

ABSTRAK

Tanah memiliki peranan penting bagi kehidupan manusia, karena menjadi dasar berpijaknya bangunan baik di masa sekarang maupun dimasa yang akan datang. Tidak sedikit masyarakat memiliki permasalahan yang berkaitan dengan tanah, terutama dalam hal kepemilikan tanah. Penyelesaian sengketa atas adanya pendirian bangunan yang melampaui batas di Desa Tawangrejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan dan bentuk pemulihan kerugian akibat adanya pendirian bangunan yang melampaui batas adalah tujuan dari penelitian ini. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris.

Adapun metode pendekatan penelitian menggunakan metode pendekatan fakta (*Fact Approach*). Pengumpulan data melalui wawancara dan pengumpulan data sekunder.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa atas adanya pendirian bangunan yang melampaui batas di Desa Tawangrejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan adalah dengan melakukan musyawarah kepada para pihak yang bersengketa. Dalam hal ini, Kepala Dusun yang mengadakan proses musyawarah tersebut. Hasil dari proses musyawarah tersebut adalah para pihak bersepakat, agar pihak yang memiliki bangunan membayar ganti kerugian terhadap tanah pihak yang berbatasan disebelah timur yang diambilnya. Bentuk pemulihan kerugian akibat adanya pendirian bangunan yang melampaui batas adalah pemilik bangunan membayar ganti kerugian atas tanah yang diambilnya sesuai dengan harga tanah saat ini yang sudah disepakati sebelumnya oleh kedua belah pihak yang bersengketa.

Kata Kunci : Pendirian Bangunan yang Melampaui Batas, Pemulihan Kerugian.

ABSTRACT

Land has an important role for human life, because the building is well grounded in the present also in the future. Do not have land-related communities, mostly in land ownership. Settlement of disputes over buildings that exceed the boundaries in Tawangrejo Village, Turi District, Lamongan Regency and the form of recovery due to building construction that exceeds the limits of the purpose of this study.

This research uses empirical legal research methods. The research approach uses the fact approach method. Data collection through interviews and secondary data collection.

The results of this study prove the fact that was agreed in the village of Tawangrejo, Turi District, Lamongan Regency, by holding a meeting for the parties to the dispute. In this case, the hamlet head conducted the deliberation process. The outcome of the deliberation process is the party agreed, so that the party that owns the building pays compensation to the parties bordering the east which he takes. The form of restitution due to building construction exceeds the limit the building owner pays compensation for the land he has taken in accordance with the current price of land agreed upon by both parties to the dispute.

Keywords: Building Establishments Exceed Land Limits, Loss Recovery.

KATA PENGANTAR

Puji syukur alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT karena atas rahmat serta karunia-NYA yang telah memberikan kesehatan jasmani maupun rohani sehingga penyusunan skripsi dengan judul **“Penyelesaian Sengketa Pendirian Bangunan yang Melampaui Batas di Desa Tawangrejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan”** yang merupakan salah satu prasyarat untuk menerima gelar sarjana hukum dapat terselesaikan dengan baik dan benar.

Berbagai hambatan dan kesulitan penulis hadapi selama menjalani penyusunan skripsi ini. Namun berkat bantuan, semangat, dorongan, bimbingan, dan kerjasama dari berbagai pihak sehingga hambatan, kesulitan tersebut dapat dilalui.

Penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada :

1. Orang tua penulis Lasni yang kuat, adik dan kakak tercinta Mohammad Andra Fakhrudin Syifa' dan Feni Sulistyowati serta keluarga besar yang selalu mendo'akan, menyemangati dan memberi motivasi kepada penulis agar selalu yakin dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Prof. Dr. Nunuk Nuswardani, S.H, M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Trunojoyo Madura.
3. Dosen Pembimbing Penulis Bapak Muffarijul Ikhwan, S.H., M.Hum yang telah banyak memberikan arahan dan masukan serta bimbingan kepada penulis dalam melaksanakan penyusunan skripsi dari awal hingga selesai skripsi ini.
4. Untuk jajaran Dosen Fakultas Hukum Universitas Trunojoyo Madura yang selalu sabar memberikan ilmu baru disetiap detiknya dan Civitas Akademika Universitas Trunojoyo Madura yang selalu sabar melayani permintaan pelayanan penulis.
5. Para sahabat Riska, Susi, Titik, Tin, Riza, Nita, Indri, Leli serta teman-teman lainnya yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terima

kasih sudah memberikan cerita indah selama menempuh masa perkuliahan dan penyusunan skripsi ini.

6. Mohammad Ismail yang selalu memberi semangat serta do'a kepada penulis yang menemani perjuangan penulisan skripsi ini dan tidak pernah bosan untuk memberikan motivasi untuk selalu sabar dan kuat untuk menjalani ujian.
7. M. Sadam Abdillah yang selalu membantu, dan mengantarkan penulis dalam mencari data.
8. Dan tak lupa saya juga mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang terkait lainnya yang telah banyak membantu baik itu untuk penyusunan skripsi maupun dalam penyelesaian skripsi ini sampai selesai.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini jauh dari kata sempurna dengan segala kekurangannya. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan dari skripsi ini. Akhir kata, penulis harap skripsi ini dapat bermanfaat sehingga dapat menambah pengetahuan bagi diri saya pribadi, rekan-rekan mahasiswa dan juga dapat memberikan wawasan terhadap masyarakat pada umumnya.

Bangkalan, 20 Oktober 2019

Penulis,

Fifin Mei Susilowati

Nim. 150111100173

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
MOTTO	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR SINGKATAN.....	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Kegunaan Penelitian.....	7
1.5 Keaslian Penelitian	8
1.6 Metode Penelitian	
1.6.1 Jenis Penelitian.....	12
1.6.2 Metode Pendekatan	13
1.6.3 Lokasi Penelitian.....	13
1.6.4 Data Penelitian	13
1.6.5 Teknik Pengumpulan Data.....	15
1.6.6 Analisis Data Penelitian	16

BAB II TINJAUAN PUSTAKA TENTANG HAK MILIK ATAS TANAH

2.1 Tanah.....	17
2.1.1 Pengertian Tanah.....	17
2.1.2 Pengertian Hak Milik Atas Tanah.....	20
2.1.3 Cara Memperoleh Hak Milik	22
2.2 Sertifikat.....	25
2.2.1 Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah.....	25
2.2.2 Sertifikat Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak.....	27
2.3 Sengketa.....	29
2.3.1 Pengertian Sengketa Tanah	29
2.3.2 Jenis- Jenis Sengketa Tanah.....	30
2.3.3 Sebab- Sebab Terjadinya Sengketa	32
2.3.4 Cara Penyelesaian Sengketa.....	34
2.4 Ganti Rugi.....	40
2.4.1 Pengertian Kerugian.....	40
2.4.2 Pengertian Ganti Kerugian	42

2.4.3 Unsur- Unsur Ganti Kerugian.....	43
2.4.4 Bentuk- Bentuk Ganti Kerugian.....	46
 BAB III PENYELESAIAN SENGKETA DAN PEMULIHAN KERUGIAN ATAS ADANYA PENDIRIAN BANGUNAN YANG MELAMPAUI BATAS	
3.1 Gambaran Umum Desa Tawangrejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan	48
3.2 Penyelesaian Sengketa Atas Adanya Pendirian Bangunan Yang Melampaui Batas di Desa Tawangrejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan	50
3.3 Bentuk pemulihan Kerugian Akibat Adanya Pendirian Bangunan Yang Melampaui Batas di Desa Tawangrejo Kecamatan Turi Kabupaten Lamongan	59
 BAB IV PENUTUP	
4.1 Simpulan	66
4.2 Saran	67
 DAFTAR PUSTAKA.....	69
 LAMPIRAN.....	72
 BIODATA PENULIS.....	74

DAFTAR SINGKATAN

SINGKATAN	URAIAN
BPN	Badan Pertanahan Nasional
HAT	Hak Atas Tanah
KK	Kartu Keluarga
KTP	Kartu Tanda Penduduk
Permen	Peraturan Menteri
PP	Peraturan Pemerintah
RT	Rukun Tetangga
RW	Rukun Warga
UUD	Undang- Undang Dasar
UUPA	Undang- Undang Pokok- Pokok Agraria

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Keaslian.....	10
Tabel 3.1 Pembagian Wilayah Di Desa Tawangrejo.....	48

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Foto Sertifikat

Lampiran 2 Foto Wawancara Dengan Kepala Desa

Lampiran 3 Foto Wawancara Dengan Kepala Dusun

Lampiran 4 Foto Wawancara Dengan RT

Lampiran 5 Foto Wawancara Dengan Pemilik Bangunan

Lampiran 6 Foto Wawancara Dengan Pemilik Tanah Bersebelahan

Lampiran 7 Foto Wawancara Dengan Petugas Badan Pertanahan Nasional
Kabupaten Lamongan