

**ANALISIS YURIDIS PENERBITAN SERTIPIKAT GANDA
(Studi Putusan PTUN Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

NOVITA AYU KUSTIANINGSIH

NIT. 22314472

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN**

2026

ABSTRACT

The issuance of land title certificates aims to provide legal certainty and legal protection for land rights holders. However, in practice, the issuance of duplicate land certificates remains a significant issue that often leads to land disputes. One such case is reflected in the Decision of the Semarang Administrative Court Number 88/G/2024/PTUN.SMG concerning the issuance of a duplicate Certificate of Ownership (SHM) Number 5199/Gedong through the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program. This study aims to examine the chronology of the issuance of the duplicate certificate, analyze the factors contributing to its occurrence, and assess the implementation of the Administrative Court's decision by the Karanganyar Land Office.

This study employs a normative juridical research method using statute approach. Data were collected through a literature review of laws and regulations, court decisions, and supported by primary data obtained from interviews with officials of the Karanganyar Land Office. The data were analyzed by examining legal facts, statutory provisions, and interview findings.

The results indicate that the duplicate certificate resulted from the issuance of Certificate of Ownership (SHM) Number 5199/Gedong under the PTSL program on a portion of land that had previously been registered as Certificate of Ownership (SHM) Number 1909/Gedong. The occurrence of the duplicate certificate was influenced by both internal and external factors. Based on the Decision of the Semarang Administrative Court Number 88/G/2024/PTUN.SMG, Certificate of Ownership (SHM) Number 5199/Gedong was declared null and void. Subsequently, the Karanganyar Land Office followed up the decision by proposing the cancellation of the legal product to the Regional Office of the National Land Agency of Central Java Province in accordance with the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 21 of 2020. This study highlights the importance of improving accuracy in land registration procedures, verifying both physical and juridical data, and updating the land administration database to prevent the recurrence of duplicate land certificates.

Keywords: *Duplicate Land Certificate, Land Registration, Administrative Court, Complete Systematic Land Registration (PTSL), Cancellation of Land Rights*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT	viii
INTISARI	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Kajian Literatur	7
B. Kerangka Teoritis	10
C. Kerangka Pemikiran	32
BAB III METODE PENELITIAN	34
A. Format Penelitian	34
B. Lokasi dan Obyek Penelitian	34
C. Subjek, Informan dan Teknik Pemilihan Informan	35
D. Jenis dan Sumber Data	36
E. Teknik Pengumpulan Data	37
F. Teknik Analisis Data	39
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	41
A. Letak Geografis dan Wilayah Administratif Kabupaten Karanganyar	41
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar	44

BAB V ANALISIS YURIDIS PUTUSAN PTUN SEMARANG NOMOR 88/G/2024/PTUN.SMG.....	46
A. Terjadinya Sertipikat Ganda Pada Putusan PTUN Semarang Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG	46
B. Faktor Penyebab Terjadinya Sertipikat Ganda Pada Putusan PTUN Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG	73
BAB VI TINDAK LANJUT PELAKSANAAN PUTUSAN PTUN SEMARANG NOMOR 88/G/2024/PTUN.SMG OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR.....	80
A. Permohonan Pembatalan Produk Hukum ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar	80
B. Mekanisme Pelaksanaan Putusan PTUN Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG Melalui Pembatalan Produk Hukum Pertanahan.....	86
C. Usulan Pembatalan Produk Hukum Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah	92
BAB VII PENUTUP.....	96
A. Kesimpulan	96
B. Saran	98
DAFTAR PUSTAKA.....	100
LAMPIRAN.....	104

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 Butir (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945). Salah satu aspek penting dalam penyelenggaraan negara hukum, yaitu adanya jaminan kepastian hukum dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan, serta pemanfaatan tanah. Tanah merupakan sumber daya agraria utama yang memiliki fungsi sosial, ekonomi, dan ekologis dan sangat penting bagi kehidupan masyarakat. Dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ditegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Dalam rangka mewujudkan amanat dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA menjadi landasan hukum dalam memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia (Musmuliadi dkk., 2023). Jaminan kepastian hukum diwujudkan oleh Pemerintah dengan penyelenggaraan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang diatur dalam Pasal 19 UUPA (Harsono, 2008). Pendaftaran tanah dilaksanakan melalui serangkaian kegiatan yaitu pengukuran pemetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak, kemudian pemberian surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran tanah di Indonesia awalnya diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada tanggal 8 Oktober 1977 (Yamin & Zidar, 2018). Ketentuan pelaksana diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Seiring dengan penyesuaian terhadap perkembangan hukum dan dinamika administrasi pertanahan, peraturan ini beberapa kali mengalami perubahan. Perubahan pertama dilakukan melalui Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012, setelah itu diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019. Terakhir, pada tahun 2021 diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Rangkaian perubahan ini menunjukkan adanya komitmen pemerintah untuk terus menyempurnakan peraturan mengenai pendaftaran tanah di Indonesia.

Menurut Pasal 1 Butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, dengan tahapan pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk daftar dan peta bidang tanah maupun satuan rumah susun. Tujuan utama pelaksanaan pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah (Santoso, 2019). Sebagai hasil dari kegiatan pendaftaran tanah tersebut, diterbitkan sertifikat sebagai surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah dari pemerintah (Ruing dkk., 2024). Sertifikat merupakan suatu bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah secara hukum. Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah dibagi menjadi dua jenis yaitu pendaftaran tanah secara sporadik dan sistematis. Pendaftaran tanah secara sporadik merupakan kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan terhadap satu atau beberapa objek tanah dalam wilayah desa atau kelurahan, baik secara perorangan maupun kelompok, tetapi tidak dilakukan secara serentak. Sedangkan pendaftaran tanah sistematis merupakan proses pendaftaran tanah pertama kali yang dilaksanakan secara serentak dan mencakup seluruh obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar

di suatu wilayah desa atau kelurahan, seperti dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Meskipun pendaftaran tanah sudah dilaksanakan secara sistematis dan sporadis untuk menjamin kepastian hukum, dalam pelaksanaannya masih menghadapi berbagai permasalahan serius. Salah satu permasalahan yang sering muncul adalah terbitnya sertifikat ganda (Khan, 2021). Sertifikat ganda adalah dokumen yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional akibat dari kesalahan dalam proses pendataan, pengukuran, atau pemetaan, yang menyebabkan terbit dua sertifikat atau lebih atas obyek tanah yang sama dan berdampak pada penguasaan seluruh maupun sebagian tanah milik pihak lain (Pranoto & Sunarno, 2020). Keberadaan sertifikat ganda berpotensi menimbulkan sengketa pertanahan yang rumit dan merugikan para pihak yang berkepentingan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar menerima berbagai pengaduan sengketa pertanahan berkaitan dengan sertifikat yang objeknya berada dalam wilayah administrasi Kabupaten Karanganyar. Dalam kurun waktu tahun 2021 hingga Oktober 2025, jumlah sengketa dan perkara pertanahan yang ditangani fluktuatif dan menunjukkan angka yang cukup tinggi. Data dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 1. 1 Data Statistik Jumlah Sengketa dan Perkara Tahun 2021 hingga Oktober 2025

No	Tahun	Jumlah Sengketa (kasus)	Jumlah Perkara (kasus)
1	2021	9	51
2	2022	19	42
3	2023	14	34
4	2024	16	40
5	s/d Oktober 2025	10	46
Jumlah		68	213

Sumber: Data Sengketa dan Perkara di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar

Data tersebut menunjukkan bahwa dalam kurun waktu lima tahun terakhir, Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar menghadapi 68 (enam puluh delapan) kasus sengketa pertanahan dan 213 (dua ratus tiga belas)

perkara hukum yang masuk ke ranah pengadilan, baik melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) maupun Peradilan Negeri (PN). Perbandingan antara jumlah sengketa dan jumlah perkara memperlihatkan adanya kesenjangan yang cukup signifikan, yaitu jumlah perkara lebih besar dibandingkan sengketa. Hal ini terindikasi sebagai lemahnya penyelesaian sengketa di tahap awal atau administratif, sehingga mendorong para pihak untuk menempuh penyelesaian melalui jalur hukum. Tingginya angka sengketa dan perkara tersebut membuktikan bahwa sistem administrasi pertanahan belum sepenuhnya mampu menjamin prinsip kepastian hukum.

Salah satu perkara pertanahan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar tersebut telah disidangkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG dengan penggugat Sdr. Sunardi dan tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. Penggugat yaitu Sdr. Sunardi adalah pemilik Sertipikat Hak Milik No. 1909/Gedong seluas 7.714 m², terletak di Kelurahan Gedong, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar. Berdasarkan riwayatnya, tanah tersebut diperoleh dari kegiatan jual beli antara Sdr. Sunardi (Pembeli) dengan Sdr. Parto Sariyun, Sdr. Sadiyo, dan Sdri. Sadinah (Penjual) dicatat pada akta jual beli nomor 640/15/Kra/1994 tanggal 1 Februari 1994. Sejak awal Sdr. Parto Sariyun meminta kepada Sdr. Sunardi untuk diperbolehkan mengerjakan sebagian kecil tanah tersebut yang dekat dengan sungai untuk ditanami padi guna kelangsungan hidupnya, sehingga diizinkan karena rasa belas kasihan.

Namun, pada tahun 2022 dilaksanakan kegiatan PTSL di Kelurahan tersebut dan terbit Sertipikat Hak Milik No. 5199/Gedong seluas 1.621 m² atas nama Sdr. Parto Sariyun di atas bidang tanah yang sama dengan Sertipikat Hak Milik No. 1909/Gedong. Sertipikat Hak Milik No. 5199/Gedong terbit berdasarkan Letter C No. 1545 Persil 237 D.IV atas nama Sdr. Parto Sariyun. Akibat dari permasalahan tersebut maka Sertipikat Hak Milik No. 5199/Gedong digugat melalui PTUN Semarang. Hasil putusan PTUN Semarang tanggal 18 Maret 2025 menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 5199/Gedong atas nama Sdr. Parto Sariyun dan memerintahkan pembatalannya, artinya terdapat pelanggaran terhadap asas-asas umum

pemerintahan yang baik (AUPB) oleh pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan keputusan administratif tersebut. Pelaksanaan pendaftaran tanah seharusnya menjadi instrumen utama untuk mewujudkan kepastian hukum tetapi masih menghadapi permasalahan serius, khususnya terkait munculnya sertipikat ganda yang berpotensi menimbulkan sengketa dan merugikan masyarakat. Sehingga perlu dilakukan analisis yuridis dengan menelaah suatu peristiwa, kasus, atau masalah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Permasalahan ini menjadi penting dan menarik untuk dianalisis guna mengetahui akar penyebab terjadinya sertipikat ganda, sehingga kejadian serupa dapat dicegah dan tidak terulang kembali di kemudian hari.

Berdasarkan uraian yang sudah dijelaskan diatas, akan dilakukan kajian dan penelitian mengenai permasalahan tersebut dengan judul **“Analisis Yuridis Penerbitan Sertipikat Ganda (Studi Putusan PTUN Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG)”**. Permasalahan tentang pertanahan yang saat ini terjadi di Indonesia menjadi perkara yang sensitif dan menyebabkan konflik berkepanjangan sehingga perlu dikaji kembali mengenai sertipikat ganda untuk mengetahui kronologi terjadinya kasus tersebut, faktor penyebab dan tindak lanjut pelaksanaan putusan PTUN Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG oleh Kantor Pertanahan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang di atas, beberapa rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana terjadinya sertipikat ganda pada putusan PTUN Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG?
2. Apa faktor yang menyebabkan terjadinya sertipikat ganda pada putusan PTUN Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG?
3. Bagaimana tindak lanjut pelaksanaan putusan PTUN Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG oleh Kantor Pertanahan?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Selaras dengan rumusan masalah yang sudah tertulis, maka penelitian ini bertujuan untuk:

- a. Mengetahui kronologi terjadinya sertipikat ganda pada putusan PTUN Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG;
- b. Mengetahui faktor penyebab terjadinya sertipikat ganda pada putusan PTUN Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG;
- c. Mengetahui tindak lanjut pelaksanaan putusan PTUN Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG. oleh Kantor Pertanahan.

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat baik dari aspek akademis, sosial, maupun praktis, yaitu:

a. Dalam aspek akademis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengembangan ilmu hukum khususnya di bidang hukum agraria, selain itu diharapkan dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang mengkaji perkara pertanahan dan pendaftaran tanah di Indonesia.

b. Dalam aspek sosial

Penelitian ini bermanfaat untuk meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya kepastian hukum, serta memahami risiko hukum yang timbul akibat dari terbitnya sertipikat ganda.

c. Dalam aspek praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi Kantor Pertanahan dalam meningkatkan ketelitian dan kehati-hatian dalam proses pendaftaran tanah, khususnya dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Hasil penelitian ini juga dapat dimanfaatkan oleh praktisi hukum sebagai referensi dalam menangani permasalahan sertipikat ganda.

BAB VII PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Analisis Yuridis Penerbitan Sertipikat Ganda (Studi Putusan PTUN Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG), maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Terjadinya sertipikat ganda pada Putusan PTUN Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG bermula dari diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 5199/Gedong atas nama Sdr. Parto Sariyun melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2022 pada sebagian bidang tanah yang sebelumnya telah terdaftar sebagai Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Gedong atas nama Sdr. Sunardi sejak tahun 1993. Adanya dua sertipikat pada objek tanah yang sama kemudian menimbulkan sengketa yang diselesaikan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. Berdasarkan proses pemeriksaan persidangan terhadap alat bukti, saksi, dan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, Majelis Hakim menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5199/Gedong tidak sesuai dengan ketentuan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Oleh karena itu, melalui Putusan PTUN Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG, Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat, menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 5199/Gedong, mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar untuk mencabut sertipikat tersebut, serta menghukum Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp.4.865.500,- (empat juta delapan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah).

2. Faktor penyebab terjadinya sertipikat ganda pada putusan PTUN Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG dipengaruhi oleh faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal ini berasal dari ketidakcermatan dalam penetapan batas bidang tanah, kelemahan verifikasi data fisik dan data yuridis, belum optimalnya data spasial pertanahan, dan lemahnya pengawasan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL. Sementara itu, faktor eksternal berasal dari adanya manipulasi tanda tangan persetujuan batas, kesalahan penunjukan letak dan batas tanah oleh pemohon, perbedaan dasar alas hak yang digunakan para pihak karena alas hak berpotensi palsu karena tidak sesuai dengan fakta di lapangan. Faktor internal yang paling dominan adalah ketidakcermatan dalam proses penetapan batas bidang tanah dan belum optimalnya data spasial pertanahan. Sementara itu faktor eksternal yang paling dominan adalah manipulasi tanda tangan pada Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan. Kombinasi dari beberapa faktor tersebut menjadi penyebab utama terjadinya sertipikat ganda pada perkara ini.
3. Tindak lanjut pelaksanaan Putusan PTUN Nomor 88/G/2024/PTUN.SMG oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar telah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan melalui mekanisme pembatalan produk hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Kantor Pertanahan telah menerima permohonan pembatalan, melakukan penelitian administrasi, dan mengusulkan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 5199/Gedong kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah. Hingga penelitian ini selesai, proses pembatalan masih menunggu diterbitkannya Surat Keputusan Pembatalan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah dengan Nomor Surat B/MP.01.03/1077-33.13/XII/2025 tanggal 16 Desember 2025 perihal Permohonan Pembatalan Produk Hukum (Lampiran 11).

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka penulis memberikan beberapa saran sebagaimana berikut:

1. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah BPN, dan Kantor Pertanahan, perlu meningkatkan kualitas verifikasi data fisik dan data yuridis sebelum pelaksanaan penerbitan sertipikat. Peningkatan asas kecermatan dalam setiap tahapan pendaftaran tanah perlu dilakukan terutama pada penelitian data yuridis, pengecekan riwayat tanah, penetapan batas bidang tanah, serta validasi data spasial sebelum sertipikat diterbitkan. Perlu dilakukan peningkatan data KW456 yang belum diketahui posisi spasialnya secara pasti dalam peta pendaftaran.
2. Bagi Pemerintah Desa/Kelurahan
Setiap perubahan kepemilikan maupun peralihan hak atas tanah agar dicatat dengan tertib dan diperbarui secara berkala agar tidak terjadi penggunaan Letter C Desa/Kelurahan yang berbeda untuk objek tanah yang sama. Selain itu sebelum menerbitkan dokumen yang menjadi dasar pendaftaran tanah Pemerintah Desa/Kelurahan perlu melakukan pengecekan terhadap riwayat tanah dan berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan jika ditemui keraguan mengenai status bidang tanah. Upaya tersebut diharapkan dapat mengurangi kesalahan administrasi sejak tahap awal serta mencegah penerbitan sertipikat ganda.
3. Bagi masyarakat
Masyarakat diharapkan memberikan informasi yang benar mengenai riwayat penguasaan tanah, kejelasan batas bidang tanah bersama dengan pemilik berbatasan, dan kelengkapan dokumen yang digunakan dalam pendaftaran tanah. Agar masyarakat aktif dalam menghadiri penetapan batas bidang tanah dan memberikan informasi yang benar kepada petugas Kantor Pertanahan maupun petugas Desa/Kelurahan untuk mengurangi terjadinya sengketa maupun sertipikat ganda di kemudian hari. Apabila terjadi sengketa pertanahan, masyarakat diharapkan segera melaporkan ke Kantor Pertanahan untuk dibantu penyelesaiannya.

4. Bagi mahasiswa dan peneliti selanjutnya

Penelitian ini masih terbatas pada satu putusan PTUN sehingga penelitian selanjutnya diharapkan dapat membandingkan beberapa putusan mengenai sertipikat ganda di berbagai daerah atau mengkaji efektivitas sistem pertanahan digital dalam mencegah terjadinya sertipikat ganda. Selain itu metode IRAC dapat dikembangkan untuk menganalisis perkara pertanahan lainnya sehingga memberikan gambaran yang lebih komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

- Alfons, A., & Mujiburohman, D. A. (2021). Penerbitan Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi. *Jurnal Ilmu Hukum*, 10(2). <https://doi.org/10.30652/jih.v10i2.8095>
- Apriani, D., & Bur, A. (2020). Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2). <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>
- Ardani, M. N. (2019). Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Gema Keadilan*, 6(1). <https://doi.org/10.14710/gk.6.1.44-62>
- Arief, A. (2018). Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Jurisprudentie : Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum*, 5(1), 206. <https://doi.org/10.24252/jurisprudentie.v5i2.5812>
- Beritno, P. (2020). Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertipikat Ganda di Kota Palangkaraya. *Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai*, 5(1), 682–707.
- BPS Kab. Karanganyar. (20025). *Kabupaten Karanganyar Dalam Angka 2025*.
- Damara, B. (2012). Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda. In *Diponegoro Law Review* (Vol. 1, Nomor 4).
- Dewandaru, P. A., Tri Hastuti, N., & Wisnaeni, F. (2020). Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertipikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional. *Notarius*, 13(1), 154–169. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.29170>
- Dr. Muhaimin, S. M. H. (2020). Metode Penelitian Hukum, Mataram University Press. In *Universitas Nusantara PGRI Kediri* (Vol. 01).
- Fransiska Dwiky Septi Julian. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Dalam Sertipikat Ganda (Overlapping) Akibat Ulah Mafia Tanah di Kecamatan Pagedangan (Studi Putusan Nomor 471/Pid/2020/PT.DKI). In *UIN Syarifhidayatullah Jakarta*. UIN SYARIFHIDAYATULLAH JAKARTA.
- Hajati, S., & Moechtar, O. (2018). Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan. In *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*.
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*.
- Isnaini, & Lubis, A. (2022). *Hukum Agrari : Kajian Komprehensif*. CV. Pustaka Prima.
- Jihan, S. (2025). Upaya Penyelesaian Permasalahan Sertipikat Ganda Di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan. In *STPN*. STPN.
- Jimmy Joses Sembiring. (2011). Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan. *Visimedia*.

- Kadri, M. F., & Mukti, H. (2025). Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah: Tinjauan atas Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020. *International Journal of Politic, Public Policy and Environmental Issues*, 5(1). <https://doi.org/10.53622/ij3pei.v5i1.379>
- Kapahang, Andrea; Frederik, Wulanmas; Pinangkaan, N. (2025). Tinjauan Hukum Sertifikat Ganda Atas Kepemilikan Tanah Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. *Lex Privatum Jurnal Fakultas Hukum, UNSRAT*, 15(2), 2.
- Khan, A. (2021). Optimalisasi Pelayanan Publik Bagi Pemimpin di Era Digitalisasi di Provinsi Riau. *Jurnal Niara*, 14(2). <https://doi.org/10.31849/niara.v14i2.6246>
- Kurnia, Y., & Wisnaeni, F. (2025). Upaya Badan Pertanahan Nasional dalam Mencegah Sertifikat Ganda pada Program PTSL. *Notarius*, 18(1), 174–191.
- Kurniati, D., & Jailani, M. S. (2023). Kajian Literatur : Referensi Kunci, State Of Art, Keterbaruan Penelitian (Novelty). *Jurnal QOSIM Jurnal Pendidikan Sosial & Humaniora*, 1(1). <https://doi.org/10.61104/jq.v1i1.50>
- Limbong, H. A., Atmadja, D. A. W., & Ismed, M. (2024). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Terbitnya Sertifikat Ganda. *SINERGI: Jurnal Riset Ilmiah*, 1(11), 1005–1014. <https://doi.org/10.62335/f4ykfc92>
- Mappasessu. (2023). *Pembuktian Hukum dalam Sengketa Tanah*. Penerbit Adab.
- Matitaputty, M., Wiraguna, S., Salmon, C., Soplanit, M., Ramadhani, W., Monteiro, Josef., Pattipawae, D., Abadi, H. (2024). *Hukum Administrasi Negara*. Penerbit Widina Media Utama.
- Mujiburohman, D. A. (2022). Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara. In *Stpn Press* (Nomor 5).
- Musmuliadi, M., Djumardin, D., & Munandar, A. (2023). Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda (Studi di Kementerian ATR/BPN Kabupaten Lombok Tengah). *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 4(1). <https://doi.org/10.29303/risalahkenotariatan.v4i1.108>
- Nida, S. F. (2021). *Penyelesaian Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat Ganda Pada Badan Pertanahan Nasional Di Kota Depok Jawa Barat*. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Nurjannah, T. (2016). Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar). In *Jurnal Tomalebbi: Vol. III* (Nomor 2).
- Onny, R., Chandra, F., Mayjen, J., Nomor, H., & Malang, K. (2020). Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Menurut PP No.24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah. In *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* (Vol. 26).

- Pranoto, B. I., & Sunarno, S. (2020). Upaya Hukum Penyelesaian Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda di Kota Yogyakarta. *Media of Law and Sharia*, 1(3). <https://doi.org/10.18196/mls.v1i3.9500>
- Rajab, R. A., Eko Turisno, B., & Lumbanraja, A. D. (2020). Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah. *Notarius*, 13(2). <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31085>
- Ramadhani Rahmat. (2022). *Hukum Pertanahan Indonesia dan Perkembangannya*. Umsu press, 2022.
- Remaja, I. N. G. (2021). Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Dalam Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda. *Revista de Patologia Tropical*, 10(1).
- Ruing, T. M. O., Yohanes, S., & Yohanes G. Tuba Helan. (2024). *Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Sertifikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang (Studi Putusan Nomor 5/TF/2023/PTUN.KPG*. 6(1), 101–111.
- Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *Jurnal USM Law Review*, 2(2). <https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269>
- Santoso, U. (2016). *Pejabat Pembuat Akta Tanah: Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*. Prenadamedia Group.
- Santoso, U. (2019). Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah. *Kencana*.
- Sarjita, S.H., M. H. (2004). *Teknik dan Strategi Mengelola Sengketa dan Konflik Pertanahan (Memadukan Antara Teori dan Studi Empiris)*. BA Offset.
- Sudiro, A. A., & Putra, A. P. (2021). Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah dan Hak Kepemilikan Atas Tanah yang Telah Didaftarkan. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 5(1). <https://doi.org/10.36722/jmih.v5i1.768>
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Suhariono, A., Romadhona, M. K., Yanuardi, M. I., & Nampira, M. Z. (2022). Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah (Kajian Sistem Publikasi Negatif Bertendensi Positif). *Notaire*, 5(1), 17. <https://doi.org/10.20473/ntr.v5i1.21882>
- Virginia, C. (2024). Penyelesaian Sertifikat Ganda yang Terbukti Terbit Akibat Kelalaian Badan Pertanahan Nasional (Studi Kasus Putusan Nomor 48/G/2021/PTUN-MDN). *Jurnal Global Ilmian*, 2(3), 1–8.
- Weruin, U. U. (2017). *Logika, Penalaran, Dan Argumentasi Hukum*.
- Wisesa, B. (2025). *Efektivitas Mediasi Antara Perusahaan Tambang Dengan Masyarakat*. Nas Media Pustaka. https://www.google.co.id/books/edition/Efektivitas_Mediasi_Antara_Perusahaan_Tambang
- Wulansari, H., Junarto, R., & Mujiburohman, D. A. (2021). Mewujudkan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif. In *Riau Law Journal* (Vol. 5, Nomor 1). <https://rlj.ejournal.unri.ac.id>

Yusirwan, M. A. U. J., Lubis, F., Athirah R, S., Erwin, I. N., Aswita, W., & Putri, I. W. (2025). Analisis Peran Advokat Pada Penyelesaian Sengketa Waris di Lingkungan Peradilan Agama. *Journal of Indonesian Comparative of Syari'ah Law*, 8(1). <https://doi.org/10.21111/jicl.v8i1.13637>