

TESIS

**PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH SERTIPIKAT HAK ATAS
TANAH (Studi Kasus Sertipikat Hak Pakai Nomor 18 Atas Nama Pemerintah
Daerah Kabupaten Tanah Datar dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 855 Atas
Nama Sien Erli Sianti Dan Regina Simon)**

*Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan (MKn)*



O
L
E
H

RANNY INTAN RAFLIS,S.H

1920123040

Dosen Pembimbing :

- 1. DR. YUSLIM,SH.,MH**
- 2. DR. HENGKI ANDORA,SH.,LLM**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
PASCA SARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2023**



ABSTRAK

PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH (Studi Kasus Sertipikat Hak Pakai Nomor 18 Atas Nama Pemerintah Daerah Kabupaten Tanah Datar dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 855 Atas Nama Sien Erli Sianti Dan Regina Simon)

RANNY INTAN RAFLIS,SH. NIM : 1920123040

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis penyebab terjadinya sertipikat tumpang tindih, upaya penyelesaian sengketa sertipikat tumpang tindih, serta kepastian hukum sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih. Penelitian ini menggunakan metode yuridis Empiris dengan teknik pengumpulan atau pengolahan data Primer dan Wawancara terhadap narasumber terkait. Pendekatan yuridis (hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*), karena dalam membahas permasalahan penelitian ini menggunakan bahan-bahan hukum (baik hukum yang tertulis maupun hukum yang tidak tertulis, atau baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder). Pendekatan Empiris (hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau *das sein*), karena dalam penelitian ini digunakan data primer yang diperoleh dari lapangan. Permasalahan yang sering timbul akibat sistem pendaftaran tanah ini adalah tumpang tindih sertipikat (*overlapping*) yaitu terdapatnya pada sebidang tanah yang sama terbit 2 (dua) atau lebih Sertipikat tanah yang diperoleh secara sah atau biasa. Tumpang Tindih Sertipikat dapat terjadi karena adanya cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sehingga dapat dilakukan pembatalan produk hukum, hal ini berdasarkan Pasal 35 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan ini. Dari hasil penelitian pada kasus Tumpang Tindih Sertipikat Hak Pakai Nomor 18 atas nama Pemerintah Daerah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 855 atas nama Sien Erli Sianti dan Regina Simon berikut beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya tumpang tindih salah satunya karena adanya cacat administrasi dimana terdapat kesalahan pada saat melakukan pengurusan sertipikat di lapangan. Dalam hal ini, perlu dilakukan upaya penyelesaian secara non litigasi yaitu melalui mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar selaku Badan yang memiliki kewenangan dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah karena upaya penyelesaian secara mediasi yang dilakukan masih belum secara optimal dilakukan oleh instansi yang bersangkutan. Selain itu, dalam rangka menjamin kepastian hukum bagi pemilik sertipikat hak atas tanah yang diperoleh secara sah, penyelesaian sengketa tumpang tindih antara hak pakai nomor 18 dengan hak milik nomor 855 perlu segera dilaksanakan.

Kata Kunci: Sertipikat, Penyelesaian Sengketa, Tumpang Tindih

ABSTRACT

SETTLEMENT OF OVERLAPPING CERTIFICATE DISPUTES LAND RIGHTS (Case Study of Certificate of Use Rights Number 18 on Behalf of the Regional Government of Tanah Datar Regency with Property Rights Certificate Number 855 on behalf of Sien Erli Sianti and Regina Simon)

RANNY INTAN RAFLIS,SH. NIM : 1920123040

*This study examines and analyzes the causes of overlapping certificates, efforts to resolve disputes over overlapping certificates, and the legal certainty of overlapping certificates of land rights. This study uses empirical juridical methods, primary data collection or processing techniques, and interviews with relevant informants. Juridical approach (law is seen as a norm or *das sollen*), because in discussing the problem this research uses legal materials (both written and unwritten laws, or both primary legal materials and secondary legal materials). Empirical approach (law as a social, cultural or *das sein* reality), because primary data from the field was used in this study. Overlapping Certificates can occur due to administrative defects and/or juridical defects so that legal products can be canceled, this is based on Article 35 of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 21 of 2020 concerning Handling and Settlement of Land Cases. From the results of the study in the case of Overlapping Use Rights Certificates Number 18 on behalf of the Regional Government with Property Rights Certificates Number 855 on behalf of Sien Erli Sianti and Regina Simon, several factors led to overlapping, one of which was due to administrative defects where there were errors when carrying out certification in the field. In this case, it is necessary to make non-litigation settlement efforts, namely through mediation carried out by the National Land Agency of Tanah Datar Regency as the Agency which has the authority to issue certificates of land rights because mediation settlement efforts carried out are still not optimally carried out by the agency concerned. In addition, to guarantee legal certainty for owners of certificates of land rights that have been legally obtained, the settlement of overlapping disputes between usufructuary rights number 18 and property rights number 855 needs to be implemented immediately.*

Keywords: Certificate, Dispute Resolution, Overlapping



