

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah menjadi salah satu unsur yang begitu penting bagi masyarakat di Indonesia. Indonesia yang memiliki begitu banyak pulau yang ada sehingga memiliki penduduk yang begitu banyak dan keperluan masyarakat dalam memiliki tanah semakin meningkat. Tanah juga merupakan salah satu bagian yang strategis untuk menjadi tempat bermukimnya para makhluk hidup, sehingga dapat dikatakan bahwa tanah memiliki kegunaan dalam kehidupan manusia dalam menjalankan kehidupannya. Dalam hal ini membuat setiap manusia ingin berjuang untuk secara sah memiliki tanah dan juga memiliki status tanah yang sah. Kesejahteraan rakyat merupakan tujuan penyelenggaraan pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia, cita-cita hukum NKRI menetapkan kewenangan kepada negara untuk menguasai bumi, air dan kekayaan yang terkandung didalamnya.¹

Bagi Indonesia Tanah harus dijaga oleh kita sebagai masyarakat yang tinggal di dunia ini karena Tanah mempunyai hubungan abadi dan dapat dikatakan bersifat magis religius yang harus dijaga dengan baik.² Hal tersebut merupakan amanat konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang dimuat pada pasal 33 ayat (3) yang dalamnya memuat

¹ 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

² Bernhard Limbong, Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, (Jakarta, Margaretha Pustaka, 2015), hal. 124.

bahwa “bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Sehingga jika dilihat dalam ketentuan tersebut, dengan rakyat menjadi makmur maka tujuan utama terlaksana yaitu dalam pemanfaatan bumi,air,ruang angkasa dan segala kekayaan alam yang lain yang terkandung didalamnya.³ Tanah memiliki banyak fungsi yang sangat penting sehingga mendorong adanya pengaturan mengenai tanah karena membutuhkan kepastian hukum dalam bidang pertanahan, oleh sebab itu perlu terciptanya kepastian hukum untuk para pihak pemegang hak atas tanah, dengan cara pencatatan secara sistematis dalam tiap bidang-bidang tanah yang ada, dengan melalui data-data fisik ataupun data yuridis kegiatan tersebut merupakan suatu pendaftaran tanah Indonesia memiliki sejumlah penduduk yang begitu banyak yang setiap tahunnya semakin bertambah sehingga kebutuhan akan tanah semakin meningkat tetapi kesediaan tanah yang begitu terbatas atau tidak bertambah sehingga penguasaan tanah dan juga sumber daya alam akan semakin penting. Oleh karena itu dengan tanah dan sumber daya alam yang semakin terbatas sehingga dalam hal ini harus menjamin tiga asas hukum yaitu asas keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Dasar Pengundangan UUPA, terjadinya dualisme dalam pengaturan pertanahan di Indonesia, yaitu *Agrarische Wet* dan Hukum Adat dan untuk memberikan suatu perlindungan kepada setiap pemegang hak atas tanah seperti yang dimuat didalam pertimbangan Undang-Undang Pokok Agraria. Sehingga untuk adanya jaminan suatu kepastian hukum hak atas tanah, dibuatlah peraturan

³ Santoso, Urip, Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah, Jakarta: Kencana, 2008, hlm 50

mengenai pertanahan yaitu pemerintah mengeluarkan aturan, dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut sebagai UUPA), dan juga lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 (selanjutnya disebut sebagai PP Pendaftaran Tanah lama) dan diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (disebut PP Pendaftaran Tanah). Hubungan tanah dengan manusia di konkretkan dengan melalui lembaga hak atas tanah. Dalam hal ini suatu kepastian hukum hak atas tanah menjadi suatu titik tolak untuk suatu penanganan dan juga pengelolaan masalah pertanahan, sehingga tanah tersebut akan menjadi suatu nilai produktif bagi pemilik tanah. Tanah merupakan suatu faktor produksi seperti, perindustrian, perkebunan, pertanian, dll, sehingga tanah merupakan faktor produksi yang diperlukan Oleh sebab itu Tanah dapat dikatakan merupakan sumber dari kekayaan-kekayaan lainnya. Dalam hal ini tanah dapat memberikan kehidupan bagi setiap manusia.

Tanah merupakan bentuk harta benda (*property*) yang tidak bergerak (*immoblile*), sehingga tidak dapat dipindahkan secara fisik. Dalam hal ini tanah juga merupakan sifat yang permanen dimana tanah tidak dapat berubah menjadi naik, menjadi turun, atau juga menghilang lenyap dengan mudah seperti beberapa properti lainnya sehingga dapat direkam atau dicatat sampai kapanpun. Di atas tanah juga dapat kita dirikan beberapa bangunan rumah atau gedung, gudang, toko atau tempat untuk berbisnis, dan sebagainya. Kata tanah dalam arti yuridis, seperti yang dimuat dalam UUPA Pasal 4 ayat (1):

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang

disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”⁴

Sehingga bisa dikatakan bahwa pengertian tanah dalam arti yuridis adalah “permukaan bumi”. Maka dengan dapat dikatakan bahwa hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi yang berbatas dengan ukuran panjang dan lebar.

Pendaftaran tanah yang tujuannya untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan juga kepada pemegangnya tersebut diberikan suatu tanda bukti dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Balik Nama.⁵ Ada dua keperluan yang dilakukan dalam Pendaftaran tanah yaitu, pendaftaran pertama dan pendaftaran tanah untuk pemeliharaan data. Kasus sertipikat ganda yang sering terjadi pada saat pendaftaran pertamanya karena berbagai hal. Dengan adanya UUPA maka munculah aturan yang mengatur tentang hukum agraria nasional yang tujuannya agar adanya kepastian hukum bagi masyarakat bagi seluruh masyarakat Indonesia. UUPA ini menjamin hak-hak dan juga adanya kepastian hukum yang dimuat didalamnya. Dalam Undang-undang tersebut mengharuskan adanya suatu keharusan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yang akan dilakukan di seluruh wilayah yang ada di Indonesia. Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan sebagai suatu lembaga pemerintah nonkementrian yang melaksanakan tugasnya dimana melaksanakan suatu perintah dalam bidang pertanahan yang sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. UUPA memuat mengenai jalan atau mekanisme yang dapat ditempuh dalam upaya mendapatkan

⁴ Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria

⁵ Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007, hal. 112.

kepemilikan suatu hak atas tanah, dalam hal ini dilakukan pengajuan permohonan kepemilikan hak atas tanah melalui BPN dan akan dilaksanakan atau dikoordinasi oleh pemerintah terkait hal tersebut.

Seperti yang kita tahu untuk memperoleh suatu kepemilikan hak atas sebidang tanah dapat dilalui dengan beberapa cara yang sering dilakukan oleh setiap masyarakat Indonesia contohnya yaitu turun-temurun, karena adanya pewarisan yang diberikan, pembagian harta gono-gini, atau dengan melakukan hubungan hukum tertentu yang dengan adanya hubungan hukum menjadikan adanya hak atas tanah contohnya sewa-menyewa, jual beli, dll. Dalam hal ini kepemilikan yang pada dasarnya hanya dari warisan atau juga dari harta turun-temurun dan juga dilakukan transaksi antar masyarakat dimana tidak dilanjutkan untuk melakukan perubahan bukti hak atas tanah akan kalah kuat dengan suatu kepemilikan yang diperoleh melalui permohonan kepada Negara, karena itu merupakan kekuatan bukti yang lebih kuat.⁶ Tanah juga memiliki multidimensi baik di sisi hukum, sosial, ekonomi maupun politik. Dalam sisi hukum tanah merupakan dasar kekuatan dari yurisdiksi. Pendaftaran tanah jenis *Legal cadastre* (*Juridical Cadastre*) Pendaftaran tanah yang dilakukan dalam jenis ini agar adanya jaminan suatu kepastian dan keadilan hukum bagi pemegang hak atas bidang tanahnya, pendaftaran jenis inilah yang dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA, dimana didalamnya menjelaskan mengenai kepastian hukum yang akan diberikan oleh pemerintah maka dilakukan adanya kegiatan pendaftaran tanah di seluruh bagian wilayah yang ada di Indonesia menurut

⁶ Isnur, Eko Yulian, Tata Cara Mengurus Segala Macam Surat Rumah Dan Tanah, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012, hal. 14-15.

Peraturan Pemerintah.⁷ Dalam hal ini Peraturan Pemerintah yang dimaksud adalah PP 10/1961 kemudian diganti menjadi PP 24/1997.

Tanah didalam kehidupan manusia tidak berjalan mulus sehingga masih sering terjadi konflik antar masyarakat dalam mempertahankan tanahnya, sehingga dapat terjadi pelanggaran hak-hak atas tanah salah satunya permasalahan yang sering muncul terkait dengan adanya sertipikat ganda. sehingga untuk mencegah terjadinya pelanggaran-pelanggaran maka diatur mengenai pendaftaran tanah yang dimuat dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang pada dulunya merupakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah disempurnakan, dimana akhirnya terjadi kemajuan untuk mencapai adanya kesempurnaan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilakukan di Indonesia. Dengan melakukan pendaftaran tanah maka dapat dikatakan bahwa telah menggunakan tanah tersebut secara legal dimana orang tersebut sudah mencatatkan haknya sebagai pemilik dari tanah tersebut. Sistem pendaftaran tanah mempunyai suatu kedudukan yang sangat vital dimana dalam upaya penyelesaian kasus-kasus pertanahan, karena dalam pendaftaran tanah tersebut terdapat proses pemetaan tanah dan pencatatan subyek dan juga obyek tanah sehingga dapat memberikan kepastian hukum bagi hak-hak atas tanahnya. Suatu proses akhir dalam kegiatan pendaftaran tanah yaitu adanya sertipikat atas tanah tersebut sebagai suatu alat bukti yang kuat. Penggunaan tanah tanpa adanya hak itu dilarang, oleh sebab itu diadakan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Data fisik merupakan suatu petunjuk tentang letak, batas, luas, bidang tanah, dan juga satuan

⁷ I Ketut Oka Setiawan, "Hukum Agraria", edisi-1, (Bandung: Pustaka Reka Cipta, 2020) hal 164

rumah susun yang telah didaftarkan, dan termasuk suatu keterangan tentang adanya suatu bangunan atau juga bagian dari bangunan di atasnya.⁸

Data Yuridis merupakan suatu keterangan tentang dimana adanya status hukum dalam bidang pertanahan dan satuan rumah susun yang telah didaftarkan dan pemegang haknya, hak pihak lain dan juga beban yang dibebaninya. Dengan dilakukannya pendaftaran tanah maka dapat dicatatkan identitas yang dimiliki oleh pemegang tanah tersebut yang dapat dimiliki oleh seseorang atau juga badan hukum dengan hak tertentu kepada Kantor pertanahan Kabupaten/kota tempat tanah tersebut lalu kemudian pemegang hak atas tanah tersebut diberikan sertipikat hak atas tanah. Dimuat di dalam sertipikat tanah tersebut yaitu untuk memperjelas atau berisi tentang petunjuk-petunjuk mengenai bidang tanah agar dapat diketahui dengan jelas, luas dan batas-batasnya, letak dan keadaannya, dan juga lebih penting siapa pemiliknya.

Sertipikat adalah suatu surat yang dapat membuktikan hak atas tanahnya dan juga dapat berupa suatu alat dalam pembuktian penguasaan dari hak tersebut yang dimilikinya, yang didalamnya memuat mengenai Salinan dari buku tanah dan surat-surat ukur yang sudah dijilid dalam satu sampul dokumen dalam kepentingan pemilik hak tersebut. Dengan pendaftaran tanah, para pemegang hak atas tanah akan menerima suatu tanda bukti hak atas tanah yakni sebuah sertipikat, dengan sertipikat tersebut para pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensi para haknya. Pada umumnya sertipikat hak atas tanahnya diterbitkan sebagai suatu wujud tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, dimana sertipikat

⁸ Ahmad Setiawan, "Hukum Pertanahan, Peraturan, Problematika dan Reformasi Agraria" Cetakan ke-II ,(Yogyakarta: LaksBang Justitia,2020) hal 20

hak atas tanah tersebut memiliki fungsi sebagai alat bukti yang kuat. Dalam hal ini sertipikat hanya dapat dipegang atau dimiliki oleh orang yang secara sah namanya tercantum didalam buku tanah tersebut yang telah dikeluarkan oleh BPN atau kepada orang lain yang diberikan kuasa oleh pemegang hak tersebut.

Di Indonesia, masih sering terjadi beredarnya suatu permasalahan dimana hak atas tanahnya tidak sesuai dengan ketentuan- ketentuan dalam undang-undang, salah satunya konflik-konflik mengenai penerbitan sertipikat ganda di kalangan masyarakat yang sertipikatnya telah dikeluarkan tetapi sertipikat tersebut dimiliki oleh pihak yang berbeda dan merasa dirugikan akibat dari sertipikat yang telah di dikeluarkan oleh kantor pertanahan. Dalam hal ini artinya diterbitkan sertipikat yang sama antara satu orang dan yang lainnya dalam satu bidang tanah yang sama. Dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah ganda oleh kantor pertanahan sehingga menyebabkan terjadinya sertipikat ganda pada bidang tanah dimana bertentangan dengan salah satu prinsip hukum yaitu prinsip kepastian hukum dan juga kepastian hak atas tanah. Kasus seperti itu juga harus diselesaikan melalui lembaga yang berwenang salah satunya dapat dilihat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Seharusnya hal ini tidak dapat terjadi karena dalam proses pengeluaran sertipikat, BPN seharusnya melakukan pengecekan lebih dalam dalam buku yang memuat data-data tanah tersebut dilihat apakah tanah tersebut tercatat sudah diterbitkan sertipikat sebelumnya atau belum.

Masyarakat seharusnya harus lebih berhati-hati dan teliti dalam melakukan proses jual-beli tanah untuk menghindari sengketa di masa yang akan datang. seharusnya setelah melakukan kegiatan jual beli tanah dilakukanlah peralihan hak atas tanah secepatnya dengan melakukan pendaftaran ke kantor pertanahan setempat agar terhindar dari konflik-konflik dalam bidang pertanahan dan juga sebelum melakukan jual beli tanah seharusnya memeriksa atau mencari tahu dengan deliti dahulu tentang status dari tanah tersebut agar dapat diketahui apakah status tanah tersebut statusnya girik atau tidak. Oleh sebab itu diperlukan adanya pembahasan tentang perlindungan hukum untuk para pemegang hak atas tanah dalam hal sertipikat ganda agar terwujudnya kepastian atau keadilan hukum bagi para masyarakat Indonesia sesuai dengan undang-undang yang mengatur.

Salah satu contoh kasus mengenai sengketa kepemilikan tanah dalam hal terbitnya sertipikat ganda atas tanah dalam Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab. Sengketa dalam putusan ini terjadi antara seorang pihak penggugat dan dua pihak tergugat, Penggugat memiliki dua bidang tanah yang berdampingan dengan bukti hak yaitu sertipikat hak milik. Penggugat memperoleh tanah tersebut melalui peralihan hak atas tanah. Kemudian Tergugat I mendirikan bangunan rumah diatas tanah milik Penggugat secara melawan hak, dan tergugat II mengklaim dan menghalang-halangi setiap ketitan diatas tanah penggugat sendiri.

Sedangkan, Tergugat I memperoleh hak atas tanah tersebut berdasarkan Akta Jual beli, dilakukan antara Ratna sebagai pembeli dengan M. LOUKAKI sebagai Penjual dan juga selaku pemilik pertama, demikian juga Tergugat II sebagai pemilik SAH atas tanah tersebut, yang dibuktikan dengan surat pelepasan

Hak Adat tahun 1995 yang diperbaharui dengan surat pelepasan Hak Adat tahun 2014, selanjutnya sebagai syarat terbitnya Sertipikat Hak Milik Tanah seluas 1.106 M2 oleh BPN Nabire Nomor 01732 atas nama tergugat II. Hal ini mengakibatkan ketidakjelasan dan kepastian hukum bagi setiap pemegang hak atas tanah yang sebenarnya.

Kasus-kasus seperti itu masih sering terjadi di beberapa wilayah di Indonesia sehingga mengakibatkan para pemegang sertipikat ganda tersebut saling menuding satu dengan yang lainnya dimana salah satu dari sertipikat yang mereka pegang adalah palsu dimana obyek tersebut yang ada di dalam sertipikat bukanlah yang sebenarnya, sehingga dalam hal ini untuk mendapatkan kepastian hukum oleh kedua belah pihak salah satu dari pemegang sertipikat tersebut harus melakukan pengaduan kepada pihak yang berwenang dalam bidang pertanahan yaitu kepada Badan pertanahan Nasional. Jika dengan melakukan proses pembuktian melalui BPN tidak menemui titik terang maka sengketa sertipikat ganda tersebut akan dilanjutkan ke ranah pengadilan agar mendapatkan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah tersebut dan pengadilan akan membatalkan salah satu pemegang sertipikat ganda tersebut agar hanya satu sertipikatlah yang sah. Penyelesaian sengketa tanah tersebut dapat melalui proses jalur litigasi yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang kekuasaan Kehakiman dan melalui non litigasi (mediasi) dimana telah diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2003 dalam Pasal 1 butir 5. Dalam hal ini dengan adanya kasus seperti di atas maka diperlukan penyelesaian melalui lembaga-lembaga yang berwenang yaitu BPN

dan juga lembaga peradilan yang berperan untuk melakukan pengawasan dan juga untuk memutuskan perkara kasus yang tanahnya bersertipikat ganda.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut terkait perlindungan hukum kepada para pemilik hak atas tanahnya diterbitkan sertipikat ganda dan menyusunnya dalam bentuk skripsi dengan judul **“ANALISIS YURIDIS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK HAK ATAS TANAH DENGAN SERTIPIKAT GANDA”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka dapat dirumuskan pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah terjadinya sertifikat Ganda dalam proses pendaftaran Tanah?
2. Bagaimanakah bentuk perlindungan hukum terhadap pemilik sertifikat ganda?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan diatas, maka tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Mendapatkan gambaran bagaimana terjadinya sertipikat ganda dalam proses pendaftaran tanah.
2. Memperoleh cara penyelesaian dan perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah yang bersertipikat ganda.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan memiliki manfaat baik dari segi teoritis dan juga segi praktis. dan juga diharapkan memiliki manfaat bagi pribadi penulis dan juga pihak-pihak terkait. adapun manfaat dari penelitian ini sebagai berikut :

1.4.1 Manfaat teoritis

Penulis mengharapkan penelitian ini dapat memberikan tambahan ilmu pengetahuan untuk setiap kalangan akademis, terlebih lagi dalam pembelajaran mengenai hukum khususnya dalam hukum Agraria yang berkaitan dengan proses pendaftaran tanah, sehingga mampu untuk meningkatkan pengetahuan dalam mempelajari hukum tanah dan juga dapat dijadikan bahan referensi untuk penelitian atau tugas-tugas lainnya.

1.4.2 Manfaat praktis

1. Penelitian ini Penulis berharap dapat bermanfaat bagi masyarakat agar mengetahui bagaimana prosedur pendaftaran tanah yang seharusnya menurut undang-undnag dan juga sebagai salah satu cara untuk mendapatkan perlindungan hukum dan juga kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah yang sah.
2. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi mahasiswa untuk membantu memberi pengetahuan tentang penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan sengketa kepemilikan hak atas tanah yang bersertipikat ganda, dan dapat mengetahui proses pembuktian ketika adanya sertipikat ganda di kalangan masyarakat.

1.5 Sistematika Penulisan

Dalam skripsi ini penulis menyusun sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan, dalam bab ini penulis mengemukakan mengenai latar belakang masalah, dimana mendorong penulis dalam mengkaji lebih lagi mengenai permasalahan yang sering terjadi dikalangan masyarakat mengenai sengketa terbitnya sertipikat ganda dan memberi perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang sah, sehingga penulis mengangkat dua rumusan masalah yaitu, 1). Bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang sah akibat adanya sertipikat ganda?, 2). Bagaimana upaya atau proses pembuktian hak atas tanah yang dapat dilakukan karena adanya sertipikat ganda?, selanjutnya tujuan penelitian baik secara umum maupun khusus, dan manfaat penelitian baik secara teori maupun praktis dimana diharapkan agar dapat bermanfaat bagi pembaca untuk memberikan pengetahuan baik secara teori maupun praktis. dan juga adanya sistematika penulisan di akhir bab ini yang tujuannya agar menjadi gambaran pembahasan dan menjadi terarah agar tujuan dalam, penulisan skripsi ini dapat tercapai menjadi maksimal.

BAB II Tinjauan Pustaka, Dalam bab ini penulis memuat mengenai landasan teori dan juga landasan konseptual dimana dikemukakan teori-teori terkait dengan permasalahan penelitian, yang meliputi tentang perlindungan hukum, pengertian tanah tinjauan umum tentang hak-hak atas

tanah, dsar hukum dan juga pendaftaran tanah, pelaksanaan pendaftaran tanah, tinjauan umum mengenai sertipikat tanah ganda, hak milik atas tanah, penyebab sertipikat ganda, sengketa pertanahan.

BAB III Metode Penelitian, dalam bab ini memuat yang berkaitan dengan metode penelitian yang memuat jenis penelitian, jenis data, cara perolehan data, jenis pendekatan, dan juga analisis data.

BAB IV Hasil Penelitian dan Analisis, Dalam bab ini penulis memfokuskan kepada pembahasan, menelaah dan juga menganalisis tentang masalah utama dalam pembahasan yaitu mengenai perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang sah akibat terbitnya sertipikat ganda berdasarkan undang-undang yang berlaku.

BAB V Kesimpulan dan Saran, Bab ini menjadi bab penutup dalam penelitian ini yang terdiri dari kesimpulan dan juga saran . Dimana kesimpulan menjelaskan dengan singkat inti dari pembahasan tersebut dan saran merupakan suatu masukan atau rekomendasi dari penulis terkait menangani atau pun menyelesaikan permasalahan yang sama jika terjadi dimasa yang akan datang.