

Academia Open

Vol. 10 No. 2 (2025): December

DOI: 10.21070/acopen.10.2025.12836

Table Of Contents

Journal Cover	1
Author[s] Statement.....	3
Editorial Team	4
Article information	5
Check this article update (crossmark)	5
Check this article impact	5
Cite this article.....	5
Title page.....	6
Article Title	6
Author information	6
Abstract	6
Article content	8

Originality Statement

The author[s] declare that this article is their own work and to the best of their knowledge it contains no materials previously published or written by another person, or substantial proportions of material which have been accepted for the published of any other published materials, except where due acknowledgement is made in the article. Any contribution made to the research by others, with whom author[s] have work, is explicitly acknowledged in the article.

Conflict of Interest Statement

The author[s] declare that this article was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.

Copyright Statement

Copyright © Author(s). This article is published under the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0) licence. Anyone may reproduce, distribute, translate and create derivative works of this article (for both commercial and non-commercial purposes), subject to full attribution to the original publication and authors. The full terms of this licence may be seen at <http://creativecommons.org/licences/by/4.0/legalcode>

Academia Open

Vol. 10 No. 2 (2025): December
DOI: 10.21070/acopen.10.2025.12836

EDITORIAL TEAM

Editor in Chief

Mochammad Tanzil Multazam, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Managing Editor

Bobur Sobirov, Samarkand Institute of Economics and Service, Uzbekistan

Editors

Fika Megawati, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Mahardika Darmawan Kusuma Wardana, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Wiwit Wahyu Wijayanti, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Farkhod Abdurakhmonov, Silk Road International Tourism University, Uzbekistan

Dr. Hindarto, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Evi Rinata, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

M Faisal Amir, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Dr. Hana Catur Wahyuni, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Complete list of editorial team ([link](#))

Complete list of indexing services for this journal ([link](#))

How to submit to this journal ([link](#))

Academia Open

Vol. 10 No. 2 (2025): December
DOI: 10.21070/acopen.10.2025.12836

Article information

Check this article update (crossmark)

Check this article impact (*)

Save this article to Mendeley

(*) Time for indexing process is various, depends on indexing database platform

Implementation of Legal Protection for Land Rights Holders Regarding the Issuance of Duplicate Certificates: Case Study of Supreme Court Decision Number 316 K/TUN/2021

Implementasi Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah Atas Penerbitan Sertifikat Ganda : Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 316 K/TUN/2021

Lollyta Julius, lollyta.217241035@stu.untar.ac.id, (1)

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia

Rasji Rasji, rasji@fh.untar.ac.id, (0)

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia

⁽¹⁾ Corresponding author

Abstract

General Background: Legal certainty in land ownership in Indonesia is mandated through the UUPA and PP 24/1997, yet its implementation remains problematic. **Specific Background:** One of the most severe administrative failures is the issuance of double land certificates, which undermines legal protection and public trust. **Knowledge Gap:** Empirical analysis remains limited regarding the ineffective implementation of agrarian regulations and the weak accountability of land officials in duplicate certificate cases. **Aims:** This study analyzes the implementation of legal protection for harmed land rights holders and the legal responsibility of the Land Office in Supreme Court Decision No. 316 K/TUN/2021. **Results:** The findings show a discrepancy between normative provisions and practice, where weak verification, manual systems, and governance failures contributed to unlawful dual certificates; sanctions imposed were minimal and not accompanied by criminal liability. **Novelty:** This research offers a critical, integrated assessment of normative, administrative, and judicial dimensions of duplicate certificate disputes using a focused case-law approach. **Implications:** Strengthening digital land registration, imposing stricter administrative and criminal sanctions, and expanding access to legal aid are essential to realizing effective agrarian legal protection and preventing recurrence.

Highlights:

- Identifies a gap between strong agrarian norms and weak practical implementation
- Shows that sanctions for officials in duplicate-certificate cases remain minimal and non-deterrent.
- Emphasizes the need for digital registration, stricter sanctions, and better legal remedies for landowners.

Keywords: Legal Protection, Land Rights, Double Land Certificates, Agrarian Law Reform

Pendahuluan

Pendaftaran tanah seharusnya menjadi instrumen negara untuk menjamin kepastian hukum atas kepemilikan lahan, sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sertifikat tanah dirancang sebagai bukti hak yang kuat, menjamin kejelasan data fisik dan yuridis. Namun, realisasinya, sistem ini sering gagal total, menciptakan kekacauan hukum yang merugikan masyarakat [1]. Ketidakesesuaian antara norma ideal dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA dengan praktik administrasi pertanahan yang korup dan tidak kompeten telah menjadi sumber ketidakpastian kronis, di mana negara justru menjadi pelaku utama dalam merampas hak warga melalui kelalaian sistematis [2].

Fenomena sertifikat ganda atas satu bidang tanah bukan sekadar kesalahan administratif kecil, melainkan manifestasi kegagalan struktural yang mendalam dalam mekanisme verifikasi data oleh Kantor Pertanahan [3]. Hal ini disebabkan oleh lemahnya pengawasan, korupsi potensial, dan ketidakmampuan menerapkan asas publisitas serta spesialisasi secara efektif. Akibatnya, dua pihak atau lebih saling bertabrakan dengan bukti otentik yang sama, memicu litigasi panjang, biaya mahal, dan hilangnya akses atas tanah yang merupakan hak dasar. Kondisi ini bukan hanya mengancam keadilan substantif, tapi juga menghancurkan prinsip kepastian hukum, menjadikan administrasi pertanahan nasional sebagai arena ketidakadilan yang disponsori negara [4].

Sebagai institusi negara, Kantor Pertanahan memikul tanggung jawab penuh atas sertifikat ganda berdasarkan teori state liability, di mana setiap maladministrasi yang merugikan warga harus ditanggung pemerintah [5]. Namun, seringkali kewajiban ini hanyalah kata-kata kosong tanpa konsekuensi nyata, seperti pemulihan hak yang cepat atau ganti rugi yang memadai. Pertanyaan penting adalah mengapa korban harus menghadapi sistem hukum yang lamban dan diskriminatif sementara negara, melalui aparturnya, terus menghindari pertanggungjawaban hukum atas kesalahan berulang [6].

Perlindungan hukum bagi korban sertifikat ganda masih sangat lemah, meskipun Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyediakan ruang gugatan. Pembuktian kesalahan administratif sering terhambat oleh birokrasi rumit, kurangnya transparansi, dan ketidakmampuan warga biasa menghadapi institusi negara. Hak atas tanah sebagai hak konstitusional sebagaimana terdapat dalam Pasal 28H UUD NRI 1945 seharusnya dilindungi maksimal, tapi kenyataannya, negara justru memperburuk ketidakadilan melalui proses yang tidak efektif, meninggalkan korban dalam limbo hukum yang berkepanjangan [7].

Melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 316 K/TUN/2021 terdapat dugaan pelanggaran pada asas *contrarius actus* dan Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat. Pelanggaran prinsip kepastian hukum dan ketepatan, dengan tidak memverifikasi dokumen, yang mengakibatkan penerbitan sertifikat ganda tanpa pembatalan terlebih dahulu (Pasal 50 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014). Mahkamah Agung mengabulkan tanggung jawab negara atas kerugian, mengakui pelanggaran, mengabulkan gugatan penggugat, dan menolak banding tergugat. Namun, yang lebih penting, putusan ini membatasi presedennya dan tidak mendorong perubahan sistemik dengan mengabaikan ambiguitas Pasal 10 sebagai dasar gugatan, dan sebaliknya hanya fokus pada wewenang dan prosedur, mengabaikan pelanggaran AUPB.

Isu penerbitan sertifikat ganda sudah masuk ke ranah pelanggaran hak konstitusional dan membutuhkan hukuman pidana yang tegas kepada pihak-pihak terkait yang melakukan kesalahan sebagai bentuk ketegasan negara dalam bertanggung jawab pada hak rakyat [9]. Putusan ini seharusnya menjadi katalisator perubahan, tapi justru mengekspos kelemahan: kurangnya verifikasi data fisik, hukum, dan riwayat kepemilikan, serta ketidakmampuan hakim memberikan analisis komprehensif. Penelitian ini mengkaji dua masalah utama secara kritis: pertama, implementasi perlindungan hukum bagi pemegang hak yang dirugikan akibat sertifikat ganda dalam putusan tersebut, yang ternyata masih superfisial dan tidak efektif; kedua, pertanggungjawaban hukum Kantor Pertanahan, yang meskipun diakui, tidak diikuti sanksi preventif untuk mencegah *recidivism* [10].

Penelitian ini berfokus pada dua permasalahan utama. Pertama, bagaimana implementasi perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang dirugikan akibat penerbitan sertifikat ganda menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan perundang-undangan terkait. Hal ini penting untuk memahami bentuk perlindungan hukum yang diberikan negara kepada pemilik hak yang sah dalam menghadapi sengketa pertanahan [11]. Kedua, penelitian ini juga menelaah pertanggungjawaban hukum Kantor Pertanahan atas terbitnya sertifikat ganda sebagaimana tercermin dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 316 K/TUN/2021, guna mengetahui sejauh mana tanggung jawab administratif dan yuridis lembaga pertanahan dalam menjaga kepastian serta keadilan hukum di bidang agraria.

Menelaah secara mendalam persoalan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, khususnya dalam konteks terbitnya sertifikat ganda yang sering kali menimbulkan sengketa agraria di Indonesia [12]. Fenomena ini tidak hanya mencerminkan lemahnya sistem administrasi pertanahan, tetapi juga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat sebagai subjek hukum yang seharusnya memperoleh jaminan kepastian dan perlindungan atas hak miliknya. Oleh karena itu, penelitian ini berfokus pada "Implementasi Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak atas Tanah terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda: Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 316 K/TUN/2021".

Metode

Penelitian ini menerapkan metode yuridis normatif dengan pendekatan studi kasus terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 316 K/TUN/2021 sebagai fokus utama analisis [13], [14]. Kajian ini menyoroti penerapan perlindungan hukum bagi

pemegang hak atas tanah yang dirugikan akibat penerbitan sertifikat ganda sebagaimana tercermin dalam putusan tersebut. Data penelitian bersumber dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, mencakup peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, literatur hukum, serta dokumen pendukung lainnya. Analisis dilakukan dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan kasus (case approach), dan pendekatan konseptual (conceptual approach) [15]. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis isi, yang meliputi tahapan inventarisasi bahan hukum, penelaahan konsistensi antara norma dan fakta hukum, analisis perbandingan terhadap yurisprudensi atau doktrin hukum yang relevan, serta penarikan kesimpulan secara deduktif untuk menjawab rumusan masalah penelitian secara menyeluruh.

Hasil dan Pembahasan

A. Implementasi Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah yang Dirugikan Akibat Penerbitan Sertifikat Ganda Menurut Undang - Undang Agraria

Perlindungan hukum diberikan bagi pemegang hak atas tanah yang mengalami kerugian akibat diterbitkannya sertifikat ganda berdasarkan undang-undang pertanahan, khususnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Prinsip-Prinsip Dasar Agraria, yang selanjutnya akan disebut sebagai UU No. 5 Tahun 1960, diperlukan penilaian kritis terhadap kelayakan ketentuan-ketentuan yang berlaku saat ini dan analisis mendalam terhadapnya. Peraturan yang didasarkan pada hukum adat, dengan mempertimbangkan kepentingan nasional, sosialisme Indonesia, dan unsur-unsur hukum agama yang tercantum dalam Pasal 5, bertujuan untuk menetapkan kepastian hukum dan melindungi kepentingan rakyat Indonesia. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 berfungsi sebagai landasan hukum agraria nasional. Namun, penerapan perlindungan ini dalam konteks sertifikat ganda menghadapi beberapa hambatan yang harus diatasi.

Dasar Hukum dan Ketentuan yang berlaku menurut Undang Undang tentang Agraria :

1. Kepastian Hukum melalui Pendaftaran Tanah yang terdapat dalam Pasal 19

Pasal 19 ayat (1) UUPA meletakkan kewajiban konstitusional bagi Pemerintah Republik Indonesia untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah negara sebagai sarana utama dalam mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Ketentuan ini merupakan pilar dari sistem hukum agraria nasional, yang menegaskan bahwa setiap bidang tanah harus memiliki identitas hukum yang pasti dan terdokumentasi dengan baik. Adapun proses pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) meliputi pengukuran, perpetaan, pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya, serta penerbitan surat tanda bukti hak, yang menurut huruf (c) pasal tersebut memiliki kekuatan sebagai alat pembuktian yang kuat. Pendaftaran tanah dibentuk menjadi sebuah langkah pencegahan

Secara konseptual dan normatif, sistem pendaftaran tanah ini dirancang untuk menjadi instrumen preventif terhadap sengketa dan penerbitan sertifikat ganda, sebab setiap hak atas tanah wajib dicatat secara terpusat dan terverifikasi.

Karena semua informasi hukum (pemegang hak) dan informasi fisik (lokasi, luas, dan batas) telah tercatat dalam buku tanah dan peta pendaftaran, diharapkan tidak akan terjadi tumpang tindih hak dengan pendaftaran ini. Mekanisme ini seharusnya berfungsi sebagai sistem yang dapat diandalkan dan transparan untuk menjamin keamanan hukum dalam kepemilikan tanah. Namun, kenyataan empiris menunjukkan ketidaksesuaian antara implementasi administratif dan standar hukum. Pada kenyataannya, masih terdapat sejumlah masalah struktural dan teknis dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia. Sebagai lembaga yang bertanggung jawab atas implementasi pendaftaran, Badan Pertanahan Nasional (BPN) sering melakukan kesalahan dalam pendaftaran tanah, penggambaran peta, dan pengukuran, yang mengakibatkan data berulang dalam sistem administratif.

Seluruh informasi hukum (pemegang hak) dan informasi fisik (lokasi, luas, dan batas) telah tercatat dalam buku tanah dan peta pendaftaran, diharapkan tidak akan terjadi tumpang tindih hak dengan pendaftaran ini. Mekanisme ini seharusnya berfungsi sebagai sistem yang dapat diandalkan dan transparan untuk menjamin keamanan hukum dalam kepemilikan tanah. Namun, kenyataan empiris menunjukkan ketidaksesuaian antara implementasi administratif dan standar hukum. Pada kenyataannya, masih terdapat sejumlah masalah struktural dan teknis dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia. Sebagai lembaga yang bertanggung jawab atas pendaftaran, Badan Pertanahan Nasional (BPN) sering melakukan kesalahan dalam pendaftaran tanah, pengukuran, dan pembuatan peta (pemetaan), yang mengakibatkan data ganda dalam sistem administratif. Kesalahan-kesalahan ini sering kali disebabkan oleh prosedur kerja manual, sumber daya manusia yang terbatas, dan kontrol internal yang lemah. Peraturan yang telah disusun pada pasal 19 cenderung diabaikan dan tidak dilaksanakan dengan baik dalam menghadapi permasalahan sertifikat ganda. Pengawasan yang tidak ketat dan komunikasi yang kurang lancar antar organisasi membuat permasalahan tersebut semakin parah.

Dalam hal ini, Badan Pertanahan Nasional (BPN) sering beroperasi secara sektoral tanpa berkoordinasi dengan pengadilan, pemerintah daerah, atau lembaga penegak hukum lainnya. Akibatnya, data tanah menjadi terfragmentasi, dengan data yang tercatat secara sentral sering tidak sesuai dengan data lokal. Persyaratan ini dapat mengurangi efektivitas Pasal 19 dengan menciptakan celah untuk kolusi, manipulasi, atau penyalahgunaan wewenang. Akibatnya, perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah tidak ideal karena sistem yang seharusnya memberikan kepastian justru menimbulkan ketidakpastian. Selain itu, Pasal 23 ayat (2) UUPA menyoroti pentingnya bukti yang kuat terkait pendaftaran hak kepemilikan, pengalihan hak, dan beban hak. Bukti tersebut berupa sertifikat tanah yang diterbitkan oleh negara dan hal tersebut harus ditepati sesuai asas publisitas yaitu setiap kepemilikan tanah yang telah terdaftar wajib diakui dan dihormati oleh orang lain.

Oleh karena itu, sertifikat tanah bukan sekadar dokumen administratif, melainkan instrumen yuridis yang mewakili jaminan hukum negara terhadap hak perorangan atas tanah. Namun, dalam praktik, asas pembuktian kuat ini kehilangan daya keberlakuannya ketika terjadi penerbitan sertifikat ganda akibat kelalaian atau manipulasi dalam proses administrasi pendaftaran. Ketika dua sertifikat diterbitkan atas satu bidang tanah yang sama, maka nilai autentik sertifikat sebagai alat bukti menjadi dipertanyakan, dan pemegang hak yang sah justru dapat dirugikan. Situasi ini tidak hanya mencerminkan lemahnya akuntabilitas birokrasi pertanahan, tetapi juga menandakan bahwa mekanisme pengawasan internal dan verifikasi lapangan belum berjalan sesuai prinsip kehati-hatian (*prudential principle*). Selain itu, ketidaksesuaian data yuridis dan data fisik dalam sistem pendaftaran menjadi celah hukum yang memicu sengketa pertanahan.

UUPA juga tidak secara eksplisit mengatur mekanisme penyelesaian cepat bagi kasus sertifikat ganda, sehingga penyelesaiannya bergantung pada proses litigasi yang panjang melalui Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) atau peradilan umum. Mekanisme yang berbelit-belit dan tidak efisien ini berimplikasi langsung terhadap rendahnya efektivitas perlindungan hukum, serta memperburuk ketimpangan akses terhadap keadilan bagi masyarakat kecil yang terdampak. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa meskipun Pasal 19 dan Pasal 23 UUPA telah memberikan kerangka normatif yang kuat untuk menjamin kepastian hukum pertanahan, namun implementasinya masih menghadapi tantangan serius dalam aspek administratif, teknologi, dan integritas kelembagaan. Ketidakefektifan sistem pendaftaran tanah tidak hanya melemahkan fungsi hukum sebagai alat perlindungan, tetapi juga menggoyahkan legitimasi negara sebagai penjamin hak-hak keperdataan warga. Oleh karena itu, reformasi administrasi pertanahan melalui digitalisasi sistem pendaftaran, peningkatan pengawasan internal BPN, dan pembentukan mekanisme penyelesaian sengketa cepat yang berbasis keadilan substantif menjadi langkah mendesak untuk memastikan agar hak atas tanah benar-benar terlindungi secara efektif dan berkeadilan.

2. Pencabutan Hak untuk Kepentingan Umum terdapat dalam Pasal 18

Pasal 18 UUPA mengatur bahwa hak atas tanah dapat dicabut untuk kepentingan umum, yang meliputi kepentingan bangsa, negara, serta kepentingan bersama rakyat, dengan syarat pemberian ganti kerugian yang layak kepada pihak yang kehilangan haknya. Dalam konteks terjadinya sertifikat ganda, ketentuan ini secara normatif dapat dijadikan dasar bagi negara untuk mengambil alih tanah yang bermasalah apabila salah satu sertifikat dinyatakan tidak sah melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Sebagai bentuk pemulihan hak, tanah tersebut dapat dikembalikan atau dibagi di antara pemilik yang sah. Namun, kompleksitas birokrasi dan kemungkinan penyalahgunaan wewenang selama proses pencabutan hak seringkali menghambat implementasi mekanisme ini. Bagi pihak yang dirugikan, ketidakpastian hukum timbul akibat proses administratif yang berlarut-larut, praktik bisnis yang tidak jujur, dan kurangnya transparansi di lembaga-lembaga pertanahan. Keadilan yang substansial bagi pemilik yang sah seringkali tertunda sebagai akibatnya, dan kemampuan Pasal 18 untuk memperbaiki kesalahan dalam administrasi pertanahan menjadi berkurang. Hal ini menunjukkan ketidakcocokan antara standar ideal hukum dan penerapan praktis kebijakan pertanahan di lapangan.

3. Hapusnya Hak Milik dalam Pasal 27

Pasal 27 ayat (4) UUPA menyatakan bahwa hak kepemilikan tanah dapat dicabut jika tanah tersebut jatuh ke tangan negara akibat pelanggaran ketentuan, termasuk yang diatur dalam Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) yang berkaitan dengan status kewarganegaraan. Dalam konteks sertifikat ganda, ketentuan ini dapat diterapkan secara normatif jika salah satu sertifikat terbukti dimiliki oleh pihak yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak kepemilikan tanah, misalnya warga negara asing atau warga negara dengan kewarganegaraan ganda. Dalam hal ini, tanah dapat kembali menjadi tanah negara dan kemudian diberikan kepada pihak yang memenuhi persyaratan hukum. Ketentuan ini tidak secara langsung menangani penyebab mendasar dari masalah administratif yang menyebabkan penerbitan sertifikat ganda, termasuk kesalahan input data, tumpang tindih peta tanah, atau kelalaian dalam proses verifikasi di kantor pertanahan. Oleh karena itu, meskipun Pasal 27 ayat (4) menyediakan mekanisme hukum untuk mencabut hak yang cacat secara substansial, ketentuan ini belum menjadi alat yang efektif dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan yang timbul akibat kesalahan administratif internal. Akibatnya, perlindungan hukum bagi pemegang hak yang sah tetap bersifat reaktif dan terfragmentasi, bukan preventif dan sistemik, yang menyoroti kelemahan struktural dalam tata kelola pendaftaran tanah di Indonesia.

4. Fungsi Sosial Hak Atas Tanah dalam Pasal 6 dan Batas Kepemilikan dalam Pasal 7

Ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menegaskan bahwa setiap hak atas tanah tidak bersifat mutlak, melainkan mengandung fungsi sosial yang mengharuskan pemanfaatannya sejalan dengan kepentingan masyarakat luas. Artinya, hak individu atas tanah harus dibatasi oleh kepentingan sosial agar tidak menimbulkan ketimpangan atau praktik penguasaan yang merugikan publik. Selanjutnya, Pasal 7 UUPA memberikan batasan tegas dengan melarang penguasaan atau pemilikan tanah secara berlebihan yang dapat menghambat tercapainya keadilan sosial dalam pengelolaan sumber daya agraria. Kedua pasal ini secara normatif dapat dijadikan fondasi yuridis untuk melindungi hak-hak pemilik tanah yang sah, terutama dalam kasus terjadinya sertifikat ganda atau penguasaan tanah yang tidak sesuai dengan prinsip keadilan sosial. Meskipun demikian, efektivitas implementasi prinsip tersebut masih menghadapi tantangan serius. Hal ini terutama disebabkan oleh belum optimalnya peraturan pelaksana yang seharusnya mengatur secara konkret mengenai batas maksimum dan minimum penguasaan tanah sebagaimana dimandatkan dalam Pasal 17 ayat (2) dan (4) UUPA. Ketiadaan aturan teknis yang tegas menyebabkan penegakan pembatasan kepemilikan tanah berjalan tidak konsisten dan sering kali bergantung pada interpretasi pejabat administratif. Dengan demikian, walaupun kerangka normatifnya telah tersedia, realisasi keadilan agraria melalui pembatasan penguasaan tanah masih bersifat parsial dan belum memberikan perlindungan substantif bagi pemegang hak yang dirugikan oleh praktik administrasi pertanahan yang tidak akurat.

Pada kenyataannya, intervensi hukum yang komprehensif dan sistematis yang berfokus pada keadilan substantif diperlukan untuk melaksanakan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang dirugikan oleh penerbitan sertifikat ganda. Agar kepastian hukum benar-benar terwujud dalam praktik sosial dan pengelolaan tanah nasional, diperlukan implementasi langkah-langkah reformasi strategis, terukur, dan berbasis institusional. Upaya ini tidak boleh dibatasi pada tingkat normatif. Salah satu opsi hukum adalah mengajukan gugatan ke pengadilan, di mana pemilik sah hak atas tanah dapat meminta agar haknya dipulihkan sesuai dengan Pasal 18 dan 19 UUPA.

Klausul ini memberikan hak hukum kepada pihak yang dirugikan untuk membuktikan keabsahan sertifikat dan kebenaran informasi hukum yang terkandung di dalamnya. Namun, dalam praktiknya, litigasi di Indonesia seringkali menghadapi tantangan struktural yang kompleks, termasuk periode penyelesaian kasus yang panjang, biaya hukum yang tinggi, kekurangan sumber daya peradilan, dan akses yang tidak merata terhadap keadilan, terutama bagi masyarakat yang kurang mampu secara ekonomi.

Sesungguhnya, Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Dasar Agraria secara eksplisit menjamin bahwa negara wajib memperhatikan kelompok-kelompok masyarakat ini dalam setiap kebijakan agraria. Situasi ini menunjukkan bahwa prinsip kesetaraan di hadapan hukum belum sepenuhnya diwujudkan dalam sistem keadilan agraria nasional. Proses peninjauan administratif Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga sangat penting untuk memastikan bahwa dokumen-dokumen tanah sah dan valid. Menteri Agraria memiliki kewenangan untuk mengawasi proses pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (3) UUPA. Mereka harus mempertimbangkan kondisi sosial, ekonomi, dan keadilan masyarakat. Uji ulang data yuridis dan fisik tanah seharusnya menjadi alat pencegahan dan korektif dalam mencegah dan mengatasi penerbitan sertifikat ganda. Namun, dalam praktiknya, tata kelola yang lemah, termasuk korupsi, penyalahgunaan wewenang, dan kurangnya kejujuran di kalangan pejabat tanah, seringkali membuat mekanisme ini kurang efektif.

Selain itu, masalah ini semakin parah karena pegawai yang bekerja di BPN tidak memiliki keterampilan teknis atau profesionalisme yang memadai. Akibatnya, banyak keputusan administratif diambil tanpa verifikasi yang teliti, membuka peluang terjadinya tumpang tindih hak atas tanah, manipulasi dokumen, dan ketidakpastian hukum yang berkepanjangan. Selain itu, mekanisme kompensasi yang diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Agraria Dasar terutama berfungsi sebagai solusi hukum bagi pemegang hak yang telah kehilangan hak atas tanahnya atau haknya dicabut secara ilegal. Namun, implementasinya masih jauh dari ideal. Dalam banyak kasus, penilaian nilai ekonomi tanah kurang objektif dan proporsional, sehingga jumlah kompensasi tidak mencerminkan nilai sebenarnya tanah atau kerugian sosial yang dialami korban. Karena ketidakseimbangan ini, sistem ganti rugi tampaknya lebih berfokus pada administrasi daripada pemulihan keadilan. Faktanya, negara dan pejabat tanah cenderung lebih mengutamakan penyelesaian hukum formal daripada keadilan substansial yang memperhitungkan isu moral dan sosial. UUPA sebenarnya telah memberikan dasar hukum yang kuat untuk memastikan bahwa hak atas tanah semua warga negara dilindungi. Masalahnya implementasi masih dibatasi oleh masalah struktural, hukum, dan administratif. Pertama, terdapat kekurangan regulasi, yang berarti bahwa beberapa aturan penting, seperti Pasal 17 ayat (2) yang menetapkan batas maksimal kepemilikan tanah, tidak memiliki aturan yang jelas dan konsisten tentang cara mengikutinya. Hal ini berarti aturan tersebut hanya diikuti secara sebagian di beberapa wilayah. Kedua, masih ada sistem hukum ganda antara hukum adat dan hukum nasional sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Undang-Undang Dasar Agraria. Hal ini menyulitkan pengakuan hak individu dan hak adat.

Hal ini menyulitkan penyelesaian sengketa sertifikat ganda di daerah-daerah di mana sistem kepemilikan komunal masih kuat, karena logika hukum adat dan hukum positif sering bertentangan. Ketiga, masalah administrasi dan teknologi informasi terkait tanah masih menjadi masalah besar. Sistem pendaftaran tanah di berbagai daerah, khususnya di wilayah non-metropolitan, belum sepenuhnya terdigitalisasi dan masih mengandalkan pencatatan manual, yang rawan terhadap kesalahan input, kehilangan data, dan manipulasi dokumen. Kurangnya integrasi antar basis data di tingkat pusat dan daerah juga memperlemah kemampuan pemerintah untuk melakukan verifikasi cepat terhadap keabsahan sertifikat. Keempat, dari aspek keadilan sosial, meskipun Pasal 19 ayat (4) UUPA mengatur bahwa masyarakat tidak mampu dibebaskan dari biaya pendaftaran tanah, kenyataan empiris menunjukkan adanya ketimpangan akses terhadap bantuan hukum dan pendampingan administratif.

Kelompok masyarakat miskin seringkali hanya mendapatkan perlindungan formal yang sebenarnya tidak membantu memulihkan hak-hak atau mewujudkan keadilan yang sesungguhnya. Oleh karena itu, perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang dirugikan oleh penerbitan sertifikat ganda masih bersifat parsial, reaktif, dan tidak menyentuh akar masalah struktural. Untuk memastikan bahwa semua pihak dalam sistem tanah Indonesia memiliki kepastian, keadilan, dan perlindungan yang setara, reformasi agraria yang didasarkan pada transparansi, digitalisasi, dan integrasi yang lebih baik antara hukum adat dan hukum nasional diperlukan.

B. Pertanggungjawaban Hukum Kantor Pertanahan terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 316 K/TUN/2021

Berdasarkan putusan Mahkamah Agung (MA) Nomor 316 K/TUN/2021 yang diterbitkan pada 2 September 2021, pertanggungjawaban hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat terkait penerbitan sertifikat ganda dianalisis melalui kerangka hukum agraria dan administrasi negara, khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan regulasi pelaksana. Putusan ini menolak kasasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat, menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Mataram Nomor 23/G/2020/PTUN.MTR tanggal 20 Oktober 2020 dan Pengadilan Tinggi TUN Surabaya Nomor 14/B/2021/PT.TUN.SBY tanggal 23 Februari 2021, yang menyatakan batal dua Sertifikat Hak Pakai (SHP) atas nama Pemerintah Kabupaten Lombok Barat dengan luas 3.507 m² dan 1.809 m² di Desa Bengkel karena cacat yuridis.

Dasar hukum dalam penyelesaian permasalahan sertifikat ganda dan pertanggungjawaban Kantor Pertanahan berlandaskan pada sejumlah peraturan perundang-undangan yang secara komprehensif mengatur pendaftaran tanah, mekanisme pembatalan hak, serta tanggung jawab administratif instansi terkait. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjadi pijakan utama, di mana Pasal 19 menegaskan bahwa pendaftaran tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat dalam menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak. Oleh karena itu, munculnya sertifikat ganda dapat dipandang sebagai bentuk kegagalan Kantor Pertanahan dalam menjalankan kewajibannya untuk melakukan verifikasi dan validasi terhadap riwayat kepemilikan tanah.

Selanjutnya, Pasal 23 UUPA menyebutkan bahwa sertifikat tanah merupakan bukti otentik hak atas tanah, tetapi apabila penerbitannya dilakukan dengan prosedur yang cacat, maka sertifikat tersebut kehilangan keabsahannya, dan tanggung jawab administratif melekat pada Kantor Pertanahan. Sementara itu, Pasal 18 mengatur tentang pencabutan hak untuk kepentingan umum disertai pemberian ganti kerugian yang layak, ketentuan ini menjadi dasar bagi pembatalan sertifikat ganda yang diterbitkan secara tidak sah. Landasan berikutnya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mempertegas kewajiban verifikasi secara teliti terhadap data dan riwayat kepemilikan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 dan Pasal 23.

Mahkamah Agung dalam putusannya menegaskan bahwa tanah yang disengketakan bukan merupakan tanah negara, sehingga penerbitan Sertifikat Hak Pakai (SHP) tanpa adanya keputusan pemberian hak jelas bertentangan dengan ketentuan PP 24/1997. Lebih lanjut, Pasal 32 memberikan dasar hukum bagi pembatalan sertifikat yang cacat hukum, sehingga menjadi pijakan yuridis bagi perintah pencabutan SHP yang bermasalah. Ketentuan tersebut diperkuat melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN, antara lain Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang pada Pasal 20–22 mewajibkan pengumpulan dan pemeriksaan menyeluruh terhadap riwayat kepemilikan sebelum penerbitan sertifikat. Kelalaian dalam tahapan ini menjadi penyebab utama cacat yuridis pada sertifikat ganda. Selain itu, Permen ATR/BPN Nomor 9 Tahun 1999 Pasal 42–43 mengatur pembatalan hak atas tanah negara yang cacat serta menetapkan kewajiban Kantor Pertanahan untuk memberikan ganti rugi apabila kelalaiannya menimbulkan kerugian bagi pihak ketiga. Dari sisi peradilan, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) memberikan dasar untuk menggugat dan membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang cacat hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1).

Dalam konteks ini, penerbitan SHP tanpa dasar hukum yang sah memenuhi unsur cacat administratif. Pasal 116 UU PTUN juga mengatur kewajiban pelaksanaan putusan, termasuk pencabutan sertifikat serta pembayaran biaya perkara oleh instansi yang kalah, yang dalam kasus ini sebesar Rp500.000 sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan Mahkamah Agung. Bentuk pertanggungjawaban Kantor Pertanahan yang ditetapkan dalam putusan tersebut bersifat administratif, perdata, dan potensial pidana. Dari aspek administratif, Kantor Pertanahan diwajibkan mencabut SHP Nomor 00031/Desa Bengkel (30 Oktober 2018, luas 3.507 m²) dan SHP Nomor 00034/Desa Bengkel (12 November 2018, luas 1.809 m²) sesuai dengan petitum gugatan yang dikabulkan, sebagaimana diatur dalam Pasal 42 ayat (1) PP Nomor 40 Tahun 1996. Kegagalan dalam melakukan verifikasi riwayat kepemilikan sebagaimana diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 20 hingga Pasal 22 menunjukkan kelalaian prosedur yang dapat dikategorikan sebagai pelanggaran administratif.

Secara perdata, meskipun tidak terdapat tuntutan ganti rugi eksplisit dalam putusan tersebut, Pasal 1365 KUH Perdata dapat menjadi dasar pertanggungjawaban apabila penggugat (Erlina Susanty Ersan) mampu membuktikan kerugian materiil akibat penerbitan SHP ganda. Prinsip ganti rugi yang layak sebagaimana diatur dalam Pasal 18 UUPA juga dapat diberlakukan untuk memulihkan hak pihak yang dirugikan. Sementara dari sisi pidana, meskipun tidak diterapkan dalam kasus ini, unsur pidana dapat muncul apabila terdapat indikasi pemalsuan dokumen atau kelalaian berat dari pejabat pertanahan, sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan surat dan Pasal 421 KUHP mengenai penyalahgunaan wewenang oleh pejabat. Bentuk pelaksanaan putusan tersebut berupa Kantor Pertanahan wajib mencabut sertifikat ganda sesuai dengan Pasal 116 Undang-Undang Pengadilan Administrasi.

Namun, proses pemerintahan yang lambat dan komunikasi yang buruk antar lembaga sering menghambat implementasi di lapangan. Selain itu, kebutuhan untuk memverifikasi ulang data hukum dan fisik tanah menimbulkan tantangan teknis, terutama di daerah seperti Lombok Barat yang masih menggunakan sistem manual. Situasi ini diperparah oleh sistem digitalisasi data tanah yang lemah dan adanya praktik korupsi internal, yang menurut laporan Komisi Yudisial tahun 2020, merupakan salah satu akar penyebab kasus sertifikat ganda.

Dari perspektif efektivitas hukum, putusan Mahkamah Agung ini dinilai masih memiliki kelemahan. Sanksi yang dijatuhkan terbatas pada sanksi administratif dan pembayaran biaya perkara dalam jumlah kecil, tanpa adanya upaya untuk menelusuri tanggung jawab pidana maupun disiplin pejabat terkait. Hal ini melemahkan efek jera dan menciptakan kesan bahwa pelanggaran administratif dalam sektor pertanahan tidak berdampak serius. Selain itu, perlindungan terhadap korban juga belum optimal, karena meskipun Pasal 23 UUPA mengakui kekuatan sertifikat sah sebagai alat bukti, kerugian ekonomi dan sosial yang dialami pemegang hak asli sering kali tidak mendapat kompensasi yang memadai. Secara hukum perdata, meskipun dalam putusan tersebut tidak secara eksplisit memuat tuntutan ganti rugi, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) tetap dapat dijadikan landasan pertanggungjawaban perdata apabila penggugat, dalam hal ini Erlina Susanty Ersan, mampu membuktikan adanya kerugian materiil maupun immateriil yang timbul akibat penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan (SHP) ganda. Pasal tersebut menegaskan bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian kepada orang lain mewajibkan pelakunya untuk mengganti kerugian. Dengan demikian, meskipun putusan belum menegaskan secara eksplisit adanya kewajiban kompensasi, dasar yuridisnya tetap terbuka apabila terbukti adanya kesalahan, kelalaian, atau penyalahgunaan kewenangan yang menyebabkan kerugian nyata pada pihak yang berhak. Selain itu, prinsip pemberian ganti rugi yang layak sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dapat dijadikan instrumen pemulihan hak pihak yang dirugikan secara lebih substantif.

Prinsip ini menegaskan bahwa negara berkewajiban memastikan bahwa setiap tindakan administratif di bidang pertanahan tidak boleh menimbulkan ketidakadilan struktural, terutama bagi masyarakat yang telah memiliki dasar hukum kepemilikan yang sah. Dari perspektif hukum pidana, meskipun unsur pidana tidak diterapkan dalam perkara ini, potensi pelanggaran pidana sebenarnya dapat muncul apabila terdapat indikasi kuat mengenai pemalsuan dokumen, rekayasa data, atau kelalaian berat oleh pejabat pertanahan. Hal ini diatur dalam Pasal 263 KUHP tentang tindak pidana pemalsuan surat serta Pasal 421 KUHP mengenai penyalahgunaan wewenang oleh pejabat publik. Dengan demikian, penanganan kasus sertifikat ganda seharusnya tidak hanya berhenti pada aspek administratif, tetapi juga mengakomodasi dimensi pidana untuk menegakkan prinsip *equality before the law* dan memastikan adanya efek jera bagi aparaturnya yang bertindak melampaui kewenangannya. Dalam tataran implementasi putusan, Kantor Pertanahan secara hukum berkewajiban melaksanakan pencabutan sertifikat ganda sesuai ketentuan Pasal 116 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN).

Namun, dalam praktiknya, pelaksanaan putusan sering kali menemui hambatan yang kompleks, mulai dari birokrasi yang lamban, koordinasi antar lembaga yang tidak efisien, hingga rendahnya kapasitas teknis dalam melakukan verifikasi ulang terhadap data yuridis dan fisik tanah. Tantangan ini menjadi semakin signifikan di wilayah seperti Lombok Barat, yang masih bergantung pada sistem administrasi manual dan minim digitalisasi data. Lemahnya infrastruktur informasi pertanahan membuka ruang bagi ketidaksesuaian data, tumpang tindih sertifikat, dan bahkan manipulasi dokumen, yang seringkali diperburuk oleh praktik korupsi internal. Laporan Komisi Yudisial tahun 2020 bahkan menegaskan bahwa salah satu penyebab utama maraknya sertifikat ganda adalah kolusi antara pejabat pertanahan dan pihak swasta yang berkepentingan.

Keputusan Mahkamah Agung dalam kasus ini masih menunjukkan kelemahan struktural dan substansial terkait efektivitas hukum. Sanksi yang dijatuhkan terbatas pada sanksi administratif ringan dan pembayaran biaya pengadilan yang kecil, tanpa upaya untuk mengungkap atau menindaklanjuti tanggung jawab pidana atau disiplin pejabat yang terlibat. Hal ini membuat pelanggaran aturan di sektor pertanahan seolah-olah tidak memiliki konsekuensi serius, yang dapat menyebabkan pelanggaran serupa terjadi di masa depan. Selain itu, perlindungan bagi korban belum dioptimalkan. Meskipun Pasal 23 Undang-Undang Agraria Dasar mengakui keabsahan sertifikat tanah sebagai bukti kuat kepemilikan, dalam praktiknya banyak pemegang hak yang sah mengalami kerugian ekonomi, sosial, dan psikologis akibat ketidakpastian hukum ini tanpa menerima kompensasi yang proporsional. Situasi ini menunjukkan ketidakseimbangan antara keadilan formal dan keadilan substantif, karena hukum tertulis belum mampu sepenuhnya melindungi hak-hak pihak yang dirugikan.

Oleh karena itu, diperlukan reformasi kelembagaan dan sistem pertanggungjawaban hukum yang lebih progresif, agar putusan serupa tidak sekadar bersifat deklaratif, tetapi juga efektif dalam menegakkan keadilan dan memperkuat integritas tata kelola pertanahan nasional.

Simpulan

Implementasi perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang dirugikan akibat sertifikat ganda berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA menunjukkan adanya kesenjangan antara kekuatan normatif dan efektivitas praktis. Secara yuridis, Pasal 19 tentang pendaftaran tanah, Pasal 23 mengenai kekuatan pembuktian sertifikat, dan Pasal 18 tentang pencabutan hak dengan ganti kerugian telah memberikan dasar kepastian hukum. Namun, dalam praktiknya, ketentuan ini tidak berjalan efektif karena lemahnya verifikasi di Badan Pertanahan Nasional (BPN), penggunaan sistem manual, serta adanya korupsi internal, sebagaimana diungkap oleh Komisi Yudisial (2020). Kasus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 316 K/TUN/2021 yang memerintahkan pencabutan Sertifikat Hak Pakai ganda di Lombok Barat menunjukkan adanya upaya korektif, tetapi sanksi ringan senilai Rp 500.000 tidak memberikan efek jera, dan tidak disertai pertanggungjawaban pidana sesuai Pasal 263 KUHP terhadap pejabat yang lalai. Hal ini memperlihatkan lemahnya penegakan hukum terhadap aparaturnya yang berperan dalam penerbitan sertifikat ganda. Selain itu, mekanisme ganti kerugian sering kali tidak proporsional, dualisme antara hukum adat dan hukum nasional menimbulkan ketidakpastian, dan akses masyarakat miskin terhadap pendaftaran tanah masih terbatas meski Pasal 19 ayat (4) UUPA menjanjikan pembebasan biaya. Belum adanya regulasi turunan yang jelas mengenai batas kepemilikan tanah turut memperburuk ketimpangan agraria. Proses peradilan yang lambat dan lemahnya mediasi BPN semakin memperburuk kondisi korban. Karena itu, dibutuhkan reformasi menyeluruh, seperti digitalisasi penuh sistem pertanahan, sanksi pidana tegas bagi pelanggar, serta bantuan hukum yang mudah diakses, agar UUPA benar-benar melindungi hak rakyat sesuai amanat Pasal 2, bukan sekadar menjadi wacana normatif tanpa implementasi nyata.

References

1. B. Suharto and S. Supadno, "Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)," *Indonesian Journal of Public Administration*, vol. 9, no. 1, pp. 27–42, 2023, doi: 10.52447/ijpa.v9i1.6824.
2. M. L. Lambonan, "Pendaftaran Tanah dalam Sistem Hukum Indonesia Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997," *Lex Societatis*, vol. 6, no. 8, p. 78, 2018.
3. S. M. Nasir, "Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional dalam Penyelesaian Sertifikat Tanah Ganda di Kabupaten Gorontalo," *Jurnal Riset Ilmiah*, vol. 1, no. 1, pp. 15–18, 2022. [Online]. Available: <https://manggalajournal.org/index.php/SINERGI/article/view/1218/1479>
4. S. Annisa, A. Rustan, R. I. Ichlas, and W. Umar, "Analisis Hukum Terbitnya Sertifikat Ganda dan Mekanisme Penyelesaiannya," *Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis*, vol. 5, no. 9, 2024.
5. G. Sharon and B. A. Utama, "Tanggung Jawab Ganti Rugi terhadap Tindakan Maladministrasi," *Binamulia Hukum*,

vol. 8, no. 2, p. 207, 2019. [Online]. Available: <https://ekonomi.kompas.com/>

6. T. Sudrajat and E. Wijaya, *Perlindungan Hukum terhadap Tindakan Pemerintahan*. Jakarta, Indonesia: Bumi Aksara, 2021.
7. A. Fahrani et al., “Kepastian Hukum terhadap Pemegang Hak Milik atas Tanah atas Penerbitan Sertifikat Ganda,” *UNES Law Review*, vol. 6, no. 1, p. 124, 2023.
8. D. Anatami, “Tanggung Jawab Siapa Bila Terjadi Sertifikat Ganda atas Sebidang Tanah,” *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, vol. 12, no. 1, pp. 1–17, 2017.
9. G. P. Kurniawan, S. Z. Shalikhah, H. Shofiat, N. N. Azizah, and M. Mochtar, “Problematisasi Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Peralihan Hak atas Tanah di Provinsi Kalimantan Timur,” *Jurnal Tana Mana*, vol. 2, no. 1, pp. 46–48, 2021.
10. K. Mubarak et al., “Kedudukan Hukum Kepemilikan Tanah bagi Pemegang Sertifikat Ganda (Analisis Putusan 5/Yur/Pdt/2018),” *Unizar Law Journal*, vol. 3, no. 3, pp. 348–356, 2024.
11. R. N. A. Noviani, “Perlindungan Hukum bagi Pemilik Hak atas Tanah dari Praktik Mafia Tanah di Indonesia,” *Jurnal Kajian Kontemporer Hukum dan Masyarakat*, vol. 1, no. 2, pp. 1–25, 2023, doi: 10.11111/dassollen.xxxxxxx.
12. G. A. G. Purba and A. A. A. Primantari, “Sertifikat Ganda dalam Sengketa Tanah: Tinjauan Hukum Validitas Sertifikat Hak Milik dalam Sistem Pertanahan Nasional,” *Jurnal Media Akademika*, vol. 3, no. 10, 2025.
13. S. Soekanto and S. Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta, Indonesia: RajaGrafindo Persada, 2015.
14. Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Putusan Mahkamah Agung Nomor 316 K/TUN/2021*. Jakarta, Indonesia: MA RI, 2021.
15. P. M. Marzuki, *Penelitian Hukum*. Jakarta, Indonesia: Kencana Prenada Media Group, 2016.