

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT
TANAH YANG TERBIT GANDA DI DESA JULAH,
KECAMATAN TEJAKULA, BULELENG**

SKRIPSI



**Diajukan Kepada
Universitas Pendidikan Ganesha
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan
Program Sarjana Hukum**

**Oleh:
Ni Luh Putu Egi Santika Maharani
NIM. 1814101112**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN
FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA
SINGARAJA**

2022

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS
DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK
MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM**



Pembimbing I,

Pembimbing II,

Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.
NIP. 198402092005012002

Dr. Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum.
NIP. 198202042009122004

Skripsi Oleh Ni Luh Putu Egi Santika Maharani ini

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada hari Kamis, 14 Juli 2022

Dewan Penguji



Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn. (Ketua)
NIP. 198402092005012002



Dr. Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum. (Anggota)
NIP. 198202042009122004



Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H. (Anggota)
NIP. 199005272019031015



Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial

Universitas Pendidikan Ganesha

Guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum

Pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 14 Juli 2022

Mengetahui,

Ketua Ujian Sekretaris Ujian



Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd. Ni Putu Rai Yuliantini, S.H., M.H.
NIP. 198007202006041001 NIP. 198307162008122003

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial



Prof. Dr. Sukadi, M.Pd., M.Ed.
NIP.196303101988031003

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Ni Luh Putu Egi Santika Maharani
Tempat, Tanggal Lahir : Bangli, 25 Oktober 2000
NIM : 1814101112
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul **“Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Tanah Yang Terbit Ganda Di Desa Julah, Kecamatan Tejakula, Buleleng”** beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan tidak melakukan penjiplakan maupun pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan saya ini, saya siap menanggung resiko atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya tulis ini atau ada klaim terhadap keaslian karya tulis saya ini.

Singaraja, 01 Oktober 2022

Yang membuat pernyataan,




Ni Luh Putu Egi Santika Maharani
NIM. 1814101112

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa/Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Kepastian Hukum Terhadap Sertipikat Tanah Yang Terbit Ganda Di Desa Julah, Kecamatan Tejakula, Buleleng”**

Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan mencapai gelar sarjana hukum di Universitas Pendidikan Ganesha. Penyusunan skripsi ini tidak akan terselesaikan tepat waktu tanpa adanya bantuan serta kemurahan hati dari berbagai pihak. Oleh karena itu, disamping rasa syukur yang amat mendalam, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada Ibu Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn. selaku pembimbing I, dan Ibu Dr. Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum. selaku pembimbing II, serta Bapak Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H. selaku penguji yang senantiasa telah berkenan mendampingi dan membimbing mulai dari awal hingga selesainya penyusunan skripsi ini. Tidak lupa penulis juga mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Nyoman Jampel, M. Pd, selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta stafnya yang telah memberikan motivasi dan fasilitas sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan melaksanakan penelitian ini sesuai dengan rencana penulis.
2. Bapak Prof. Dr. Sukadi, M.Pd., M. Ed, selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial Universitas Pendidikan Ganesha atas fasilitas yang diberikan sehingga penulis bisa menyelesaikan studi sesuai rencana penulis.

3. Bapak Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M., selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan Universitas Pendidikan Ganesha sekaligus Pembimbing Akademik penulis yang telah memberikan motivasi, semangat, serta tiada hentinya membimbing kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai rencana.
4. Bapak Dr. Made Sugi Hartono, S.H. M.H., selaku Sekretaris Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan atas motivasi yang membangun sehingga skripsi ini dapat terselesaikan sesuai rencana.
5. Ibu Ni Putu Rai Yuliantini, S.H., M.H., selaku Koorprodi Ilmu Hukum Universitas Pendidikan Ganesha atas motivasi serta semangat kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya.
6. Seluruh Dosen Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan, Universitas Pendidikan Ganesha yang telah memberikan petunjuk, saran, serta motivasi didalam pelaksanaan maupun penyusunan skripsi ini.
7. Staff Pegawai Tata Usaha yang membantu penulis di dalam pengurusan segala administrasi penulis skripsi sampai terselesaikannya skripsi ini.
8. Kedua orang tua tercinta penulis yakni Bapak I Ketut Sudana dan Ibu Ni Wayan Asih yang selalu memberikan semangat, doa, serta cinta kasih kepada penulis yang begitu luar biasa, serta perjuangannya untuk memenuhi segala kebutuhan selama perkuliahan. Kalian adalah orang tua yang paling hebat, yang senantiasa memberikan

kepercayaan penuh kepada penulis yang selalu menjadi alasan penulis untuk berjuang menyelesaikan studi ini guna mendapatkan gelar Sarjana Hukum, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan tepat waktu yang khusus penulis persembahkan kepada keluarga tercinta.

9. Saudari-saudari penulis yakni adik Ni Kadek Diah Trisna Anggreni, Ni Komang Mei Intan Sukreni dan Ni Ketut Maylinda Tambiriani yang selalu memberikan semangat, serta tiada hentinya memberikan dukungan kepada penulis sehingga skripsi ini berjalan sesuai yang diharapkan.
10. Saudara-saudari penulis yakni Ni Putu Ira Maharani, I Putu Hendra Ekawijaya, I Gede Yoga Esa Mahendra, Ni Luh Ayu Swastini, I Made Rian Agustina, Ni Kadek Candra Dwi Anggitariasih, Ni Kadek Sintya Intan Febriani yang selalu memberikan semangat dan *support*, serta tiada hentinya memberikan dukungan kepada penulis sehingga skripsi ini berjalan sesuai yang diharapkan.
11. Kepada I Kadek Artha Negara yang selalu memberikan dukungan dan semangat setiap prosesnya, yang sejak pertama proses pembuatan proposal hingga skripsi ini selesai.
12. Sahabat-sahabat dari kelas C (Riris Nisantika, Lilik Yuliantari, Diah Feryantini, Nia Priyantini), yang selalu memberikan ide, saran, dan masukan dan telah memberikan *support* setiap saat.
13. Teman-teman kelas C Ilmu Hukum Angkatan 2018, yang senantiasa saling membantu dan memberikan saran yang terbaik didalam melaksanakan perkuliahan sejak semester 1 (satu) hingga kemudian

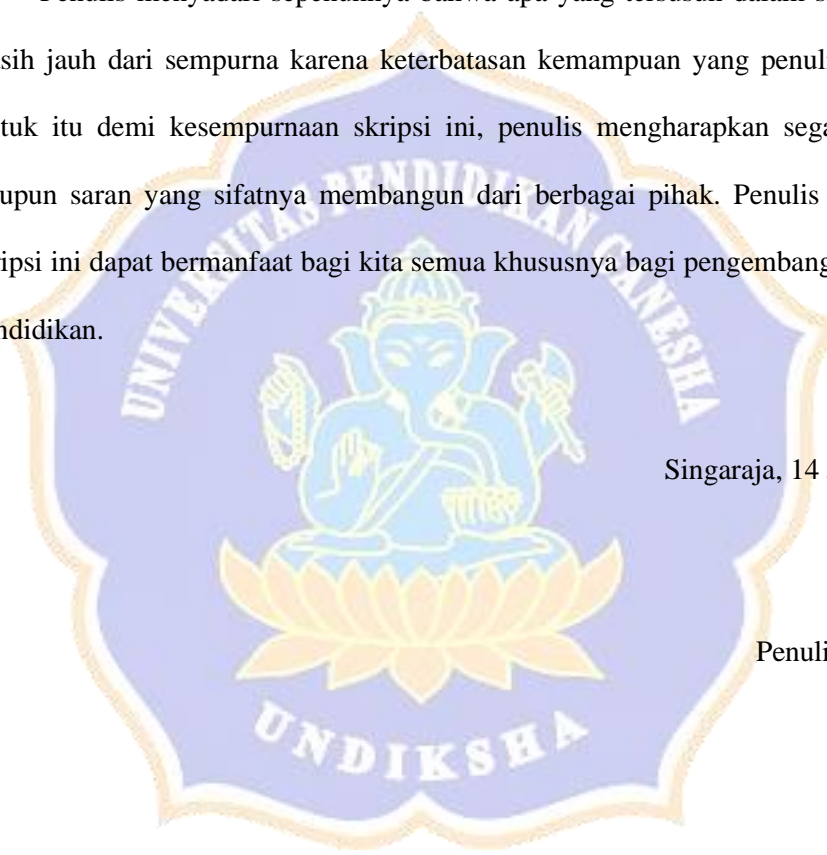
selalu memberikan motivasi dan doa yang terbaik bagi penulis didalam menyelesaikan skripsi ini.

14. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga Tuhan senantiasa memberikan karunia atas budi baik dari semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa apa yang tersusun dalam skripsi ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan kemampuan yang penulis miliki. Untuk itu demi kesempurnaan skripsi ini, penulis mengharapkan segala kritik ataupun saran yang sifatnya membangun dari berbagai pihak. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua khususnya bagi pengembangan dunia Pendidikan.

Singaraja, 14 Juli 2022

Penulis



DAFTAR ISI

	HALAMAN
PRAKATA	i
ABSTRAK	v
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	8
1.3 Pembatasan Masalah	8
1.4 Rumusan Masalah	9
1.5 Tujuan Penelitian	9
1. Tujuan Umum	9
2. Tujuan Khusus	9
1.6 Manfaat Penelitian	10
1. Manfaat Teoritis	10
2. Manfaat Praktis	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Konsep Hak Atas Tanah.....	11
2.2 Jenis-Jenis Hak Atas Tanah	15
2.3 Konsep Pengadaan Tanah	18
2.4 Konsep Pendaftaran Tanah	20
2.5 Konsep Sertifikat Tanah.....	25
2.6 Teori Kepastian Hukum	28
BAB III METODE PENELITIAN	34
3.1 Jenis Penelitian	34
3.2 Sifat Penelitian	34
3.3 Data dan Sumber Data	35
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	36
3.5 Teknik Penentuan Sampel Penelitian.....	36

3.6 Teknik Analisis Data.....	37
BAB IV PEMBAHASAN.....	38
4.1 Gambaran Lokasi Penelitian	38
4.2 Kepastian Hukum Mengenai Kepemilikan Sertifikat Tanah	39
4.3 Pertanggungjawaban BPN Kabupaten Buleleng Terhadap Adanya Sertifikat Ganda di Desa Julah, Kecamatan Tejakula, Buleleng.....	64
BAB V PENUTUP.....	83
5.1 Kesimpulan	83
5.2 Saran.....	84
DAFTAR RUJUKAN	
LAMPIRAN	

