

## ABSTRAK

Dalam Masyarakat kita, perolehan hak atas tanah lebih sering dilakukan dengan pemindahan hak/peralihan hak atas tanah, yaitu dengan melalui jual beli. Pemindahan hak/peralihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak antara lain jual beli, hibah, tukar menukar, pemisahan dan pembagian harta bersama dan pemasukan dalam perusahaan.

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian kasus sertifikat hak atas tanah ganda ditinjau dari tujuan pendaftaran tanah, untuk mengetahui dan menganalisis kendala-kendala dalam penyelesaian kasus hak atas tanah bersertifikat ganda, dan untuk mengetahui dan menganalisis solusi terhadap penyelesaian kasus hak atas tanah bersertifikat ganda. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan metode pendekatan secara yuridis normatif. Berdasarkan dari hasil penelitian dan pembahasan dapat diketahui bahwa : Penyelesaian kasus sertifikat hak atas tanah ganda ditinjau dari tujuan pendaftaran tanah terdapat dua cara penyelesaian yaitu melalui proses mediasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dimana BPN memanggil kedua belah pihak untuk menyelesaikan kasusnya dan mencari solusi atau *win-win solution*, namun apabila tidak terdapat jalan keluar melalui proses mediasi maka di lakukan penyelesaian melalui proses litigasi atau penyelesaian kasus di pengadilan.

Kendala-kendala penyebab terjadinya kasus sertipikat ganda antara lain : Kendala dari masyarakat atau pemilik tanah itu sendiri yang tidak memperhatikan tanah yang dimilikinya dan tidak dimanfaatkan dengan baik sehingga dapat di ambil alih oleh orang lain, Kendala dari pemerintah Desa atau Kelurahan, terjadinya kasus sertipikat ganda selanjutnya adalah persoalan dokumentasi data tanah di pemerintah Desa. Kendala dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dikarenakan terdapat oknum-oknum yang dengan mudah menerbitkan sertipikat tanah dikarenakan beragam macam faktor seperti adanya kekeliruan dalam menerbitkan sertipikat tanah. Solusi terhadap penyelesaian kasus Hak Atas Tanah bersertifikat ganda dengan cara memberikan perlindungan hukum kepada pemilik sah, seperti perkara No. 26/G/2014/P.TUN.Mks dan perkara Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Pwt yaitu sebagai Penggugat sudah mendapat perlindungan sesuai dengan hukum yang berlaku, meskipun harus melalui proses peradilan yang cukup panjang dan memakan waktu yang lama, karena pemilik tanah menguasai tanah dengan alas hak yang sah dan kuat yang diperoleh dengan itikad baik harus dilindungi oleh hukum.

Kata kunci : pemindahan hak atas tanah, btpenyelesaian sertifikat hak atas tanah ganda, dari tujuan pendaftaran tanah

## ABSTRACT

*In our society the acquisition of right to land is through buying and selling. Transfer of rights/ transfer of rights to land is a legal act that aims to transfer rights, including buying and selling, grants, exchange, separation and distribution of joint assets and income in the company.*

*The purpose of this research is to find out and analyze the settlement of cases of double land rights certificates in terms of land registration purposes, to find out and analyze the obstacles in resolving cases of double certified land rights, and to find out and analyze solutions to the settlement of cases of double certified land rights. . This research is a qualitative research with a normative juridical approach. Based on the results of research and discussion, it can be seen that: There are two ways of resolving a double land title certificate case from the purpose of land registration, namely through a mediation process at the National Land Agency (BPN) Office where BPN summons both parties to resolve the case and find a solution or a win-win solution, but if there is no way out through the mediation process, the settlement will be carried out through the litigation process or the settlement of cases in court.*

*Constraints that cause the occurrence of double certificate cases include: Constraints from the community or land owners themselves who do not pay attention to the land they own and are not properly utilized so that it can be taken over by others, Constraints from the village or sub-district government, the occurrence of double certificate cases next is the issue of land data documentation in the village government. The problem with the National Land Agency (BPN) is that there are elements that easily issue land certificates due to various factors, such as errors in issuing land certificates. The solution to the settlement of double certified land rights cases by providing legal protection to the legal owner, such as case No. 26 / G / 2014 / P.TUN.Mks and case Number 30 / Pdt.G / 2018 / PN Pwt, namely that the Plaintiff has received protection in accordance with the applicable law, even though it has to go through a fairly long and time-consuming judicial process, because the land owner controls the land on the basis of legal and strong rights obtained in good faith, it must be protected by law.*

**Keywords:** *transfer of land rights, completion of multiple land title certificates, from the purpose of land registration*