



**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG SERTIFIKAT GANDA
(Studi di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi,
Kabupaten Banyuwangi)**

Skripsi



oleh :
Ajeng Zulsifa Purnama Sari
22001021136

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2023**

SUMMARY

LEGAL PROTECTION OF DUAL CERTIFICATE HOLDERS (Study in Tukangkayu Village, Banyuwangi District, Banyuwangi Regency)

Ajeng Zulsifa Purnama S.¹

Faculty of Law, Islam University of Malang

Ownership of land that turns out to have more than one certificate is commonly referred to as a double certificate. This also happens in Tukangkayu Village. People in Indonesia who are holders of land rights have the right to obtain certainty and legal protection of their rights. Based on this background, the author raises the following problem formulation: 1. What are the factors causing the issuance of double certificates in Tukangkayu Village, Banyuwangi District, Banyuwangi Regency? 2. What is the form of legal protection for dual certificate holders in Tukangkayu Village, Banyuwangi District, Banyuwangi Regency?

The method used is a type of empirical juridical research. This research involves collecting data through observation, interviews, or case studies to support or correct theoretical legal findings. The type of data used is primary data in the form of results obtained directly from sources and related agencies, and also secondary data in the form of laws and regulations and all literature related to research. Data collection techniques include observation, interviews, documentation studies and literature studies. The data analysis used is descriptive qualitative.

From the results of the research, the author has found, that the factor of the emergence of double certificates in Tukangkayu Village was a technical error by the measuring officer of the National Land Agency who did not measure land carefully, such as miscalculating land area, and others. Legal protection that can be sought by carrying out preventive and repressive legal means, in addition to being able to re-measure the object.

Legal protection as stipulated in Article 3 of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, to provide legal certainty and protection to holders of rights to a plot of land, apartment units and other registered rights to easily prove themselves as the holder of the rights concerned.

Keywords : *Legal Protection, Dual Certificate, Land Right*

¹ Students of Islamic University of Malang

RINGKASAN

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG SERTIFIKAT GANDA (Studi di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi)

Ajeng Zulsifa Purnama S.²

Fakultas Hukum, Universitas Islam Malang

Kepemilikan atas tanah yang ternyata terdapat lebih dari satu sertifikat biasa disebut dengan sertifikat ganda. Hal ini juga terjadi di Kelurahan Tukangkayu. Masyarakat di Indonesia yang menjadi pemegang hak atas tanah berhak untuk memperoleh suatu kepastian dan perlindungan hukum atas hak yang dimilikinya. Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis mengangkat rumusan masalah sebagai berikut: 1. Apa faktor penyebab terbitnya sertifikat ganda di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi? 2. Bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat ganda di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi?

Metode yang digunakan ialah jenis penelitian yuridis empiris. Penelitian ini melibatkan pengumpulan data melalui observasi, wawancara, atau studi kasus untuk mendukung atau mengoreksi temuan hukum secara teoritis. Jenis data yang digunakan yaitu data primer berupa hasil yang didapatkan secara langsung dari narasumber dan instansi terkait, dan juga data sekunder berupa peraturan perundang-undangan dan segala literatur yang ada kaitannya dengan penelitian. Teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, studi dokumentasi dan studi pustaka. Analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif.

Dari hasil penelitian yang telah ditemukan penulis, bahwa faktor dari timbulnya sertifikat ganda di Kelurahan Tukangkayu tersebut ialah kesalahan teknis oleh petugas ukur Badan Pertanahan Nasional yang tidak melakukan pengukuran tanah dengan teliti, seperti salah menghitung luasan tanah, dan lainnya. Perlindungan hukum yang dapat diupayakan dengan melakukan sarana hukum preventif dan represif, selain itu juga dapat melakukan pengukuran kembali terhadap obyek tersebut.

Perlindungan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Sertifikat Ganda, Hak Atas Tanah

² Mahasiswa Universitas Islam Malang

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hak atas tanah merupakan hak yang tidak dapat dihilangkan dan menjadi sebuah hak yang melekat. Salah satu cara memperoleh hak atas tanah yaitu dengan melakukan transaksi jual beli tanah. Walau demikian, hak atas tanah tidak secara otomatis untuk dapat dipindahtangankan kepada pembeli, sebab diharuskan melalui beberapa tahapan-tahapan tertentu dengan maksud supaya kepemilikan tanah tersebut dapat dialihkan dari satu pihak ke pihak yang lainnya.

Masyarakat di Indonesia yang menjadi pemegang hak atas tanah berhak untuk dapat memperoleh suatu kepastian dan perlindungan hukum atas hak yang dimilikinya. Selain itu, terdapat pula sebuah kepentingan dari masyarakat dan pemerintah guna mendapatkan informasi atas tanah tersebut, maka perlu sebuah Hukum Tanah Indonesia yang dalam salah satu peraturannya mengatur tentang pendaftaran tanah demi terselenggaranya tertib hukum administrasi pertanahan.

Tanah yang telah didaftarkan harus memiliki bukti-bukti yang pasti dalam bentuk tertulis dan dalam bentuk suatu sertifikat yang disebut sertifikat atas tanah. Berdasarkan yuridisnya, negara telah mengakui kepemilikannya atas suatu tanah terhadap mereka yang namanya terdaftar dalam sertifikat tanah tersebut. Oleh karena itu, pihak lain tidak dapat mengganggu gugat kepemilikan atas tanah yang ada.

Pengaturan pertanahan diatur secara formal dalam Kewenangan Pemerintah dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik

Indonesia Tahun 1945 dan diatur sebagai segala sumber daya alam yang terkandung di dalam-nya dimiliki oleh Negara guna di manfaatkan sebesar-besarnya bagi makmur dan sejahteranya masyarakat Indonesia.

Dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria secara tegas menjelaskan mengenai kewenangan pemerintah yang dilihat dalam hal substansional mengatur mengenai bidang pertanahan, utamanya didalam pengaturan mengenai pemeliharaan tanah, penggunaannya dan ketersediaan termasuk dalam menentukan perbuatan hukum antara seseorang mengenai hukum pertanahan.¹

Pasal 32 ayat (1 dan 2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa "Sertifikat 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."

Kepemilikan atas tanah yang ternyata terdapat lebih dari satu sertifikat biasa disebut dengan sertifikat ganda. Mengingat didalam sebuah bidang tanah tentu tidak diperbolehkan adanya lebih dari satu sertifikat. Maka salah satu dari sertifikat tersebut sudah pasti salah, namun tidak bisa dipungkiri jika kedua sertifikat tersebut juga bisa saja salah dikarenakan terdapat pula pemilik lainnya yang ternyata menguasai sebidang tanah tersebut dan setelah adanya suatu pembuktian maka dia lah pemilik yang memiliki hak penuh akan sebidang

¹ Hartana, H. J., Suwitra, I. M., & Widiati, I. A. P. (2019). Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar. *Jurnal Analogi Hukum*, 1(3), hlm.294

tanah yang ada. Satu hal yang pasti tidaklah mungkin dalam satu bidang yang sama terdapat dua sertifikat yang berlaku.

Sertifikat ganda ini dapat menimbulkan sebuah sengketa antara pemegang sertifikat dan akan timbul rasa saling mengakui diantara kedua belah pihak bahwa apa yang dimilikinya memang benar adanya meskipun pada akhirnya salah satu sertifikat itu terbukti palsu atau tidak valid yang mana objek tertera didalam sertifikat tersebut bukan yang sebenarnya.²

Akibat dari timbulnya sertifikat ganda tersebut ialah terjadinya persengketaan dalam bidang pertanahan antara pihak satu dengan pihak lain yang bersengketa, bahkan sangat memungkinkan apabila sampai kepada ahli warisnya, dan hal ini mengakibatkan timbulnya banyak korban. Dengan begitu memicu pertanyaan-pertanyaan mengenai kepemilikan yang benar-benar memiliki hak atas tanah tersebut, sehingga pihak-pihak yang tengah bersengketa saling berlomba untuk membuktikan jika dirinyalah yang lebih berhak atas tanah tersebut.³

Kepemilikan tanah dijamin oleh hukum dan didokumentasikan melalui sertifikat tanah. Namun, seringkali terjadi sertifikat ganda yang diterbitkan atas tanah yang sama. Seperti yang terjadi di Kabupaten Sukoharjo pada tahun 2009, dan diselesaikan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 82/G/2009/PTUN.Smg, memutuskan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo wajib untuk mencabut sertifikat hak milik atas tanah Nomor 3433 dan Nomor 3434 Desa Telukan atas nama Fitria Handayani Hayu Utami,

² Hartana, *op.cit.*, p.295

³ Nurjannah, T. (2016). Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Study Kasus Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar) (*Doctoral dissertation, Fak. Lmu Sosial*), hlm.16

dikarenakan sertifikat tersebut tumpang tindih (*overlap*) seluas 400 m² terhadap Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor 468 Desa Telukan atas nama Agung Pambudi, dan Sertifikat Hak Milik atas tanah Desa Telukan Nomor 968 atas nama Eko Prasetyo.

Di Banyuwangi sendiri terdapat hal serupa, khususnya di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi. Sebidang tanah milik Agung Hariyanto ternyata mendapatkan sertifikat yang sama di atas bidang tanah tersebut. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2018 yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), maka bukti yang kuat adalah sertifikat hak yang terbit terlebih dahulu.

Sertifikat milik Bapak Agung Hariyanto ini memanglah bukan yang terlebih dahulu diterbitkan dan beliau tidak menguasai obyek tersebut. Saat ini tanah dikuasai oleh keluarga Bapak Abdurrahman. Sebagai pemegang sertifikat hak atas tanah tersebut, Bapak Agung melaporkan kepada pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk memberikan titik terang.

Penerbitan sertifikat secara jelas juga sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pengadaan Tanah dalam Pasal 31 disebutkan bahwa sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Jika di dalam buku tanah terdapat catatan yang menyangkut data yuridis, atau catatan yang menyangkut data fisik maupun

data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.⁴

Sertifikat ganda dapat menyebabkan sengketa kepemilikan tanah yang rumit dan sering kali mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi semua pihak yang terlibat. Maka dari itu, diperlukan perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat ganda. Hal ini guna memberikan rasa aman bagi pemegang apabila terjadi perkara dalam sengketa hak atas tanah.

Dengan demikian, penelitian skripsi ini akan berfokus pada perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat ganda dalam upaya untuk memecahkan masalah yang ada dan menciptakan lingkungan hukum yang lebih stabil dan pasti bagi semua pihak yang terlibat dalam sengketa kepemilikan tanah.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang diatas, maka yang menjadi rumusan permasalahan ini adalah sebagai berikut:

1. Apa faktor penyebab terbitnya sertifikat ganda di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi?
2. Bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat ganda di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

⁴ Permadi, I. (2016). Perlindungan hukum terhadap pembeli tanah bersertifikat ganda dengan cara itikad baik demi kepastian hukum. *Yustisia Jurnal Hukum*, 5(2), hlm. 458

1. Untuk mengetahui faktor penyebab terbitnya sertifikat ganda di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi.
2. Untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat ganda di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian tujuan penelitian di atas, maka penulis berharap penelitian ini dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Penelitian ini dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan teori hukum terkait kepemilikan tanah dan perlindungan terhadap pemegang sertifikat ganda. Hal ini dapat membantu mengisi celah pengetahuan dalam literatur hukum. Penelitian ini diharapkan memberikan pemahaman lebih mendalam tentang konsep perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat ganda, serta bagaimana konsep ini dapat diimplementasikan di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi.

2. Secara Praktis

Secara praktis, sebagai sumbangan pemikiran dalam perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat ganda di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi.

- a. Bagi Penulis

Penelitian ini memungkinkan penulis untuk memahami secara mendalam konteks hukum dan sosial di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi. Hal ini dapat

memberikan wawasan yang lebih baik tentang tantangan dan peluang yang dihadapi oleh pemegang sertifikat tanah. Serta guna untuk memenuhi tugas akhir dalam rangka menyelesaikan studi strata satu pada prodi ilmu hukum Universitas Islam Malang.

b. Bagi Pembaca

Pembaca akan mendapatkan informasi yang relevan mengenai isu perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat ganda di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi. Hal ini dapat membantu pembaca memahami konteks hukum lokal dan permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini dapat membantu menciptakan pemahaman yang lebih baik di kalangan masyarakat tentang hak-hak hukum mereka terkait kepemilikan tanah. Ini dapat berkontribusi pada perlindungan hukum yang lebih baik bagi pemegang sertifikat tanah serta dapat memberikan wawasan kepada masyarakat mengenai langkah-langkah konkret yang dapat diambil untuk melindungi hak kepemilikan tanah mereka. Dan apa saja faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya sertifikat ganda tersebut. Informasi mengenai perlindungan hukum dapat membantu masyarakat dalam menghindari sengketa kepemilikan tanah, mengurangi ketidakpastian hukum, dan meningkatkan stabilitas di tingkat lokal.

d. Bagi Pemerintah

Penelitian ini dapat memberikan pemerintah Kabupaten Banyuwangi dasar yang kuat untuk mengembangkan atau memperbaiki

kebijakan yang berhubungan dengan perlindungan hukum pemegang sertifikat ganda. Dengan memahami masalah yang muncul dari sertifikat ganda, pemerintah dapat meningkatkan kualitas pelayanan publik, terutama dalam pemberian dan pemeliharaan sertifikat tanah. Pemahaman yang lebih baik tentang isu-isu kepemilikan tanah dan perlindungan hukum dapat mendukung pertumbuhan ekonomi dengan menciptakan lingkungan bisnis yang stabil dan dapat diprediksi. Pemerintah dapat menggunakan temuan penelitian ini untuk memberdayakan masyarakat lokal, meningkatkan literasi hukum mereka, dan mendukung kebijakan inklusif yang melibatkan partisipasi masyarakat.

E. Orisinalitas Penulis

Penulis akan membahas topik terkait perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat ganda dalam sengketa kepemilikan tanah. Penelitian ini menyajikan perbedaan dan persamaan antara peneliti ini dengan peneliti sebelumnya dalam bidang penelitian. Hal ini untuk menghindari pengulangan penelitian pada topik yang sama. Melalui sub-bab ini akan dideskripsikan penelitian ini dengan penelitian terdahulu yaitu meliputi:

1. Skripsi dengan Judul "ANALISIS YURIDIS PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM SENGKETA SERTIFIKAT GANDA"
2. Skripsi dengan Judul "SERTIFIKAT GANDA HAK ATAS TANAH (Studi Kasus di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)"
3. Skripsi dengan Judul "PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM HAL TERDAPAT SERTIFIKAT GANDA".

4. Skripsi dengan Judul "ANALISIS YURIDIDS PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI TANAH YANG BERITIKAD BAIK MELALUI LELANG (STUDI KASUS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR: 1017/K/PDT/2017"
5. Skripsi dengan Judul "AKIBAT HUKUM TERBITNYA SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERSIFAT GANDA (STUDI PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN)"

No.	PENULIS	JUDUL
1	Audina Sintasari SKRIPSI (Universitas Negeri Jember)	ANALISIS YURIDIS PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM SENGKETA SERTIFIKAT GANDA
RUMUSAN MASALAH		
1.	Bagaimana bentuk atau wujud perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah berkaitan dengan sengketa sertifikat ganda ?	
2.	Bagaimana bentuk upaya hukum yang dapat dilakukan dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda ?	
HASIL PENELITIAN		
1.	<p>Dalam pembahasan yang pertama yaitu mengenai bentuk perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam sengketa sertifikat ganda yang dibagi menjadi 2 (dua) bentuk yaitu perlindungan hukum secara preventif dan perlindungan hukum secara represif. a.Perlindungan hukum secara preventif dilakukan dengan sosialisasi dalam bentuk penyebarluasan melalui media cetak, partisipasi masyarakat dalam penataan ruang, maupun sistem publikasi pendaftaran atas tanah yang berlaku di Indonesia, dan perlindungan hukum yang diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. b.Peran hakim sangat dibutuhkan dalam memeriksa dan memastikan kebenaran dari keterangan dalam sertifikat hak atas tanah disebutkan secara eksplisit dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Ketentuan tersebut mengandung makna bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.</p>	
2.	Upaya hukum penyelesaian sengketa pertanahan yang dapat ditempuh oleh pemegang hak atas tanah yang bersertifikat ganda yang dirugikan dapat ditempuh melalui dua cara, yaitu melalui jalur diluar peradilan/non	

	litigasi dan jalur peradilan/litigasi. Upaya hukum awal yang dapat dilakukan oleh pemilik tanah dalam penyelesaian sengketa diatas tanah milik orang lain/sertifikat ganda yaitu dengan cara mengajukan pembatalan sertifikat hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan. Apabila usaha musyawarah tersebut tidak menemukan kesepakatan maka yang bersangkutan/pihak yang bersengketa dapat mengajukan perkara ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Pembatalan keputusan tata usaha negara di bidang pertanahan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan adanya cacat hukum/administrasi di dalam penerbitannya. Sedangkan, jika melalui Peradilan Tata Usaha Negara, KTUN dapat dibatalkan apabila cacat dan atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.
PERSAMAAN	Pada penelitian ini sama-sama membahas mengenai perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat ganda
PERBEDAAN	Perbedaan dalam penelitian tersebut yaitu tidak adanya pembahasan mengenai faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya sertifikat ganda.

No.	PENULIS	JUDUL
2.	Syamsul Rijal SKRIPSI (Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Samata Gowa)	SERTIFIKAT GANDA HAK ATAS TANAH (Studi Kasus di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)
RUMUSAN MASALAH		
1.	Bagaimanakah ketentuan hukum terhadap surat-surat hak atas tanah ?	
2.	Sejauh manakah pelaksanaan peraturan hukum atas pelanggaran surat-surat tanah (sertifikat ganda) di PTUN Makassar ?	
HASIL PENELITIAN		
1.	Menjelaskan mengenai ketentuan-ketentuan hukum terhadap Hak Atas Tanah terdiri dari Hak Milik Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah dan Memungut hasil hutan. Penulis menjelaskan secara rinci mengenai definisi, waktu, timbul dan hapusnya dari macam-macam Hak Atas Tanah	
2.	Dari hasil penelitian kasus sertifikat ganda yang ada di Pengadilan Tata Usaha Negara keseluruhan kasus yang ada merupakan wilayah Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar, hal ini menunjukkan bahwa sengketa sertifikat ganda sangat dipengaruhi oleh harga jual tanah, jumlah penduduk, dan dinamika perkembangan perekonomian, mengingat Makassar merupakan kawasan gerbang perekonomian yang ada di Indonesia timur, olehnya itu ini tidak berbanding lurus antara kebutuhan akan tanah dengan kesediaan tanah yang ada di kota Makassar.	

PERSAMAAN	Pada penelitian ini sama-sama membahas mengenai sertifikat ganda hak atas tanah
PERBEDAAN	Perbedaannya ialah dalam penelitian tersebut membahas mengenai ketentuan hukum terhadap surat-surat hak atas tanah dan pelaksanaan peraturan hukum atas pelanggaran surat-surat tanah (sertifikat ganda) di PTUN Makassar. Sementara dalam penelitian ini penulis membahas mengenai faktor dan bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat ganda.

No.	PENULIS	JUDUL
3.	Bakhtiar Dwiky Damara SKRIPSI (Universitas Negeri Semarang)	PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM HAL TERDAPAT SERTIFIKAT GANDA
RUMUSAN MASALAH		
1.	Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan diterbitkannya kepemilikan sertifikat ganda hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan?	
2.	Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah bilamana terdapat penerbitan sertifikat ganda?	
HASIL PENELITIAN		
1.	Faktor-faktor yang menyebabkan diterbitkannya kepemilikan sertifikat ganda hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan. a. Faktor dari kantor pertanahan berupa (1) Tidak teliti dan tidak cermat dalam mengadakan penyelidikan riwayat bidang tanah dan pemetaan batas-batas bidang kepemilikan tanah dalam rangka penerbitan Sertifikat obyek sengketa; dan (2) Kantor Pertanahan tidak melakukan penelitian atau melihat gambar peta pendaftaran tanah yang dimiliki. b. Faktor dari Pemilik/Pemegang Hak Atas Tanah yaitu para pemilik tanah (Penggugat I maupun penggugat II) tidak memberikan patok-patok batas bidang tanah yang dikuasanya seperti yang diatur dalam PP RI No. 24 Tahun 1997 Pasal 17 ayat (3), sehingga menimbulkan kasus penguasaan tanah secara tumpang tindih/sertifikat ganda.	
2.	Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah bilamana terdapat penerbitan sertifikat ganda. a. Para pemegang hak yaitu para penggugat mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA, bahwa surat-surat tanda bukti hak berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. b. Pemegang hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa tidak mendapatkan perlindungan hukum setelah adanya keputusan pencabutan atas sertifikat tanah tersebut karena menganut sistem publikasi dalam	

	pendaftaran tanah yaitu sistem publikasi negatif (tidak mutlak) yang mengandung unsur positif.
PERSAMAAN	Persamaan dari penelitian ini yaitu membahas tentang sertifikat ganda terhadap pemegang hak atas tanah.
PERBEDAAN	Perbedaan dalam penelitian ini yaitu dalam bentuk perlindungan hukum dalam penelitian tersebut tidak ada pengajuan untuk mengukur ulang kembali, selain itu objek dalam penelitian ini juga berbeda. Objek dalam skripsi tersebut terdapat di Kabupaten Sukoharjo, sedangkan objek dalam penelitian ini terdapat di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi.

No.	PENULIS	JUDUL
4.	Heppy Dhebora SKRIPSI (Universitas Islam Riau Pekanbaru)	ANALISIS YURIDIS PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI TANAH YANG BERITIKAD BAIK MELALUI LELANG (STUDI KASUS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR: 1017/K/PDT/2017
RUMUSAN MASALAH		
1.	Bagaimana perlindungan hukum terhadap pembeli tanah yang beritikad baik melalui lelang dalam perkara Nomor: 1017 K/Pdt/2017?	
2.	Bagaiman pertimbangan hukum hakim terhadap pembeli tanah yang beritikad baik melalui lelang dalam perkara Nomor: 1017 K/Pdt/2017	
HASIL PENELITIAN		
1.	Kepastian hukum untuk pemenang lelang ada pada risalah lelang yang dikeluarkan secara tertulis oleh Pejabat Lelang. Risalah Lelang merupakan akta autentik yang digunakan penjual/pemilik barang, pembeli dan Pejabat Lelang untuk mempertahankan dan melaksanakan hak dan kewajibannya serta mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sesuai dengan Pasal 1 angka 32 Peraturan Menteri Keuangan Indonesia Nomor 27 /PMK.06/2016 dan dengan Akta Risalah Lelang Tersebut dapat digunakan oleh Pemenang Lelang untuk melakukan Pendaftaran Tanah yang telah dibelinya melalui Lelang.	
2.	Dasar pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam memeriksa dan mengadili gugatan perkara pembatalan Penerbitan sertifikat Hak Milik di atas tanah milik Tergugat I yang telah membeli tanah seluas 9000M ² dari Tergugat II adalah pembeli yang sah dan Tergugat II mendapat kan tanah objek sengketa tersebut dengan cara membeli melalui lelang umum yang dilakukan sesuai prosedur lelang sebagaimana mestinya, maka Mahkamah Agung berpendapat bahwa Tergugat I dan II adalah pembeli yang beritikad baik berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang	

	berlaku maka hak-haknya harus dilindungi secara hukum oleh instansi penegak hukum.
PERSAMAAN	Persamaan penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah
PERBEDAAN	Dalam pembahasan skripsi tersebut meninjau yuridis mengenai perlindungan hukum terhadap pembeli tanah yang beriktikad baik melalui lelang, sedangkan dalam penelitian ini penulis membahas mengenai faktor dan bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat ganda.

No.	PENULIS	JUDUL
5.	Ferdy Ananda Harahap SKRIPSI (Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara)	AKIBAT HUKUM TERBITNYA SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERSIFAT GANDA (STUDI PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN)
RUMUSAN MASALAH		
1.	Apa faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya sertifikat ganda?	
2.	Bagaimana kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam pembatalan sertifikat ganda?	
3.	Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam pembatalan sertifikat ganda?	
HASIL PENELITIAN ★★		
1.	Dalam pembahasan pertama, penulis menjelaskan faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya sertifikat ganda hak atas tanah, disertai dengan faktor-faktor menurut para ahli. Dalam hasil penelitian tersebut, faktor penyebab terjadinya sertifikat ganda dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu karena peta pendaftaran yang belum terbentuk atau belum lengkap Sebelum adanya peta kadaster untuk pendaftaran tanah diterbitkannya alat pembuktian sementara yang dikenal dengan sebutan sertifikat sementara. Selain itu, dikarenakan oleh manusia, terjadi karena adanya <i>Human error</i> , adanya kesalahan dan ketidakhati-hatian yang disebabkan oleh karena kecerobohan atau ketidak-telitian dalam menerbitkan sertifikat tanah dari petugas pendaftaran tanah. Dan faktor yang terakhir yaitu itikad tidak baik dari pemohon, adanya kesengajaan dari pemohon menunjukkan batas yang bukan menjadi haknya dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan pribadi.	
2.	Pelaksanaan pembatalan hak atas tanah sebagai bagian dari bentuk penyelesaian sengketa pada pengadilan sebagaimana kasus sengketa yang sering ditangani pada PTUN, biasanya apabila pada kasus sengketa sertifikat ganda yang sudah sampai pada penentuan putusan mengenai	

	status hukum tetap, maka majelis hakim dengan berdasarkan putusan yang telah <i>inkrah</i> akan memerintahkan pembatalan hak atas tanah melalui kepala badan pertanahan setempat, adapun dua macam pembatalan Hak Atas Tanah sebagaimana yang biasanya diterapkan oleh majelis hakim pada PTUN adalah dilakukan sebagai pelaksanaan keputusan pengadilan dan dilakukan karena terdapat cacat administrasi dalam proses penerbitannya
3.	Dalam PTUN Hakim sangat aktif, peran aktif Hakim ditunjukkan sejak pemeriksaan persiapan hingga pada tahap-tahap pemeriksaan pokok perkara. Pada tahap Pemeriksaan Persiapan, ketentuan ini diatur dalam Pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu menentukan bahwa hakim wajib memberikan nasihat kepada Penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, selain itu hakim dapat meminta penjelasan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan. Ketentuan lebih lanjut yang mengatur hal ini terdapat dalam Pasal 85 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986
PERSAMAAN	Pada penelitian ini terdapat pembahasan yaitu mengenai faktor yang menjadi penyebab terjadinya sertifikat ganda
PERBEDAAN	Perbedaan dalam penelitian tersebut yaitu tidak adanya pembahasan mengenai perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat ganda. Dalam penelitian ini membahas mengenai kewenangan PTUN dan pertimbangan hukum hakim dalam pembatalan sertifikat ganda. Selain itu objek penelitian tersebut berada di Medan

Sedangkan penelitian ini adalah

No.	PENULIS	JUDUL
6	Ajeng Zulsifa Purnama Sari (Universitas Islam Malang)	PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG SERTIFIKAT GANDA (Studi di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi)
RUMUSAN MASALAH		
1.	Apa faktor penyebab terbitnya sertifikat ganda di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi?	
2.	Bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat ganda di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi?	
NILAI KEBAHARUAN		

1.	Untuk memahami dan mengetahui faktor penyebab terbitnya sertifikat ganda di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi
2.	Untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat ganda di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis empiris, Penelitian yuridis empiris merupakan penelitian yang menggabungkan analisis hukum dengan data empiris untuk memahami realitas praktik hukum.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini akan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, yuridis sosiologis adalah penelitian hukum yang menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer atau data lapangan atau penelitian yang berusaha mengkaji efektivitas suatu undang-undang dan hubungannya (korelasi) dengan berbagai gejala atau *variable*.

Pendekatan yuridis disini bertujuan untuk menganalisa berbagai peraturan hukum yang mempunyai hubungan (korelasi) dengan pelaksanaan aturan hukum di masyarakat, yakni mengenai perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat ganda. Sedangkan pendekatan sosiologi dalam penelitian ini merupakan upaya penting untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan mempertimbangkannya dari sudut pandang penegakan hukum dan juga norma hukum.

3. Sumber Data

Dalam penelitian yuridis empiris ini, sumber data yang digunakan oleh penulis ada dua sumber yaitu:

- a. Data primer yaitu merujuk pada data yang dikumpulkan langsung dari sumber-sumber yang relevan dengan topik penelitian hukum yang sedang dipelajari. Data primer dalam penelitian hukum dapat berasal dari responden/narasumber (*field research*). Metode pengumpulan data primer melibatkan analisis dokumen dan wawancara dengan narasumber.
- b. Data sekunder adalah suatu data yang diperoleh dari hasil penelitian pustaka (*library research*)⁵. Data sekunder meliputi dokumen-dokumen, buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, dan seterusnya. Adapun buku yang menjadi sumber data sekunder adalah buku-buku tentang perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat ganda.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini pengumpulan data diperoleh dengan pengamatan (*observasi*), dan wawancara (*interview*) serta melakukan dokumentasi. Melalui wawancara dilakukan melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh yang diwawancarai.⁶ Sedangkan dokumentasi adalah ditujukan untuk memperoleh data langsung dari tempat penelitian seperti laporan kegiatan, foto-foto, dan buku serta film

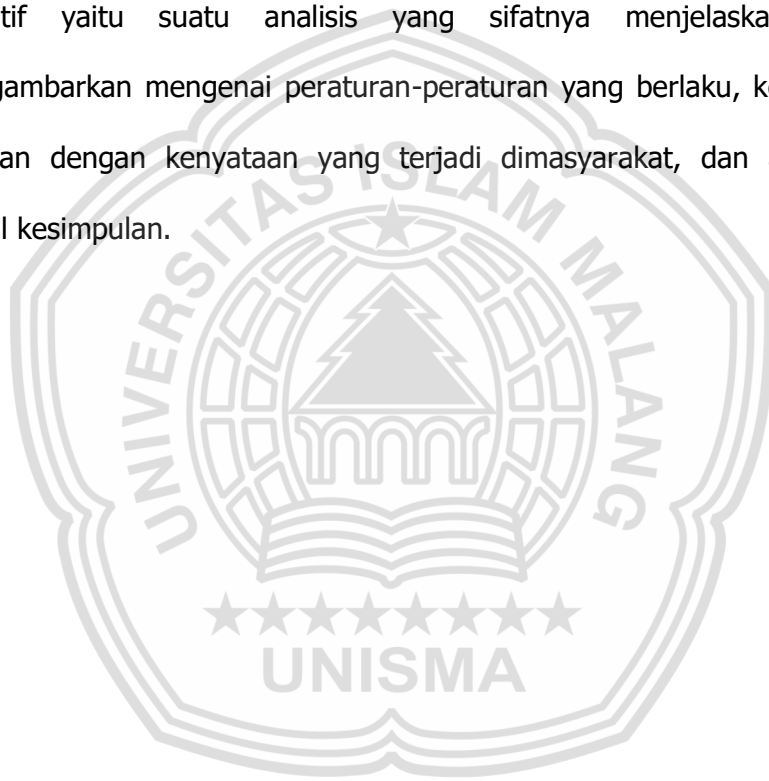
⁵ Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. (1995). *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Press, hlm. 27

⁶ Abdurahman Fatoni. (2011). *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta, hlm. 104

dokumenter data yang relevan penelitian⁷. Dalam penelitian ini, dokumentasi digunakan untuk merekam berbagai informasi dari narasumber dengan tujuan untuk mempermudah penulis dalam memetakan fokus dalam penelitian ini.

5. Teknik Analisis Data

Penulis menerapkan metode analisis deskriptif kualitatif dalam mengelola data dalam penelitian ini. Pengumpulan data melalui obeservasi wawancara, observasi dan penerapan teori diperlukan. Analisis deskriptif kualitatif yaitu suatu analisis yang sifatnya menjelaskan atau menggambarkan mengenai peraturan-peraturan yang berlaku, kemudian dikaitkan dengan kenyataan yang terjadi dimasyarakat, dan akhirnya diambil kesimpulan.



⁷ Riduawan. (2006). *Metode & Teknik Penyusunan Tesis*. Bandung: Alfabeta, hlm. 105

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

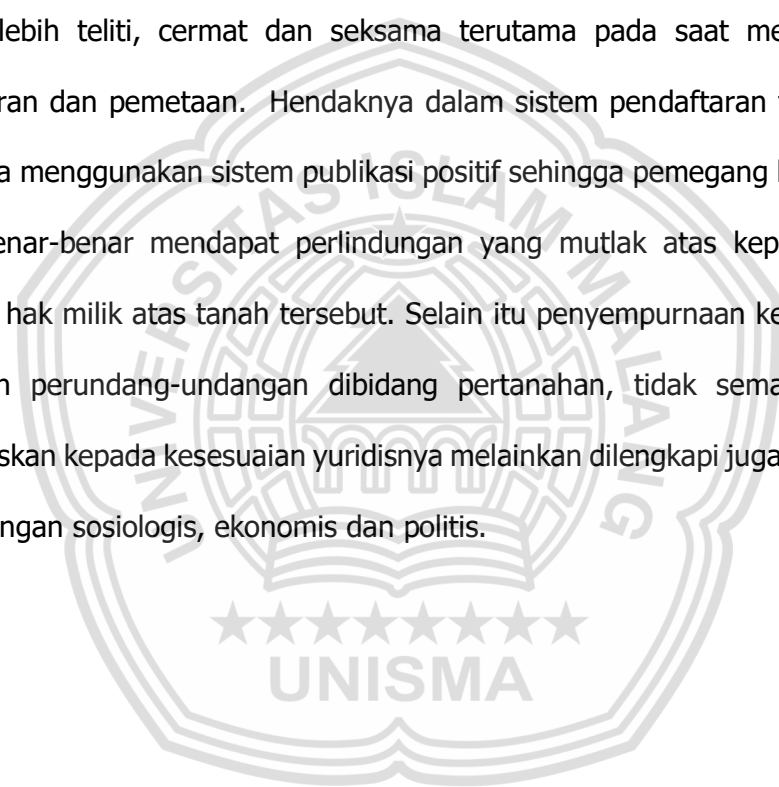
1. Faktor penyebab terbitnya sertifikat ganda di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi tersebut ialah kesalahan teknis oleh petugas ukur Badan Pertanahan Nasional yang tidak melakukan pengukuran tanah dengan teliti, seperti salah penempatan batas, salah obyek atau lokasi, salah menghitung luasan tanah, dan lainnya.
2. Bentuk perlindungan hukum yang dapat ditempuh bagi pemegang sertifikat ganda di Kelurahan Tukangkayu, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi yaitu melakukan pengaduan kepada Badan Pertanahan Nasional dilakukan dengan sarana hukum preventif berupa mediasi yang merupakan proses penyelesaian berdasarkan prinsip *win-win solution* yang diharapkan mampu memberikan penyelesaian secara memuaskan dan diterima oleh semua pihak, namun nyatanya langkah ini tidak memberikan titik terang kepada para pihak. Selain itu juga dapat melakukan pengukuran kembali terhadap obyek tersebut. Apabila penyelesaian hukum preventif tidak tercapai, maka dapat melakukan penyelesaian dengan hukum represif. Pada hukum represif bertujuan menyelesaikan sengketa, ini berbeda dengan preventif yang berusaha untuk mencegah sengketa, dimana pada hukum represif ketika sengketa sudah tidak dapat dicegah

3. maka dapat di selesaikan di Pengadilan Negeri dan membatalkan sertifikat melalui PTUN.

B. SARAN

Berdasarkan kesimpulan penelitian ini maka penulis dapat memberikan saran-saran sebagai berikut :

Hendaknya pejabat Kantor Pertanahan lebih meningkatkan upaya pencegahan penerbitan sertifikat ganda dengan melakukan pendaftaran tanah dengan lebih teliti, cermat dan seksama terutama pada saat melakukan pengukuran dan pemetaan. Hendaknya dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan sistem publikasi positif sehingga pemegang hak atas tanah benar-benar mendapat perlindungan yang mutlak atas kepemilikan sertifikat hak milik atas tanah tersebut. Selain itu penyempurnaan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan, tidak semata-mata berlandaskan kepada kesesuaian yuridisnya melainkan dilengkapi juga dengan pertimbangan sosiologis, ekonomis dan politis.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdurahman Fatoni. (2011). *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta
- Adrian Sutedi. (2010). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta : Sinar Grafika
- Adrian Sutedi. (2014). *SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH*. Jakarta: Sinar Grafika
- A.P. Parlindungan. (1999). *Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan P.P.24 Tahun 1997) dilengkapi Dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akte Tanah (P.P. 37 Tahun 1998)*. Bandung : CV. Mandar maju.
- Arie S. Hutagalung. (2005). *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, cet. 1*. Jakarta: LPHI
- CST Kansil. (1989). *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: BalaiPustaka
- Fathani, A. (2006). *Metodologi Penelitian Dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Kartasaputra. (2005). *Masalah Pertanahan di Indonesia*, Jakarta: Rineka Cipta
- Perangin, E. (1991). *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. (Jakarta, CV. Rajawali).
- Philipus M. Hadjon. (1987). *Perlindungan Rakyat Bagi Rakyat di Indonesia (sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara)*. Surabaya: PT. Bina Ilmu
- Riduawan. (2006). *Metode & Teknik Penyusunan Tesis*. Bandung: Alfabeta
- Satjipto Rahardjo. (2014). *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya
- Sembiring, J. J., & SH, M. (2010). *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*. VisiMedia
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. (1995). *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Press
- Sudikno Mertokusumo. (2005). *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty
- Sudikno Mertokusumo. 2009. *Penemuan Hukum*. Bandung:Citra Aditya Bakti.
- Soerjono Soekanto. (1984). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta :Ui Press

Wantjik Saleh. (1997). *Hak Andan Atas Tanah*. Ghalia Indonesia, Jakarta

Jurnal

Angga. B. Ch. Eman. (2013). Penyelesaian Terhadap Sertifikat Ganda oleh Badan Pertanahan Nasional. *Jurnal Lex et Societatis, Volume 1, nomor 5*

Astri Linda Wou Mulei. (2019). Pelayanan Penerbitan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung. *Skripsi Universitas Lampung, Bandar Lampung*.

Aulia, A., & Udiana, I. M. (2016). Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sah Hak Atas Tanah dengan Adanya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, 5(2)*.

Diyan Isnaeni. (2017). Kebijakan Program Redistribusi Tanah Bekas Perkebunan dalam Menunjang Pembangunan Sosial Ekonomi Masyarakat. *Masalah-Masalah Hukum, Vol 46, No 4*

Habiburrahman, H. (2022). KEPASTIAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH (STUDI KASUS DI DESA SUELA, KECAMATAN SUELA, KABUPATEN LOMBOK TIMUR) (*Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Mataram*).

Hartana, H. J., Suwitra, I. M., & Widiati, I. A. P. (2019). Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar. *Jurnal Analogi Hukum, 1(3)*

Herman, H., Simanjuntak, M. H., Sipayung, A., & Agustina, Y. (2022). ANALISIS HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT ATAS KESALAHAN PENGUKURAN TANAH. *Jurnal Darma Agung, 30(2)*

Isdiyana Kusuma Ayu. (2019). Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum, 27(1)*

Isdiyana Kusuma Ayu. (2020). Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap DI Kota Batu. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 31(3)*

Isdiyana Kusuma Ayu dan Benny Krestian Heriawanto. (2019). Perbandingan Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan, Vol. 3 No. 2*

LASSA, H. R. (2015). Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Atas Timbulnya Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya). *Jurnal NESTOR Magister Hukum, 1(1)*

- Maharani, N. L. P. E. S. (2022). KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT TANAH YANG TERBIT GANDA DI DESA JULAH, KECAMATAN TEJAKULA, BULELENG (*Doctoral dissertation, Universitas Pendidikan Ganesha*).
- Mintaraningrum, Y., Raharjo, P. S., & Winarno, D. W. (2015). Aspek Kepastian Hukum Dalam Penerbitan warSertifikat Hak Tanah (Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor Putusan PTUN Nomor 24/G/TUN/2000/PTUN. Smg) (*Doctoral dissertation, Universitas Sebelas Maret*).
- Muh. Hasrul. (2013). Eksistensi Gubernur Sebagai Wakil Pemerintah Pusat di Daerah Dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Efektif. *Disertasi, Program Doktor Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar*.
- Nurjannah, T. (2016). Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Study Kasus Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar) (*Doctoral dissertation, Fak. Ilmu Sosial*).
- Pansariang, J. S. (2014). Proses dan syarat untuk memperoleh hak milik atas tanah di indonesia. *Lex Privatum, 2(3)*.
- Permadi, I. (2016). Perlindungan hukum terhadap pembeli tanah bersertifikat ganda dengan cara itikad baik demi kepastian hukum. *Yustisia Jurnal Hukum, 5(2)*
- Pranoto, B. I., & Sunarno, S. (2020). UPAYA HUKUM PENYELESAIAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH GANDA DI KOTA YOGYAKARTA. *Media of Law and Sharia, 1(3)*
- Sembiring, J. J., & SH, M. (2010). Panduan Mengurus Sertifikat Tanah. *VisiMedia*.
- Wardhani, Z. K., Ayu, I. K., & Paramita, P. P. (2022). Implementasi Pasal 40 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Terkait Pendaftaran Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (Studi Di Kantor Pertanahan Dan Kantor Notaris/Ppat Kabupaten Malang). *Dinamika, 28(15)*

Internet

- Wibowo T. Tunard. "Pendaftaran Tanah" Jurnal Hukum, 6 Desember 2023. <https://jurnalhukum.com/pendaftaran-tanah/>
- Muhammad Faniawan Asriansyah. "Pemetaan (Plotting) Sertipikat Tanah BMN Secara Digital Memberikan Kepastian Hukum Tanah BMN" Website KEMENKEU, 2 Januari 2024. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15659/Pemetaan-Plotting-Sertipikat-Tanah-BM-Secara-Digital-Memberikan-Kepastian-Hukum-Tanah-BMN.html>