

**IMPLEMENTASI PERATURAN PEMERINTAH
NOMOR 24 TAHUN 1997 PASAL 32 AYAT (2)
TENTANG PENDAFTARAN TANAH DALAM
PENANGANAN KASUS SERTIPIKAT GANDA OLEH
KANTOR PERTANAHAN (STUDI KASUS KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada

Universitas Pendidikan Ganesha

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam Menyelesaikan

Program Sarjana Ilmu Hukum



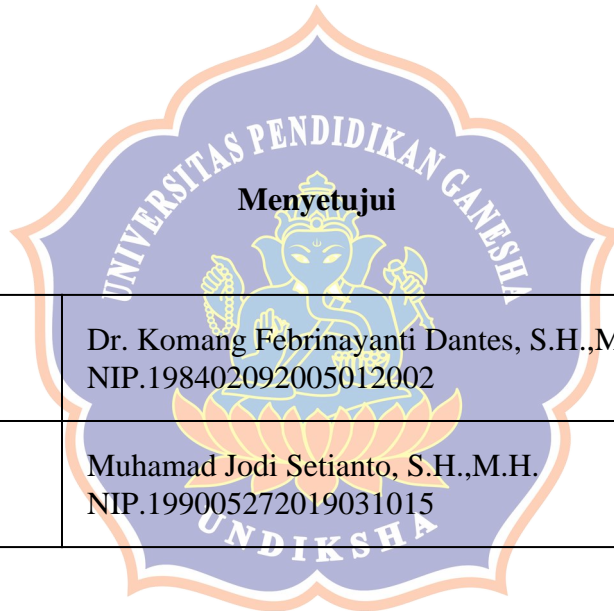
**OLEH:
KOMANG CAHYANIARSA SURYANINGRAT
2214101035**

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

2026

SKRIPSI

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



Pembimbing I	Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H.,M.Kn NIP.198402092005012002
Pembimbing II	Muhamad Jodi Setianto, S.H.,M.H. NIP.199005272019031015



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSrE
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.

Skripsi oleh Komang Cahyaniarsa Suryaningrat ini
telah dipertahankan di depan dewan penguji
Pada tanggal 12 Mei 2026

Dewan Penguji

Ketua	Ni Komang Irma Adi Sukmaningsih, M.H. NIP.199709022024062001
Anggota	Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H.,M.Kn NIP.198402092005012002
Anggota	Muhamad Jodi Setianto, S.H.,M.H. NIP.199005272019031015



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSRé - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSRé
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial
Universitas Pendidikan Ganesha
guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum

Menyetujui

Ketua Ujian	Prof. Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M. NIP.198412272009121007
Sekretaris Ujian	Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H.,M.Kn NIP.198402092005012002

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial



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



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSrE
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Komang Cahyaniarsa Suryaningrat

Nim : 2214101024

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul "Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Dalam Penanganan Kasus Sertipikat Ganda Oleh Kantor Pertanahan (Studi Kasus Kantor Pertanahan 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 risiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau atas klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 12 Mei 2026

Yang membuat pernyataan



Komang Cahyaniarsa Suryaningrat

PRAKATA

Puji syukur dipanjatkan ke hadapan Ida Sang Hyang Widhi Wasa/Tuhan Yang Maha Esa. Atas tuntunan rahmat-Nya, rangkaian penyusunan skripsi yang bertajuk “Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Dalam Penanganan Kasus Sertipikat Ganda Oleh Kantor Pertanahan (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng)”.

Penyusunan skripsi ini diarahkan untuk memenuhi salah satu syarat mutlak dalam memperoleh gelar sarjana bidang Ilmu Hukum di Universitas Pendidikan Ganesha. Dinamikanya cukup kompleks. Proses perjalanannya tentu tidak luput dari benturan hambatan, tantangan, sekaligus problem akademik. Namun, berkat petunjuk Ida Sang Hyang Widhi Wasa/Tuhan Yang Maha Esa yang disinergikan dengan dorongan, bantuan, serta kritik konstruktif dari berbagai pihak, naskah ini akhirnya dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Sebagai wujud rasa syukur dan penghormatan, melalui kesempatan ini disampaikan apresiasi dan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd., selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta staf dan jajarannya yang telah memberikan motivasi dan fasilitas selama penulis menjalani studi.
2. Bapak Prof. Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial dan beserta stafnya atas fasilitas yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sesuai rencana.
3. Bapak Dr. Made Sugi Hartono, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan sekaligus Pembimbing Akademik penulis yang sudah memberikan motivasi.

4. Ibu Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.K.n. Selaku Koordinator Program Studi Ilmu Hukum di Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial sekaligus Pembimbing I penulis, atas fasilitas, dukungan, motivasi, dan bimbingan yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sesuai rencana.
5. Bapak Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H. Selaku pembimbing II telah memberikan bimbingan, arahan, petunjuk dan motivasi yang sangat membangun kepada penulis dalam menjalani perkuliahan dan menyelesaikan skripsi ini.
6. Ibu Ni Komang Irma Adi Sukmaningsih M.H. Selaku penguji yang telah meluangkan waktunya dalam memberikan bimbingan, arahan, petunjuk, motivasi, dorongan, kritik dan saran kepada penulis sehingga skripsi ini dapat selesai sesuai dengan rencana.
7. Seluruh staf dosen Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial Universitas Pendidikan Ganesha atas motivasi dan dukungannya kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak Dr. I Kadek Dony Hartawan, S.H., M.Kn. Selaku Kepala Kantor Notaris / PPAT yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan informasi yang berkaitan dengan skripsi ini.
9. Bapak I Wayan Suasta, S.H. Selaku Kepala Sub Tata Usaha beserta Staf Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan informasi yang berkaitan dengan skripsi ini.

10. Kepada Orang tua tercinta penulis, yang telah banyak memberikan doa. dukungan moral dan materil serta kasih sayang yang sangat luar biasa sehingga menjadi motivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
11. Kepada ke empat Saudara dan ketiga ponakan tercinta penulis, yang telah memberikan doa,semangat,dan dukungan moral dan materil yang luar biasa sehingga menjadi motivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Kepada Pasangan penulis yang telah setia menemani,memberikan doa dan dukungan yang luar biasa dalam proses perkuliahan hingga ditahap skripsi ini.
13. Kepada sahabat – sahabat penulis Mochi,Komunitas Jalan-Jalan,Kucing,dan Grup Gibah,terima kasih telah mendukung dan memberikan semangat kepada penulis sehingga terselesaikannya skripsi ini.
14. Untuk diri penulis, Terimakasih banyak sudah berani mengambil keputusan dan menjalani apa yang kemarin, sekarang ataupun besok. Ini adalah tahap yang luar biasa dalam proses kehidupan penulis.

Semoga Ida Sang Hyang Widhi Wasa/Tuhan Yang Maha Esa memberikan balasan yang baik atas budi baik dari semua pihak yang membantudalam menyelesaikan skripsi ini.

Keterbatasan dalam kedalaman pembahasan skripsi ini sepenuhnya disadari. Oleh sebab itu, ruang bagi kritik dan saran konstruktif dari pembaca senantiasa terbuka lebar guna penyempurnaan karya ini ke depan. Langkah ini krusial. Akhir kata, semoga hasil penelitian ini dapat menjadi referensi yang bermanfaat serta membawa dampak positif bagi dinamika perkembangan dunia pendidikan.

Singaraja, 12 Mei 2026

Penulis



DAFTAR ISI

PRAKATA	i
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	13
1.3 Pembatasan Masalah	13
1.4 Rumusan Masalah	14
1.5 Tujuan Penelitian.....	14
1.6 Manfaat Penelitian.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	18
2.1 Tinjauan Umum Tentang Peran Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Dalam Pencegahan Dan Penanganan Sertipikat Ganda.....	18
2.1.1 Tinjauan Umum Tentang Sertipikat Tanah	20
2.1.2 Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah.....	25
2.1.3 Tinjauan Umum Tentang Sertipikat Ganda.....	29
2.1.4 Tinjauan Umum Tentang Tugas dan Wewenang Kantor Pertanahan	33
2.1.5 Tinjauan Umum Tentang Peran Kantor Pertanahan Dalam Pencegahan Sertipikat Ganda.....	36
2.1.6 Tinjauan Umum Tentang Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat (2)	38
BAB II METODE PENELITIAN	42

3.1 Jenis Penelitian	42
3.2 Sifat Penelitian	43
3.3 Data dan Sumber Data.....	43
3.4 TeknikPengumpulan Data	47
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	50
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	50
4.1.1 Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng.....	50
4.2. Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang	
Pendaftaran Tanah dalam Penanganan Kasus Sertipikat Ganda	
oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng.....	54
4.2.1 Pengertian dan Karakteristik Sertipikat Ganda dalam Hukum	
Pertanahan	58
4.2.2 Prosedur Penanganan Sertipikat Ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten	
Buleleng.....	63
4.3 Upaya dan Hambatan yang Dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten	
Buleleng dalam Penanganan Sertipikat Ganda.....	67
4.3.1 Upaya Administrasi Kantor Pertanahan Dalam Menyelesaikan	
Sertipikat Ganda	73
4.3.2 Hambatan Hukum Dan Sosial Dalam Penangan Sertipikat Ganda.....	74
BAB V PENUTUP	81
5.1 Kesimpulan	81
5.2 Saran	82
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Kasus Sertipikat Ganda di Buleleng Rentang Waktu 2021 Sampai 2025 10

