

# Sertifikat Tanah Ganda? Bagaimana Cara Menghindarinya? yuk simak tips nya..

## Description



Sertifikat tanah adalah dokumen krusial yang berfungsi sebagai bukti kepemilikan sah atas sebidang tanah. Dengan memiliki sertifikat tanah atau Sertifikat Hak Milik (SHM), seseorang berhak untuk mengelola tanah tersebut tanpa khawatir melanggar hukum.

Meskipun begitu, dalam praktiknya, terdapat banyak kasus sertifikat ganda muncul, di mana dua pihak berbeda masing-masing mengklaim kepemilikan atas sertifikat yang mereka miliki. Hal ini menjadi tantangan yang perlu diperhatikan oleh calon pembeli tanah. Kasus **sertifikat tanah** ganda masih menjadi permasalahan yang sering terjadi di Indonesia. Hal ini bisa menimbulkan sengketa hukum yang berkepanjangan dan berpotensi menyebabkan pemilik kehilangan hak atas propertinya. Oleh karena itu, penting bagi masyarakat untuk memahami apa itu sertifikat ganda, bagaimana bisa terjadi, serta langkah-langkah yang dapat diambil untuk menghindarinya.

Sebelum pembelian tanah, penting untuk melakukan pemeriksaan status sertifikat terlebih dahulu.

Selain itu pemilik tanah yang telah memiliki sertifikat juga disarankan untuk memverifikasi status sertifikatnya. Proses pemeriksaan sertifikat tanah dapat dilakukan secara online melalui aplikasi Sentuh Tanahku, yang merupakan layanan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN). Untuk memulainya, Anda dapat mengunduh aplikasi Sentuh Tanahku yang tersedia di Google Play Store untuk pengguna Android atau di App Store bagi pengguna Apple iOS.

Setelah aplikasi terpasang, buka halaman utama dan pilih menu "Lokasi Bidang". Selanjutnya, tentukan jenis sertifikat, apakah analog atau elektronik. Bagi sertifikat analog, Anda perlu memilih jenis hak, kantor pertanahan, desa atau kelurahan, dan memasukkan nomor sertifikat. Di sisi lain, jika Anda memiliki sertifikat elektronik, masukkan nomor identifikasi bidang elektronik (NIB-el) serta kode sertifikat. Setelah semua informasi dimasukkan, tekan tombol "Cari Bidang Tanah". Dalam beberapa saat, data mengenai kepemilikan dan posisi tanah akan muncul. Selain melalui aplikasi, masyarakat juga dapat memeriksa sertifikat tanah secara langsung di kantor pertanahan setempat.

Selain melalui cara online, berikut cara lain untuk menghindari sertifikat ganda

1. Cek Keaslian Sertifikat di BPN
  - Pastikan sertifikat tanah yang akan dibeli telah terdaftar di BPN dan sesuai dengan data yang ada.
  - Gunakan layanan pengecekan sertifikat secara langsung di kantor BPN
2. Pastikan Tidak Ada **Sengketa** atau Catatan Hukum
  - Periksa apakah tanah atau properti memiliki riwayat sengketa atau catatan hukum lainnya.
  - Konsultasikan dengan notaris atau PPAT sebelum melakukan transaksi.
3. Gunakan Jasa Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang Terpercaya
4. Pastikan Tanah Sudah Bersertifikat Hak Milik (SHM) atau **Hak Guna Bangunan** (HGB)