

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kamus Besar Bahasa Indonesia mengonseptualisasikan tanah sebagai lapisan bumi yang terletak pada bagian teratas. Dalam konteks umum, istilah agraria mencakup dimensi tanah atau sebidang lahan, sedangkan ranah "agrarius" berkelindan dengan sektor perladangan dan pertanian. Kompleksitasnya tidak berhenti di sana. KBBI juga menegaskan bahwa agraria bersentuhan langsung dengan urusan regulasi kepemilikan tanah. Secara sosiologis, kata sifat agraris digunakan untuk mendiferensiasikan corak kehidupan ekonomi masyarakat agrikultur di perdesaan dengan entitas non-agraris (seperti perdagangan dan industri) di wilayah perkotaan. Berkenaan dengan hal tersebut, *Black's Law Dictionary* menjabarkan *Agrarian Law* sebagai: *"In Roman Law" Law for the distribution among the people by public authority, of the lands constituting the public domei, usually teritory, of the land conquered from enemy* (hukum untuk pembagian tanah milik negara, biasanya rampasan perang, diantara rakyatnya, oleh penguasa negara) (Indonesia K.B,2016:1236).

Susanto menegaskan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia sejauh ini masih diwarnai oleh karut-marut struktural dan administratif. Efeknya merusak. Kompleksitas problem tersebut berisiko mereduksi legitimasi sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan hak yang kokoh di mata hukum. Permasalahan tersebut antara lain berupa ketidaktertiban administrasi pertanahan, lemahnya sistem pengarsipan dan pemetaan, serta kurang

optimalnya pemanfaatan teknologi informasi dalam pengelolaan data pertanahan, yang pada akhirnya dapat memicu terjadinya konflik pertanahan, termasuk kasus sertipikat ganda. Atas dasar itulah, modernisasi sistem pendaftaran tanah yang menitikberatkan pada integrasi data, transparansi, serta akuntabilitas menjadi kebutuhan yang tidak dapat ditunda lagi. Urgensinya bersifat mutlak. Langkah ini menjadi fondasi utama dalam mengonstruksi tatanan pertanahan nasional yang berkeadilan sekaligus menjamin kepastian hukum (Susanto,2024:214).

Eksistensi Kantor Pertanahan didirikan oleh pemerintah sebagai instrumen kelembagaan yang memegang otoritas penuh dalam tata kelola administrasi agraria. Mandatnya sangat luas. Instansi ini memikul tanggung jawab dalam merumuskan sekaligus mengeksekusi kebijakan pertanahan nasional, mulai dari pendaftaran tanah, pengadaan tanah bagi fasilitas publik, kartografi wilayah, hingga resolusi konflik pertanahan. Seiring perkembangan zaman, kebutuhan akan kepastian hukum dalam kepemilikan dan pemanfaatan tanah semakin meningkat. Realitas di lapangan menunjukkan potret yang kontradiktif dengan ditemukannya disintegrasi data berupa sertifikat ganda, sengketa horizontal, hingga penyalahgunaan wewenang birokrasi. Problem ini terus berulang. Kondisi tersebut mengonfirmasi bahwa eksistensi Kantor Pertanahan memegang posisi yang sangat vital. Otoritas ini tidak sekadar bertindak sebagai operator teknis agraria, melainkan mengemban mandat filosofis sebagai lembaga penjamin kepastian dan perlindungan hak masyarakat. Dalam konteks tersebut, memahami kedudukan, fungsi, serta tanggung jawab Kantor Pertanahan menjadi penting untuk menilai sejauh

mana lembaga ini telah menjalankan tugasnya dalam menciptakan sistem pertanahan yang tertib dan berkeadilan di Indonesia. Kantor Pertanahan adalah lembaga pemerintah non-kementerian yang bertugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral (Indonesia B.P,2020:5). .

Kantor Pertanahan memiliki wewenang dalam hal pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan pertanahan di seluruh wilayah Indonesia, termasuk di dalamnya pendaftaran tanah, pemetaan, pengadaan tanah untuk kepentingan umum, serta penanganan sengketa pertanahan. Secara struktural, Kantor Pertanahan telah berubah menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kantor Pertanahan) yang mengemban fungsi ganda: sebagai kementerian dan sekaligus sebagai lembaga pertanahan nasional. Tugas utama Kantor Pertanahan meliputi: Perumusan dan pelaksanaan kebijakan pertanahan; Pelayanan kepada masyarakat dalam hal pendaftaran hak atas tanah;Penyelesaian konflik atau sengketa agraria; Penataan dan pemanfaatan ruang. Menurut Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat (2) tentang Pendaftaran Tanah:“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.” Artinya, isi Sertipikat (seperti lokasi, luas, batas tanah, dan siapa pemiliknya) dianggap benar dan sah, selama tidak terbukti sebaliknya di pengadilan. Pembentukan Kantor Pertanahan oleh negara sejatinya diproyeksikan sebagai instrumen non-kementerian untuk mengendalikan tata kelola agraria secara nasional, regional, maupun sektoral. Namun, realitasnya kontradiktif. Fenomena

sertifikat ganda tetap mencuat sebagai problem hukum yang persisten di tengah masyarakat (Indonesia B.P,2020:5).

Fenomena sertifikat ganda merujuk pada situasi di mana satu bidang tanah yang sama memiliki lebih dari satu dokumen hak milik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan, baik atas nama subjek hukum yang sama maupun berbeda. Akarnya multidimensi. Problem ini umumnya bersumber dari kelalaian administratif, tumpang tindih data fisik maupun yuridis, serta lemahnya koordinasi dalam sistem pendaftaran tanah. Akibatnya, benturan klaim hak yang sah dari masing-masing pemegang sertifikat tidak terhindarkan dan memicu sengketa agraria yang pelik. Realitas ini kontradiktif, mengingat sertifikat sejatinya memikul mandat yuridis untuk menjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Namun, dalam kasus Sertipikat ganda, dua pihak atau lebih memiliki Sertipikat resmi untuk tanah yang sama, sehingga menimbulkan konflik hak. Hal ini menyebabkan masyarakat tidak lagi percaya pada sistem pertanahan negara. “Sertipikat tanah yang seharusnya menjadi alat bukti yang kuat dapat kehilangan makna hukum ketika terjadi tumpang tindih kepemilikan akibat kelalaian administratif.” Sertipikat ganda sangat rawan memicu sengketa antar individu atau kelompok, bahkan bisa berkembang menjadi konflik horizontal. Apalagi jika pihak-pihak yang terlibat tidak memiliki akses terhadap penyelesaian hukum yang adil. Pemilik tanah yang memiliki Sertipikat ganda bisa mengalami Kerugian finansial karena tanahnya disengketakan atau dibatalkan, Kesulitan menjual atau menjaminkan tanah ke bank, Proyek

pembangunan yang terhambat karena status tanah tidak jelas(Pramudya, 2022 : 78).

Sertipikat ganda mencerminkan kelemahan dalam sistem administrasi pertanahan. Ini merusak kepercayaan publik terhadap Kantor Pertanahan sebagai lembaga yang seharusnya menjamin tertib dan kepastian hukum agraria. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dirumuskan untuk menggantikan hukum tanah warisan kolonial seperti *Agrarische Wet* dan KUHPerdata yang mengatur tanah secara terpisah, serta menempatkan dasar hukum agraria nasional pada prinsip kesatuan hukum dan kepastian hukum hak atas tanah. Dalam praktiknya penyusunan UUPA menggunakan teori *Stufen* yang menjelaskan struktur legal normatif dari piramida hukum, di mana dasar UUPA diletakkan di bawah Undang-Undang Dasar 1945 yang mencerminkan nilai Pancasila sebagai *grundnorm* sistem hukum agraria Indonesia (Arba, 2016: 18).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat (2) tentang Pendaftaran Tanah. Bunyi pasalnya: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah kepada orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai bidang tanah itu, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat menuntut pelaksanaan haknya apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan/atau Kepala Kantor Pertanahan."Pasal ini paling relevan dengan Sertipikat ganda Karena pasal ini, Menjelaskan perlindungan hukum bagi pemegang Sertipikat yang sah dan

beritikad baik, Menjadi dasar hukum dalam menyelesaikan konflik Sertipikat ganda melalui prinsip perlindungan hukum terhadap pendaftaran tanah, Memuat batas waktu keberatan, yaitu 5 tahun sejak Sertipikat terbit, yang sering menjadi titik krusial dalam perkara sengketa. Dalam banyak putusan pengadilan (misalnya Putusan Mahkamah Agung RI), hakim sering menggunakan PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat (2) sebagai pertimbangan utama dalam sengketa Sertipikat ganda, untuk menentukan Siapa yang berhak atas tanah, Apakah Sertipikat yang bersangkutan terbit dengan sah dan beritikad baik, Apakah pihak lain terlambat menggugat (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

Hak Milik merupakan jenis hak atas tanah yang bersifat turun-temurun, terkuat, dan terpenuhi, dengan batasan wajib memperhatikan fungsi sosial sebagaimana diatur Pasal 6 UUPA. Hak ini eksklusif. Legalitas kepemilikannya hanya melekat pada WNI atau badan hukum khusus. Karakteristik utamanya teoretis sekaligus praktis: hak ini dapat dialihkan, digadaikan, diwakafkan, serta dibebani instrumen jaminan utang seperti hipotek atau *credietverband*. Merujuk pada PP No. 38 Tahun 1963, badan hukum yang berhak meliputi bank milik negara, koperasi pertanian, serta lembaga keagamaan dan sosial yang ditunjuk. Dalam ranah hukum pertanahan, perolehan hak ini bersumber dari hukum adat, undang-undang, atau ketetapan pemerintah. Peralihannya sendiri dapat terjadi melalui perbuatan hukum formal maupun peristiwa hukum seperti pewarisan karena kematian. Namun, hak milik juga dapat gugur. Penghapusan hak terjadi apabila tanah jatuh ke tangan negara akibat pencabutan, pelepasan sukarela,

penelantaran, hilangnya kualifikasi subjek, atau musnahnya objek tanah tersebut (Indonesia R. , 1997:59).

Sebagai salah satu rujukan fundamental dalam riset hukum di Indonesia, Kamus Hukum karya Abdulkadir Muhammad mengonseptualisasikan sertifikat sebagai surat tanda bukti hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan. Keabsahannya mutlak. Dokumen ini bersandar pada integrasi data fisik serta data yuridis yang telah melalui prosedur hukum formal. Namun, ada catatan penting. Kamus ini tidak mencantumkan frasa "sertifikat ganda" sebagai lema hukum yang berdiri sendiri. Istilah tersebut muncul dari realitas praktik agraria ketika Kantor Pertanahan menerbitkan dua atau lebih sertifikat atas objek tanah yang sama, situasi yang secara otomatis memicu benturan hukum mengenai otentisitas kepemilikan (Muhammad, 2014, hlm. 138–13). Sementara itu, dalam sistem hukum Anglo Saxon, istilah yang berkaitan dengan “Sertipikat ganda” dapat didekati melalui pengertian “*certificate of title*” sebagaimana terdapat dalam Black’s Law Dictionary. Kamus hukum ini menjelaskan bahwa *certificate of title* adalah dokumen resmi yang menunjukkan siapa yang sah memiliki suatu properti, berdasarkan hasil penelusuran dan pencatatan atas dokumen-dokumen kepemilikan yang terdaftar secara publik ((ed), 2019 : 284).

Kabupaten Buleleng, kasus Sertipikat ganda beredar ke publik dan menjadi perhatian lembaga negara, pengadilan, bahkan kelompok masyarakat sipil. Kasus-kasus tersebut terjadi akibat tumpang tindih data fisik dan yuridis, kesalahan prosedur dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta lemahnya pengawasan internal. Berdasarkan data

yang tercantum dalam penelitian/skripsi yang mengambil data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, periode 2021 sampai Maret 2025 menunjukkan total 14 kasus sengketa/tumpang tindih hak atas tanah (Sertipikat ganda/overlap).

KASUS SERTIPIKAT GANDA DI BULELENG RENTANG		
WAKTU 2021 SAMPAI 2025		
NO	KASUS	TAHUN
1.	1 Kasus	2021
2.	7 Kasus	2022
3.	2 Kasus	2023
4.	2 Kasus	2024
5.	2 Kasus	2025

Tabel 1.1 Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng

Ilustrasi konkret mengenai sengketa ini tertuang dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 16/G/2024/PTUN.DPS yang diputus pada 6 Agustus 2024. Perkara ini mempertemukan masyarakat Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng sebagai penggugat dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sebagai tergugat. Duduk perkaranya krusial. Konflik agraria ini bermula dari terbitnya sertifikat hak atas tanah yang dinilai tumpang tindih dengan lahan milik warga. Merasa hak-hak hukumnya dilanggar oleh dokumen baru di atas objek yang sama, masyarakat kemudian menempuh jalur litigasi. Setelah menelaah fakta persidangan dan alat bukti, PTUN Denpasar menetapkan keputusan untuk

mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian, sekaligus menyatakan batal keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Putusan tersebut menegaskan bahwa penerbitan Sertipikat tersebut tidak memenuhi prosedur administrasi pertanahan yang benar, serta melanggar asas kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak masyarakat. Selanjutnya, putusan PTUN Denpasar tersebut diperkuat oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) Mataram Nomor 47/B/2024/PT.TUN.MTR, yang menolak banding dari pihak Kantor Pertanahan Buleleng. Kasus ini menunjukkan bahwa persoalan Sertipikat ganda di Buleleng bukan hanya berdimensi administratif, tetapi juga menyangkut aspek hukum dan sosial (Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 16/G/2024/PTUN.DPS, 2024:12)

Selain menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap pemilik tanah, kasus seperti ini berpotensi memicu konflik horizontal antar warga. Oleh karena itu, penguatan sistem administrasi pertanahan dan mekanisme penyelesaian sengketa menjadi penting untuk mewujudkan tertib administrasi dan kepastian hukum di bidang pertanahan. Kasus lainnya yang baru saja terjadi adalah kasus Sertipikat ganda yang Awal mula pendaftaran kedua oleh pihak kedua, selaku yang memohonkan untuk penerbitan Sertipikat sehingga terjadilah Sertipikat ganda. Sertipikat pertama, terbit pada tahun 1996 atas nama kakek dari pak kadek. Kemudian pada tahun 1997-1998 data di Kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Buleleng hangus terbakar, karena adanya kericuhan amuk masa yang membakar Kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Buleleng. Akibat dari terbakarnya Kantor

Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Buleleng, segala data – data tanah yang berada di Kabupaten Buleleng musnah. Informasi dari Pak Kadek selaku cucu dari pihak pertama yang Sertipikat digandakan mengatakan bahwa tanah tersebut tidak diurus oleh kakek Pak Kadek, dikarenakan sang kakek berada di Jakarta. Akibat dari tak terurusnya tanah yang dilihat oleh pihak kedua sebagai tanah kosong yang tak bertuan, pihak kedua mencoba untuk memohonkan tanah tersebut untuk diSertipikatkan . Karena pihak kedua telah memohonkan tanah tersebut untuk diSertipikatkan, maka Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat baru yang terbit pada tahun 2019, sehingga tanah tersebut telah memiliki Sertipikat baru. Kejadian ini terungkap dan diketahui oleh kakek dari Pak Kadek, ketika Pemilik Pertama melakukan proses hibah ke anaknya. Ketika proses hibah tersebut berlangsung, memunculkan tanda bahwa Sertipikat pemilik pertama sama dengan Sertipikat baru yang dimiliki oleh pihak kedua (Hasil Wawancara dengan Kepala Notaris Bapak Dony Hartawan:2025)

Adanya Sertipikat kembar tersebut, terjadilah Sertipikat yang bersifat ganda sehingga akibat hukum dari peristiwa tersebut memunculkan konflik sengketa antar pihak. Dari kejadian tersebut dapat dikatakan bahwa tidak ada Sertipikat palsu yang terbit. Kedua Sertipikat tersebut bersifat asli. Pemilik pertama pada akhirnya menggugat pemilik kedua ke Bareskrim Polda Bali karena pemalsuan dokumen. Karena dirasa pemilik kedua tidak ingin bersengketa dengan pemilik pertama, maka pemilik kedua mencoba untuk bertemu dengan pihak pertama dengan tujuan damai dan mencapai kesepakatan yang tidak merugikan pemilik pertama. Akhirnya pemilik

pertama sepakat untuk tidak melanjutkan persoalan ini ke ranah hukum, sehingga kasus ini berakhir damai, sehingga gugatan somasi yang dilayangkan oleh pihak pertama kepada pihak kedua tidak dijalankan (Hasil Wawancara dengan Kepala Notaris Bapak Dony Hartawan: 2025)

Skripsi 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)” memiliki persamaan dengan penelitian yang berjudul). “Peran kantor pertanahan dalam penyelesaian sengketa sertipikat ganda (studi di Kantor Pertanahan Kota Denpasar” karena sama-sama membahas peran Kantor Pertanahan dalam menangani sengketa sertipikat ganda (Pratama, 2023). Namun, penelitian Pratama lebih berfokus pada peran Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa di Kota Denpasar, sedangkan penelitian ini menitikberatkan pada implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam penanganan kasus sertipikat ganda di Kabupaten Buleleng. Selain itu, penelitian ini juga memiliki keterkaitan dengan penelitian yang membahas penyelesaian sengketa secara non-litigasi akibat sertifikat ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng (Paramitha, Dantes, & Setianto, 2023). Perbedaannya, penelitian tersebut lebih menekankan pada mekanisme penyelesaian sengketa secara non-litigasi, sedangkan penelitian ini lebih fokus pada implementasi aturan pendaftaran tanah serta upaya Kantor Pertanahan dalam menangani terjadinya sertipikat ganda.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang, dapat diidentifikasi tiga pokok permasalahan yang terjadi dalam praktik pertanahan di Indonesia termasuk Kabupaten Buleleng, yang termasuk di dalamnya beratan dengan kasus Sertipikat ganda :

1. Masih terjadinya penerbitan Sertipikat ganda meskipun telah diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Adanya kelemahan administrasi dan verifikasi data fisik maupun yuridis di lingkungan Kantor Pertanahan) yang menyebabkan tumpang tindih Sertipikat.
3. Timbulnya sengketa hak atas tanah yang menimbulkan ketidakpastian hukum serta menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem pertanahan nasional.

1.3 Pembatasan Masalah

Orientasi utama penelitian ini diarahkan untuk membedah akibat hukum dari penerbitan sertifikat ganda dikaitkan dengan implementasi PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Studi kasus dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Batasan ini rigid. Penyelidikan tidak akan meluas ke wilayah lain atau mengurai seluruh rumpun sengketa agraria, melainkan khusus menyoroiti benturan regulasi akibat tumpang tindih hak atas tanah. Pendekatan yang digunakan murni normatif-yuridis. Kajian ini menguji peraturan perundang-undangan dan putusan peradilan yang relevan, serta melepaskan pembahasan mengenai jalur non-litigasi seperti mediasi maupun mekanisme adat. Spesifikasi tersebut krusial dilakukan demi mempertahankan

rigiditas dan objektivitas analisis dalam merumuskan skema perlindungan hukum bagi pemilik sertifikat asli yang dirugikan.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis dapat merumuskan masalah pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Dalam Penanganan Kasus Sertipikat Ganda Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng?
2. Bagaimana upaya dan hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng dalam penanganan Sertipikat ganda?

1.5 Tujuan Penelitian

1. Tujuan Umum

Secara umum, penelitian ini diorientasikan untuk membedah penegakan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terkait mitigasi kasus sertifikat ganda. Fokusnya ganda. Di sisi lain, kajian ini diarahkan untuk mengukur sejauh mana efektivitas peran Kantor Pertanahan dalam mengonstruksi tertib administrasi sekaligus menjamin kepastian hukum di sektor pertanahan nasional.

2. Tujuan Khusus

- a) Untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya penerbitan Sertipikat ganda meskipun telah diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

- b) Untuk menganalisis pelaksanaan ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 oleh Kantor Pertanahan dalam menangani kasus Sertipikat ganda.

1.6 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoretis, penelitian ini diproyeksikan memberikan kontribusi nyata bagi ekspansi ilmu hukum agraria, terutama terkait efektivitas Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Nilai kemanfaatannya multidimensional. Di sisi lain, luaran riset ini diorientasikan untuk memperkaya literatur ilmiah mengenai doktrin kepastian hukum dan tata administratif pertanahan, sebuah isu yang krusial di tengah maraknya kasus sertifikat ganda di Indonesia. Melalui pendekatan normatif tersebut, kajian ini hadir untuk memperluas cakrawala pemahaman mengenai:

1. Memberikan kontribusi terhadap pengembangan teori kepastian hukum sebagaimana dikemukakan oleh Gustav Radbruch, dengan menilai sejauh mana PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat (2) mampu menjamin kepastian hukum dalam penanganan Sertipikat ganda.
2. Memperkaya kajian mengenai teori perlindungan hukum, terutama dalam konteks perlindungan hak masyarakat atas tanah yang sah secara yuridis.
3. Memperkuat pemahaman terhadap teori tertib administrasi pertanahan, sebagai landasan normatif bagi penerapan sistem

pendaftaran tanah yang transparan dan akuntabel di bawah kewenangan Kantor Pertanahan

2. Manfaat Praktis

- A. Bagi pihak penulis, kemanfaatan riset ini terletak pada eskalasi pemahaman teoretis maupun praktis di bidang hukum pertanahan. Fokusnya spesifik. Kajian ini membedah implementasi Pasal 32 Ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 terkait mitigasi sengketa sertifikat ganda oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Lebih dari itu, proses riset ini memberikan instrumen pengalaman berharga dalam menguji sinkronisasi peraturan perundang-undangan, tren yurisprudensi, serta fakta sosiologis administrasi agraria di wilayah Kabupaten Buleleng.
- B. Bagi Masyarakat, Memberikan pemahaman hukum yang lebih jelas kepada masyarakat terkait risiko dan akibat hukum dari penerbitan Sertipikat ganda atas tanah. Menumbuhkan kesadaran hukum bagi masyarakat untuk melakukan pengecekan status tanah secara menyeluruh sebelum melakukan transaksi jual beli atau pemanfaatan hak atas tanah. Memberikan informasi praktis bagi masyarakat tentang langkah-langkah hukum yang dapat ditempuh apabila menghadapi permasalahan Sertipikat ganda, baik secara administratif di Kantor Pertanahan maupun melalui jalur litigasi di pengadilan.
- C. Bagi Aparat Penegak Hukum, Memberikan gambaran yuridis dan praktis mengenai kompleksitas penerbitan Sertipikat ganda yang

dapat dijadikan pertimbangan dalam menangani kasus pertanahan di tingkat penyidikan, penuntutan, maupun peradilan. Menjadi bahan referensi dalam proses penegakan hukum yang adil dan berimbang, khususnya dalam menentukan siapa pihak yang berhak atas tanah apabila terjadi sengketa akibat Sertipikat ganda.

