

## PROSEDUR PENYELESAIAN SERTIFIKAT GANDA (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Data Tahun 2017 Sampai Dengan 2019)

Boyke Pernando Eka Saputra<sup>1</sup>, Arsin Lukman<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Universitas Indonesia, Indonesia

---

### Article Info

#### Article history:

Received : 28 Mei 2022

Publish : 8 July 2022

---

#### Keywords:

Land Registration,

Dual Certificate,

Bogor Regency,

---

### Abstract

*To provide legal certainty, every citizen who owns the land must have a certificate, but there are often multiple certificates in practice. The problems studied were what factors caused the emergence of dual certificates in Bogor Regency from 2017 to 2019 and how the Bogor Regency Land Office carried out the settlement efforts. This research is descriptive normative legal research with primary and secondary data. The data obtained were analyzed using a qualitative approach by concluding using deductive logic. From the results of the research obtained, multiple certificates arise due to the negligence of the Bogor Regency Land Office in carrying out land registration activities. The settlement effort made by the Bogor Regency Land Office is in the form of mediation. If it does not reach common ground, the parties can file a lawsuit to the Court to cancel the certificate.*

---

### Info Artikel

#### Article history:

Diterima : 28 Mei 2022

Publis : 8 July 2022

---

### ABSTRAK

Untuk memberikan kepastian hukum setiap warga negara yang memiliki tanah wajib memiliki sertifikat, namun pada pelaksanaannya sering terdapat adanya sertifikat ganda. Permasalahan yang diteliti adalah apa faktor yang menyebabkan timbulnya sertifikat ganda di Kabupaten Bogor pada tahun 2017 sampai dengan 2019 dan bagaimana upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif dengan data primer dan sekunder. Data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif dengan penarikan kesimpulan menggunakan logika deduktif. Dari hasil penelitian yang diperoleh, sertifikat ganda timbul akibat kelalaian pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah. Upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa mediasi, jika tidak mencapai titik temu maka para pihak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan untuk melakukan pembatalan sertifikat.

*This is an open access article under the [Lisensi Creative Commons Atribusi-BerbagiSerupa 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)*



---

#### Corresponding Author:

Boyke Pernando Eka Saputra,

Universitas Indonesia

Email: [boykepernando@gmail.com](mailto:boykepernando@gmail.com)

## 1. PENDAHULUAN

Tanah adalah karunia yang diberikan oleh Tuhan untuk kehidupan manusia. Tanah sangat berarti untuk kelangsungan hidup manusia karena manusia tidak dapat hidup tanpa tanah karena manusia tinggal di atas tanah dan menggunakan tanah untuk mendapatkan makanan [1].

Oleh karena itu, peruntukannya perlu diatur dengan peraturan perundang-undangan. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa:

“Bumi, air dan juga kekayaan alam yang terdapat didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” [2]

Tanah menjadi salah satu komponen ekosistem yang sangat strategis bagi kehidupan umat manusia, dan juga faktor utama dalam setiap kegiatan pembangunan. Tanah juga dinilai aset negara yang sangat banyak sekali, sumber penghasilan negara juga sebagian besar dari pajak dan salah satu pajak yaitu pajak dari tanah, baik itu pajak bangunan maupun pajak-pajak yang lain misalnya sewa, hak pakai, dan lain sebagainya [3].

Semakin lama seiring dengan perkembangan zaman, tanah pasti akan habis, karena setiap tanah berpenghuni sejalan dengan semakin banyaknya penduduk Indonesia. Bahkan, jadi semakin lama tanah juga akan habis dan semua untuk dimanfaatkan sudah tidak ada lahan yang kosong atau terlantar [4]. Sejalan dengan kondisi tersebut, pengadaan tanah dalam rangka pembangunan sering memunculkan gejolak di masyarakat. Bahkan dalam beberapa kasus, pengadaan tanah yang diikuti lahan-lahan milik rakyat selalu membuat penyimpanan atau setidaknyanya bermuara ke pengadilan.

Dalam kehidupan sertifikat tanah biasanya menimbulkan sengketa tanah hingga sampai ke pengadilan. Ini dapat terjadi karena tanah memegang peranan yang krusial di dalam kehidupan manusia, sehingga banyak orang berusaha untuk mendapatkan tanah dengan cara yang tidak benar, ada yang mengambil tanah milik orang lain untuk mempunyai tanah [1].

Terjadinya sengketa hukum mengenai tanah biasanya disebabkan masalah subyek hak pemegang atas tanah yang tidak jelas, permasalahan mengenai letak, batas, dan luas yang kurang tepat dan mengenai sengketa kepemilikan tanah [5].

Terkait dengan hal-hal di atas, masyarakat semakin memerlukan adanya kepastian hukum dan kepastian kepemilikan seseorang mengenai tanah. Untuk mendapatkannya, masyarakat perlu melakukan pendaftaran pada tanah miliknya untuk selanjutnya mendapatkan sertifikat kepemilikan tanah yang dapat digunakan seperti bukti kuat atas kepemilikan tanah [6].

Dalam masyarakat modern, pendaftaran tanah menjadi tanggung jawab Negara, dilakukan oleh Pemerintah untuk kesejahteraan rakyat guna memberikan kepastian hukum di bidang tanah, dan juga merupakan sarana penting supaya dapat melindungi pemilik tanah [5].

Namun diselenggarakannya kegiatan pendaftaran tanah yang tujuannya adalah kepastian hukum oleh negara kepada masyarakat ternyata belum sepenuhnya terwujud. Faktanya, saat ini masih banyak sekali sertifikat yang cacat hukum salah satunya adalah munculnya sertifikat ganda yang bertentangan dengan tujuan pendaftaran tanah.

Sertifikat ganda merupakan satu tanah dengan lebih dari satu sertifikat yang keduanya tumpang tindih secara keseluruhan maupun sebagian (antara pemegang hak di mana terdapat dua kepemilikan yang sama akan suatu tanah) [7]. Sertifikat ganda tentu saja menghasilkan akibat yaitu adanya ketidakpastian hukum bagi pemegangnya [8]. Sertifikat ganda juga menimbulkan sengketa antara para pihak yang meyakini bahwa mereka adalah pemegang tanah tersebut yang sah. Padahal sertifikat tanah merupakan alat pembuktian bahwa seseorang memiliki tanah seperti yang ada di dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA.

Seperti yang terjadi di Kabupaten Bogor pada September 2018, “Banyak kasus sertifikat tanah ganda di Bumi Tegar Beriman, beberapa kecamatan yang termasuk rawan seperti di Kecamatan Sukamakmur, Jonggol, Cariu, Tanjungsari, Cisarua, Tenjoloya, Gunung Putri, dan Pamijahan serta Kecamatan Leuwiliang. Hal itu diakui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Tyar Syah, ia mengakui bahwa di Kabupaten Bogor banyak ditemukan tumpang tindih sertifikat” [9]

Kasus sertifikat ganda ini tidak boleh terus terjadi karena munculnya masalah sertifikat ganda membuktikan bahwa kegiatan pendaftaran tanah yang tujuannya adalah kepastian hukum belum sepenuhnya terwujud. Maka harus ada penyelesaian yang dikerjakan oleh pihak yang wajib menyelesaikannya secara optimal dalam keadaan ini maksudnya adalah Kantor Pertanahan seperti yang ditegaskan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Berdasarkan paparan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait prosedur penyelesaian sertifikat ganda (studi kasus kantor pertanahan Kabupaten Bogor data tahun 2017-2019).

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif dengan data primer dan sekunder. Fokus utama dari objek penelitian ini ialah mengenai kasus sertifikat ganda yang terjadi di Kabupaten Bogor yang mengacu pada Pendaftaran Tanah.

Penelitian tentang “Prosedur Penyelesaian Sertifikat Ganda (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Data Tahun 2017-2019)”, merupakan suatu penelitian hukum normatif. yaitu penelitian ini melihat pada norma-norma hukum yang ada dalam peraturan perundang-undangan [10], yaitu berdasarkan norma yang telah ada dalam masyarakat yang telah diatur oleh undang-undang.

Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu deskriptif analisis yang bermaksud untuk memperoleh gambaran secara sistematis dan jelas mengenai objek penelitian yang diteliti [11]. Data yang didapat dengan lengkap dianalisis berdasarkan peraturan undang-undang yang berlaku.

Data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah data sekunder yang merupakan sumber utama dan data primer sebagai data penunjang dan pelengkap dari data sekunder.

Data sekunder diperoleh dengan cara studi kepustakaan baik dari buku-buku maupun dari peraturan-peraturan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

a. Data sekunder diklasifikasi dalam [12]:

1) Bahan hukum primer adalah bahan-bahan yang mengikat yang terdiri dari undang-undang, yurisprudensi, traktat, atau bahan hukum yang berlaku. Yang digunakan peneliti adalah:

a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);

c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

d) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

e) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;

f) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

g) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Beserta peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan Pendaftaran Tanah.

2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang menjelaskan tentang bahan hukum primer yaitu buku teori hukum tanah dari para Sarjana atau Ahli, dokumen-dokumen resmi, hasil penelitian yang terkait dengan penelitian ini [13].

b. Data Primer, merupakan data tambahan dan pelengkap dari data sekunder yang diperoleh dari wawancara dengan Bapak Gusyaman, S.H selaku Kepala Bagian Pendaftaran Hak Tanah.

Penulis mengumpulkan data melalui studi dokumen atau bahan pustaka serta lapangan. Studi dokumen dilakukan di Perpustakaan Nasional, Perpustakaan Universitas Trisakti, dan mengakses data melalui internet. Wawancara dengan Bapak Gusyaman, S.H selaku Kepala Bagian Pendaftaran Hak Tanah.

Hasil penelitian ini dianalisis secara deskriptif kualitatif. Deskriptif kualitatif adalah pendekatan yang menangkap situasi sosial secara alamiah berupa sejarah, tingkah laku, fungsionalisasi organisasi, pengalaman dan tingkah laku individu atau kelompok/masyarakat, maupun aktivitas sosial lainnya yang digunakan untuk memecahkan masalah sesuai dengan perspektifnya. Pendekatan kualitatif lebih menekankan pada perilaku manusia dengan kondisi

yang bersifat apa adanya. Selain itu engutamakan perspektif dari individu yang menjadi informan, dan proses saat mencari sumber data dalam rangka memperoleh informasi yang mendalam dan bermakna [14], [15].

Penggunaan metode analisis secara kualitatif didasarkan pada pertimbangan, yaitu pertama data yang dianalisis beragam, memiliki sifat yang berbeda satu sama lain, serta tidak mudah untuk diukur. Kedua, sifat data yang dianalisis bersifat menyeluruh dan merupakan satu kesatuan (holistic). Hal ini ditandai dengan keragaman data dan membutuhkan informasi yang mendalam (*indepth information*)” [16].

Untuk menarik kesimpulan, penulis melakukan menggunakan pola pikir deduktif ialah merupakan metode menarik kesimpulan yang bersifat Khusus dari pernyataan yang bersifat umum [17]. Pola pikir ini dilaksanakan dengan cara analisis definisi umum yaitu konsep pendaftaran tanah, penerbitan sertifikat sampai dengan penyelesaian kasus sertifikat ganda. Kajian tersebut dianalisis secara khusus dan dalam dari peraturan undang-undang atau peraturan yang lainnya yang mempunyai kaitan dengan penelitian ini.

### 3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 3.1. Faktor Penyebab Timbulnya Sertifikat Ganda di Kabupaten Bogor Pada Tahun 2017 sampai dengan 2019

Bapak Gusyaman mengatakan, penyebab timbulnya sertifikat ganda di Kabupaten Bogor pada tahun 2017 sampai dengan 2019 disebabkan oleh adanya kelalaian yang dilakukan oleh pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tidak teliti dan tidak cermat dalam hal melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah diantaranya yaitu adanya kesalahan saat mengukur tanah dan penetapan batas-batas tanah serta tidak adanya peta pendaftaran tanah di beberapa daerah sehingga tidak dapat diketahui bidang tanah mana yang sertifikat tanahnya sudah terbit. Selain itu juga ada pemohon secara sadar sengaja menunjukkan letak dan batas tanah yang tidak benar Hal tersebut yang menyebabkan banyak sekali kasus sertifikat ganda terjadi di Kabupaten Bogor.

Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan “azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.” Seharusnya pihak Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pendaftaran tanah dengan memperhatikan azas aman yaitu mendaftarkan tanah secara hati-hati dan cermat agar menghasilkan jaminan kepastian hukum, namun pada kenyataannya pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah di Kabupaten Bogor tidak dilakukan dengan azas aman sehingga timbul kasus sertifikat ganda.

Timbulnya sertifikat ganda yang disebabkan karena pihak Kantor Pertanahan yang tidak teliti dan tidak cermat dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah menunjukkan bahwa dalam melaksanakan tugasnya petugas pendaftaran tanah tidak memperhatikan dan mematuhi peraturan perundang-undangan. Pendaftaran tanah merupakan proses bagaimana hak atas tanah atau kepemilikan tanah tersebut kemudian lahir. Tanpa melalui proses tersebut tidak akan mungkin seseorang memiliki alas hak yang kuat atas tanahnya [18].

Adanya sertifikat ganda jelas bertentangan dengan azas aman yang ditegaskan dalam Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 dan juga bertentangan dengan tujuan dari pendaftaran tanah yang ditegaskan di Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997. Dalam hal ini, azas aman tersebut untuk menunjukan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan dengan cermat dan teliti, sehingga dapat memberikan jaminan berupa kepastian hukum sesuai dengan tujuannya [19].

Adapun beberapa faktor lain baik secara internal maupun eksternal yang menyebabkan sertifikat cacat hukum seperti halnya kasus pada penelitian ini [20]. Faktor internal meliputi:

1. Ketidaktelitian dari pejabat kantor pertanahan dalam melakukan pembuatan dan penerbitan sertifikat sehingga terjadi sertifikat yang belum memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan hukum.

2. Aparat pengawas kurang optimal dalam melakukan koordinasi sehingga kegiatan yang dilakukan oleh bawahannya tidak berjalan sesuai dengan yang diharapkan.
3. Tidak tertibnya administrasi mengenai pertanahan yang dilakukan oleh pemerintah dalam kebijakan popular soal pertanahan yang berdampak besar bagi masyarakat.

Sedangkan faktor eksternal meliputi:

1. Pemahaman masyarakat terkait tanah dan segala ketentuan yang berlaku yang masih rendah;
2. Struktur kepemilikan tanah yang belum memenuhi syarat keadilan, sehingga terjadi ketimpangan dan memungkinkan pihak lain untuk menguasai tanah milik orang lain dan merugikan pihak lain; dan
3. Permintaan atas tanah yang menjadikan harga tanah tersebut menjadi meningkat.

### **3.2. Upaya Penyelesaian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor**

Sertifikat hak atas tanah adalah bukti yang menyatakan bahwa tanah tersebut telah terdaftar keberadaannya. Dengan adanya tersebut sangat memungkinkan untuk melakukan jual beli, penyewaan, kerja sama, sehingga pemiliknya dapat melakukan tindakan sebagaimana yang dimaksud terhadap tanahnya yang dimiliki [6].

Namun, sertifikat juga bukan satu-satunya alat bukti yang dapat menunjukkan kepemilikan seseorang atas tanah. Hal ini dikarenakan apabila ada pihak yang merasa dirugikan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan, maka dapat melakukan keberatan yang dilakukan secara tertulis pada Kantor Pertanahan setempat [20].

Tidak ada jaminan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan kebenaran data fisik dan yuridis terhadap suatu tanah. Hal ini dapat terjadi apabila ada pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan tuntutan atau gugatan kepada pengadilan yang dibuktikan secara kuat bahwa tanah tersebut merupakan hak miliknya. Ini dilakukan agar dalam pembuatan maupun pendaftaran hak atas tanah tidak lepas dari kesalahan atau kekeliruan yang terjadi.

Berlandaskan hal tersebut sebagaimana paparan di atas, maka masalah tanah seperti sertifikat yang cacat hukum harus diselesaikan, karena sertifikat kepemilikan tanah yang mengandung cacat hukum tidak dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan karena tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Kewenangan kantor pertanahan untuk menyelesaikan sengketa (dalam hal ini pembatalan sertifikat) berasal dari wewenang atribusi yang diperintahkan dalam peraturan perundang-undangan untuk melakukan segala hal di bidang pertanahan, salah satunya yaitu menerbitkan keputusan yaitu sertifikat hak atas tanah maupun menerbitkan keputusan berupa pembatalan sertifikat hak atas tanah. Dasar penyelesaian sengketa melalui pembatalan sertifikat ialah apa terdapat cacat hukum dalam keputusan yang dikeluarkan kantor pertanahan.

Selain kewenangan atribusi yang ditetapkan, ada juga bentuk wewenang delegasi di mana pemerintah pusat atau BPN memberikan kewenangan kepada bawahannya dalam hal ini BPN Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kab/Kota untuk menyelesaikan beragam masalah yang ada.

Selain menerbitkan keputusan dalam pendaftaran tanah, kantor pertanahan juga berhak membatalkan sertifikat yang diterbitkannya yang menjadi produk hukum berupa KTUN. Pembatalan sertifikat hak atas yaitu [21]:

1. Pembatalan sertifikat yang oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang ada cacat hukum dalam penerbitan;
2. Pembatalan sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan Kepala Kanwil BPN Provinsi untuk melaksanakan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap.

Berkaitan dengan permasalahan ini, Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dalam penyelesaian sengketa selalu mengutamakan keadilan dan menghormati hak masing-masing pihak. Dalam sengketa sertifikat ganda, Bapak Gusyaman mengatakan dalam

penyelesaian kasus sertifikat ganda, kantor pertanahan melakukan mediasi terlebih dahulu. Mediasi merupakan salah satu penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dibantu oleh pihak ketiga selaku mediator. Mediasi dilakukan terhadap beberapa pihak yang bersengketa. Apabila tidak ditemukan titik temu, maka kedua belah pihak dapat menyelesaikan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan. Penyelesaian kasus pertanahan dilakukan agar tercipta kepastian hukum dan rasa adil dalam hal penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan tanah.

Langkah ini sesuai dengan penyelesaian permasalahan sertifikat cacat hukum sebagaimana yang diuraikan oleh Hamenda bahwa secara umum, penyelesaian permasalahan sertifikat cacat hukum dapat dilakukan melalui dua cara yakni melalui BPN dan pengadilan [22].

Melalui BPN diperlukan beberapa hal yang perlu diperhatikan, diantaranya:

- a. Adanya pengaduan dari masyarakat berkenaan dengan objek yang disengketakan termasuk sertifikat atas tanah dan peristiwa yang digambarkan.
- b. Meneliti dan mengumpulkan data administrasi dan penelitian fisik di lapangan.
- c. Mutasi atau pencegahan yang didasarkan pada ide dari kepala kantor pertanahan untuk menghentikan sementara atau melakukan perubahan atas suatu tanah yang disengketakan.
- d. Musyawarah dengan pihak-pihak yang bersengketa. Dalam hal ini juga perlu dibantu oleh Kepala Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai mediator.

Sedangkan melalui pengadilan dapat jika musyawarah dari para pihak tidak dapat diselesaikan. Artinya pengadilan merupakan penyelesaian terakhir yang dapat ditempuh. Setelah melalui persidangan terdapat kemungkinan yaitu diterima ataupun ditolak.

#### 4. KESIMPULAN

Faktor yang menyebabkan timbulnya sertifikat ganda di Kabupaten Bogor pada tahun 2017 sampai dengan 2019 disebabkan oleh kelalaian pihak kantor pertanahan. Petugas tidak teliti dan tidak cermat dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah diantaranya adalah adanya kesalahan pada pengukuran tanah dan penetapan batas-batas bidang tanah serta tidak adanya peta pendaftaran tanah di beberapa daerah sehingga tidak dapat diketahui bidang tanah mana yang sertifikat tanahnya sudah terbit. Selain itu juga ada pemohon yang dengan sengaja menunjukkan letak dan batas tanah yang salah. Hal ini menunjukkan bahwa petugas kantor pertanahan dalam melaksanakan tugasnya tidak memperhatikan dan melaksanakan asas-asas pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan timbulnya sertifikat ganda hak atas tanah menunjukkan bahwa tidak ada kepastian hukum bagi para pemegang hak atas tanah.

Upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor adalah dengan melakukan mediasi terlebih dahulu terhadap para pihak yang bersengketa, jika tidak ada titik temu maka para pihak dapat mengajukan gugatan ke pengadilan dan setelah adanya putusan pengadilan, maka akan dilakukan pembatalan sertifikat. Penyelesaian kasus sertifikat ganda dapat dilakukan oleh instansi Badan Pertanahan Nasional maupun melalui lembaga peradilan. Pembatalan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan memerintahkan pejabat yang berwenang untuk melakukan pencatatan mengenai hapusnya hak pada sertifikat, buku tanah dan daftar umum lainnya. Penyelesaian melalui jalur pengadilan dilakukan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan. Hakim akan membuktikan dan memeriksa asal muasal kepemilikan tanah dan memeriksa informasi yang tercantum dalam sertifikat tersebut apakah benar dan apakah sertifikat tersebut mempunyai kekuatan hukum. Setelah adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap maka Kepala Kantor Pertanahan akan diperintahkan untuk mencatat batalnya sertifikat tersebut pada buku tanah dan daftar umum lainnya serta mematikan buku tanah yang bersangkutan.

Berkaitan hasil penelitian, adapun saran yang dapat diberikan yakni membuat peta pendaftaran tanah di seluruh daerah di Kabupaten Bogor, karena dengan adanya peta pendaftaran tanah maka kesalahan letak dan batas dapat diketahui lebih awal sehingga kasus sertifikat ganda dapat dihindari. Selain itu, petugas pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dalam melaksanakan tugasnya harus memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

## 5. DAFTAR PUSTAKA

- [1] G. Kartasapoetra, *Hukum Tanah Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, II. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1991.
- [2] “Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945.”
- [3] P. M. Palapessy, J. K. Matuankotta, dan A. I. Laturette, “Penyelesaian Sengketa Tanah Dati (Studi Kasus Putusan MA Nomor 2025 K/Pdt/1983),” *SANISA: Jurnal Kreativitas Mahasiswa Hukum*, vol. 1, no. 1, Art. no. 1, Mar 2021.
- [4] H. R. S. Ningrum, “ANALISIS HUKUM SISTEM PENYELESAIAN SENGKETA ATAS TANAH BERBASIS KEADILAN,” *Jurnal Pembaharuan Hukum*, vol. 1, no. 2, Art. no. 2, Agu 2014, doi: 10.26532/jph.v1i2.1481.
- [5] E. Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia, 2012.
- [6] A. Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, III. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- [7] S. Harsono, “Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya,” dipresentasikan pada Seminar Nasional Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya, Yogyakarta, 1992.
- [8] A. A. Chomzah, *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.
- [9] Radar Bogor, “Waduh! Banyak Tanah di Kabupaten Bersurat Ganda | RADAR BOGOR | Berita Bogor Terpercaya,” 18. <https://www.radarbogor.id/2018/09/01/waduh-banyak-tanah-di-kabupaten-bersurat-ganda/> (diakses 25 Mei 2022).
- [10] S. Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 2010.
- [11] S. Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 2015.
- [12] B. Sunggono, *Metode Penelitian Hukum (Suatu Pengantar)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001.
- [13] S. HS dan E. S. Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- [14] Robert. K. Yin, *Qualitative Research from Start to Finish, First Edition*. New York: The Guilford Press, 2011.
- [15] B. Rustanto, *Penelitian Kualitatif Pekerjaan Sosial*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015.
- [16] Fakultas Hukum Universitas Trisakti, *Metodologi Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Jakarta: Universitas Trisakti, 2011.
- [17] Fakultas Hukum Universitas Trisakti, *Pedoman Penulisan Skripsi*. Jakarta: Universitas Trisakti, 2015.
- [18] I. D. A. Widyani, “KEPASTIAN HUKUM SISTEM PUBLIKASI DALAM PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA MENURUT UU RI NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA,” *tora*, vol. 1, no. 3, hlm. 201, Sep 2019, doi: 10.33541/tora.v1i3.1147.
- [19] A. B. Anindhita, F. Patittingi, dan C. A. Rossi, “Perbandingan Sistem Publikasi Positif dan Negatif Pendaftaran Tanah: Perspektif Kepastian Hukum,” *Amanna Gappa*, hlm. 106–113, 201M.
- [20] A. S. M. Saputri, H. Widodo, dan V. B. Tompul, “TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH KARENA CACAT HUKUM (Studi Kasus Putusan Nomor 557/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim),” *Jurnal Krisna Law*, vol. 3, no. 2, hlm. 10, 2021.

- [21] “Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.”
- [22] B. E. Hamenda, “PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH YANG DISEBABKAN OLEH PENERBITAN SERTIFIKAT YANG CACAT HUKUM,” *Lex Administratum*, vol. 9, no. 3, hlm. 11, 2021.