

**PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH HAK
ANTARA SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) DENGAN
SURAT KETERANGAN TANAH (SKT)
DI KOTA PANGKALPINANG**

SKRIPSI



Oleh :

Bela Afriani

NIM. 4011411015

Program Peminatan: Keperdataan

**JURUSAN HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
BALUNIJUK
2018**

**PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH HAK
ANTARA SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) DENGAN
SURAT KETERANGAN TANAH (SKT)
DI KOTA PANGKALPINANG**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana (S1) Pada Jurusan Hukum Fakultas Hukum
Universitas Bangka Belitung**



Oleh:

Bela Afriani

NIM. 4011411015

Program Peminatan: Keperdataan

**JURUSAN HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
BALUNIJUK
2018**

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Bela Afriani

NIM : 4011411015

Jurusan : Hukum

Fakultas : Hukum

Judul Skripsi : **Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Hak antara Sertipikat Hak Milik (SHM) dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) di Kota Pangkalpinang**

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan skripsi yang telah saya buat ini merupakan hasil karya sendiri dan benar aslinya. Apabila dikemudian hari penulisan skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib di Universitas Bangka Belitung.

Demikian pernyataan ini penulis buat dalam keadaan sadar dan tidak ada paksaan dari pihak manapun

Penulis



(Bela Afriani)

HALAMAN PERSETUJUAN

PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH HAK ANTARA SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) DENGAN SURAT KETERANGAN TANAH (SKT) DI KOTA PANGKALPINANG

SKRIPSI

Oleh :

Bela Afriani

NIM. 401.14.11.015

Program Peminatan: Keperdataan

Telah Disetujui Oleh :

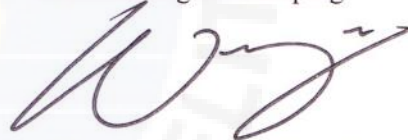
Pembimbing Utama



(Syamsul Hadi, S.H., M.H.)

NP. 606007014

Pembimbing Pendamping



(Wirazilmustaan, S.H., M.H.)

NIP. 198809272014041001

Mengetahui

Ketua Jurusan Hukum

Fakultas Hukum



(Dr. Jeanne Darc Noviyanti Manik, S.H., M.Hum)

NP. 607308015

HALAMAN PENGESAHAN

PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH HAK ANTARA SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) DENGAN SURAT KETERANGAN TANAH (SKT) DI KOTA PANGKALPINANG

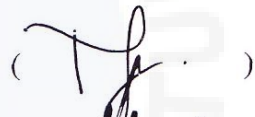



SKRIPSI

Oleh:
Bela Afriani
NIM. 4011411015
Program Peminatan : Keperdataan


Telah dipertahankan di depan Majelis Penguji
Pada Tanggal 4 April 2018

Majelis Penguji

1. Ketua Dr. Dwi Haryadi, S.H., M.H.
NIP. 198307172012121004
2. Anggota I Syamsul Hadi, S.H, M.H.
NP. 606007014
3. Anggota II Toni, S.H., M.H.
NP. 608010028
4. Anggota III Reko Dwi Salfutra, S.H., M.H.
NIP. 198504122014041002

()
()
()
()

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bangka Belitung


(Syamsul Hadi, S.H., M.H.)
NP. 606007014

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

- ❖ *Barang siapa menggunakan pikirannya yang jernih, niscaya Allah akan menunjukkan untuk mencari kedudukan yang paling mulia dan mencegahnya merasakan kekurangan dalam segala hal*
- ❖ *Kunci keberhasilan adalah Mimpi, Fokus, Usaha dan Doa*
- ❖ *Dare to Dream Dare To Fight*

Skripsi ini ku persembahkan untuk orang-orang yang selalu memberikan semangat dan doa dalam setiap langkah hidup, yaitu:

- ❖ Kedua orang tuaku Ayahanda Syafrizal dan Ibunda Ninik Parnianingsih tercinta. Terima kasih atas doa, bimbingan dan dukungan serta pengorbanan atas apa yang telah diberikan sampai sekarang ini hanya demi kesuksesanku dan masa depanku.
- ❖ Saudara-saudari ku Billy Syahfahlevi Winarno dan Brizella Afriani terima kasih atas doa dan semangatnya serta kepada keluarga besar terima kasih selalu mendukung dan mendoakan demi terselesainya skripsi ini,
- ❖ Kepada Popay Keropz terima kasih telah menemani, membantu, dan mendoakan terselesaikannya skripsi ini.
- ❖ Kepada sahabatku Devi Wardhani P., Maidhina Suprianti, Endang Trisna, Cindi Pitaloka, Khotijah, Susi Susanti, Rachma, Sulastri, Dicky K.W., Eko Pratama, dan tidak lupa rekan-rekan Fakultas Hukum Angkatan 2014.

ABSTRAK

Bela Afriani

4011411015

PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH HAK ANTARA SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) DENGAN SURAT KETERANGAN TANAH (SKT) DI KOTA PANGKALPINANG

Skripsi Fakultas Hukum, 2018

Kata Kunci : Penyelesaian Sengketa Non Litigasi, Pendaftaran Tanah, Sertipikat Hak Milik

Penyelesaian sengketa non litigasi merupakan model penyelesaian sengketa yang cocok dengan karakter dan cara hidup masyarakat karena bersifat kekeluargaan dengan mengupayakan solusi yang menguntungkan bagi kedua belah pihak. Dalam hal ini sertipikat hak milik merupakan bukti hak atas tanah yang diberikan kepada subjek hak yang dapat menguasai dan memiliki tanah, namun masih banyak masyarakat yang menganggap surat keterangan tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah. Adapun tujuan Penelitian ini untuk mengetahui mekanisme penyelesaian sengketa tumpang tindih hak antara sertipikat hak milik dengan surat keterangan tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang dan mengetahui hambatan dalam penyelesaian sengketa tumpang tindih hak antara sertipikat hak milik dengan surat keterangan tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang. Kemudian metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian *Yuridis Empiris* sedangkan metode pendekatan adalah Sosiologi Hukum. Sumber data berasal dari data primer yaitu hasil wawancara kepada instansi pemerintah terkait seperti Kantor Pertanahan, Kecamatan dan Kelurahan di Kota Pangkalpinang. Dari hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa mekanisme penyelesaian sengketa tumpang tindih hak antara sertipikat hak milik dengan surat keterangan tanah di Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang dilaksanakan melalui tahap-tahap seperti: pengaduan atau inisiatif dari Kementerian Agraria/Badan Pertanahan Nasional, pendaftaran pengaduan, pengelolaan data pengaduan, proses mediasi dan hasil mediasi. Hambatan dalam penyelesaian sengketa tumpang tindih hak antara sertipikat hak milik dan surat keterangan tanah yaitu berasal dari objek dan subjek sengketa maupun dari luar objek dan subjek sengketa.

ABSTRACT

Bela Afriani

4011411015

DISPUTE OVERLAPPING RIGHTS RESOLUTION BETWEEN THE CERTIFICATE OF OWNERSHIP AND LETTER OF LAND AT PANGKALPINANG

Thesis of Law Faculty, 2018

Keyword: Non Litigation Dispute Resolution, Land Registration, Certificate of Ownership

Non litigation is a dispute resolution model of dispute that matches the character and way of life the community because it is familial that seeks a profitable solution for both parties. In this case the certificate of ownership is a proof of the right to the land granted to the subject of the right can control and own the land, in reality people still regard the letter of land as a proof of legal ownership. As for the purpose of this research to know the mechanism of dispute resolution overlapping rights between the certificate of ownership and letter of land in The National Land Agency Pangkalpinang and know the obstacles in the settlement of overlapping rights dispute between the certificate of ownership and letter of land in The National Land Agency at. The research method used was empirical juridical research method while approach method used sociology of law. The data source comes from the primary data that is the result of interview to the relevant government institution such as The National Land Agency Pangkalpinang, Subdistricts, Vilagge in the Pangkalpinang. From the results of research and discussion can be concluded that the mechanism of dispute resolution overlapping rights between the certificate of ownership and letter of land in The National Land Agency Pangkalpinang is carried out through the stage of a complaint or inisiative from the Agrarian Ministry and The National Land Agency, registration of complaints, management of complaint data, mediation process and mediation results. Obstacles in dispute resolution overlapping rights between the certificate of ownership and letter of land that is from object and subject to dispute as well as from outside object and subject dispute.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala, karena hanya dengan Rahmat dan Hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul : **“Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Hak antara Sertipikat Hak Milik (SHM) dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) di Kota Pangkalpinang”**. Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan guna menyelesaikan program strata satu program studi hukum di Universitas Bangka Belitung.

Penulis menyadari sepenuhnya akan keterbatasan yang ada pada skripsi, oleh karena itu skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dari semua pihak, maka dalam kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis, terutama ditujukan kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Muh. Yusuf M.,Si., selaku Rektor Universitas Bangka Belitung.
2. Bapak Syamsul Hadi, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum dan juga selaku pembimbing utama penulis, terimakasih atas masukan dan ilmu dalam membimbing skripsi ini
3. Ibunda Dr. Jeanne Darc Noviayanti Manik, S.H., M.Hum., selaku Ketua Jurusan Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung, terima kasih atas waktu, masukan yang diberikan selama menyelesaikan skripsi ini.

4. Bapak Wirazilmustaan S.H., M.H., selaku pembimbing akademik dan pembimbing pendamping, terima kasih atas waktu, masukan dan ilmu dalam membimbing skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung, terima kasih telah mendidik penulis selama di bangku kuliah.
6. Bapak dan Ibu, AAK, AUK, dan Petugas Perpustakaan di Universitas Bangka Belitung, terima kasih telah membantu dalam pelayanan yang diberikan selama di bangku kuliah.
7. Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, Kepala Sub Bagian Tata Usaha, Plt. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Atas Tanah dan Pemberdayaan Hak Atas Tanah Masyarakat, dan Staff Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang. Terima kasih untuk bantuan dan kerjasamanya dalam memberikan data dan fakta penelitian, guna memperlancar penyelesaian selama penulis melakukan penelitian.
8. Kepada Camat Bukit Intan, Sekretaris Camat, dan Staff di Kecamatan Bukit Intan. Terima kasih telah memberikan keterangan untuk kebutuhan penelitian skripsi ini.
9. Kepada Lurah Air Itam, Lurah Temberan dan para Staff Kelurahan. Terima kasih atas bantuan dan kerjasamanya selama penulis melakukan penelitian.
10. Untuk keluarga besarku, terima kasih atas bantuan, dukungan, semangat, dan doa yang diberikan kepada penulis.

11. Untuk Almamaterku dan teman-teman Fakultas Hukum Angkatan 2014 Universitas Bangka Belitung yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal atas segala bantuan dan dukungannya, mohon maaf atas segala kekurangan dalam skripsi ini. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan sehingga saran dan masukan yang sifatnya membangun dari semua pihak sangat saya hargai, akhir kata penulis menaruh harapan besar semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak.

Pangkalpinang, April 2018

Bela Afriani

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN MOTTO &PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACK.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Kerangka Teori.....	10
F. Metode Penelitian.....	17
BAB II PENDAFTARAN TANAH, SERTIPIKAT HAK MILIK, MEDIASI PERTANAHAN	
A. Pendaftaran Tanah	
1. Hak Atas Tanah	
a. Pengertian dan Subjek Hak Atas Tanah.....	22

b. Bentuk Hak Atas Tanah.....	23
c. Hak Penguasaan Atas Tanah.....	24
2. Ketentuan Umum Pendaftaran Tanah	
a. Pengertian, Dasar Hukum dan Asas Pendaftaran Tanah..	26
b. Tujuan dan Manfaat Pendaftaran Tanah.....	28
c. Objek Pendaftaran Tanah.....	30
d. Penyelenggara dan Pelaksana Pendaftaran Tanah.....	30
B. Sertipikat Hak Milik	
1. Pengertian dan Subjek Hak Milik.....	32
2. Terjadinya Hak Milik.....	34
3. Hapusnya Hak Milik.....	34
4. Hak dan Kewajiban Pemegang Hak Milik.....	35
5. Pengertian Sertipikat Hak Milik.....	36
C. Mediasi Pertanahan	
1. Pengertian Sengketa dan Sifat Sengketa.....	38
2. Mediasi	
a. Pengertian dan Unsur Mediasi.....	40
b. Mediasi Pertanahan.....	41

**BAB III PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH HAK
ANTARA SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) DENGAN
SURAT KETERANGAN TANAH (SKT) DI KOTA
PANGKALPINANG**

A. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Hak

antara Sertipikat Hak Milik (SHM) dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang.....	45
B. Hambatan Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Hak Antara Sertipikat Hak Milik (SHM) dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang.....	74

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	85
B. Saran.....	86

DAFTAR PUSTAKA.....	88
----------------------------	-----------

LAMPIRAN

