

**PENYELESAIAN SENGKETA SECARA NON
LITIGASI DALAM PROSES SERTIFIKASI TANAH
AKIBAT DARI SERTIFIKAT GANDA DI BADAN
PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN
BULELENG**

SKRIPSI

Diajukan Kepada

Universitas Pendidikan Ganesha

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan

Program Sarjana Ilmu Hukum

Oleh

Putu Cyntia Alika Paramitha

NIM 1914101037

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN

FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA

SINGARAJA

2023

SKRIPSI

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



Menyetujui,

Pembimbing I,

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

NIP. 198402092005012002

Pembimbing II,

Muhamad Jodi Setiunto, S.H.,M.H.

NIP. 199005272019031015

Skripsi oleh Putu Cyntia Alika Paramitha

Telah dipertahankan di depan dewan penguji

Pada tanggal 9 Februari 2023

Dewan Penguji



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

(Ketua)



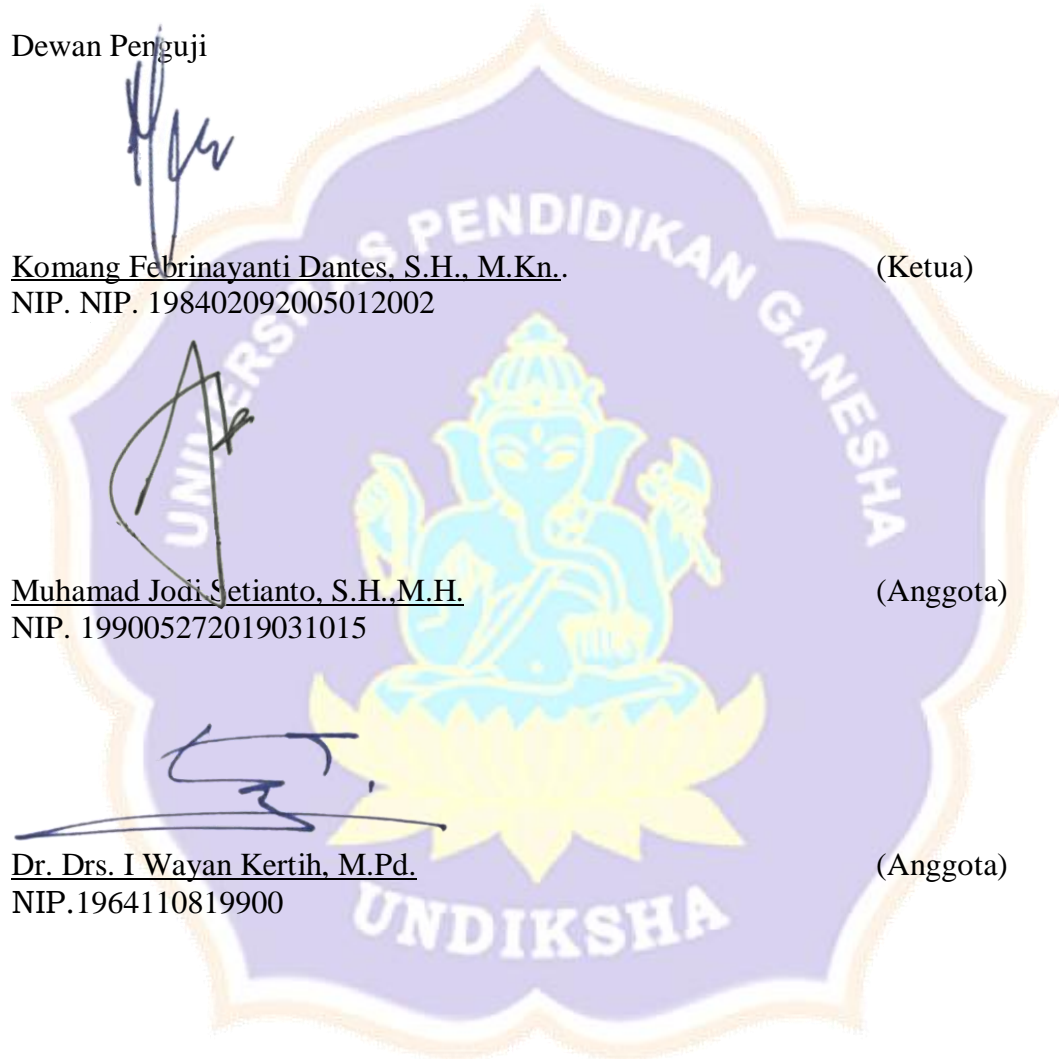
Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H.
NIP. 199005272019031015

(Anggota)



Dr. Drs. I Wayan Kertih, M.Pd.
NIP.1964110819900

(Anggota)



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 : 9 Februari 2023

Mengetahui

Ketua Ujian,



Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd
NIP. 198007202006041001

Sekretaris Ujian,



Ni Putu Rai Yuliantini, S.H., M.H
NIP. 198307162008122003

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial



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

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Putu Cyntia Alika Paramitha
NIM : 1914101037
Tempat, Tanggal Lahir : Denpasar, 18 Juli 2001
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul **“Penyelesaian Sengketa Secara Non Litigasi Dalam Proses Sertifikasi Tanah Akibat Dari Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng”** beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 22 Januari 2023

Yang Membuat Pernyataan



Putu Cyntia Alika Paaramitha
NIM.1914101037

PRAKATA

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa karena atas Asung Kertha Wara NugrahaNya penulis mampu menuntaskan skripsi yang berjudul **“Penyelesaian Sengketa Secara Non Litigasi Dalam Proses Sertifikasi Tanah Akibat Dari Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng”**. Skripsi ini dirancang guna melengkapi syarat memperoleh gelar sarjana ilmu hukum pada Universitas Pendidikan Ganesha.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan secara moral ataupun materiil dari berbagai pihak. Untuk itu, pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. I Nyoman Jampel, M.Pd., yang sebagai Rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta stafnya yang sudah memberikan semangat serta fasilitas sehingga penulis mampu menuntaskan studi dan melaksanakan penelitian sesuai dengan rencana.
2. Bapak Prof. Dr. Sukadi, M.Pd., M.Ed., yang sebagai Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial telah memberikan motivasi serta fasilitas sehingga penulis bisa menuntaskan studi sesuai rencana.
3. Bapak Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H.,LL.M., sebagai Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan yang sudah banyak membantu penulis dan memberikan dorongan kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini.

4. Bapak Made Sugi Hartono S.H., M.H., sebagai Sekretaris Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan yang sudah memberikan saran serta motivasi kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Ni Putu Rai Yuliantini, S.H., M.H., sebagai Koordinator Program Studi Ilmu Hukum yang sudah memberikan saran serta motivasi kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn., selaku pembimbing I yang sudah memberikan dorongan berupa saran, motivasi serta dukungan untuk penulis di tengah-tengah kesibukan beliau skripsi ini bisa terealisasi tepat pada waktunya.
7. Bapak Muhamad Jodi Setianto, S.H.,M.H., selaku Pembimbing II yang sudah memberikan dorongan berupa saran, motivasi serta dukungan untuk penulis di tengah-tengah kesibukan beliau skripsi ini bisa terealisasi tepat pada waktunya.
8. Bapak Dr. Drs. I Wayan Kertih, M.Pd., yang selalu memberikan motivasi dan masukan terkait penyusunan skripsi ini.
9. Bapak dan Ibu Dosen di lingkungan Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan, Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pendidikan Ganesha yang telah banyak memberikan berbagai pengetahuan dalam setiap mata kuliah yang diajarkan dan telah memberikan motivasi kepada peneliti dalam menyusun skripsi ini.
10. Kedua Orang Tua Saya, I Nyoman Alam Suparta dan Ni Ketut Parwati Yang telah memberikan doa, motivasi, dukungan moril dan materiil

beserta kasih sayang dari awal saya ada sampai memperoleh gelar Sarjana Hukum.

11. Seluruh teman-teman kelas A Ilmu Hukum Angkatan 2019 (Lawless) yang telah banyak memberikan dorongan dan motivasi kepada penulis.
12. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Akhirnya penulis menyadari masih banyak kekurangan yang ada pada skripsi ini. Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang membangun sangat diperlukan demi sempurnanya skripsi ini.

Singaraja, 22 Januari 2023

Penulis



DAFTAR ISI

| | |
|--|----|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | ii |
| PRAKATA | vi |
| ABSTRAK | ix |
| DAFTAR ISI | xi |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| 1.1 Latar Belakang..... | 1 |
| 1.2 Identifikasi Masalah | 9 |
| 1.3 Pembatasan Masalah | 9 |
| 1.4 Rumusan Masalah..... | 10 |
| 1.5 Tujuan Penelitian | 10 |
| 1.5.1 Tujuan Umum..... | 10 |
| 1.5.2 Tujuan Khusus..... | 11 |
| 1.6 Manfaat Penelitian | 11 |
| 1.6.1 Manfaat Teoritis..... | 11 |
| 1.6.2 Manfaat Praktis | 11 |
| BAB II KAJIAN PUSTAKA | |
| 2.1 Tinjauan Umum Terhadap Hak Atas Tanah..... | 13 |
| 2.1.1 Pengertian Tanah..... | 13 |

| | |
|--|----|
| 2.1.2 Pengertian Hak Atas Tanah | 14 |
| 2.1.3 Jenis Jenis Hak Atas Tanah | 15 |
| 2.1.4 Sistem Pendaftaran Tanah | 18 |
| 2.2 Tinjauan Umum Terhadap Sertifikat..... | 19 |
| 2.2.1 Pengertian Sertifikat | 19 |
| 2.2.2 Jenis-Jenis Sertifikat..... | 20 |
| 2.2.3 Permasalahan Dalam Sertifikat | 22 |
| 2.3. Tinjauan Umum Terhadap Konflik Pertanahan..... | 22 |
| 2.3.1 Pengertian Konflik | 22 |
| 2.3.2 Macam-Macam Penyelesaian Konflik Tanah..... | 23 |
| 2.4 Tinjauan Umum Terhadap Badan Pertanahan Nasional (BPN) | 25 |
| 2.4.1 Pengertian Badan Pertanahan Nasional (BPN)..... | 25 |
| 2.4.2 Tugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) | 25 |
| 2.4.3 Kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) | 26 |
| 2.5 Asas Kepastian Hukum | 27 |
| 2.5.1 Pengertian Asas Hukum | 27 |
| 2.5.2 Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli..... | 28 |
| BAB III METODE PENELITIAN | |
| 3.1 Jenis Penelitian | 30 |
| 3.2 Sifat Penelitian..... | 31 |
| 3.3 Data dan Sumber Data..... | 31 |

| | |
|--|----|
| 3.4 Teknik Pengumpulan Data | 33 |
| 3.5 Teknik Penentuan Sampel Penelitian | 35 |
| 3.6 Teknik Pengolahan dan Analisis Data | 35 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | |
| 4.1 Gambaran Umum Kantor Pertanahan Nasional (BPN) | 37 |
| 4.2 Hasil Penelitian | 43 |
| 4.2.1 Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Yang Sah Hak Atas Tanah Terhadap Munculnya Sertifikat Ganda..... | 43 |
| 4.2.2 Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Secara <i>Non Litigasi</i> Di Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Buleleng | 45 |
| 4.3 Pembahasan | 47 |
| 4.3.1 Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Yang Sah Hak Atas Tanah Terhadap Munculnya Sertifikat Ganda | 47 |
| 4.3.2 Bentuk Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Secara Non Litigasi Di Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Singaraja | 61 |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN | |
| 5.1 Simpulan..... | 75 |
| 5.2 Saran..... | 78 |
| DAFTAR RUJUKAN..... | 79 |