

ABSTRAK

Tumpang tindih hak atas tanah menurut Badan pertanahan Nasional adalah suatu perbedaan tentang pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya dengan pemilik tanah lainnya. Badan Pertanahan Nasional disini menjadi tempat penerbitan sertifikat tanah yang setiap ada permasalahan sengketa BPN lah yang bertugas untuk menyelesaikan. Adanya Peraturan Menteri agraria dan tata ruang/ kepala badan pertanahan no 11 tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan ini membuat BPN mempunyai wewenang tersendiri untuk menyelesaikan sengketa konflik dalam rana yang diberikan oleh kementerian pertanahan. Dalam pasal 11 ayat 3 menjelaskan tentang kewenangan yang dapat dilaksanakan oleh BPN tersebut salah satunya menjelaskan tentang Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan.

Metode penelitian ini menggunakan metode normatif, dan penelitian ini menggunakan metode *statue spproach* atau menggunakan pendekatan perundang-undangan dan digabungkan dengan pendekatan empiris.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kriteria tumpang tindih hak/ *overlapping* Kesalahan administrasi dari dokumen desa/ leter C yang mungkin tidak tertib, Terbitnya sertifikat yang terdahulu tidak dipetakan dalam peta pendaftaran oleh petugas yang bertanggung jawab dalam pemetaan, Pelaksanaan Sudah dipetakan dalam peta pendaftaran akan tetapi salah menempatkan posisi bidang pertanahan objek tersebut dalam peta, Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap peraturan perundang-undang tentang tanah dan Penyelesaian dan pelaksanaan keputusan sengketa yang dilakukan oleh badan pertanahan ini pasti akan mengikat dikarenakan setelah dilakukannya penyelesaian oleh pejabat yang berwenang, maka kepala kantor pertanahan daerah melakukan pelaksanaan terhadap kasus konflik sengketa tanah tersebut dengan menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah, keputusan pembatalan sertifikat, keputusan perubahan data pada sertifikat, surat ukur, buku tanah dan daftar umum lainnya. Setelah itu kepala kantor BPN memanggil para pihak untuk menyampaikan hasil penyelesaian kasus konflik sengketa tanah yang dipermasalahkan, kepala kantor BPN meminta para pihak untuk menandatangani hasil kesepakatan yang telah di selesaikan bersama.

Kata Kunci : Tumpang Tindih Hak, BPN, Peraturan Menteri Agraria

ABSTRACT

Overlapping land rights according to the National Land Agency is a distinction of opinion, the importance of the location, borders and the area of land that is recognized by a particular party because of the overlap of land ownership with other landowners. National Land Agency here becomes the place of issuance of land certificate which every problem of dispute BPN is in charge to finish. The existence of Regulation of Minister of agrarian and spatial/ head of land agency no 11 of 2016 about settlement of Land case make BPN has its own authority to resolve conflict dispute in shutter given by ministry of Land. In section 11, paragraph 3 explains the authority that can be implemented by the BPN, one of the rights base clearly wrong.

In this research method is used normative method, and this research used *statues approach* method or using approach of legislation and combined with empirical approach.

The results of this study indicate that overlapping criteria Administrative errors from village documents/letters C that may not be published. Previously published of certificates not mapped in registration maps by officers responsible for mapping, Implementation Already mapped in the registration map but misplaced the position of the land area of the object on the map, Lack of public understanding of the laws of land law and Settlement and execution of decisions The dispute by the land agency is bound to be binding because after the completion of the settlement by the competent authority, the head of the regional land office conducts the case of the land dispute conflicts by issuing the decision on the cancellation of the land, the decision on the cancellation of the certificate, the decision to change the data on the certificate, Letters, land books and other public lists. After that the head of the BPN office called the parties to submit the results of the settlement of land dispute conflicts in question, the head of the BPN office asked the parties to sign the agreement that has been completed together.

Keywords: Right Overlap, BPN, Minister of Agrarian Regulation

KATA PENGANTAR

Puji syukur alhamdulillah saya panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpah-ruahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga dengan pertolongan-Nya pula saya dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Shalawat serta salamullah semoga senantiasa tetap tercurah-limpahkan ke haribaan junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membimbing kita lewat tuntunan sunnahnya menuju ke jalan yang lurus dan diridhoi-Nya. Aamiin.

Terselesaikannya penulisan skripsi ini, pada dasarnya tidak terlepas dari partisipasi segenap pihak yang telah mendukung dan membantu selama proses penulisan sampai skripsi ini selesai. Oleh karena itu, pantasnyalah saya haturkan banyak terima kasih kepada:

1. Allah SWT, yang telah memberi rahmat dan hidayahnya serta diberikan nikmat sehat, umur panjang, semangat, ketangguhan pada peneliti untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Terima kasih kepada kedua orang tua, ayah saya Agus Ariyanto dan Ummi saya Firdus Mahrus yang sudah membesarkan saya dan mendidik saya hingga sebesar ini, yang sangat saya cintai dan sangat saya hormati. Terima kasih atas cinta dan pengorbanannya selama ini, yang tidak akan bisa saya balas dengan apapun, semuanya tidak akan pernah bisa ditukar dengan apa pun, tetap sehat dan panjang umur kalian semua, agar saya bisa berusaha membalas jasa dan kasih sayang kalian, terimakasih atas kebahagiaan, semangat, dan senyuman yang diberikan oleh kedua orang tua saya, semoga kedepannya saya dapat

menjadi yang lebih baik lagi.

3. Adik-adik saya Nevi Aliyah Agustina, Nabila Nur Afiyansyah, dan Nadya Nur Afiyansyah yang selalu memberikan semangat dan keceriannya buat saya dalam mengerjakan kesuntukan skripsi ini.
4. Drs. Dr. Ec. Mohammad Syarif, Msi selaku Rektor Universitas Trunojoyo Madura
5. Ibu Prof Dr. Nunuk Nuswardani, SH., MH., selaku dekan Fakultas Hukum
6. Bapak Dr. Muffarijul Ikhwan, S.H., MHum, selaku dosen pembimbing skripsi yang bersedia meluangkan waktu dan penuh kesabaran, ketelitian dan perhatian untuk memberikan bimbingan pada penulis di tengah kesibukannya, serta memberikan banyak saran bagi penulis.
7. Bapak dan Ibu dosen di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Trunojoyo Madura yang telah memberikan dan membagikan ilmunya kepada penulis dengan berbagai macam pengetahuan yang dimiliki, sehingga penulis bisa mengetahui segala ilmu yang berhubungan dengan ilmu hukum.
8. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Ilmu Hukum Universitas Trunojoyo Madura yang telah meluangkan waktu untuk memenuhi kebutuhan penulis dalam penyusunan skripsi sampai skripsi terselesaikan.
9. Subjek penelitian yang telah meluangkan waktunya dalam proses penyelesaian sampai penelitian ini terselesaikan.
10. Sahabat siang dan malam penulis yang memberikan pengalaman tak ternilai harganya serta selalu menemani saya disaat saya terpuruk dan membutuhkan seseorang untuk menemani saya.

11. Teman-teman kost yang selalu memberikan keceriaan tiada henti sehingga membuat penulis awet muda dengan canda tawanya.
12. Teman-teman yang sudah menemani saya mulai awal masuk perkuliahan hingga saya keluar yang tak bisa saya sebutkan namanya, Ganks Talkeltol, Hodong Crew, PB Crew, Kost Cantik Penuh Berkah Crew, Tretan Madura Crew, Tretan Dhibik Crew, dan Ganks Remponxs serta teman-teman yang tidak bisa di sebutkan namanya.
13. Keluarga Mahasiswa Ilmu Hukum yang selama empat tahun bersama dalam susah senang menghadapi tugas, ujian dan kebersamaan,
14. Teman-teman terkasih yang kuliah diluar Universitas Trunojoyo Madura yang ikut serta membantu dalam mencari referensi skripsi penulis.
15. Seluruh pihak yang telah memberikan izin kepada penulis untuk mengadakan penelitian.
16. Semua pihak terkait yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terimakasih banyak.

Dengan segala kekurangan, kelemahan dan keterbatasan ilmu yang dimiliki, penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Oleh karena itu, sudilah kiranya para pembaca, terutama dosen penguji untuk memberikan kritik dan saran demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya, penulis berharap semoga isi skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi kepentingan aktivitas pendidikan di lembaga pendidikan, khususnya perguruan tinggi masa kini dan masa yang akan datang. *Aamiin, Aamiin, Aamiin Ya robbal 'alamin.*

Bangkalan, 10 Agustus 2017

Peneliti

Novirda Agustina

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
DAFTAR SINGKATAN	xvi
DAFTAR TABEL	xvii
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Kegunaan	8
1.5 Keaslian	9
1.6 Metode Penelitian	11
1.6.1 Jenis Penelitian	11
1.6.2 Metode Pendekatan Penelitian	11
1.6.3 Teknik Pengumpulan Data	12
1.6.4 Metode Analisis Bahan Hukum	13
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA TENTANG KEDUDUKAN HUKUM TANAH	 14
2.1 Konsepsi Tanah	14
2.1.1 Pengertian Hak Atas Tanah	16
2.1.2 Jenis-jenis Hak Atas Tanah	18
2.1.3 Prosedur pendaftaran tanah	25
2.2 Tumpang Tindih Hak atau <i>Overlapping</i>	31
2.2.1 Pengertian Tumpang Tindih Hak/ <i>Overlapping</i>	31
2.2.2 Dasar Hukum Tumpang Tindih Hak/ <i>Overlapping</i>	33
2.3 Alternatif Penyelesaian Sengketa	33
2.3.1 Pengertian Alternatif penyelesaian Sengketa	36
2.3.2 Fungsi Alternatif Penyelesaian Sengketa	39
2.3.3 Macam-macam Penyelesaian Sengketa	40
 BAB III PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH HAK MENURUT PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL	 46

3.1 Penyebab Terjadinya Tumpang Tindih Hak Berdasarkan Hukum Pertanahan di Indonesia	46
3.1.1 Kriteria tumpang tindih hak berdasarkan hukum pertanahan di Indonesia.....	46
3.2 Penyelesaian Sengketa tumpang tindih hak dan pelaksanaan kegiatan penyelesaian sengketa oleh Badan Pertanahan Nasional berlaku mengikat terhadap para pihak	50
3.2.1 Penyelesaian sengketa tumpang tindih hak/ <i>Overlapping</i> Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan	51
3.2.2 Pelaksanaan keputusan penyelesaian sengketa tumpang tindih hak/ <i>Overlapping</i> Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.....	57
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	74
4.1 Kesimpulan	74
4.2 Saran	75
DAFTAR PUSTAKA	76
BIODATA PENULIS	79
LAMPIRAN	80

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan
Pertanahan Nasional No 11 tahun 2016 tentang
Penyelesaian Kasus Pertanahan
- Lampiran 2. Surat Pengantar BPN Sumenep
- Lampiran 3. Formulir Persetujuan Revisi/ Perbaikan Ujian Tugas Akhir

DAFTAR SINGKATAN

BPN	= Badan Pertanahan Nasional
APS	= Alternatif Penyelesaian Sengketa
UUPA	= Undang Undang Pokok Agraria
PERMEN	= Peraturan Menteri
PP	= Peraturan Pemerintah
MAPS	= Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa
UU	= Undang Undang
ADR	= Alternative Dispute Resolutiona
PPS	= Pilihan Penyelesaian Sengketa

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Perbedaaan dengan skripsi/tesis lain	10
Tabel 2.	Kelompok Hak Atas Tanah	18
Tabel 3.	Tumpang Tindih Hak Sebagian	32
Tabel 4.	Tumpang Tindih Hak Sempurna	33
Tabel 5.	Jenis Penyelesaian Sengketa	51
Tabel 6.	Hasil Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa	58