

**PENULISAN SKRIPSI**

**PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA  
TANAH YANG BERSERTIFIKAT GANDA DEMI MENCIPTAKAN  
KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN JEMBRANA, PROVINSI BALI**



**Diajukan oleh :  
Kadek Citra Dewi**

**NPM : 220514819**  
**Program Studi : Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan  
Hukum Adat**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2026**

**HALAMAN PERSETUJUAN  
PENULISAN SKRIPSI**

**PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA  
TANAH YANG BERSERTIFIKAT GANDA DEMI MENCIPTAKAN  
KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN JEMBRANA, PROVINSI BALI**



**Diajukan oleh :  
Kadek Citra Dewi**

**NPM : 220514819  
Program Studi : Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan  
Hukum Adat**

**Telah disetujui oleh Dosen**

**Pembimbing pada tanggal**

**12 Januari 2026**

**Dosen Pembimbing,**

**Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.**

**Mengetahui**

**Dekan,**

**Prof. Dr. Th. Anifa Christiani, S.H., M.Hum.**

**HALAMAN PENGESAHAN  
PENULISAN SKRIPSI**

**PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA  
TANAH YANG BERSERTIFIKAT GANDA DEMI MENCIPTAKAN  
KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN JEMBRANA, PROVINSI BALI**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari : Selasa**

**Tanggal : 10 Februari 2026**

**Tempat : Ruang Pendadaran 3 Lt. II**

**Susunan Tim Penguji**

**Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.**

**Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.**

**Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.**

**Tanda tangan**

**Mengesahkan  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

**Prof Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum.**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis persembahkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulisan skripsi yang berjudul “PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH YANG BERSERTIFIKAT GANDA DEMI MENCIPTAKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN JEMBRANA, PROVINSI BALI” dapat diselesaikan dengan baik. Penulisan skripsi ini merupakan hasil penelitian yang dilakukan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan Program Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Pemilihan topik ini didasarkan pada pentingnya kepastian hukum dalam bidang pertanahan, khususnya di tengah meningkatnya sengketa tanah yang bersertifikat ganda sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum. Melalui penelitian ini, penulis bermaksud menganalisis peran Kantor Pertanahan sebagai lembaga pemerintah yang bertanggung jawab dalam mencegah, memediasi, dan menyelesaikan sengketa pertanahan. Diharapkan bahwa penelitian ini dapat berfungsi sebagai acuan bagi pihak-pihak yang bersangkutan.

Penulis mengakui bahwa penyelesaian skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan sehingga tidak terlepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta serta seluruh jajaran Rektorat Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

2. Ibu Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta serta seluruh jajaran dekanat Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing penulis yang selalu sabar dalam memberikan arahan, bimbingan, saran, nasihat serta masukan kepada penulis dalam melaksanakan penelitian dan penulisan skripsi ini, sehingga penulis bisa menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik dan lancar.
4. Dr. E. Sundari, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis yang senantiasa membimbing dan memberikan arahan dalam pengambilan mata kuliah setiap semester dengan baik.
5. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum., Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., dan Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Penguji dalam ujian pendadaran yang telah memberikan waktu, tenaga dan keahlian untuk menilai serta memberikan masukan terhadap penulisan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen, Tenaga Pendidik, Staff Tata Usaha, Staff Perpustakaan, Petugas Keamanan, Petugas Parkir, dan Cleaning Service yang ada di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta atas semua ilmu dan bantuan dalam mendukung kesuksesan penulisan skripsi ini.
7. Bapak I Made Sugiarta, S.H., M.H., selaku Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali yang telah bersedia membantu penulis dan bersedia

menjadi narasumber untuk penulis dalam memperoleh data penelitian sehingga bisa menyelesaikan penulisan skripsi ini.

8. Bapak/Ibu/Saudara/i responden yang telah bersedia berpartisipasi dalam memberikan jawaban yang jujur dan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya dalam penelitian ini.
9. Kedua orang tua penulis, I Wayan Sudarsana, S.H. dan Ni Wayan Muliani, yang telah menjadi pilar utama dalam hidup penulis. Dukungan, doa, dan pengorbanan menjadi motivasi terbesar bagi penulis untuk menempuh pendidikan tinggi dan menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik.
10. Kakak dan adik penulis, Putu Agus Prayudha dan Komang Tiara Pratiwi, yang selalu memberi doa, kasih sayang, dan menjadi penyemangat dalam menyelesaikan skripsi ini
11. Pacar penulis, Ida Bagus Yoga Mahendra, telah memberikan segala dukungannya dalam berbagai bentuk selama penulisan skripsi ini berlangsung.
12. Teman-teman dari Fakultas Hukum: Miranda Eka Putri Simanjuntak, Riza Rahmawati, Teofanu Adventa Mone, Ni Komang Sita Arsanty, Desi Setia Situmeang, Grace Br Tamba yang selalu menemani, memberi semangat serta motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi.
13. Semua pihak dan rekan yang tidak dapat penulis cantumkan satu-persatu.

Penulis mengakui bahwa penyusunan skripsi ini belum mencapai tingkat kesempurnaan, baik dalam isi maupun kalimat, sehingga penulis memohon kritik dan masukan yang sifatnya dapat membangun guna mencapai kesempurnaan penulisan hukum/skripsi ini. Penulis berharap agar penulisan hukum/skripsi ini dapat berguna terhadap penulis serta bagi mereka yang membacanya.

Yogyakarta, 12 Januari 2026

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by several loops and a final vertical stroke.

Kadek Citra Dewi

## **ABSTRACT**

*This research discusses the role of the Land Office in resolving dual-certified land disputes in order to create legal certainty in Jembrana Regency, Bali Province. In addition, this study also discusses how the Land Office identifies duplicate certificates and what causes duplicate certificates, as well as efforts to prevent duplicate certificate disputes. The purpose of this study was to determine the role of the Jembrana Regency Land Office in resolving land disputes with dual certificates in order to create legal certainty. This research method uses empirical data obtained through interviews. The research results show that the role of the land office in resolving duplicate land certificates complies with the procedures stipulated in the relevant regulations. If there is a complete overlap, it can be resolved through mediation first with the Jembrana Regency Land Office. If mediation fails, the land certificate issued later will be revoked. Mediation is successful if one party voluntarily relinquishes their rights to the land with the dual certificate.*

**Keywords:** *land office, certificate, legal certainty*

## DAFTAR ISI

|                                                                    |             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>JUDUL .....</b>                                                 | <b>i</b>    |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>                                   | <b>i</b>    |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>                                    | <b>ii</b>   |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                                         | <b>iii</b>  |
| <b><i>ABSTRACT</i> .....</b>                                       | <b>vii</b>  |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                                             | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR GAMBAR .....</b>                                         | <b>x</b>    |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                                          | <b>xi</b>   |
| <b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>                              | <b>xii</b>  |
| <b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>                                     | <b>1</b>    |
| A. Latar Belakang Masalah.....                                     | 1           |
| B. Rumusan Masalah .....                                           | 7           |
| C. Tujuan Penelitian.....                                          | 7           |
| D. Manfaat Penelitian .....                                        | 8           |
| E. Keaslian Penelitian.....                                        | 9           |
| F. Batasan Konsep .....                                            | 14          |
| G. Metode Penelitian.....                                          | 16          |
| <b>BAB II PEMBAHASAN.....</b>                                      | <b>24</b>   |
| <b>A. Tinjauan tentang Peran Kantor Pertanahan.....</b>            | <b>24</b>   |
| 1. Pengertian Peran .....                                          | 24          |
| 2. Pengertian Kantor Pertanahan .....                              | 24          |
| 3. Tugas Kantor Pertanahan.....                                    | 25          |
| 4. Fungsi Kantor Pertanahan .....                                  | 26          |
| 5. Susunan Organisasi Kantor Pertanahan.....                       | 26          |
| 6. Tata Kerja Kantor Pertanahan.....                               | 27          |
| <b>B. Tinjauan tentang Penyelesaian Sengketa.....</b>              | <b>28</b>   |
| 1. Pengertian Sengketa Pertanahan.....                             | 28          |
| 2. Pengertian Penyelesaian Sengketa .....                          | 29          |
| 3. Cara Penyelesaian Sengketa .....                                | 29          |
| 4. Peran Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah ..... | 30          |

|                                                                                                                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5. Bentuk dan Tindak Lanjut Penyelesaian .....                                                                                                                    | 31        |
| <b>C. Tinjauan tentang Sertifikat Ganda .....</b>                                                                                                                 | <b>34</b> |
| 1. Pengertian Sertifikat .....                                                                                                                                    | 34        |
| 2. Macam-Macam Sertifikat .....                                                                                                                                   | 35        |
| 3. Proses Penerbitan Sertifikat .....                                                                                                                             | 36        |
| 4. Pengertian Ganda .....                                                                                                                                         | 38        |
| 5. Pengertian Sertifikat Ganda .....                                                                                                                              | 38        |
| <b>D. Hasil Penelitian .....</b>                                                                                                                                  | <b>39</b> |
| 1. Monografi Wilayah Kabupaten Jembrana .....                                                                                                                     | 39        |
| 2. Data Responden .....                                                                                                                                           | 40        |
| 3. Peran Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersertifikat Ganda Demi Menciptakan Kepastian Hukum Di Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali ..... | 42        |
| <b>BAB III PENUTUP .....</b>                                                                                                                                      | <b>74</b> |
| A. Kesimpulan .....                                                                                                                                               | 74        |
| B. Saran .....                                                                                                                                                    | 74        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>                                                                                                                                       | <b>76</b> |

## **DAFTAR GAMBAR**

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 1. Alur Pendaftaran Tanah .....                     | 37 |
| Gambar 2. Lampiran Pengaduan .....                         | 57 |
| Gambar 3. Lampiran Tanda Terima Pengaduan.....             | 59 |
| Gambar 4. Lampiran Register Penerimaan Pengaduan.....      | 60 |
| Gambar 5. Resume Pengaduan.....                            | 62 |
| Gambar 6. Alur Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda..... | 66 |

## **DAFTAR TABEL**

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 1. Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Jembrana..... | 40 |
|-----------------------------------------------------------------|----|

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Penulis menegaskan bahwa skripsi ini adalah karya asli, yang berasal dari kontribusi intelektualnya sendiri, dan bukan reproduksi atau plagiarisme karya orang lain. Penulis skripsi ini menyatakan bersedia menerima semua konsekuensi, baik akademis maupun hukum, jika kemudian terbukti bahwa tesis ini mengandung unsur duplikasi atau plagiarisme.

Yogyakarta, 12 Januari 2026

Yang menyatakan,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kadek Citra Dewi', written in a cursive style.

Kadek Citra Dewi