

## ABSTRAK

Tanah adalah objek yang dapat memenuhi kebutuhan papan bagi hidup manusia. Namun, luas tanah yang tersedia dengan jumlah manusia tidaklah seimbang dimana luas tanah bersifat tetap sedangkan kebutuhan manusia akan tanah semakin bertambah. Berdasarkan hal tersebut dimana permintaan akan tanah jauh melebihi persediaan yang ada, maka akan membuat tanah memiliki nilai yang semakin tinggi dan menjadi objek yang menguntungkan. Sebagai objek yang diperdagangkan, kepemilikan hak atas tanah dapat dialihkan yang biasa disebut peralihan hak. Peralihan hak merupakan suatu perbuatan hukum sehingga sering ditemukan permasalahan-permasalahan yang dihadapi oleh para pemegang hak atas tanah salah satunya adalah kepemilikan Sertipikat ganda atas suatu bidang tanah. Identifikasi Masalah yang penulis teliti adalah faktor penyebab terbitnya sertipikat ganda dan upaya perlindungan hukum yang dapat dilakukan pemegang hak atas tanah dalam menyelesaikan sengketa sertipikat ganda. Tujuan penelitian adalah untuk Untuk mengetahui serta menganalisis faktor penyebab terjadinya sertipikat ganda. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya perlindungan hukum yang dapat dilakukan Pemegang Hak atas Tanah dalam menyelesaikan sertipikat ganda. Landasan hukum tentang pertanahan diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif, yaitu berupa penelitian hukum yang dilakukan dengan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif berupa suatu penelitian hukum kepustakaan yang dapat diartikan sebagai penelitian hukum dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.

ganda dapat terjadi karena Faktor Internal dimana kesalahan dilakukan oleh Kantor Pertanahan, PPAT atau Kantor Kelurahan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Sertipikat ganda terjadi karena adanya cacat administrasi hukum yaitu terjadi kesalahan perhitungan luas sehingga luas yang terdapat dalam letter c di kantor kelurahan tidak sesuai dengan luas yang telah diukur oleh BPN, Selain itu, faktor penyebab terjadinya sertipikat ganda lainnya karena faktor eksternal yaitu, terjadi kesalahan yang dilakukan oleh masyarakat karena tidak melakukan pendaftaran tanah dan sertifikasi tanah. Perlindungan hukum yang dapat dilakukan pemilik hak atas tanah dalam menyelesaikan sengketa pertanahan yaitu melalui Badan Pertanahan Nasional dan melalui pengadilan.