahuan masyarakat yang besar dan penyuluhan ini diikuti oleh para aparat dan masyarakat Desa Karangmojo, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar.

Faktor penghambat adalah keterbatasan waktu dalam melaksanakan penyuluhan bersama rekan-rekan hanya satu hari saja dan hanya beberapa jam, banyak pertanyaan dan diskusi-diskusi yang terbatas hanya pada poin-poinnya saja, untuk mengatasi hal tersebut maka pertanyaan yang tidak sempat kami jawab akan dilakukan secara tertulis dan dikirim setelah penyuluhan dilaksanakan, bahkan kami membuka konsultasi khususnya di bidang hukum yang ditujukan ke Fakultas Hukum Universitas Surakarta.

Berikut materi kegiatan sosialisasi yang disampaikan oleh Dr. Susilowardani, S.H., M.Kn



A. Hak Atas Pendaftaran Tanah dan Hak Milik Atas Tanah

Tanah mempunyai nilai ekonomi yang cukup tinggi dan tanah dapat dinilai sebagai benda tetap yang dapat digunakan sebagai tabungan karena nilai ekonomi pada tanah semakin tahun meningkat sebagai daya jual di masyarakat. Dalam perkembangan perekonomian yang pesat dan banyaknya tanah yang tersangkut dalam kegiatan ekonomi, misalnya jual-beli, sewa-menyewa, dan lainnya, maka dianggap perlu adanya jaminan kepastian dan kepastian hak dalam bidang ke agraria.

Untuk mengetahui suatu hak atas tanah akan dilakukan dengan pendaftaran terlebih dahulu agar memiliki kepastian hukum yang kuat. Mengingat yang sudah dijelaskan dalam Undang-undang dasar. Pendaftaran hak-hak atas tanah harus memberikan kepastian hukum yang jelas dengan menerangkan berbagai macam letak kepastian hukum yang berupa subyek hak dan obyek hak atas tanah. Oleh karena itu pasal 19 UUPA diperintahkan kepada pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Yang dimaksud dengan kewajiban mendaftarkan menurut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu:

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanah bukti hak yang berlaku sebagai alasan pembuktian yang kuat.

Pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus menerus dan teratur berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah tertentu, pengelolaan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan termasuk penerbitan tanda bukti kepemilikannya.¹ Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan yang meliputi tentang syarat-syarat permohonan hak milik, tata cara pemberian hak milik dan prosedur pendaftaran hak milik. Pendaftaran hak milik dilakukan atau didaftarkan di kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat, yang dimana pendaftaran ini merupakan alat pembuktian yang kuat sesuai penjelasan Undang- undang pokok Agraria Pasal 23, yang berbunyi "Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak- hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan Peraturan Perundang- undangan".

Diadakannya pendaftaran tanah akan membawa akibat hukum yaitu diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang lazim disebut sebagai sertifikat tanah kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.² Pada umumnya, sertifikat hak atas tanah diterbitkan sebagai suatu wujud bukti kepemilikan hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah juga memiliki fungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah. Sertipikat merupakan surat tanda

¹ Sudiro, Amoury Adi, and Ananda Prawira Putra. "Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan." *Jurnal Magister Ilmu Hukum (Hukum dan Kesejahteraan)* V, no. 1 (2020): 22-28.

² Fitriani, Lulu, Muhammad Sofyan Pulungan , and Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo . "Kepastian Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik dalam Penerbitan Sertipikat Tanah Ganda Pada Satu Bidang Tanah ." *Unes Law Review* 4, no. 1 (2021): 48-63.



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. Salah satu hak atas tanah yang diberikan kepada seseorang sebagai akibat dari pendaftaran tanah tersebut adalah hak milik.

B. Kepemilikan Sertipikat Ganda

Hak milik adalah hal turun temurun, yang terkuat dan terpenuh, yang dapat dipunyai oleh seseorang atas tanahnya. Hak milik ini dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, dan hanya boleh dimiliki oleh warga Negara Indonesia (WNI). Namun, terkadang ada beberapa permasalahan yang timbul di Indonesia terkait Hak Milik Atas Tanah, misalnya adalah permasalahan tentang kepastian hukum terhadap kepemilikan atas tanah dan prosedur pendaftaran tanah di Indonesia yang sering terjadi timbul masalah, dimana ada beberapa *issue* sering kali terjadinya sertifikat kepemilikan tanah ganda yang ada kaitannya secara tidak langsung mengenai prosedur pendaftaran tanah, hal ini mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah di Indonesia.

Terjadinya sertifikat-sertifikat ganda mengakibatkan cacat hukum seperti sertifikat palsu dan sertifikat ganda yang dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal.³ Faktor internal, seperti tidak dilaksanakannya Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya secara konsekuen dan bertanggungjawab, kurang berfungsinya aparat pengawas sehingga memberikan peluang kepada aparat bawahannya untuk bertindak menyimpang dalam arti tidak melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai sumpah jabatannya, ketidaktelitian pejabat Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat tanah yaitu dokumen-dokumen yang menjadi dasar bagi penerbitan sertifikat tidak diteliti dengan seksama yang mungkin saja dokumen-dokumen tersebut belum memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Sedangkan faktor eksternalnya seperti, masyarakat masih kurang mengetahui undang-undang dan peraturan tentang pertanahan khususnya tentang prosedur pembuatan sertifikat tanah, persediaan tanah tidak seimbang dengan jumlah peminat yang memerlukan tanah, dan pembangunan mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedangkan persediaan tanah sangat terbatas sehingga mendorong peralihan fungsi tanah dari tanah pertanian ke non pertanian, mengakibatkan harga tanah melonjak.

Sertifikat ganda juga dapat terjadi karena sistem pendaftaran tanah di Indonesia masih menimbulkan polemik. Masih banyak masyarakat Indonesia yang sukar untuk dapat mengatasi masalah ini dengan baik. Sebagian besar penduduk mengira masalah ini hanya dapat diselesaikan dengan uang. Cara instan ataupun cepat yang dilakukan dengan semakin besar mereka mengeluarkan uang maka akan semakin cepat pula penyelesaiannya. Padahal sesuai kenyataan, cara yang diambil ini salah.⁴

³ Wagiu, Samuel Defa, Merry E Kalalo, and Renny N.S Koloay. "Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Yang Diterbitkan Oleh Badan Pertanahan Nasional ." *Lex Administratum* 11, no. 4 (2023): 1-10.

⁴ Bokko, Sharon Vanda, Wulanmas A. P. G Frederik , and Jemmy Sondakh . "Penyelesaian Sengketa Terkait Dengan Sertifikat Ganda Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Undang-undang No. 5 Tahun 1960 ." *Lex Privatum IX*, no. 11 (2021): 198-206.



C. Kepastian Hukum Kepemilikan Tanah

Suatu sertifikat hak atas tanah dapat digugat oleh pihak lain yang berkepentingan yang merasa dirinya dirugikan. Dalam hal sertifikat ganda hak atas tanah, maka akan timbul suatu tumpang tindih dan ketidakpastian mengenai siapakah yang berhak untuk memegang hak atas tanah. Dengan demikian harus ada bentuk perlindungan hukum agar menjadi pasti siapa sebenarnya pemegang yang sah suatu hak atas tanah yang telah disertifikasikan.

Sertifikat Ganda bisa dibatalkan karena Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menganut sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah. Seperti telah diuraikan sebelumnya bahwa sertifikat hak atas tanah, merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dinyatakan di dalam Pasal 19 ayat (1) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2), dan Pasal 38 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria. Sertifikat hanya merupakan tanda bukti yang kuat dan bukan merupakan tanda bukti yang mutlak. Hal ini berarti keterangan keterangan yang tercantum di dalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya.

Dalam hal adanya dua sertifikat atas sebidang tanah atau sertifikat ganda, maka ada kemungkinan bahwa kedua sertifikat tersebut sama-sama memiliki kekuatan yang sah menurut undang-undang. Sehingga dalam hal ini, hanya hakim lah yang dapat memutuskan pihak mana yang berhak atas hak atas tanah dari salah satu pihak yang memegang sertifikat ganda yang bersangkutan.⁵ Namun, kewenangan hakim dalam menentukan pemegang sah hak atas tanah dengan adanya sertifikat ganda dapat menimbulkan putusan disparitas sehingga dapat menimbulkan kecemburuan antara pemegang sertifikat ganda hak atas tanah. Untuk kepastian hukum kepemilikan tanah, maka para pihak yang memegang sertifikat atas tanah harus benar-benar diperoleh melalui prosedur yang sah agar supaya tidak akan terjadi sertifikat ganda dan memunculkan kepastian hukum kepemilikan tanah sesuai Undang-Undang No. 5 Tahun 1960.

Secara normatif, BPN adalah satu-satunya lembaga atau institusi di Indonesia yang diberikan kewenangan untuk mengemban amanat dalam mengelola bidang pertanahan. Sesuai dengan Perpres Nomor 85 tahun 2012 tentang Badan Pertanahan Nasional. Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, penanganan kasus pertanahan dilakukan untuk memberikan kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan tanah, penyelesaian sengketa tanah overlapping sertifikat dilakukan dengan jalur mediasi meliputi pembukaan, paparan kasus *overlapping* sertifikat yang dalam hal ini adalah sertifikat ganda, tanggapan dan diskusi, serta kesimpulan dan penutupan.

D. Perlindungan Hukum jika mendapatkan sertipikat ganda

Perlindungan hukum yang dapat diberikan bisa secara preventif dan secara represif yang meliputi:

- 1) Dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah memberikan perlindungan, dimana seseorang yang tercantum namanya dalam sertifikat tidak dapat diajukan gugatan oleh pihak lain yang mempunyai

⁵ Aulia, Anissa, and I Made Udiana. "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sah Hak Atas Tanah dengan Adanya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah." *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 5, no. 2 (2016): 4.



hak atas tanah setelah 5 tahun dan statusnya sebagai pemilik hak atas tanah akan terus dilindungi sepanjang tanah itu diperoleh dengan itikad baik dan dikuasai secara nyata oleh pemegang hak yang bersangkutan.

- 2) Peran hakim sangat dibutuhkan dalam memeriksa dan memastikan kebenaran dari keterangan dalam sertifikat. Hakim harus membuktikan, meneliti dan memeriksa asal-usul sertifikat. Harus diselidiki bahwa orang yang mengajukan pendaftaran hak atas tanah memang berhak atas tanah tersebut, maksudnya bahwa ia memperoleh hak atas tanah secara sah dari pihak yang berwenang yang mengalihkan hak atas tanahnya, dan kebenaran dari keterangan lainnya yang tercantum dalam sertifikat. Sehingga nantinya dapat ditentukan siapa pemegang sah hak atas tanah dan ia bisa mendapatkan kepastian hukum dari kepemilikan sertifikat hak atas tanah tersebut

Dalam kasus terjadinya sertifikat ganda, pihak yang mendapatkan dampak perlu untuk mengambil langkah-langkah dengan tujuan memperbaiki situasi tersebut, adapun beberapa tindakan yang dapat dilakukan:

1. Mengajukan klaim: Pihak yang memiliki sertifikat tanah asli dapat mengajukan klaim kepada BPN untuk menegaskan kepemilikan yang sah. Proses ini melibatkan verifikasi dokumen dan bukti kepemilikan yang valid.
2. Klarifikasi melalui BPN: Pihak yang terkena sertifikat ganda juga dapat menghubungi BPN untuk melakukan klarifikasi dan mencari solusi. BPN memiliki prosedur dan mekanisme yang ditetapkan untuk menangani masalah sertifikat ganda dan dapat memberikan bantuan dalam menyelesaikan kasus terse
3. Penyelesaian melalui mekanisme hukum: Jika tidak ada kesepakatan damai antara pihak-pihak yang terlibat, dapat dilakukan penyelesaian melalui jalur hukum, seperti pengajuan gugatan ke pengadilan. Pengadilan akan memeriksa bukti dan saksi-saksi untuk mengambil keputusan yang adil berdasarkan hukum yang berlaku.

Foto-foto Kegiatan Pada Saat Sosialisasi Berlangsung:





KESIMPULAN

Bersama dengan diundangkannya UUPA, maka diberlakukanlah pendaftaran tanah sehingga rakyat bisa mendapatkan hak terhadap suatu bidang tanah. Dengan hak-hak atas tanah, undang-undang mewajibkan para pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya. Dalam hal adanya dua sertifikat atas sebidang tanah atau sertifikat ganda, maka ada kemungkinan bahwa kedua sertifikat tersebut sama-sama memiliki kekuatan yang sah menurut undang-undang. Pada saat terjadinya situasi tersebut pihak yang mendapatkan dampak perlu untuk mengambil langkah-langkah dengan tujuan memperbaiki situasi tersebut. Proses Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda dapat diselesaikan dengan proses pembuktian melalui Badan Pertanahan Nasional yaitu melalui mediasi dan hasil penyelesaian mediasi akan membatalkan salah satu sertifikat antara kedua belah pihak. Namun sebaliknya apabila tidak menemukan penyelesaian maka dilanjutkan dengan melalui proses lembaga peradilan.

Saran

Untuk menghindari adanya dua sertipikat atas sebidang tanah atau sertipikat ganda, maka pihak berwenang yaitu salah satunya adalah BPN harus menerapkan prinsip kehati-hatian guna menghindari terjadinya kondisi dan situasi tersebut. Sementara itu, untuk kepastian hukum kepemilikan tanah, maka para pihak yang memegang sertifikat atas tanah harus benar-benar diperoleh melalui prosedur yang sah agar supaya tidak akan terjadi sertifikat ganda dan memunculkan kepastian hukum kepemilikan tanah sesuai Undang-Undang No. 5 Tahun 1960.

DAFTAR REFERENSI

- [1] Undang-undang Dasar 1945
- [2] Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria
- [3] Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- [4] Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan
- [5] Aulia, Anissa, and I Made Udiana. "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sah Hak Atas Tanah dengan Adanya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah." *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 5, no. 2 (2016): 4.



-
- [6] Bokko, Sharon Vanda, Wulanmas A. P. G Frederik , and Jemmy Sondakh . "Penyelesaian Sengketa Terkait Dengan Sertifikat Ganda Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Undang-undang No. 5 Tahun 1960 ." *Lex Privatum IX* , no. 11 (2021): 198-206.
 - [7] Fitriani, Lulu, Muhammad Sofyan Pulungan , and Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo . "Kepastian Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik dalam Penerbitan Sertipikat Tanah Ganda Pada Satu Bidang Tanah ." *Unes Law Review* 4, no. 1 (2021): 48-63.
 - [8] Sudiro, Amoury Adi, and Ananda Prawira Putra. "Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan." *Jurnal Magister Ilmu Hukum (Hukum dan Kesejahteraan)* V, no. 1 (2020): 22-28.
 - [9] Wagi, Samuel Defa, Merry E Kalalo, and Renny N.S Koloay. "Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Yang Diterbitkan Oleh Badan Pertanahan Nasional ." *Lex Administratum* 11, no. 4 (2023): 1-10.



HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN