

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIPIKAT
HAK MILIK ATAS TANAH YANG TERJADI
TUMPANG TINDIH (*OVERLAPPING*)**

Oleh :

**ARIEL SETIYAWAN MONOARFA
NIM. H.11.18.001**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan
Mencapai Gelar Sarjana Hukum



**PROGRAM STRATA SATU (S-1)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS IHSAN GORONTALO
2023**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH YANG TERJADI TUMPANG TINDIH (*OVERLAPPING*)

OLEH :

ARIEL SETIYAWAN MONOARFA
NIM :H.11.18.001

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Syarat Mencapai Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo dan Telah disetujui
oleh Tim Pembimbing Pada Tanggal 24 Mei 2023

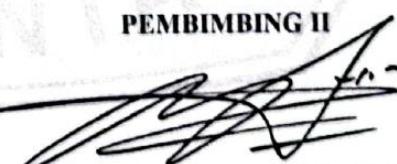
Menyetujui:

PEMBIMBING I



Dr. Hijrah Lahaling, S.H.II,M.H.
NIDN: 0908088203

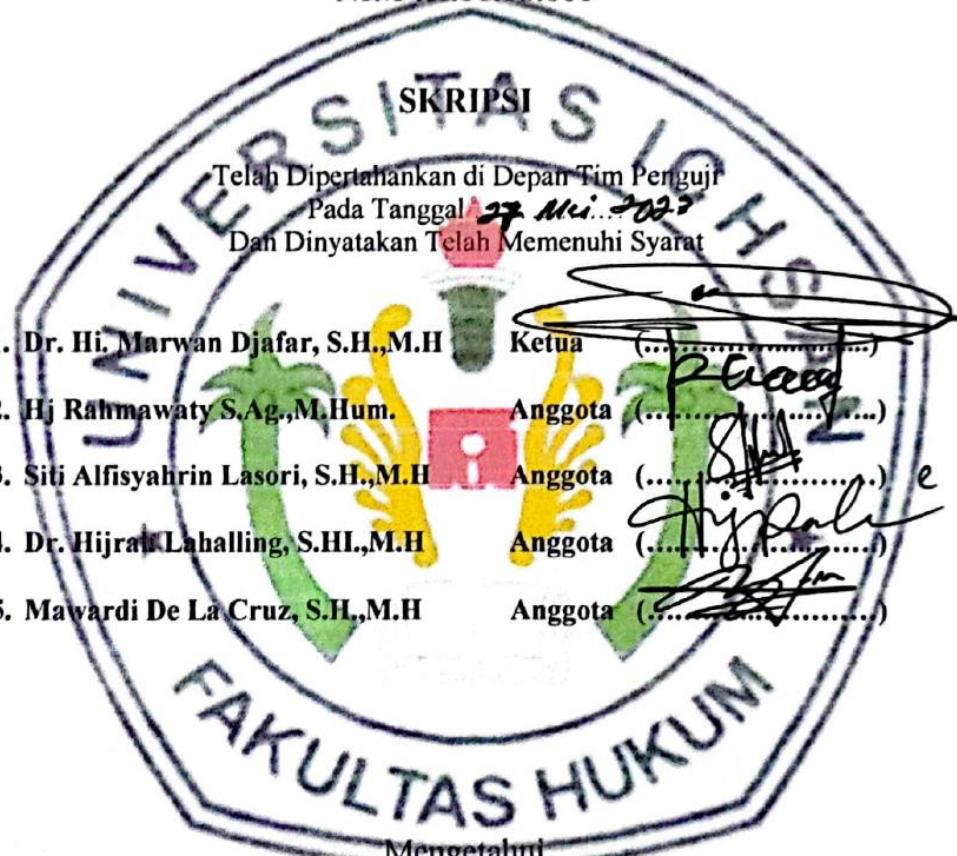
PEMBIMBING II



Mawardi De La Cruz S.H.,M.H
NIDN: 0925048103

**LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI
KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIPIKAT
HAK MILIK ATAS TANAH YANG TERJADI
TUMPANG TINDIH (OVER LAPPING)**

**OLEH:
ARIEL SETIYAWAN MONOARFA
NIM :H.H.18.001**



1. Dr. Hj. Marwan Djafar, S.H.,M.H Ketua (.....)
2. Hj Rahmawaty, S.Ag.,M.Hum. Anggota (.....)
3. Siti Alfisyahrin Lasori, S.H.,M.H Anggota (.....)
4. Dr. Hijrah Lahalling, S.HI.,M.H Anggota (.....)
5. Mawardi De La Cruz, S.H.,M.H Anggota (.....)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum

DR. RUSMULYADI, SH.,MH
NIDN : 0906037503

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : ARIEL SETIYAWAN MONOARFA
NIM : H11.18.001
Konsentrasi : Hukum Pidana
Program Studi : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi yang berjudul "*Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Tumpang Tindih (Overlapping)*" adalah benar-benar asli/merupakan karya sendiri dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar sarjana baik di Universitas Ichsan Gorontalo, maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, rumusan dan Penulisan sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan, saran pembimbing, dan pengujian pada saat ujian skripsi ini.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terbukti pernyataan yang saya buat tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik yang berupa pencabutan skripsi.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, 24 Mei 2023



ARIEL SETIYAWAN MONOARFA

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT, yang telah memberikan nikmat kesehatan dan keafiatan kepada penulis, sehingga penulis dapat merampungkan penulisan skripsi ini dalam rangka memenuhi salah satu syarat ujian, guna untuk mencapai gelar Sarjana Strata Satu pada Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo.

Skripsi ini bertujuan untuk memberikan gambaran dan penjelasan yang menyeluruh dan mendalam mengenai ***Kepastian Hukum Terhadap Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Tumpang Tindih (OVERLAPPING)***

Ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada Yth. :

1. Kedua orang tua penulis Ayah Rasyid Monoatfa Dan Ibunda Atry Rauf yang selama ini memberikan dan mencerahkan segala kasih sayangnya kepada Penulis sehingga bisa sampai pada tahap ini.
2. Ibu Dr. Hj. Juriko Abdussamad, M.Si, Selaku Ketua Yayasan Pengembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi Ichsan Gorontalo;.
3. Bapak Dr. Abd. Gafar La Tjokke, M. Si Selaku Rektor Universitas Ichsan Gorontalo.
4. Bapak H. Amiruddin, S.Kom., M.Kom, selaku Wakil Rektor I Bidang Akademik Universitas Ichsan Gorontalo
5. Bapak Rheyter Biki, SE., MM, selaku Wakil Rektor II Bidang Keuangan dan Kepegawaian Universitas Ichsan Gorontalo
6. Bapak Dr. Kindom Makkulawuzar, S.Hi., M.H, selaku Wakil Rektor III Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Universitas Ichsan Gorontalo

7. Bapak Dr. Rusbulyadi, S.H., M.H. Selaku Dekan pada Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo
8. Bapak Saharuddin, S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Icshan Gorontalo.
9. Bapak Suardi Rais,S.H., M.H. Selaku Wakil II Bidang Administrasi dan Keuangan pada Fakultas Hukum Universitas Icshan Gorontalo
10. Bapak Jupri, S.H., M.H. Selaku Wakil III Bidang Kemahasiswaan pada Fakultas Hukum Universitas Icshan Gorontalo
11. Ibu Dr. Hijrah Lahaling, S.HI., M.H. Selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum sekaligus pembimbing I pada pada Fakultas Hukum Universitas Icshan Gorontalo
12. Bapak Mawardi De La Cruzz S.H., M.H. Selaku Pembimbing II Penulis yang telah membimbing Penulis selama Penyusuan Skripsi ini
13. Seluruh Staf Dosen dan Tata Usaha di lingkungan civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Icshan Gorontalo
14. Seluruh teman-teman angkatan 2018 Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo
Semoga bantuan dan dorongan yang Penulis terima dari semua pihak dapat menjadi petunjuk kearah masa depan yang lebih baik. AMIN

Gorontalo, 24 Mei 2023
Penulis,

ARIEL SETIYAWAN MONOARFA

ABSTRAK

ARIEL SETIYAWAN MONOARFA. H1118001. KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG TERJADI TUMPANG TINDIH (*OVERLAPPING*)

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui (1) kepastian hukum terhadap sertifikat hak milik atas tanah yang terjadi tumpang tindih (*overlapping*), dan (2) penyelesaian terhadap sertifikat hak milik atas tanah yang terjadi tumpang tindih (*overlapping*). Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yang digunakan adalah penelitian penulis mengandung nilai-nilai norma hukum serta nilai-nilai kepustakaan sehingga dianggap sebagai doktrin pendekatan literatur, pendekatan Normatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) Penyelesaian sengketa tumpang tindih (*overlapping*) pada sertifikat hak milik atas tanah adalah pentingnya terjaminnya kepastian hukum bagi kedua belah pihak. Tiga tahap penting yang harus dilakukan dalam penyelesaian sengketa tumpang tindih sertifikat hak milik atas tanah adalah pengecekan data fisik, pembuktian, dan putusan pengadilan. (2) Penyelesaian sengketa tumpang tindih (*overlapping*) pada sertifikat hak milik atas tanah dapat dilakukan melalui dua cara, yaitu melalui mediasi (non-litigasi) dan melalui pengadilan (litigasi). Mediasi merupakan upaya penyelesaian sengketa yang tidak melalui jalur pengadilan. Mediasi dilakukan dengan melibatkan pihak-pihak yang bersengketa, dimana mediator akan membantu kedua belah pihak dalam mencapai kesepakatan yang adil dan menguntungkan bagi kedua belah pihak. Sedangkan, pengadilan merupakan upaya penyelesaian sengketa yang melalui jalur pengadilan. Terdapat dua jenis pengadilan yang dapat digunakan dalam penyelesaian sengketa tumpang tindih sertifikat hak milik atas tanah, yaitu peradilan umum dan peradilan tata usaha negara. Dalam peradilan umum, penyelesaian sengketa tumpang tindih sertifikat hak milik atas tanah dilakukan melalui proses persidangan dengan mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang ada. Berdasarkan hasil penelitian, direkomendasikan: (1) Penyelesaian sengketa tumpang tindih (*overlapping*) pada sertifikat hak milik atas tanah dapat diselesaikan melalui Mediasi dapat menjadi pilihan yang baik untuk menyelesaikan sengketa ini. Dalam mediasi, seorang mediator yang netral akan membantu kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak dan Jika semua cara di atas tidak berhasil, maka solusi terakhir adalah menyelesaikan sengketa ini melalui pengadilan.

Kata kunci: kepastian hukum, sertifikat hak milik, tanah, *overlapping*



ABSTRACT

ARIEL SETIYAWAN MONOARFA. H1118001. LEGAL CERTAINTY OF OVERLAPPING LAND OWNERSHIP CERTIFICATES

The objectives of this study are to find out: (1) the legal certainty of certificates of overlapping land ownership, and (2) the settlement of certificates of ownership of land overlapping (overlapping). The research method used in this study is the method that contains the values of legal norms as well as the values of the literature so that it is considered as a doctrinal approach of literature, a normative approach. The results of this study indicate that: (1) Settlement of overlapping disputes on land title certificates is important in ensuring legal certainty for both parties. Three important stages that must be done in the settlement of disputes over overlapping certificates of land ownership are checking physical data, proof, and court decisions. (2) Settlement of disputes over overlapping land title certificates can be done in two ways, namely through mediation (non-litigation) and through the court (litigation). Mediation is an effort to resolve disputes that do not go through the courts. Mediation is carried out by involving the parties in the dispute, where the mediator assists both parties in reaching a fair and favorable agreement for both parties. Meanwhile, the court is an effort to resolve disputes through court channels. Two types of courts can be used in resolving disputes over overlapping certificates of ownership of land, namely the general court and the state administrative court. In the general court, the settlement of disputes over overlapping certificates of land ownership is carried out through a trial process by considering existing evidence and witnesses. Based on the results of the research, it is recommended that: (1) Settlement of disputes over overlapping land titles can be resolved through mediation, which is a good option for resolving these disputes. In mediation, a neutral mediator helps both parties to reach an agreement that is acceptable to all parties and if all of the above methods do not work, then the final solution is to resolve this dispute through the courts.

Keywords: legal certainty, certificate of ownership, land, overlapping



DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI.....	iii
PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1. Tinjauan Teori Tentang Kepastian Hukum	8
2.1.1. Pengertian Kepastian Hukum	8
2.2. Tinjauan Umum Sertipikat Tanah.....	10
2.2.1. Pengertian Sertipikat Tanah.....	10
2.2.2. Sertipikat Sebagai Alat Bukti Yang Kuat.....	11
2.3. Tinjauan Umum Tentang Tanah	14
2.3.1. Pengertian Tanah.....	14
2.3.2. Pengertian Hak Atas Tanah	16
2.3.3. Dasar Hukum Atas Tanah.....	17
2.4. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah.....	20
2.4.1. Pengertian Sengketa Tanah	20
2.4.2. Jenis-Jenis Sengketa Tanah	21
2.4.3. Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	23

2.4.4. Bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah	25
2.4.5. Tahap-Tahap Penyelesaian Sengketa	34
2.5. Kerangka Pikir	39
2.6. Definisi Operasional	40
BAB III. METODE PENELITIAN	42
3.1 Jenis Penelitian	42
3.2 Lokasi Penelitian.....	42
3.3. Objek Penelitian.....	43
3.4. Populasi Dan Sampel	43
3.5Sumber Data	44
3..6. Teknik Pengumpulan Data	45
3.7. Teknik Analisis Data	46
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	47
4.1.Tinjauan Umum Lokasi Penelitian	47
4.2. Kepastian Hukum Terhadap Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Tumpang Tindih (<i>Overlapping</i>)	49
4.2.1. Pengecekan Data Fisik.....	50
4.2.2. Pembuktian	56
4.2.3. Putusan Pengadilan.....	59
4.3. Penyelesaian Terhadap Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Tumpang Tindih (<i>Overlapping</i>)	64
4.3.1. Mediasi (Non Litigasi).....	64
4.3.2. Pengadilan (Litigasi)	71

BAB V. PENUTUP.....	79
5.1. Kesimpulan	79
5.2. Saran	80
DAFTAR PUSTAKA.....	81
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah salah satu negara yang selalu mengedepankan supremasi hukum, hukum merupakan intrumen tertinggi dalam penegakan hukum serta kekuasaan yang paling tinggi dinegera bangsa indonesia, indonesia sebagai negara hukum merupakan sebuah cerminan bahwa bangsa dan negara itu memiliki cerminan nilai-nilai peradaban yang sarat akan penegakan hukum yang kongkrit¹

Sebagai negara yang memiliki julukan negara agraris indonesia memperlihatkan betapa majunya peradaban dibidang pertanian dan pemberdayaan sumber daya manusia disektor agraris, hampir semua sektor agraris yang dimaksud adalah tanah, tanah merupakan anugrah yang paling berharga dan merupakan sumber kehidupan bagi semua mahluk yang ada dibumi, tanah adalah anugrah dari yang maha kuasa sehingga harus tetap dijaga dan digunakan sebaik mungkin²

Apabila kita melihat pengertian tanah sebagaimana yang diungkapkan oleh para ahli C.S.T.Kansil bahwa³ “Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran

¹ Sholihin, B. (2008). Supremasi Hukum Pidana di Indonesia. *Unisia*, 31(69).

² Ayun, Q., Kurniawan, S., & Saputro, W. A. (2020). Perkembangan Konversi Lahan Pertanian Di Bagian Negara Agraris. *Vigor: Jurnal Ilmu Pertanian Tropika Dan Subtropika*, 5, 38-44.

³C.S.T.Kansil. (1986). Pengantar ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka Hlm 214

panjang dan lebar” sedangkan boedi harsono memberikan gambaran mengenai pengertian tanah adalah⁴ “Tanah dalam menurut pengertian yuridis dapatdiartikan sebagai permukaan bumi. Sedangkan hakatas tanah adalah hak sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi, dua dengan dengan ukuran panjang dan lebar.”

Tanah adalah kebutuhan, setiap manusia selalu berusaha untuk memiliki, merupakan kenyataan sekalipun ada juga yang tidak pernah memiliki tanah. Setelah itu Akan tetap mempertahankannya apapun yang terjadi. Tanah dapat dimiliki siapa saja, individu, masyarakat sebagai kelompok, atau badan hukum.Suatu ketika tanah menjadi warisan atau aset perusahaan bahkan menjadi benda keramat. Jelaslah, tanah mempunyai nilai ekonomis semakin banyak permintaan dan kebutuhan Akan tanah, maka semakin tinggi nilai tanah, juga tidak dapat terhindar, yang berakibat pada semakin tinggi konflik tanah⁵

Senyatanya bahwa manusia tidak terlepas dari tanah, karena di tanah itulah mereka lahiryang karena itu timbul istilah “tanah tumpah tanah”, di tanah mereka tinggal dan beraktivitas, dan tanah pula yang memberi mereka kehidupan (berupa makanan dan fasilitas), dan akhirnya ke dalam tanah pula mereka dikembalikan (dikuburkan). Termasuk pula bagian utama dari tanah

⁴Boedi Harsono. (1994). Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional,. Jakarta: Djambatan hlm 18

⁵ Rejekiningsih, T. (2014). *PENEGAKAN HUKUM TANAH DALAM IMPLEMENTASI SIFAT FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH* (Doctoral dissertation, Universitas Pendidikan Indonesia).

yang menjadi sumber kehidupan manusia adalah air, sehingga timbul istilah tanah-air”⁶

Munculnya persoalan sengketa tanah khususnya hak kepemilikan tanah sebenarnya tidak terlepas dari nilai satu manfaat tanah yang semakin hari semakin mahal dan sangat susah dalam perutukanya, sehingga dalam penggunaanya sebagai fungsi sosial tanah dapat dikategorikan dalam dua hal :

1. Tanah sebagai sosial asset
2. Tanah sebagai capital asset

Tanah sebagai sosial asset maksudnya adalah tanah merupakan sumber kehidupan sehari-hari oleh masyarakat dan memiliki fungsi sebagai pengikat sosial dalam masyarakat sedangkan tanah sebagai capital asset adalah merupakan modal atau aset yang memiliki nilai jual bagi pemilik tanah

Tentunya dalam persoalan ini pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) dituntut untuk memberikan jaminan dan kepastian hukum bagi setiap pemilik tanah

Adapun Pendaftaran tanah bertujuan untuk mewujudkan adanya kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana yang dicita-citakan oleh UUPA yaitu pada Pasal 19. Dengan adanya pasal ini membawa akibat hukum dari pendaftaran tanah/pendaftaran hak atas tanah dengan diberikannya surat tanda bukti

⁶ R. Soeroso (2011) Pengantar Ilmu Hukum. Cetakan Ke-12 Sinar Grafika Jakarta hlm 89

yang lazim disebut sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah.⁷

Menurut PP No 24 Tahun 1997 sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c yang memuat data yuridis maupun data fisik obyek yang didaftarkan untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah. Data yuridis diambil dalam buku tanah sedangkan data fisik diambil dari surat ukur. Sehubungan dengan hal tersebut dapat diketahui bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. Sehingga data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan⁸

Namun dengan majunya perkembangan zaman saat ini semakin banyak pula masalah mengenai hak kepemilikan tanah serta pergolakan mengenai penggunaan tanah diindonesia, tidak terlepas dari semrawutnyaadmsitrasi tanah yang mana merupakan bahan yang dapat menjadi objek sengketa bagi masyarakat luas yang disebabkan oleh adanya ketidak pastian hak milik yang diakibatkan adanya tumpang tindih hak atas tanah atau biasa dikenal istilah (Overlapping),

Istilah (*Overlapping*), dikenal dengan istilah tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah malalui Sertifikat tanah, yang diterbitkan oleh

⁷ Boedi Harsono, 2005, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta, Djambatan, hlm. 76-78.

⁸ Ibid 90

badan pertanahan akibat adanya kesalahan administrasi, hal ini tidak bisa dipungkiri dikarenakan sering terjadi diantara masyarakat, menegenai kasus terbitnya dua sertipikat dengan satu alas hak (kepemilikan tanah)seperti pada kasus yang ditangani oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dengan nomor perkara Nomor 5/G/2022/PTUN.GTO Dengan kronologi Sertipikat Hak Milik Nomor 143 Tahun 1985 atas nama Sikolah Ahmad telah beralih dan/atau dipecah ke beberapa sertipikat yang tak pernah ahli waris Sikola Ahmad ketahui pasti dasar dan proses peralihannya, sehingga memunculkan sertifikat hak atas tanah lebih dari satu.

Sedangkan apabila kita merujuk pada UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Perlu diketahui jika suatu tanah terdapat lebih dari satu sertipikat yang sama, dan keduanya merupakan sertipikat otentik, maka merujuk pada Putusan Mahkamah Agung No. 976 K/Pdt/2015 (Liem Teddy vs Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tanggal 27 November 2015⁹ bahwa bila terdapat dua atau lebih sertipikat atas tanah yang sama, maka sertipikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertipikat yang diterbitkan lebih awal

Maka dari itu penulis mencoba untuk menguraikan dan mengajukan Skripsi guna mencari “**Kepastian Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah Yang Terjadi Tumpang Tindih (Overlapping)**”.

⁹ Humas, B. H. D., & Ri, M. A. Himpunan Yurisprudensi Mahkamah Agung Sampai Dengan Tahun 2018 Edisi Pertama.

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Tumpang Tindih (*Overlapping*)?
2. Bagaimanakah Penyelesaian Terhadap Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Tumpang Tindih (*Overlapping*)?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk Mengetahui Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Tumpang Tindih (*Overlapping*)
2. Untuk Mengetahui Penyelesaian Terhadap Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Tumpang Tindih (*Overlapping*)

1.4. Manfaat Penelitian

Setiap penelitian akan bernilai positif apabila dikerjakan secara baik dan merupakan aspek paling penting dalam penelitian yaitu penelitian itu bernilai dalam keilmuan untuk orang banyak. Oleh karena itu peneliti mengambil garis besar dalam manfaat yang akan dihasilkan kedepanya adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Secara Teoritis

- a. Dapat meningkatkan ilmu pengetahuan dan sumbangsih buah pikiran bagi semua kalangan akademisi kedepanya
- b. Usulan penelitian ini kedepanya diharapkan menambah khasanah ilmu pengetahuan dibidang Hukum Agraria khususnya pada

bidang ilmu hukum perdata, yang ditempuh selama menempuh pendidikan kesarjaan pada perguruan tinggi

2. Manfaat Secara Praktis

- a. Dapat memberikan langsung pengetahuan bagi penulis dan semua kalangan penegak hukum, praktisi dan akademisi mengenai Hukum Agraria
- b. Manfaat secara umum yaitu penelitian dapat dijadikan acuan peneliti selanjutnya serta menjadi bawa referensi bagi kalangan akademisi, mahasiswa, penegak hukum dan pencari keadilan dibidang hukum agararia khususnya Kepastian Hukum Terhadap Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Tumpang Tindih

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Teori Kepastian Hukum

2.1.1. Pengertian Kepastian Hukum

Perundang-undangan, baik di tingkat yang lebih rendah maupun lebih tinggi, bertujuan untuk memastikan bahwa publik dan lembaga penegak hukum dapat menegakkannya secara konsisten dan tanpa membedakan antara satu komunitas dengan komunitas lainnya. Semua dipandang sederajat di depan hukum (*equality before the law*)¹⁰, namun pada kenyataannya aturan tersebut tidak efektif karena aturan hukum yang ditentukan seringkali dilanggar. Ketidakefektifan suatu undang-undang dapat disebabkan oleh hukum yang tidak pasti atau tidak pasti, aparat yang tidak konsisten, dan / atau masyarakat yang tidak mendukung pelaksanaan undang-undang tersebut. Jika hukum ditegakkan dengan baik, hukum dikatakan efektif. Dikatakan efektif karena suara hukum yang jelas dan tidak perlu penafsiran, aparat penegak hukum secara konsisten dan masyarakat terpengaruh oleh peraturan ini.

Istilah teori kepastian hukum berasal dari terjemahan bahasa Inggrisnya, yaitu dalam bahasa Belanda yang dipengaruhi teori hukum, keefektifannya disebut *Effektiviteit Van De Jurisdischetheorie*, bahasa Jermanya adalah *wirksamkeit der rechtlichentheorie*.

¹⁰Agus Yudha Hernoko, 2011 Hukum KontrakAsas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Komersial,Kencana:Jakarta Hlm 34

Ada tiga kata dalam teori kepastian hukum¹¹: teori, tindakan, dan hukum. Dalam kamus besar bahasa Indonesia, ada dua istilah yang berkaitan dengan efektivitas: *Efektivitas Dan Efektif* kepastian hukum memiliki efek (maka efek, kesan), efektif atau efektif, dapat menimbulkan konsekuensi, efektif (dalam penggunaan atau tindakan), mulaiberlaku (dalam hal undang-undang, peraturan).

Keselamatan berarti keadaan pengaruh, daya tarik, aktivitas, efektivitas, keberhasilan (upaya, tindakan) dan penegakan (hukum). Hans Kelsen mendefinisikan keamanan hukum sebagai berikut:

“Orang sebenarnya bertindak dengan cara menghindari sanksi yang terancam oleh norma hukum, dana pakah sanksi tersebut benar-benar diberlakukan ketika syarat-syaratnya dipenuhi.”

Konsep kepastian hukum dalam definisi Hans Kelsen difokuskan pada masalah dan sanksi. Subjek yang melakukan hal tersebut yaitu perseorangan atau badan hukum. Orang-orang ini harus menerapkan hukum sesuai dengan norma hukum. Sanksi hukum bersifat praktis atau tidak diterapkan pada orang yang terkena sanksi hukum.

Anthony Allot mengatakan¹² hal berikut tentang efektivitas hukum:

Hukum berlaku jika tujuan keberadaan dan penerapannya adalah untuk mencegah tindakan yang tidak diinginkan dari membereskan kekacauan. Hukum yang efektif secara umum dapat berarti bahwa apa yang telah dirancang dapat dilaksanakan. Ketika terjadi kesalahan, kemungkinan mudah diperbaiki ketika ada kebutuhan untuk menegakkan atau

¹¹ Abdulkadir Muhammad, 1986, Hukum Perjanjian, Citra Aditya Bakti, Jakarta hlm 26

¹² R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, , 2009Jakarta : Pradnya Paramitacet. 40,

menerapkan hukum dalam suasana baru yang berbeda diselesaikan dengan hukum

Konsep Anthony Allot berfokus pada implementasinya. Secara umum, hukum yang efektif dapat meningkatkan apa yang dirancang agar dapat bertahan dalam kehidupan sosial. Kedua pandangan di atas hanya menyajikan konsep kepastian hukum, tetapi tidak mengkaji konsep kepastian hukum. Dengan mensintesis dua pandangan tersebut, maka konsep teori kepastian hukum dapat diperkenalkan.

Teori Keamanan Hukum: "Sebuah teori yang meneliti dan menganalisis kesalahan dan faktor-faktor yang mempengaruhi penerapan dan penegakan hukum".

Ada tiga fokus utama dalam kerja teori ini, yaitu antara lain:

- a. Keberhasilan dalam pelaksanaan hukum.
- b. Kegagalan didalam melaksakannya, dan
- c. Faktor-faktor yang mempengaruhinya

2.2. Tinjauan Umum Sertipikat Tanah

2.2.1. Pengertian Sertipikat Tanah

Pendaftaran tanah bertujuan untuk mewujudkan adanya kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana yang dicita-citakan oleh UUPA yaitu pada Pasal 19. Dengan adanya pasal ini membawa akibat hukum dari pendaftaran tanah/pendaftaran hak atas tanah dengan diberikannya surat tanda bukti

yang lazim disebut sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah.¹³

Menurut PP No 24 Tahun 1997 sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c yang memuat data yuridis maupun data fisik obyek yang didaftarkan untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah. Data yuridis diambil dalam buku tanah sedangkan data fisik diambil dari surat ukur. Sehubungan dengan hal tersebut dapat diketahui bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. Sehingga data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan¹⁴

2.2.2. Sertifikat Sebagai Alat Bukti Yang Kuat

Sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat mengandung arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, sebagaimana juga dapat dibuktikan dari data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukurnya. Menurut Pasal 19 UUPA ayat 2 huruf c, bahwa: “*Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku alat pembuktian yang kuat*”¹⁵

¹³ Boedi Harsono, 2005, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta, Djamabatan, hlm. 76-78.

¹⁴ Ibid 90

¹⁵ Pasal 19 UUPA ayat 2

Kata “kuat” dalam Pasal 19 UUPA berarti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Sehubungan dengan sistem negatif adalah berarti “tidak mutlak” yaitu sertifikat tanah masih dimungkinkan digugurkan sepanjang ada pembuktian sebaliknya yang menyatakan ketidakabsahan sertifikat anah tersebut.¹⁶

Dengan demikian sertifikat tanah bukanlah satu-satunya surat bukti pemegangan hak atas tanah dan oleh karena itu masih ada lagi bukti-bukti lain tentang pemegangan hak atas tanah antara lain surat bukti jual beli tanah adat atau Surat Keterangan Hak Milik Adat. Misalnya dengan terbitnya dua atau lebih sertifikat tanah di atas sebidang tanah yang sama, hal ini disebut dengan “*overlapping*” atau tumpang tindihnya sertifikat yang membawa akibat ketidakpastian hukum pemegang hak atas tanah yang sangat tidak diharapkan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia. Yang berhak untuk membatalkan/mencabut sertifikat tanah karena *overlapping* tersebut adalah instansi yang mengeluarkan sertifikat tanah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional. Pengadilan Negeri selaku instansi penegak hukum berwenang untuk menilai melalui pemeriksaan yang teliti

untuk selanjutnya memutuskan siapakah yang berhak atas tanah yang dipersengketakan.¹⁷

Sesuai dengan sistem negatif yang telah dianut dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia, maka berarti sertifikat tanah yang diterbitkan bukanlah merupakan alat bukti yang mutlak yang tidak bisa diganggu gugat, justru berarti bahwa sertifikat tanah itu bisa dicabut atau dibatalkan. Oleh karena itu adalah tidak benar bila ada anggapan bahwa dengan memegang sertifikat tanah berarti pemegang sertifikat tersebut adalah mutlak pemilik tanah dan ia pasti akan menang dalam suatu perkara karena sertifikat tanah adalah alat bukti satus-atunya.¹⁸

Menurut Penjelasan PP Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam pembuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan dan bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya

¹⁷ Urip Santoso, Hukum Agraria: kajian komprehensif, Kencana, Jakarta, hlm. 91

¹⁸ Opcit hlm 34

sertifikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapatkan persetujuannya.¹⁹

2.3 Tinjauan umum Tentang Tanah

2.3.1 Pengertian Tanah

Tanah merupakan anugrah dari Allah SWT tanah sebagai sumber kehidupan bagi semua mahluk hidup yang ada didunia ini tak ada satupun manusia atau mahluk hidup yang ada didunia ini tidak membutuhkan tanah dikarnakan adanya hubungan simbiosis mutualisme yang melekat pada diri mahluk hidup, disatu sisi tanah merupakan sebagai sumber kehidupan manusia selain itu juga tanah juga dikenal sebagai aset yang paling berharga yaitu memiliki nilai ekonomi yang tinggi, tidak hanya masyarakat biasa tanah juga sebenarnya dimiliki oleh pemerintah baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.

Kata tanah dapat juga diartikan dalam arti yuridis, sehingga dapat dipahami pengertian secara menyeluruh, Kata tanah dalam pengertian yuridis adalah : “*permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu atas permukaan bumi yang berbatas, berdimensi dua dengan usuran panjang kali lebar yang diatur oleh hukum tanah*”. Tanah

¹⁹ Ibid hlm 90

diberikan kepada dandipunyai oleh orang-orang dengan hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan²⁰

Hukum tanah dapat disebut juga dengan hukum pertanahan karena segala aspek mengenai pengaturan legalisasi tanah semuanya diatur dalam hukum pertanahan, hukum pertanahan sebenarnya diatur pada UUPA berdasarkan pemahaman ini, dapat dilihat dalam pasal 4 ayat 1 UUPA yang berbunyi;²¹

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama ‘sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.’”²²

Menurut Ali Achmad Chomzah bahwa hukum tanah adalah bagian dari hukum agraria dalam artian sempit,karena hukum tanah adalah bagian dari hukum agraria²³

Meskipun UUPA tidak memberikana pengertian dan pemaknaan hukum tanah secara tegas, tetapi para ahli hukum dan para sarjana hukum tanah menganggap bahwa hukum tanah adalah bagian dari hukum agraria

Kamus besar bahasa Indonesia terbitan pustaka departemen pendidikan nasional dan kebudayaan, mengemukakan bahwa yang di maksud dengan tanah adalah lapisan permukaan atau lapisan bumi yang di

²⁰ibid hlm 9

²¹H.Ali Achmad Chomzah 2004 (Hukum Agraria) Pertanahan Di Indonesia Jilid 1, Jakarta;Prestasi Pustaka, Hlm 3

²²Pasal 4 Ayat 1 UUPA

²³Ibid Hlm 110

atas skali.²⁴ Pengertian tanah ditinjau dari segi sosiologis-agronomis, tanah adalah lapisan lepas permukaan bumi yang paling atas. Dimanfaatkan untuk menanam tumbuhan disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian dan tanah perkebunan. Sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut tanah bangunan.²⁵

Tanah adalah permukaan bumi, yang penggunaannya meliputi juga sebahagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan sebahagian dari ruang yang di atasnya, dengan pembatasan dalam pasal 4, yaitu: sekedar di perlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.²⁶

2.3.2 Pengertian Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang member wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan dan mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah.

Apabila ketentuan pasal 16 jo pasal 53 Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 Undang-Undang Pokok agraria, maka macam-macam hak atas tanah dikelompokan menjadi 3 (Tiga), yaitu :

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu hak-hak atas tanah yang akan tetap ada selama Undang-Undang pokok agraria masih berlaku.

Macam-macam hak atas tanah yang masuk dalam Kelompok ini yaitu

²⁴Mohammad Hatta, 2005Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan,Media Abadi,Yogyakarta, , Hlm. 24.

²⁵ Y.W Sunindhia, Dan Ninik Widiyanti. 1988Pembaharuan Hukum Agraria. Bina Aksara. Jakarta., Hlm 8.

²⁶ Boedi Harsono. 2008Hukum Agraria Indonesia. Djambatan. Jakarta:. Hlm 262.

hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa bangunan, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan.

2. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan Undang-undang, maksudnya adalah hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan Undang-undang. Hak atas tanah yang disebutkan dalam pasal 16 Jo. Pasal 53 Undang-undang pokok agraria tidak bersifat limitatif, artinya, disamping hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam Undang-undang pokok agrarian, kelak masih dimungkinkan lahrnya hak atas tanah baru yang diatur secara khusus dengan Undang-undang.
3. Hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu hak atas tanah yang sifatnya sementara, dalam waktu singkat diusahakan akan dihapus sebab mengandung sifat-sifat pemerasan, feudal, dan yang tidak sesuai dengan jia atau asas-asas Undang-undang pokok agraria. Macam-macam hak atas tanah yang bersifat sementara ini hak gadai (gadai Tanah), hak usaha bagi hasil (Perjanjian bagi hasil), hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.

2.3.3. Dasar Hukum Atas Tanah

Hak atas tanah diatur dalam pasal 16 Undang-undang pokok agraria yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan serta hak-hak lain yang bersifat sementara yang diatur dalam pasal 53 yakni hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewah tanah pertanian berikut ini

adalah pengertian hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-undang pokok agraria:

- Pengertian Hak Milik

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6 (berfungsi sosial). Hak milik dapat beralih Dan dialihkan (pasal 20).

- Pengertian hak guna usaha

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu yang ditentukan guna untuk perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan. Hak guna usaha di atur pada Pasal 28-34 UUPA Jo. Pasal 2-18 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun1996.

- Pengertian Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya dalam jangka waktu paling lama 30 tahun, dan dapat diperpanjang 20 tahun (Pasal 35 UUPA). Hak guna bangunan diatur dalam Pasal 35-40 UUPA jo. Pasal 19-38 PP Nomor 40 tahun 1996

- Pengertian hak pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau milik

orang lain dengan jangka waktu yang tidak tertentu (Pasal 41 UUPA).

- Pengertian hak sewa

Hak sewa adalah hak untuk menggunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar sewa kepada pemiliknya (Pasal 44 UUPA).

- Pengertian hak membuka tanah dan memungut hasil hutan

Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan adalah hak yang berasal dari hukum dat sehubungan dengan adanya hak ulayat hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warga Negara Indonesia yang diatur dengan peraturan pemeritah (Pasal 46 UUPA).

- Hak-hak yang bersifat sementara

Hak-hak yang bersifat sementara adalah hak-hak atas tanah yang diatur pad pasal 53 UUPA Hak atas tanah yang bersifat sementara ini adalah hak yang sangat merugikan pemilik tanah gaai dan penggarapan tanah. Berikut ini adalah macam-macam hak atas tanah yang bersifat sementara: Hak gadai adalah hak gadai tanah pertanian merupakan pengertian “jual gadai” tanah yang berasal dari hukum adat. Jual gadai adalah penyerahan sebidang tanah oleh pemilikny kepada pihak lain dengan pembayaran uang kepada pemilik tanah dengan perjanjian bahwa tanah akan dikembalikan pkan agar hak-hak

ini dihapuskan dari hukum pertanahan atau hukum agrarian nasional.

2.4 Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah

2.4.1 Pengertian Sengketa Tanah

Sengketa adalah pertentangan, perselisihan, atau perekocan yang terjadi antara pihak yang satu dengan pihak lainnya dan atau antara pihak yang satu dengan berbagai pihak yang berkaitan dengan sesuatu yang bernilai, baik itu berupa uang maupun benda.²⁷

Istilah engketa dari terjemahan bahasa inggris, yaitu *dispute*. Sedangkan dalam bahasa belanda disebut dengan istilah *geding* atau *process*. Sementara itu, penggunaan istilah sengketa itu sendiri belum ada kesatuan pandangan dari para ahli. Ada ahli yang menggunakan engketa, dan ada juga yang menggunakan istilah koflik. Kedua istilah itu sering kali digunakan oleh para ahli.

Richard L. Abel menggunakan istilah sengketa, yaitu melihat dari aspek ketidak cocokan atau ketidak sesuaian para pihak tentang sesuatu yang bernilai. Sesuatu yang bernilai dinamakan sebagai suatu yang mempunyai harga atau nilai.

Daen G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin menggunakan istilah konflik, yaitu melihat dari perbedaan kepentingan atau tidak dicapainya kesepakatan

²⁷ Salim,2012Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Diindonesia Mataram:Pusta Reka Cipta

para pihak. Yang diartikan dengan perbedaan kepentingan adalah berlainannya keperluan atau kebutuhan dan masing-masing pihak.²⁸

Priyatna Aodulrasyid mengemukaka bahwa dalam setiap sengketa, salah satu pihk mungkin merupakan pihak yang benar, juga kemungkinan memiliki elemen hak hukum satu pihak mungkin benar dalam satu masalah dn pihak lain benar dalam masalahnya lainnya, atau kedua tuntunan pada dasarnya bermanfaat untuk keduanya. Atau salah satu pihak mungkin benar secara moral. Oleh karena itu sengketa pada dasarnya merupakan perbedaan mendasar menyangkut suatu persegi atau konsep yang membuat kedua pihak benar jika ditujuan dai sudut yang berbeda.²⁹

2.4.2 Jenis-jenis Sengketa Tanah

Permasalahan tanah sekarang sudah merambah kepada persoalan sosial yang berkompleks dan memerlukan pemecahan dengan pendekatan secara komprehensif. Perkembangan sifat dan subtansi kasus sengketa pertanahan tidak lagi hanya persoalan administrasi pertanahan yang dpat diselesaikan melalui hukum adminitrasi, tetapi kompleksitas tanah terebut sudah merambah kepad ranah politik, sosial, budaya dan terkait dengan persoalan nasionalisme dan hak asasi manusia. Persoalan tanah jua masuk ke persoalan hukum pidana yakni persengketaan tanah yang disertai dengan

²⁸ Ibid Hal 219

²⁹ Priyatna Abdul Rasyid, 2002 Arbitrase Dan Alternative Penyelesaian Sengketa Jakarta Fikahati Aneska

pelanggaran hukum pidana (tindak pidana).³⁰ Adapun jenis-jenis atau perkara sengketa pertahanan yaitu:

- a. Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai, atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekatkan hak (tanah Negara), maupun yang telah dilekatkan hak oleh pihak tertentu.
- b. Sengketa batas, yaitu perbedaan, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.
- c. Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.
- d. Jual berkali-kali, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari 1 orang.
- e. Sertifikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertifikat atas hak tanah lebih dari 1
- f. Sertifikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah pengganti.

³⁰ Robert L Weku, Kajian Terhadap Tanah Ditinjau Dari Hukum Pidana Dan Perdata , Jurnal Penyerobotan Tanah Portal Garuda. Org 1 Desember 2017

- g. Akta jual beli palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya akta jual beli palsu.
- h. Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan pendapat. Nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah.
- i. Tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.
- j. Putusan Pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.³¹

2.4.3. Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Untuk dapat jalan dalam penyelesaian sengketa pertanahan, maka tidak terlepas untuk memahami terlebih dahulu berbagai akar permasalahan pertanahan terlebih dahulu. Akar permasalahan pertanahan dalam garis besarnya dapat ditimbulkan oleh hal – hal sebagai berikut :

³¹ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Penanganan Kasus Pertanahan, <http://www.bpn.go.id.>, 1 Januari 2017

- Konflik kepentingan, yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif, misalnya hak atas sumber daya agraria termasuk tanah, kepentingan prosedural maupun kepentingan psikologis.
- Konflik struktural, yang disebabkan antara lain karena : pola perilaku atau interaksi yang destruktif; kontrol pemilikan atau pembagian sumber daya yang tidak seimbang; kekuasaan dan kewenangan yang tidak seimbang; serta faktor geografis, fisik atau lingkungan yang menghambat kerja sama.
- Konflik nilai, disebabkan karena perbedaan kriteria yang digunakan untuk mengevaluasi gagasan atau perilaku; perbedaan gaya hidup, ideologi atau agama/kepercayaan.
- Konflik hubungan, yang disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi yang buruk atau salah; penggunaan perilaku yang negatif.
- Konflik data, yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap; informasi yang keliru; pendapat yang berbeda tentang hal – hal yang relevan; interpretasi data yang berbeda; dan perbedaan prosedur penilaian.³²

Maka dari akar permasalahan yang ditemukan di atas dapat dijadikan titik tolak dalam peyelesaian sengketa pertanahan tersebut. Mekanisme

³² Maria S.W. Sumardjono, Nurhasan Ismail, Isharyanto.2008. Mediasi Sengketa Tanah “Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan”. Kompas: Jakarta

penyelesaian sengketa yang pada umumnya yang ditempuh oleh Badan Pertanahan Nasional adalah :

- 1) Jika ditemukan cacat administratif karena adanya kekeliruan data awal, maka dilakukan koreksi administratif.
- 2) Bila kedua belah pihak saling terbuka, maka diupayakan musyawarah yang difasilitasi oleh BPN.
- 3) Bila sengketa melibatkan instansi sektoral, diupayakan koordinasi antarsektor. Bila semua usaha telah menemui kegagalan, utamanya bila obyek sengketa berkenaan dengan masalah "hak" yang berkaitan dengan kebenaran material, maka upaya terakhir adalah melalui pengadilan

2.4.4. Bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah

a) Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Kasus pertanahan itu timbul karena adanya klaim / pengaduan / keberatan dari masyarakat (perorangan / badan hukum) yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, serta keputusan Pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tersebut. Dengan adanya klaim tersebut, mereka ingin mendapat penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi serta merta dari Pejabat yang berwenang untuk itu.

Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan (sertifikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Kasus pertanahan meliputi. beberapa macam antara lain mengenai masalah status tanah, masalah kepemilikan, masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya.

Terhadap kasus pertanahan yang disampaikan ke Badan Pertanahan Nasional untuk dimintakan penyelesaiannya, apabila dapat dipertemukan pihak-pihak yang bersengketa, maka sangat baik jika diselesaikan melalui cara musyawarah.

Penyelesaian ini seringkali Badan Pertanahan Nasional diminta sebagai mediator di dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah secara damai saling menghormati pihak-pihak yang bersengketa. Berkenaan dengan itu, bilamana penyelesaian secara musyawarah mencapai kata mufakat, maka harus pula disertai dengan bukti tertulis, yaitu dari surat pemberitahuan untuk para pihak, berita acara rapat dan selanjutnya sebagai bukti adanya perdamaian dituangkan dalam akta yang bila perlu dibuat di hadapan notaris sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Pembatalan keputusan tata usaha negara di bidang pertanahan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan adanya cacat hukum/administrasi di dalam penerbitannya. Yang menjadi dasar hukum kewenangan pembatalan keputusan tersebut antara lain:

- 1) Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 2) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 3) Keputusan Presiden No34 Tahun2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan
- 4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1999

b) **Litigasi**

Pada prinsipnya, proses penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi ditempuh melalui badan peradilan. Menurut Usman penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi merupakan cerminan dari doktrin trias politica dimana badan-badan peradilan diberi wewenang dan memegang otoritas mengadili suatu sengketa. Setiap proses penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi, para pihak yang terlibat dalam sengketa harus menempuh prosedur yang telah ditetapkan dalam hukum acara (due toprocess).

Sengketa perdata yang terjadi antara dua pihak, yaitu pihak penggugat dan pihak tergugat yang bersengketa. Barang siapa yang merasa hak pribadinya dilanggar oleh orang lain, maka yang bersangkutan apabila menghendaki penyelesaian melalui pengadilan, menurut pasal 118 HIR/Pasal 142 RBG harus mengajukan gugatan dengan permohonan agar pengadian memanggil kedua belah pihak untuk menghadap dimuka sidang pengadilan untuk diperiksa sengketanya atas dasar gugatan

tersebut.³³ Penyelesaian sengketa melalui pengadilan (litigasi) adalah suatu pola penyelesaian sengketa yang terjadi antara para pihak yang bersengketa, dimana dalam penyelesaian sengketa itu diselesaikan oleh pengadilan. Penyelesaian melalui litigasi tidak hanya menyelesaikan sengketa, tetapi lebih dari itu, yaitu menjamin suatu bentuk ketertiban umum, yang tertuang dalam undang-undang secara eksplisit maupun implisit.³⁴ Sengketa perdata yang terjadi antara dua pihak, yaitu pihak penggugat dan pihak tergugat yang bersengketa. Barang siapa yang merasa hak pribadinya dilanggar oleh orang lain, maka yang bersangkutan apabila menghendaki penyelesaian melalui pengadilan, menurut pasal 118 HIR/Pasal 142 RBG harus mengajukan gugatan dengan permohonan agar pengadilan memanggil kedua belah pihak untuk menghadap dimuka sidang pengadilan untuk diperiksa sengketanya atas dasar gugatan tersebut.

Prosedur formal dan tahapan prosedur sebagaimana diatur dalam hukum acara ternyata menimbulkan ketidakpuasan para pencari keadilan, pemeriksaan perkara dilembaga peradilan ternyata memerlukan biaya yang tinggi serta membutuhkan waktu relative lama. Selain itu, pemeriksaan perkara melalui jalur litigasi mengakibatkan adanya pemenang dan pecundang, tidak ada tawaran solusi win-win solution. Ketidak percayaan para pencari keadilan terhadap jalur litigasi kemudian diperparah dengan maraknya praktik mafia peradilan di indonesia. Beranjak dari realitas

³³ Sudikno Mertokusumo,2006 Hukum Acara PerdataIndonesia,Yogyakarta, Liberty, H.113.

³⁴ Garry Goodpaster, Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa, Dalam Seri Dasar Hukum

tersebut, para pencari keadilan mulia berfikir untuk menggunakan alternatif penyelesaian sengketa diluar jalur litigasi (alternative dispute resolution).

c) **Non litigasi**

Non litigasi atau alternative dispute resolution adalah sengketa di luar mekanisme badan peradilan. Lazimnya, penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi dapat melalui cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, penilaian ahli dan arbitrase.

- **Konsultasi** Tidak ada suatu rumusan ataupun penjelasan yang diberikan dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 mengenai makna maupun arti dari konsultasi Konsultasi sebagai suatu bentuk pranata alternatif penyelesaian sengketa, peran dari konsultan dalam menyelesaikan perselisihan atau sengketa yang ada tidaklah dominan sama sekali, konsultan hanyalah memberikan pendapat (hukum), sebagaimana diminta oleh kliennya, yang untuk selanjutnya keputusan mengenai penyelesaian sengketa tersebut akan diambil sendiri oleh para pihak, meskipun adakalanya pihak konsultasi juga diberikan kesempatan untuk merumuskan bentuk-bentuk penyelesaian sengketa yang dikehendaki oleh para pihak yang bersengketa tersebut³⁵
- **Negosiasi** Dalam bahasa sehari-hari kata negosiasi sering kali dipadankan dengan istilah, berunding, bermusyawara dan bermufakat. Menurut goodfaste, negosiasi merupakan proses upaya untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain, suatu proses interaksi dan

³⁵ Nia Kurniati, 2016 Hukum Agraria Sengketa Pertanahan penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik, Bandung: Refika Aditama, H. 186.

komunikasi yang dinamis yang beraneka ragam, dapat lembut dan bernuansah, sebagaimana manusia itu sendiri Negosiasi tidak harus menghasilkan kesepakatan dan bisa saja mengalami kebuntuan, hal ini bisa terjadi karena disebabkan masing-masing pihak tetap bertahan pada posisi pada tawaranya dan bersikap saling berkonpetitif, hak-hak dan status kekuasaan yang dimiliki para pihak. Ketiga hal ini merupakan faktor penentu berhasil tidaknya para negosiator mencapai titik temu sebagai akhir dari proses negosiasi.

Menurut kamus besar bahasa Indonesia menjelaskan arti negosiasi sebagai berikut :

- a. Proses tawar menawar dengan jalan berunding guna mencapai kesepakatan bersama antara satu pihak (Kelompok atau organisasi) dan pihak (Kelompok atau organisasi) yang lain.
- b. Penyelesaian sengketa secara damai melalui perundingan antara pihak yang bersengketa.

Dalam kaitanya dengan negosiasi, rumusan yang di berikan dalam pasal 6 ayat (2) Undang-undang no. 30 tahun 1999, yang menyatakan penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternative penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam waktu paling lama 14 hari dan hasilnya di tuangkan dalam suatu kesepakatan tertulis.³⁶

- **Mediasi** Kata mediasi berasal dari bahasa inggris “mediator” yang artinya penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga

³⁶ Nur Kurniati. 2016 Hukum Agrarian Sengketa Pertanahan Melalui Arbitrase Dalam Praktik Dan Teori, Bandung: Refika Aditama

sebagai penengah. Orang yang menengahinya di namakan mediator. menurut goodfaster mediasi adalah proses negosiasi pemecahan masalah dimana pihak luar yang tidak memihak dan netral bekerja dengan pihak bersengketa untuk membantu mereka memproleh kesepakatan perjanjian dengan memuaskan. Berbeda dengan hakim, mediator tidak mempunyai wewenang untuk memutuskan sengketa antara para pihak. Namun, dalam hal ini, para pihak mengusahakan kepada mediator untuk membantu mereka menyelesaikan persoalan-persoalan diantara mereka. asumsinya pihak ketiga akan mampu mengubah kekuatan dan dinamika social hubungan konflik dengan cara mempengaruhi kepercayaan dan tingkah laku pribadi para pihak, dengan memberi pengetahuan atau informasi atau dengan menggunakan proses negosiasi yang lebih efektif, dan dengan demikian membantu para peserta untuk menyelesaikan persoalan-persoalan yang dipersengketakan.

- **Konsiliasi** Kata konsiliasi conciliation (dalam bahasa inggris) berarti perdamaian dalam bahasa Indonesia. Seperti halnya konsultasi, negosiasi, maupun mediasi, Undang- Undang No. 30 Tahun 1999 tidak memberikan suatu rumusan secara eksplisit atas pengertian atau definisi dari konsiliasi ini. Bahkan tidak dapat temui satu ketentuan pun dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 yang mengatur mengenai konsiliasi. Kata konsiliasi sebagai salah satu lembaga alternative penyelesaian sengketa dapat

ditemukan dalam ketentuan pasal 1 angka 10 dan alinea ke-9 penjelasan umum Undang-Undang No. 30 Tahun 1999, menyebutkan: Alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa ataubeda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yaitu penyelesaian diluarpengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli dan arbitrase.

- **Penilaian Ahli** Istilah “penilaian ahli” dikenal dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 sebagai bagian dari alternatif penyelesaian sengketa, dan bahwa ternyata arbitrase dalam suatu bentuk kelembagaan, tidak hanya bertugas untuk menyelesaikan perbedaan atau perselisihan pendapat maupun sengketa yang terjadi diantara para pihak dalam perjanjian pokok, melainkan juga dapat memberi konsultasi dalam bentuk opini atau pendapat hukum atas permintaan dari setiap pihak yang memerlukannya tidak terbatas pada para pihak dalam perjanjian.³⁷

Pemberian pendapat hukum tersebut diberikan atas nama permintaan dari para pihak secara bersama-sama dengan melalui mekanisme, sebagaimana halnya suatu penunjukkan (lembaga) arbitrase dalam menyelesaikan suatu perbedaan pendapat atau perselisihan paham maupun sengketa yang ada, atau lahir dari suatu perjanjian, maka pendapat hukum ini pun bersifat akhir (final) bagi para pihak yang meminta

³⁷ Gunawan Widjaja, 2001Seri Hukum Bisnis Alternative Penyelesaian Sengketa,Jakarta:Raja Garindo

pendapatnya pada lembaga arbitrase termaksud. Hal ini ditegaskan kembali dalam rumusan pasal 52 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999. Tidak dapat dilakukan perlawanan dalam bentuk upaya hukum apapun. Jika memperhatikan sifat pendapat hukum yang diberikan, yang secara hukum mengikat dan merupakan pendapat pada tingkat akhir, dapat dikemukakan bahwa sebenarnya sifat pendapat hukum yang diberikan oleh lembaga arbitrase ini termasuk dalam pengertian atau bentuk putusan lembaga arbitrase.³⁸

- **Arbitrase**

Didalam pasal 1 butir 1 Undang-Undang No. 30 tahun 1999, pengertian arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata diluar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

Berdasarkan pengertian didalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999, hanya perkara perdata saja yang dapat diselesaikan dan diputuskan oleh lembaga arbitrase. Perjanjian arbitrase sebagaimana dimaksud dalam undangundang adalah suatu kesepakatan berupa klausul arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa.

Perbedaan arbitrase dengan litigasi melalui pengadilan adalah dilibatkannya litigasi sengketa pribadi dalam arbitrase. Sifat pribadi dari

³⁸ Ibid Hal 200

arbitrase memberikan keuntungan-keuntungan melebihi adjudikasi melalui pengadilan negeri. Didalam arbitrase, para pihak menyetujui untuk menyelesaikan sengketanya kepada pihak netral yang mereka pilih untuk membuat keputusan.

Dalam arbitrase, para pihak dapat memilih hakim yang mereka inginkan, berbeda dengan sistem pengadilan yang telah menetapkan hakim yang akan berperan. Hak ini dapat menjamin keneutralan dan keahlian yang mereka anggap perlu dalam sengketa mereka. Arbitrase dapat lebih cepat dan murah dibandingkan dengan adjudikasi public karena para pihak secara efektif memilih hakim mereka. Mereka tidak perlu antri menunggu pemeriksaan perkáranya oleh pengadilan.

Pada sebagian besar yurisdiksi, hal tersebut betul-betul merupakan suatu penantian yang panjang. Arbitrase juga cenderung lebih informal dibandingkan adjukasi publik, prosedurnya tidak begitu dan lebih dapat menyesuaikan. Karna arbitrase tidak sering mengalami penundaan dan prosedur pada umumnya lebih sederhana, arbitrase mengurangi biaya-biaya dengan adjudikasi publik.³⁹

2.4.5. Tahap-Tahap Penyelesaian Sengketa

Mengenai tatacara dan prosedur penyelesaian sengketa hukum ini belum diatur secara konkret, seperti mekanisme permohonan hak atas atanah (peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973) oleh karena itu penyelesaian kasus perkasus biasanya tidak dilakukan dengan pola

³⁹ Garry Goodpaster 1995 Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketaseri Dasar-Dasar Hukum Arbitrase Indonesia .Jakarta : Galia Indonesia

penyelesaian yang seragam. Akan tetapi dari beberapa pengalaman yang ada, pola penanganan ini telah kelihatan melembaga walaupun masih samar-samar.

Tahap-tahap penaganan sengketa tersebut lazimnya diselenggarakan dengan pola sebagai berikut:

a. Pengaduan

Dalam pengaduan ini biasanya berisi hal-hal peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon/pengadu adalah yang berhak atas tanah sengketa dengan lampirannya bukti-bukti dan mohon penyelesaian disertai harapan agar terhadap tanah tersebut dapat dicegah mutasinya, sehingga tidak merugikan dirinya.⁴⁰

b. Penelitian

Terhadap penaganan tersebut kemudian dilakukan penelitian baik berupa pengumpulan data/administrative maupun hasil penelitian fisik dilapangan (mengenai penguasaannya). Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut. Jika ternyata terdapat dugaan kuat, bahwa pengaduan tersebut dapat diproses, maka lebih lanjut diselesaikan melalui tahap tentang kemungkinan dilakukan pencegahan mutatis mutandis menyatakan tanah tersebut dalam keadaan sengketa. Namun apabila pengaduan tersebut tidak mengandung alasan-alasan yang kuat atau masalahnya terlalu prinsipil

⁴⁰ Rusmadi Murad, 1991 Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Bandung.

dan harus menempuh proses lembaga atau instansi lain, maka kepada yang bersangkutan diberitahukan hal-hal tersebut dan ternyata bahwa pengaduan tidak atau belum dapat dipertimbangkan.

c. Pencegahan Mutasi

Sebagai tindak lanjut dari penyelesaian sengketa tersebut diatas, kemudian baik atas dasar petunjuk atau perintah atasan maupun berdasarkan prakarsa kepala kantor Agraria yang bersangkutan terhadap tanah sengketa, dapat dilakukan langkah-langkah pengamanan berupa pencegahan/penghentian untuk sementara terhadap segala bentuk perubahan. Maksud dari pada pencegahan adalah menghentikan untuk sementara segala bentuk perubahan. Kegunaanya yang pertama adalah untuk kepentingan penelitian didalam penyelesaian sengketa oleh karena kalau tidak demikian, penyelesaian sengketa akan mengalami kesulitan didalam meletakkan keputusannya nanti.⁴¹

Yang berwenang untuk menyatakan atau memerintahkan pencegahan mutasi menurut ketentuan peraturan yang berlaku:

- a. Menteri Dalam Negri ic. Direktur Jenderal Agraria
- b. Instansi pengadilan sehubungan Dengan penetapan suatu sita terhadap tanah (PP No. 10 Tahun 1961)
- c. Secara tidak langsung instansi lain yang berkepentingan dengan perizinan bangunan atau instansi penyidikan (kepolisian, kejaksaan)

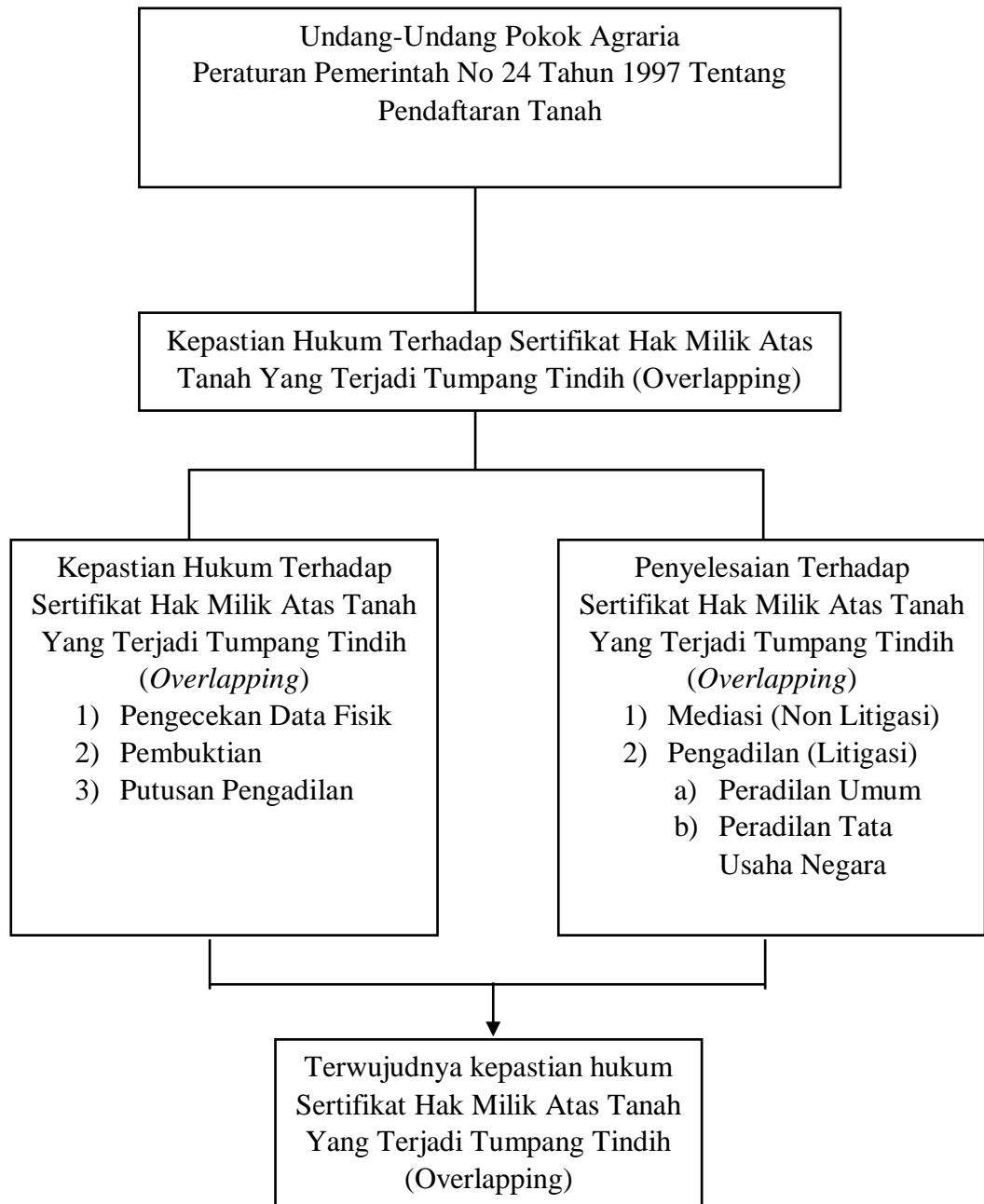
⁴¹ Rusmadi Murad, 1991 Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Bandung.

- d. Musyawarah Langka-langka pendekatan terhadap para pihak yang bersengketa sering berhasil didalam usaha penyelesaian sengketa (dengan jalan musyawarah). Tindakan ini tidak jarang menempatkan pihak instansi pemerintah ic. Direktur jenderal agrarian untuk menempatkan dirinya sebagai mediator didalam menyelesaikan sengketa secara kekeluargaan. Musyawarah ini apabila dilakukan, harus pula memperhatikan tatacara formal seperti surat pemanggilan, berita acara atau notulen rapat, akta atau pernyataan perdamian yang berguna sebagai bukti bagi para pihak maupun pihak ketiga. Hal-hal semacam ini biasanya kita temukan dalam akta perdamaian, baik yang dilakukan dimuka hakim maupun diluar pengadilan atau notaris.
- e. Penyelesaian melalui pengadilan Apabila usaha-usaha musyawarah tersebut mengalami jalan buntu, atauternyata ada masalah-masalah prinsipil yang harus diselesaikan oleh instansi lainyang berwenang, misalnya pengadilan, maka kepada yang bersangkutan disarankan untuk mengajukan masalahnya ke pengadilan. Hal tersebut diatas tidak menutup kemungkinan bagi instansi agraria untuk dapat memutuskan sengketa dengan mengeluarkan sesuatu keputusan administrasi sesuai dengan kewenangan yang ada berdasarkan ketentuan peraturan perundungan yang berlaku. Sifat dari sengketa ini

adalah karena adanya pengaduan yang mengandung pertentangan hak atas tanah maupun hak-hak lain atas suatu kesempatan /prioritas atau adanya suatu ketetapan yang merugikan dirinya. Pada akhirnya penyelesaian tersebut, senantiasa harus yang berlaku, memperhatikan keseimbangan kepentingan-kepentingan para pihak, menegakkan keadilan hukumnya serta penyelesaian ini diusahakan harus tuntas.⁴²

⁴² Rusmadi Murad, 1991 Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Bandung. Alumi

2.5. Kerangka Pikir



2.6. Defenisi Operasional

1. Kepastian Hukum adalah suatu peraturan yang dibuat dan diundangkan secara baik dan benar sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan
2. Sertifikat adalah surat atau akta autentik yang dikeluarkan oleh badan pertanahan nasional sebagai alas hak kepemilikan hak atas tanah
3. Hak Milik adalah hak atas tanah yang dimiliki seseorang baik secara turun temurun maupun secara peralihan serta memiliki kekuatan yang paling kuat dalam pembuktian
4. Tumpang Tindih (*Overlapping*) adalah terbitnya sertifikat hak milik lebih dari satu dengan satu objek hak atas tanah
5. Pengecekan Data Fisik adalah upaya dalam melakukan pemeriksaan data yang tertera dalam surat ukur tanah
6. Pembuktian adalah upaya membuktikan hak atas tanah
7. Putusan Pengadilan adalah merupakan kebijakan hakim yang dituangkan dalam putusan pengadilan dengan cara mengajukan permohonan serta konsultasi masalah-masalah hukum
8. Mediasi (Non Litigasi) adalah upaya penyelesaian sengketa tanah diluar pengadilan dengan cara musyawarah
9. Pengadilan (Litigasi) adalah upaya penyelesaian sengketa tanah didalam pengadilan

10. Peradilan Umum adalah lembaga peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung yang mempunyai kekuasaan kehakiman bagi rakyat yang meninginkan keadilan
11. Peradilan Tata Usaha Negaralembaga peradilan, yang bersama-sama dengan peradilan umum, peradilan militer, dan peradilan agama, berada di bawah Mahkamah Agung dalam mengurus sistem administrasi negara

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian Empiris, Penelitian Empiris merupakan pendekatan penelitian yang menggunakan metode ilmiah untuk mengumpulkan data empiris dan menganalisisnya guna memahami fenomena hukum dan perilaku hukum dalam praktik nyata. Penelitian ini berfokus pada observasi dan analisis terhadap fakta-fakta yang terjadi di lapangan serta memperoleh pemahaman tentang bagaimana hukum diterapkan, dipahami, dan berdampak pada individu, masyarakat, atau institusi.

Penelitian hukum empiris mencakup berbagai metode seperti survei, wawancara, pengamatan langsung, analisis data statistik, dan studi kasus. Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data secara sistematis, baik kualitatif maupun kuantitatif, tentang perilaku, persepsi, pengalaman, atau dampak hukum pada subjek yang terliba.⁴³

3.2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dapat merujuk pada tempat atau wilayah di mana penelitian dilakukan. Lokasi penelitian dapat bervariasi tergantung pada topik penelitian dan objek yang diteliti, adapun lokasi penelitian ini

⁴³ H.B.Sutopo. 2012. Pengantar Penelitian Kualitatif (Dasar-Dasar Teoritis Danpraktis). Surakarta: Pusat Penelitian Surakarta Hlm 47

dilakukan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bonebolango, Provinsi Gorontalo

3.3. Objek Penelitian

Objek penelitian merujuk pada subjek atau fenomena yang akan diteliti dan dianalisis dalam suatu studi. Objek penelitian dapat bervariasi tergantung pada bidang studi dan tujuan penelitian. Berikut Objek penelitian yang akan diteliti adalah Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Tumpang Tindih (*Overlapping*)

3.4. Populasi Dan Sampel

1. Populasi

Populasi adalah⁴⁴Populasi dalam konteks penelitian mengacu pada kelompok yang menjadi fokus penelitian dan mencakup semua individu, objek, atau entitas yang memiliki karakteristik atau atribut yang relevan dengan topik penelitian. Populasi dapat berbeda-beda tergantung pada sifat dan ruang lingkup penelitian yang dilakukan,Pemilihan populasi yang tepat sangat penting dalam penelitian untuk memastikan generalisabilitas atau keberlakuan temuan penelitian tersebut ke populasi yang lebih luas. Dalam banyak penelitian, populasi yang lebih luas mungkin diwakili oleh sampel yang dipilih secara representatif, populasi dalam penelitian ini adalah keseluruhan instrumen yang mendukung penelitian ini seperti pegawai badan pertanahan.

2. Sampel

⁴⁴Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif, Pustaka Pelajar, hlm.280

Sampel adalah subset atau bagian yang dipilih dari populasi yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian. Sampel dipilih agar dapat mewakili atau mewakili populasi secara keseluruhan. Penting untuk menggunakan sampel yang representatif agar temuan penelitian dapat diaplikasikan ke populasi yang lebih luas dengan tingkat kepercayaan yang tinggi.

Adapun sampel pada penelitian ini adalah

1. Staf
Kantor Badan Pertanahan 2 Orang
2. Masyarakat
at 2 orang

Jadi jumlah sampel adalah 4 orang

3.5. Sumber Data

1. Sumber data primer: Ini adalah data yang dikumpulkan secara langsung dari sumber aslinya untuk tujuan penelitian tertentu. Contohnya termasuk wawancara, kuesioner, observasi langsung, eksperimen, atau pengumpulan data melalui survei lapangan. Peneliti mengumpulkan data langsung dari individu, kelompok, atau objek yang menjadi fokus penelitian.
2. Sumber data sekunder: Ini adalah data yang telah dikumpulkan oleh orang lain atau lembaga lain untuk tujuan lain, tetapi dapat digunakan kembali dalam penelitian. Contoh sumber data sekunder termasuk laporan, studi sebelumnya, data statistik, basis data, arsip, literatur, undang-undang, putusan pengadilan, buku serta Peneliti dapat menggunakan data sekunder

yang relevan dan tersedia untuk menganalisis atau memperoleh wawasan baru terkait topik penelitian⁴⁵.

⁴⁵ Ibid hlm 295

3.6. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merujuk pada metode atau pendekatan yang digunakan untuk mengumpulkan informasi atau data yang diperlukan dalam penelitian. Pemilihan teknik pengumpulan data yang tepat sangat penting untuk memperoleh data yang relevan, akurat, dan valid. Berikut ini beberapa teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini⁴⁶:

1. **Survei:** Teknik ini melibatkan penggunaan kuesioner atau wawancara terstruktur untuk mengumpulkan data dari responden. Survei dapat dilakukan secara langsung (tatap muka) atau melalui metode daring (online). Survei dapat digunakan untuk mengumpulkan data tentang preferensi, pendapat, perilaku, atau karakteristik individu atau kelompok.
2. **Observasi:** Teknik observasi melibatkan pengamatan langsung dan sistematis terhadap perilaku, aktivitas, atau fenomena yang diteliti. Observasi dapat dilakukan secara partisipatif (peneliti terlibat secara langsung dalam situasi yang diamati) atau non-partisipatif (peneliti hanya mengamati tanpa intervensi). Observasi dapat dilakukan di lapangan, di laboratorium, atau menggunakan teknologi
3. **Wawancara:** Metode wawancara melibatkan pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepada responden dengan

⁴⁶ Rahayu, D. P., SH, M., & Ke, S. (2020). Metode Penelitian Hukum. Yogyakarta: Thafa Media.

tujuan mengumpulkan data yang mendalam tentang pemahaman, pengalaman, atau pandangan mereka terkait topik penelitian. Wawancara dapat dilakukan secara tatap muka, telepon, atau melalui video konferensi.

4. **Studi kasus:** Pendekatan studi kasus melibatkan analisis mendalam terhadap satu atau beberapa kasus yang mewakili fenomena yang diteliti. Metode ini memungkinkan peneliti untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang konteks, proses, dan faktor yang terkait dengan kasus tersebut.

5. **Analisis dokumen:** Teknik ini melibatkan analisis dokumen tertulis, seperti laporan, kebijakan, surat, memo, putusan pengadilan buku-buku literatur hukum atau catatan yang relevan dengan topik penelitian. Data yang ada dalam dokumen tersebut dapat memberikan pemahaman tentang kebijakan, keputusan, atau kejadian yang terjadi

3.7. Teknik Analisis Data

Analisis data⁴⁷ adalah cara untuk mengumpulkan dan megelompokkan data yang didapatkan melalui penelitian dan dipilah serta dianalisis berdasarkan ilmu pengetahuan untuk mencapai sebuah titik permasalahan

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis interpretasi yaitu bagaimana upaya mencari data melalui studi

⁴⁷ Lexi J Moleong 2010 Metodelogi Penelitian Kualitatif Jakarta Remaja Rosdakarya Hlm 248

wawancara dan dokumentasi dilapangan serta memberikan penjelasan secara sistematis, interpretasi tetang penelitian

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Tinjauan Umum Lokasi Penelitian

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bonebolango yang terletak di Jalan Prof. Dr. Ing. B.J. Habibie Tilongkabila-Suwawa, Moutong, Kabupaten Bonebolango, Provinsi Gorontalo adalah sebuah lembaga pemerintahan yang bertanggung jawab atas urusan pertanahan di wilayah tersebut. Kantor ini memiliki sejarah yang panjang dalam menyediakan layanan administrasi dan informasi terkait pertanahan kepada masyarakat.

Dalam sejarahnya, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bonebolango didirikan dengan tujuan utama untuk mengatur dan mengelola sumber daya pertanahan di wilayah Kabupaten Bonebolango. Sebagai lembaga pemerintahan yang terkait erat dengan sektor pertanahan, kantor ini memiliki peran penting dalam mengawasi, mengontrol, dan memberikan pelayanan terkait kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan lahan di wilayah tersebut.

Kantor ini telah beroperasi selama bertahun-tahun dan menjadi pusat kegiatan yang vital dalam hal pertanahan. Melalui berbagai program dan kegiatan, Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bonebolango berupaya meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam administrasi pertanahan

serta memberikan pelayanan yang cepat, akurat, dan andal kepada masyarakat.

Staf yang bekerja di kantor ini terdiri dari para ahli dan profesional yang berkomitmen untuk memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat. Mereka memiliki pengetahuan dan keahlian yang mendalam dalam bidang pertanahan, termasuk pemetaan, penilaian, pengarsipan, dan administrasi pertanahan lainnya.

Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bonebolango juga secara aktif berkolaborasi dengan instansi pemerintah terkait, seperti Dinas Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional, dan pemerintah daerah lainnya untuk memperkuat kerjasama dalam mengelola pertanahan dan memastikan keterpaduan kebijakan serta pelayanan yang baik kepada masyarakat. Selain itu, kantor ini juga berperan dalam mendukung pengembangan dan pertumbuhan sektor pertanahan di Kabupaten Bonebolango. Mereka turut berpartisipasi dalam penyusunan perencanaan dan kebijakan terkait pertanahan yang berkelanjutan serta memfasilitasi investasi dan pengembangan proyek-proyek pertanahan yang menguntungkan bagi daerah.

Dengan kehadirannya yang kokoh dan berpengalaman, Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bonebolango terus berupaya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat terkait pertanahan dan memberikan solusi yang efektif serta berkelanjutan dalam mengelola sumber daya pertanahan di wilayah Kabupaten Bonebolango

4.1. Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Tumpang Tindih (*Overlapping*)

4.1. Pengecekan Data Fisik

Data fisik sertifikat tanah merujuk pada informasi yang terkandung dalam sertifikat tanah yang berhubungan dengan karakteristik fisik tanah atau properti fisiknya.

Sertifikat tanah adalah dokumen resmi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional atau lembaga terkait lainnya yang menyatakan kepemilikan atas tanah dan menjelaskan detail tentang properti tersebut. Data fisik sertifikat tanah meliputi informasi tentang luas tanah, batas-batas lahan, bentuk dan topografi lahan, serta kondisi tanah seperti jenis tanah, kemiringan lereng, dan kondisi drainase.

Informasi ini sangat penting untuk berbagai kepentingan, seperti untuk memastikan bahwa pemilik tanah dapat mengelola dan memanfaatkan lahan tersebut dengan tepat, menentukan jenis tanaman yang cocok untuk ditanam di tanah tersebut, menentukan teknik pengelolaan tanah yang sesuai, dan sebagai dasar dalam menentukan nilai jual dan harga tanah.

Dalam konteks perencanaan dan pengelolaan lahan, data fisik sertifikat tanah juga dapat membantu dalam pengambilan keputusan tentang penggunaan lahan yang sesuai, pengembangan lahan yang berkelanjutan, dan melindungi tanah dari kerusakan atau degradasi yang

berlebihan. Oleh karena itu, data fisik sertifikat tanah merupakan salah satu komponen penting dalam pengelolaan sumber daya lahan yang berkelanjutan

Aturan data fisik sertifikat tanah merujuk pada persyaratan teknis dan format yang digunakan dalam membuat dan menyimpan dokumen sertifikat tanah. Berikut adalah beberapa aturan data fisik sertifikat tanah berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu staff Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bone Bolango⁴⁸:

1. Ukuran kertas: Sertifikat tanah harus dicetak pada kertas berukuran A4 atau Folio (8.5 x 13 inch) dengan ketebalan minimal 70 gsm.
2. Tinta cetak: Tinta cetak harus tahan air dan tahan lama agar tidak mudah luntur atau pudar.
3. Identitas dokumen: Sertifikat tanah harus mencantumkan nama dan logo Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai identitas resmi dari dokumen tersebut.
4. Informasi tanah: Sertifikat tanah harus mencantumkan informasi yang lengkap tentang tanah, seperti nomor identifikasi tanah, lokasi, luas, batas-batas tanah, dan hak kepemilikan.
5. Tanda tangan dan cap: Sertifikat tanah harus ditandatangani oleh pejabat yang berwenang di BPN dan dilengkapi dengan cap resmi BPN.
6. Sistem keamanan: Sertifikat tanah harus memiliki sistem keamanan yang memadai, seperti nomor seri unik, tanda air, atau segel hologram, untuk mencegah pemalsuan atau duplikasi dokumen.
7. Tempat penyimpanan: Sertifikat tanah harus disimpan di tempat yang aman dan terlindungi dari kerusakan atau kehilangan, seperti lemari arsip atau brankas.

Aturan data fisik sertifikat tanah sangat penting untuk menjaga keaslian dan integritas dokumen serta memudahkan dalam proses verifikasi dan penggunaannya, Di Indonesia, undang-undang yang mengatur data fisik sertifikat tanah adalah UU No. 5 Tahun 1960 tentang

⁴⁸ Hasil Wawancara Staff Kantor Badan Pertanahan Bone Bolango Pada Hari Sabtu 13 Mei 2023

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA merupakan undang-undang yang mendasar bagi pengaturan tanah di Indonesia dan mengatur mengenai hak atas tanah, penguasaan atas tanah, dan perolehan hak atas tanah.

Dalam UUPA, sertifikat tanah diatur dalam Pasal 21-23 yang menyebutkan tentang pencatatan tanah dan hak atas tanah. Sertifikat tanah harus dicatatkan pada Kantor Pertanahan setempat dan harus memuat informasi mengenai identitas pemilik, luas tanah, lokasi tanah, dan hak atas tanah yang dimiliki.

Selain UUPA, ada juga Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur tentang pengelolaan dan pencatatan sertifikat tanah di Indonesia. Peraturan ini menyebutkan bahwa sertifikat tanah harus dicatatkan pada Kantor Pertanahan setempat dan harus memuat informasi yang sama dengan yang diatur dalam UUPA.

Kedua undang-undang ini menegaskan pentingnya data fisik sertifikat tanah untuk memastikan kepastian hukum dan mencegah sengketa atas tanah. Oleh karena itu, data fisik sertifikat tanah harus dijaga dan disimpan dengan baik agar tidak hilang atau rusak

Pengecekan data fisik sertifikat tanah sangat penting karena dapat memastikan bahwa sertifikat tanah tersebut sah dan benar, serta sesuai dengan kondisi fisik lapangan. Beberapa alasan mengapa pengecekan data fisik sertifikat tanah penting antara lain:

1. Memastikan kepemilikan yang sah: Pengecekan data fisik sertifikat tanah dapat memastikan bahwa kepemilikan tanah yang tercantum di dalam sertifikat tersebut sah dan benar. Hal ini sangat penting untuk menghindari adanya sengketa atas kepemilikan tanah di kemudian hari.
2. Memastikan batas-batas tanah: Pengecekan data fisik sertifikat tanah dapat memastikan bahwa batas-batas tanah yang tercantum di dalam sertifikat tersebut sesuai dengan kondisi fisik lapangan. Dengan begitu, pembeli dapat mengetahui dengan pasti batas-batas tanah yang dimiliki dan menghindari adanya sengketa dengan tetangga.
3. Memastikan status tanah: Pengecekan data fisik sertifikat tanah juga dapat memastikan status tanah yang tercantum di dalam sertifikat tersebut. Status tanah ini sangat penting karena dapat mempengaruhi penggunaan dan pemanfaatan tanah, seperti apakah tanah tersebut merupakan tanah milik negara, tanah hak milik, tanah hak guna bangunan, dan sebagainya.
4. Memastikan kondisi fisik tanah: Pengecekan data fisik sertifikat tanah dapat memastikan kondisi fisik tanah yang tercantum di dalam sertifikat tersebut sesuai dengan kondisi lapangan. Hal ini penting untuk menghindari adanya klaim ganti rugi karena kerusakan atau kehilangan tanah yang terjadi

karena kondisi fisik lapangan yang berbeda dengan kondisi yang tercantum di dalam sertifikat.

Dengan melakukan pengecekan data fisik sertifikat tanah, maka pembeli atau pihak yang berkepentingan dengan tanah dapat memastikan bahwa sertifikat tersebut sah dan benar, serta dapat menghindari risiko sengketa kepemilikan atau kerugian lainnya di kemudian hari.

Adapun dalam penelitian ini penulis menemukan beberapa sertifikat yang tumpang tindih. Data sertifikat adalah sebagai berikut :

NO	SERTIPIKAT	ANALISIS
1	Sertifikat Hak Milik Nomor 00016/Owata An. Aliya Mahmud	Sertifikat hak milik Aliya Mahmud terjadi tumpang tindih dengan sertifikat hak milik nomor 00228/Owata An. Sunarti U. Harun, dimana sertifikat lama milik Aliya Mahmud telah melakukan jual beli dengan Sunarti U. Harun tetapi tidak melakukan proses balik nama sertifikat dengan alasan sertifikat lama telah hilang. Pada tahun 2018 Sunarti U. Harun mendaftarkan tanahnya pada program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap). Pada kasus ini terjadi

		<p>penyelesaian sengketa dengan cara Non-Litigasi dengan pihak BPN bertindak sebagai mediator, sehingga menghasilkan kesepakatan Aliya Mahmud bersedia melakukan pembatalan sertifikat hak milik tersebut.</p>
2	Sertifikat Hak Milik Nomor 00023/Owata An. Igirisa Mardan	<p>Sertifikat hak milik Almh. Igirisa Mardan terjadi tumpang tindih dengan sertifikat hak milik nomor 00146/Owata An. Adnan Yahya, dimana sertifikat lama milik Igirisa Mardan telah jual oleh ahli waris dengan Adnan Yahya tetapi tidak melakukan proses balik nama sertifikat dengan alasan pemilik sertifikat telah meninggal dunia. Pada tahun 2018 Adnan Yahya mendaftarkan tanahnya pada program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap). Pada kasus ini terjadi penyelesaian sengketa dengan cara Non-Litigasi dengan</p>

		<p>pihak BPN bertindak sebagai mediator, sehingga menghasilkan kesepakatan ahli waris dari Almh. Igirsa Mardan bersedia melakukan pembatalan sertifikat hak milik tersebut.</p>
--	--	---

Analisis penulisDalam kasus tumpang tindih sertifikat hak milik atas tanah, maka kepastian hukum terhadap sertifikat tersebut tergantung pada pemeriksaan data fisik lapangan yang dilakukan oleh pejabat pertanahan. Pemeriksaan ini bertujuan untuk menentukan batas-batas fisik dari masing-masing sertifikat hak milik atas tanah yang bertumpang tindih.

Jika setelah dilakukan pemeriksaan lapangan ditemukan adanya tumpang tindih pada sertifikat hak milik atas tanah, maka pejabat pertanahan akan melakukan proses verifikasi dan identifikasi terhadap dokumen-dokumen yang terkait dengan sertifikat tersebut. Hal ini bertujuan untuk memastikan keaslian dokumen serta menentukan hak kepemilikan atas tanah tersebut.

Jika dalam proses verifikasi dan identifikasi tersebut ditemukan adanya pelanggaran hukum dalam penerbitan sertifikat hak milik atas tanah, maka sertifikat tersebut dapat dicabut atau dibatalkan oleh pejabat pertanahan yang berwenang. Namun, jika tidak ditemukan adanya pelanggaran hukum dalam

penerbitan sertifikat, maka kepastian hukum atas sertifikat hak milik atas tanah tersebut akan tetap berlaku.

Dalam hal terjadi perselisihan mengenai hak kepemilikan atas tanah yang bertumpang tindih, maka dapat dilakukan proses mediasi atau penyelesaian sengketa melalui jalur hukum yang berlaku. Proses ini bertujuan untuk mencapai kesepakatan antara kedua pihak yang bersengketa atau menetapkan keputusan hakim yang mengikat kedua belah pihak

4.2. Pembuktian

Pembuktian dalam hukum perdata merupakan upaya untuk membuktikan kebenaran atau keabsahan suatu fakta atau peristiwa dalam suatu perkara. Menurut para ahli perdata, pembuktian memiliki pengertian sebagai berikut:

1. Utrecht: Pembuktian adalah usaha untuk meyakinkan hakim tentang kebenaran fakta atau kejadian yang menjadi objek perkara.
2. Asser: Pembuktian adalah usaha untuk menghasilkan keyakinan terhadap hakim bahwa suatu peristiwa atau fakta yang menjadi objek perkara benar-benar terjadi.
3. Sudikno Mertokusumo: Pembuktian adalah upaya untuk memperkuat atau melemahkan suatu dalil atau fakta yang menjadi dasar tuntutan atau pembelaan suatu pihak dalam perkara.

4. Wirjono Prodjodikoro: Pembuktian adalah usaha untuk membuktikan atau menyanggah suatu fakta atau keadaan yang relevan dengan perkara dan menjadi dasar tuntutan atau pembelaan suatu pihak.⁴⁹

Dari pengertian-pengertian tersebut, dapat diambil kesimpulan bahwa pembuktian dalam hukum perdata merupakan suatu upaya untuk membuktikan kebenaran atau keabsahan fakta atau peristiwa yang menjadi objek perkara, baik untuk memperkuat tuntutan maupun untuk melemahkan pembelaan suatu pihak. Pembuktian tersebut dilakukan untuk meyakinkan hakim bahwa suatu peristiwa atau fakta yang menjadi objek perkara benar-benar terjadi.

Berdasarkan Hasil Wawancara⁵⁰ dengan Pegawai Badan Pertanahan Kabupaten Bonebolango mengenai Pembuktian terhadap sertifikat hak milik atas tanah yang terjadi tumpang tindih (overlapping) dapat dilakukan dengan beberapa cara, antara lain:

1. Melakukan identifikasi lapangan: Identifikasi lapangan dilakukan dengan memeriksa kondisi fisik lapangan untuk memastikan adanya tumpang tindih pada hak milik atas tanah. Identifikasi lapangan ini dapat dilakukan oleh pihak yang bersengketa maupun oleh tim ahli yang ditunjuk oleh pengadilan.
2. Melakukan pengukuran ulang: Pengukuran ulang dilakukan untuk memastikan batas-batas hak milik atas tanah dan menentukan apakah terdapat tumpang tindih pada hak milik atas tanah tersebut. Pengukuran ulang harus dilakukan oleh pihak yang terampil dan memiliki sertifikat keahlian dari Badan Pertanahan Nasional.
3. Mencari bukti-bukti lain: Selain identifikasi lapangan dan pengukuran ulang, pembuktian terhadap sertifikat hak milik atas tanah yang terjadi tumpang tindih dapat dilakukan dengan mencari bukti-bukti

⁴⁹Harahap, M. Y. (2017). Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan. Sinar Grafika.

⁵⁰ Hasil Wawancara Pegawai Badan Pertanahan Kabupaten Bonebolago 13 Mei 2023

- lain, seperti bukti-bukti sejarah kepemilikan tanah atau bukti-bukti transaksi jual beli atau pemberian hak atas tanah.
4. Mediasi atau negosiasi: Jika terdapat tumpang tindih pada hak milik atas tanah, pihak yang bersengketa dapat melakukan mediasi atau negosiasi untuk mencari solusi yang dapat diterima oleh kedua belah pihak. Solusi yang dapat dicapai antara lain dengan merelakan sebagian tanah kepada pihak yang memiliki hak milik atas tanah yang lebih awal terdaftar di Kantor Pertanahan.
 5. Mengajukan gugatan ke pengadilan: Jika tidak terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak, pihak yang bersengketa dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk meminta putusan atas tumpang tindih pada hak milik atas tanah. Pengadilan akan melakukan pemeriksaan dan memutuskan hak milik atas tanah yang bersengketa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak.

Pembuktian terhadap sertifikat hak milik atas tanah yang terjadi tumpang tindih memerlukan bukti-bukti yang kuat untuk dapat menentukan hak milik atas tanah yang bersengketa. Oleh karena itu, pembuktian harus dilakukan secara cermat dan teliti dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut penulis Aturan pembuktian sertifikat ganda tergantung pada konteks hukum yang berkaitan dengan sertifikat tersebut. Berikut beberapa aturan umum yang dapat menjadi panduan:

1. Identifikasi sertifikat asli: Pastikan bahwa sertifikat asli telah diidentifikasi dengan benar. Hal ini dapat dilakukan dengan membandingkan nomor sertifikat, tanda tangan, dan informasi lainnya dengan catatan asli.
2. Bukti kepemilikan: Pastikan bahwa seseorang memiliki hak untuk memiliki sertifikat ganda. Hal ini dapat dilakukan dengan meminta bukti kepemilikan yang sah, seperti surat kuasa atau kontrak yang menunjukkan bahwa orang tersebut memiliki hak untuk memiliki sertifikat tersebut.

3. Bukti penggunaan: Jika sertifikat ganda digunakan untuk tujuan tertentu, pastikan bahwa bukti penggunaan yang sah telah disediakan. Hal ini dapat dilakukan dengan meminta dokumen pendukung seperti surat pernyataan atau kontrak yang menunjukkan bahwa sertifikat tersebut digunakan untuk keperluan tertentu.
4. Kesepakatan antara pihak-pihak terkait: Jika terdapat perselisihan antara pihak-pihak terkait dengan sertifikat ganda, maka upayakan untuk mencapai kesepakatan melalui mediasi atau negosiasi. Jika tidak memungkinkan, maka perselisihan dapat diselesaikan melalui proses pengadilan atau arbitrase.

Penting untuk diingat bahwa aturan pembuktian sertifikat ganda dapat berbeda-beda tergantung pada hukum yang berlaku di negara atau wilayah tertentu, dan dapat berubah dari waktu ke waktu. Oleh karena itu, disarankan untuk memperoleh bantuan hukum dari ahli hukum yang kompeten jika terdapat perselisihan atau pertanyaan mengenai sertifikat ganda.

4.3. Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan adalah keputusan atau hasil akhir dari sebuah persidangan yang dijatuhan oleh hakim atau majelis hakim. Putusan ini berisi keputusan hakim atas perkara yang sedang disidangkan, termasuk di dalamnya penjelasan mengenai fakta-fakta yang terungkap di persidangan dan dasar hukum yang menjadi landasan pengambilan keputusan.

Putusan pengadilan dapat berupa putusan bebas, putusan bersalah, putusan perdata, putusan pidana, maupun putusan lainnya yang berkaitan

dengan hukum. Putusan pengadilan dianggap sah dan mengikat para pihak yang terlibat dalam perkara yang disidangkan, serta harus dijalankan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Putusan pengadilan dapat diupayakan banding atau kasasi oleh pihak yang merasa tidak puas dengan keputusan hakim, namun jika putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, maka putusan tersebut tidak dapat digugat kembali dan harus dilaksanakan secara penuh dan jujur⁵¹

Putusan Pengadilan dibutuhkan dalam sengketa sertipikat ganda karena sertipikat adalah dokumen penting yang menjadi bukti legalitas kepemilikan suatu properti. Ketika terjadi sengketa sertipikat ganda, artinya terdapat dua atau lebih sertipikat yang dikeluarkan untuk satu properti yang sama, hal ini dapat menyebabkan ketidakjelasan kepemilikan dan mengganggu kepastian hukum.

Dalam sengketa sertipikat ganda, pengadilan dibutuhkan untuk menyelesaikan perselisihan dan menetapkan pihak yang memiliki hak kepemilikan sah atas properti tersebut. Hakim akan mempertimbangkan berbagai faktor, termasuk bukti-bukti yang disajikan oleh pihak-pihak yang bersengketa, hukum dan peraturan yang berlaku, serta saksi-saksi yang memberikan keterangan di pengadilan.

Putusan Pengadilan dalam sengketa sertipikat ganda sangat penting untuk menetapkan hak kepemilikan sah atas properti tersebut. Tanpa putusan pengadilan yang jelas, sengketa sertipikat ganda dapat berlanjut dalam waktu

⁵¹Wijayanta, T., & Firmansyah, H. (2018). *Perbedaan pendapat dalam putusan pengadilan*. MediaPressindo.

yang lama, bahkan berpotensi menimbulkan konflik dan kekerasan. Dengan adanya putusan pengadilan yang final dan mengikat, kepastian hukum dan perdamaian dapat dipulihkan dan tercipta tatanan hukum yang stabil.

Dasar hukum putusan pengadilan dalam menyelesaikan sertipikat ganda di Indonesia adalah Pasal 156 Hukum Acara Perdata (HAP) yang menyatakan bahwa "putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap mengikat semua pihak dan badan hukum yang ada di Indonesia, termasuk juga putusan mengenai sertipikat ganda." Selain itu, Pasal 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (PDP) juga mengatur mengenai perlindungan hak atas tanah dan sertifikatnya, serta menegaskan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan bukti yang sah dan mengikat atas hak atas tanah tersebut.

Selain kedua dasar hukum tersebut, **menurut penulis** putusan pengadilan dalam menyelesaikan sertipikat ganda juga harus didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan dapat dipertanggungjawabkan, serta mengacu pada aturan hukum dan peraturan yang berlaku. Hal ini agar putusan pengadilan dapat dihormati dan diterima oleh semua pihak, serta memberikan kepastian hukum yang jelas dan adil dalam menyelesaikan sengketa sertipikat ganda.

Dasar hukum Putusan Pengadilan dalam menyelesaikan sertipikat ganda adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA"). Pasal 21 UUPA menyebutkan bahwa "Hak atas tanah dan hak-hak yang berhubungan dengan tanah ditetapkan dengan

sertifikat hak atas tanah". Oleh karena itu, sertifikat hak atas tanah memiliki kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan yang sah atas tanah tersebut.

Apabila terjadi sengketa sertifikat ganda, maka dasar hukum Putusan Pengadilan adalah Pasal 43 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa "Dalam hal sengketa mengenai hak atas tanah dan/atau sertifikat hak atas tanah yang tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan, dapat dilakukan melalui pengadilan".

Selain UUPA, Putusan Pengadilan dalam menyelesaikan sertifikat ganda juga didasarkan pada peraturan perundang-undangan lainnya seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata"), Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pembangunan, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam praktiknya, Putusan Pengadilan juga akan didasarkan pada berbagai pertimbangan hukum lainnya seperti bukti-bukti yang disajikan, peraturan perundang-undangan yang relevan, asas-asas hukum yang berlaku, dan putusan pengadilan sebelumnya yang serupa. Semua dasar hukum tersebut dijadikan acuan oleh hakim untuk memutuskan sengketa sertifikat ganda secara adil dan berkeadilan

Salah satu contoh kasus yang pernah terjadi dan diajukan kepengadilan tata usaha negara adalah Kasus yang ditangani oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dengan nomor perkara Nomor 5/G/2022/PTUN.GTO adalah kasus sengketa sertifikat ganda yang melibatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 143 Tahun 1985 atas nama Sikolah Ahmad. Sertifikat tersebut telah beralih

dan/atau dipecah menjadi beberapa sertifikat yang tidak diketahui pasti dasar dan proses peralihannya, sehingga memunculkan sertifikat hak atas tanah lebih dari satu.

Kronologi kasus ini dimulai pada saat terdapat dua atau lebih sertifikat yang dikeluarkan atas nama yang sama untuk satu properti yang sama. Terdapat ketidakjelasan mengenai dasar dan proses peralihan sertifikat tersebut, sehingga terdapat sertifikat hak atas tanah yang lebih dari satu, Dalam hal ini, pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa ini memutuskan untuk membawa masalah ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk diselesaikan. Pengadilan Tata Usaha Negara akan melakukan pemeriksaan terhadap bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang disampaikan oleh pihak-pihak yang bersengketa.

Berdasarkan Pasal 43 ayat (1) UUPA, sengketa mengenai hak atas tanah dan/atau sertifikat hak atas tanah yang tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan dapat dilakukan melalui pengadilan. Oleh karena itu, putusan yang diambil oleh Pengadilan Tata Usaha Negara akan menjadi dasar hukum yang mengikat untuk menetapkan pihak yang memiliki hak kepemilikan sah atas properti tersebut.

Dalam kasus ini, pengadilan akan mempertimbangkan berbagai faktor untuk menetapkan pihak yang memiliki hak kepemilikan sah atas properti tersebut, termasuk bukti-bukti yang disajikan oleh pihak-pihak yang bersengketa, hukum dan peraturan yang berlaku, serta saksi-saksi yang memberikan keterangan di pengadilan. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

akan sangat penting untuk menetapkan kepastian hukum dan menghindari kemungkinan terjadinya konflik dan kekerasan di masa depan

4.2. Penyelesaian Terhadap Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Tumpang Tindih (*Overlapping*)

4.2.1. Mediasi (Non Litigasi)

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa antara dua pihak dengan bantuan seorang mediator yang bertujuan untuk mencapai kesepakatan bersama tanpa melalui proses litigasi atau pengadilan. Mediasi non-litigasi adalah mediasi yang dilakukan secara sukarela dan tidak melalui jalur hukum atau proses litigasi.

Dalam mediasi non-litigasi, mediator bertindak sebagai fasilitator untuk membantu pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa untuk mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan. Mediator tidak memberikan keputusan atau opini, namun memberikan saran dan membantu pihak-pihak untuk berkomunikasi secara efektif dan menyelesaikan masalah secara damai.

Mediasi non-litigasi pertanahan adalah proses penyelesaian sengketa yang terkait dengan hak atas tanah, baik itu sengketa antara dua pihak atau sengketa yang melibatkan lebih dari dua pihak. Mediasi non-litigasi dalam pertanahan bertujuan untuk mencapai kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa, tanpa harus melalui proses litigasi atau pengadilan.

Berdasarkan **hasil wawancara** pada kantor badan pertanahan mengungkapkan bahwa;

Dalam mediasi non-litigasi pertanahan, mediator bertindak sebagai fasilitator untuk membantu pihak-pihak dalam sengketa untuk berkomunikasi dengan efektif dan mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan. Mediator dalam mediasi non-litigasi pertanahan juga dapat memberikan saran-saran atau rekomendasi yang dapat membantu pihak-pihak dalam mencapai kesepakatan.

Berikut data yang didapatkan pada kantor badan pertanahan mengenai penyelesaian kasus perkara tanah melalui mediasi;

No	Tahun	Jumlah Kasus	Keterangan
1	2021	3	Kasus masuk dalam kategori perselisihan batas tanah yang tertuang dalam sertifikat tanah, tidak sesuai
2	2022	3	Kasus sengketa tanah mengenai Hak Kepemilikan

Pada tahun 2021 ada 3 kasus yang diselesaikan oleh pihak BPN yang mana masuk dalam kategori perselisihan batas tanah yang tertuang dalam sertifikat tanah, tidak sesuai batas tanah sedangkan pada tahun 2022 BPN menyelesaikan 3 Kasus sengketa tanah mengenai Hak Kepemilikan melalui jalur mediasi, Sengketa pertanahan bisa melibatkan beberapa hal, seperti kepemilikan, hak guna bangunan, penggunaan tanah, batas tanah, ganti rugi, dan lain-lain. Mediasi non-litigasi pertanahan dapat menjadi alternatif yang lebih efektif dan lebih murah daripada proses litigasi yang memakan waktu dan biaya yang mahal.

Dalam mediasi non-litigasi pertanahan, pihak-pihak yang terlibat diharapkan dapat mencapai kesepakatan yang menguntungkan bagi semua

pihak dan dapat mempertahankan hubungan baik di masa depan. Selain itu, proses mediasi non-litigasi pertanahan juga dapat membantu mengurangi ketegangan dan konflik antara pihak-pihak yang terlibat

Adapun asas-asas mediasi non-litigasi pertanahan antara lain:

1. Sukarela: Mediasi non-litigasi pertanahan harus dilakukan secara sukarela, artinya pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa harus sepakat untuk mengikuti proses mediasi ini.
2. Kepercayaan: Mediasi non-litigasi pertanahan harus didasarkan pada kepercayaan antara mediator dan pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa. Mediator harus dapat membangun kepercayaan dan menjaga kerahasiaan terhadap segala informasi yang diperoleh selama proses mediasi.
3. Netralitas: Mediator harus netral dan tidak memihak pada salah satu pihak. Mediator harus memberikan kesempatan yang sama kepada semua pihak untuk menyampaikan pendapat dan merumuskan solusi.
4. Informasi: Dalam mediasi non-litigasi pertanahan, mediator harus memberikan informasi yang jelas, objektif, dan terkait dengan permasalahan yang sedang dibahas.
5. Komunikasi: Mediator harus memfasilitasi komunikasi antara pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa sehingga mereka dapat saling mendengarkan dan memahami satu sama lain.

6. Kesepakatan bersama: Mediasi non-litigasi pertanahan harus bertujuan untuk mencapai kesepakatan bersama antara pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa. Kesepakatan tersebut harus menguntungkan bagi semua pihak dan dapat diimplementasikan dengan baik.

Mediasi pertanahan adalah proses alternatif penyelesaian sengketa di bidang pertanahan yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa dengan bantuan seorang mediator. Mediasi pertanahan memiliki dasar hukum yang kuat di Indonesia, terutama dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU), Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU Arbitrase), serta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (UU ASN).

Pasal 147 ayat (1) UU KPKPU menyebutkan bahwa dalam penyelesaian sengketa kepailitan, dapat dilakukan mediasi oleh hakim atau oleh mediator. Selain itu, Pasal 5 ayat (1) UU Arbitrase menyatakan bahwa setiap sengketa dapat diselesaikan melalui arbitrase, mediasi, negosiasi, atau cara-cara lain yang disepakati oleh para pihak. Sementara itu, Pasal 20 ayat (1) UU ASN menyebutkan bahwa ASN dapat melakukan mediasi atau negosiasi dalam penyelesaian sengketa di lingkungan kerjanya.

Di luar ketiga undang-undang tersebut, mediasi pertanahan juga didukung oleh peraturan perundang-undangan lain seperti Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan.

Dalam mediasi pertanahan, mediator bertindak sebagai pihak netral yang membantu para pihak dalam mencapai kesepakatan. Proses mediasi biasanya dimulai dengan sesi pembukaan yang dipimpin oleh mediator, di mana para pihak mengungkapkan pandangan mereka terhadap sengketa dan menyampaikan keinginan mereka terkait penyelesaian sengketa. Selanjutnya, mediator akan membantu para pihak untuk mencari solusi yang saling menguntungkan dan dapat diterima oleh semua pihak.

Jika mediasi berhasil mencapai kesepakatan, maka kesepakatan tersebut dibuatkan akta kesepakatan yang sah dan mengikat para pihak. Akta kesepakatan tersebut kemudian dapat didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai bukti kepemilikan atau pengalihan hak atas tanah yang bersangkutan.

Dalam hal mediasi pertanahan tidak berhasil mencapai kesepakatan, maka para pihak masih dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan yang final dan mengikat. Namun demikian, mediasi pertanahan dapat menghemat waktu, biaya, dan tenaga

yang dibutuhkan dalam penyelesaian sengketa, UU No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Pasal 84 dalam UU ini mewajibkan pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak konstruksi untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 46/PUU-VIII/2010. Mahkamah Konstitusi dalam putusan ini menyatakan bahwa mediasi dalam sengketa pertanahan dapat dilakukan sebagai alternatif penyelesaian sengketa yang lebih cepat, efektif, dan efisien daripada melalui proses litigasi di pengadilan.

Selain itu, pemerintah juga telah mengeluarkan beberapa peraturan terkait dengan mediasi non-litigasi pertanahan, seperti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2019 tentang Pedoman Pelaksanaan Mediasi Non-Litigasi Sengketa Tanah. Peraturan ini memberikan panduan mengenai proses dan tata cara mediasi non-litigasi pertanahan yang dapat dijadikan acuan dalam melakukan proses mediasi

Proses mediasi tanah dalam pertanahan dapat dilakukan dengan mengikuti beberapa tahapan yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Berikut adalah tahapan-tahapan dalam mediasi tanah dalam pertanahan:

1. Pemilihan mediator Para pihak yang terlibat dalam sengketa pertanahan harus sepakat untuk menggunakan jasa seorang mediator. Pemilihan mediator harus dilakukan dengan hati-hati,

sebaiknya melalui lembaga mediator yang terdaftar di Kementerian Hukum dan HAM.

2. Pembukaan mediasi Sesi pembukaan mediasi dilakukan oleh mediator sebagai pihak netral yang tidak memihak kepada salah satu pihak yang terlibat dalam sengketa. Dalam sesi ini, mediator akan memperkenalkan diri, menjelaskan peran dan tugasnya sebagai mediator, serta menjelaskan proses mediasi yang akan dilakukan.
3. Identifikasi masalah dan kepentingan Setelah sesi pembukaan, mediator akan meminta para pihak untuk mengidentifikasi masalah dan kepentingan masing-masing. Hal ini bertujuan agar mediator dapat memahami sengketa yang terjadi dan mengetahui kepentingan dan kebutuhan setiap pihak.
4. Pencarian solusi Setelah masalah dan kepentingan telah diidentifikasi, mediator akan membantu para pihak untuk mencari solusi yang saling menguntungkan dan dapat diterima oleh semua pihak. Pencarian solusi ini dilakukan melalui diskusi dan tawar-menawar.
5. Kesepakatan Jika para pihak berhasil mencapai kesepakatan, maka mediator akan membuatkan akta kesepakatan yang sah dan mengikat para pihak. Akta kesepakatan tersebut dapat didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai bukti kepemilikan atau pengalihan hak atas tanah yang bersangkutan.

6. Penyelesaian sengketa Jika para pihak tidak berhasil mencapai kesepakatan dalam mediasi, maka sengketa dapat dilanjutkan ke pengadilan. Namun demikian, mediasi dapat menghemat waktu, biaya, dan tenaga yang dibutuhkan dalam penyelesaian sengketa di bidang pertanahan.

Dalam melakukan mediasi tanah dalam pertanahan, perlu diperhatikan bahwa proses mediasi harus dilakukan secara objektif, netral, dan adil. Mediator harus menghindari konflik kepentingan, memastikan kesetaraan hak para pihak, serta menjaga kerahasiaan informasi yang disampaikan oleh para pihak selama proses mediasi. Selain itu, para pihak juga harus bersikap kooperatif dan terbuka selama proses mediasi agar dapat mencapai solusi yang saling menguntungkan dan dapat diterima oleh semua pihak

4.2.2. Pengadilan (Litigasi)

Pengadilan atau litigasi merujuk pada proses penyelesaian sengketa melalui jalur hukum yang melibatkan pihak-pihak yang bersengketa dan pengadilan sebagai lembaga yang memiliki kekuasaan untuk memutuskan sengketa tersebut. Dalam proses litigasi, setiap pihak mengajukan argumen dan bukti-bukti untuk memperkuat posisinya, dan pengadilan kemudian membuat keputusan yang dianggap adil dan mengikat bagi semua pihak yang terlibat.

Pada umumnya, proses litigasi dimulai ketika salah satu pihak yang merasa dirugikan atau dianggap salah oleh pihak lain mengajukan tuntutan

atau gugatan ke pengadilan. Pengadilan kemudian akan memeriksa dokumen-dokumen yang diajukan oleh kedua belah pihak dan mengadakan persidangan untuk mendengarkan keterangan saksi dan ahli, mempertimbangkan argumen-argumen dan bukti-bukti yang diajukan, serta mengeluarkan putusan.

Keputusan pengadilan dapat berupa putusan yang menguntungkan satu pihak dan merugikan pihak lain atau putusan yang merugikan kedua belah pihak. Pihak yang merasa dirugikan dengan putusan pengadilan dapat mengajukan banding ke pengadilan tingkat lebih tinggi untuk memperjuangkan haknya atau mengajukan upaya hukum lainnya, seperti kasasi atau judicial review.

Meskipun litigasi adalah salah satu cara untuk menyelesaikan sengketa, namun proses litigasi cenderung lebih lama dan memakan biaya yang lebih besar dibandingkan dengan cara alternatif lainnya, seperti mediasi atau arbitrase. Selain itu, putusan pengadilan juga tidak selalu dapat memuaskan kedua belah pihak dan kadang-kadang dapat menciptakan konflik lebih lanjut. Oleh karena itu, sebaiknya pihak-pihak yang bersengketa mempertimbangkan dengan matang berbagai alternatif penyelesaian sengketa sebelum memutuskan untuk menggunakan jalur litigasi

a) Peradilan Umum

Peradilan umum merujuk pada sistem peradilan yang memiliki yurisdiksi (kekuasaan) untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan

berbagai jenis perkara pidana dan perdata. Peradilan umum merupakan bagian dari sistem peradilan formal yang ada dalam suatu negara dan dilakukan melalui pengadilan-pengadilan yang berada di bawah pengawasan kekuasaan kehakiman.

Di dalam peradilan umum, proses peradilan diawali dengan pengajuan gugatan atau tuntutan oleh pihak yang merasa dirugikan atau mengalami kerugian akibat suatu perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain. Pengadilan kemudian akan memeriksa dokumen-dokumen yang diajukan oleh kedua belah pihak, mengadakan persidangan untuk mendengarkan keterangan saksi dan ahli, mempertimbangkan argumen dan bukti-bukti yang diajukan, dan mengeluarkan putusan.

Dalam peradilan umum, proses peradilan biasanya melibatkan hakim dan jaksa sebagai penegak hukum serta pengacara atau kuasa hukum dari kedua belah pihak yang bersengketa. Keputusan yang dihasilkan oleh pengadilan umum bersifat final dan mengikat bagi semua pihak yang terlibat dalam perkara tersebut.

Peradilan umum memiliki peran penting dalam menjaga keamanan dan keadilan dalam masyarakat. Sistem peradilan umum yang efektif dan adil diharapkan dapat memberikan perlindungan hukum bagi seluruh warga negara serta menjaga kestabilan dan ketertiban dalam masyarakat.

Penyelesaian terhadap sertifikat hak milik atas tanah yang terjadi tumpang tindih (*overlapping*) melalui peradilan umum dapat dilakukan melalui beberapa langkah sebagai berikut:

1. Pengajuan gugatan: Pihak yang merasa dirugikan akibat terjadinya tumpang tindih atas sertifikat hak milik atas tanah dapat mengajukan gugatan ke pengadilan. Dalam gugatan tersebut, pihak yang mengajukan gugatan harus memberikan alasan dan bukti yang cukup mengenai hak milik yang dimilikinya atas tanah tersebut.
2. Sidang pemeriksaan: Pengadilan akan melakukan sidang pemeriksaan untuk memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, mendengarkan keterangan saksi dan ahli, serta mempertimbangkan argumen yang diajukan.
3. Penunjukan ahli: Pengadilan dapat menunjuk ahli untuk memeriksa dan menguji status hak atas tanah yang terjadi tumpang tindih. Ahli tersebut dapat membantu pengadilan dalam memberikan pendapat atau saran mengenai status hak atas tanah yang bersangkutan.
4. Mediasi: Selama proses persidangan, pengadilan dapat menawarkan mediasi kepada kedua belah pihak. Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa dengan cara berunding dan mencari kesepakatan bersama di hadapan seorang mediator yang netral dan tidak memihak. Jika kedua belah pihak sepakat, maka kesepakatan tersebut dapat dicatat dalam bentuk surat perjanjian yang memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan.
5. Putusan pengadilan: Setelah melakukan pemeriksaan dan mempertimbangkan bukti-bukti serta argumen yang diajukan, pengadilan akan mengeluarkan putusan yang mengikat bagi kedua

belah pihak. Putusan pengadilan dapat berupa putusan yang menguntungkan satu pihak dan merugikan pihak lain atau putusan yang merugikan kedua belah pihak.

6. Banding atau kasasi: Pihak yang merasa tidak puas dengan putusan pengadilan dapat mengajukan banding atau kasasi ke pengadilan tingkat lebih tinggi untuk memperjuangkan haknya.

Dalam kasus tumpang tindih sertifikat hak milik atas tanah, peradilan umum dapat menjadi solusi untuk menyelesaikan sengketa. Namun, proses penyelesaian melalui peradilan umum membutuhkan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Oleh karena itu, upaya untuk menyelesaikan sengketa tersebut secara kekeluargaan atau melalui mediasi sebelum memasuki tahap persidangan, dapat menjadi alternatif lain yang dapat dilakukan oleh kedua belah pihak

Pada dasarnya, langkah-langkah tersebut merupakan prosedur yang harus diikuti dalam menyelesaikan sengketa tanah di peradilan umum. Namun, karena setiap kasus memiliki keunikan sendiri-sendiri, maka terkadang prosedur penyelesaian sengketa dapat bervariasi tergantung pada kasusnya

b) Peradilan Tata Usaha Negara

Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) merupakan salah satu jenis peradilan yang berfungsi untuk menyelesaikan sengketa hukum yang berkaitan dengan tata usaha negara. PTUN memiliki wewenang khusus untuk mengadili sengketa yang melibatkan kebijakan dan tindakan dari

pemerintah atau lembaga negara, termasuk tindakan administrasi yang dilakukan oleh instansi pemerintah.

PTUN memiliki peran penting dalam menjaga prinsip negara hukum dan menjamin hak-hak warga negara dalam menuntut keadilan atas tindakan pemerintah. Dalam menjalankan tugasnya, PTUN harus bersikap independen dan netral serta mengedepankan keadilan dan kepentingan umum.

Sengketa yang diajukan ke PTUN dapat berkaitan dengan berbagai hal, seperti perizinan, tindakan administratif, pembatalan keputusan pemerintah, tindakan korupsi, dan lain sebagainya. PTUN juga memiliki kewenangan untuk membatalkan atau memerintahkan penggantian keputusan atau tindakan pemerintah yang dinyatakan melanggar hukum atau merugikan kepentingan umum.

Dalam hal terjadi sengketa yang berkaitan dengan tata usaha negara, upaya perdamaian atau mediasi sebaiknya dilakukan terlebih dahulu sebelum melibatkan PTUN. Namun jika upaya tersebut tidak membawa hasil, maka pengajuan gugatan ke PTUN dapat menjadi alternatif untuk menyelesaikan sengketa secara hukum

Penyelesaian terhadap sertifikat hak milik atas tanah yang terjadi tumpang tindih (overlapping) melalui pengadilan tata usaha negara (PTUN) dapat dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Permohonan ke PTUN: Pihak yang merasa dirugikan akibat terjadinya tumpang tindih atas sertifikat hak milik atas tanah dapat

mengajukan permohonan ke PTUN. Permohonan ini harus berisi alasan yang cukup dan bukti-bukti yang mendukung bahwa dirinya memiliki hak atas tanah tersebut.

2. Pemeriksaan dan pembuktian: Setelah menerima permohonan, PTUN akan melakukan pemeriksaan dan pembuktian terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak. PTUN juga dapat menunjuk ahli atau saksi untuk memberikan keterangan atau pendapat tentang kasus ini.
3. Mediasi: Selama proses persidangan, PTUN juga dapat menawarkan mediasi kepada kedua belah pihak. Mediasi dilakukan dengan cara berunding dan mencari kesepakatan bersama di hadapan seorang mediator yang netral dan tidak memihak. Jika kedua belah pihak sepakat, maka kesepakatan tersebut dapat dicatat dalam bentuk surat perjanjian yang memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan PTUN.
4. Putusan PTUN: Setelah melakukan pemeriksaan dan mempertimbangkan bukti-bukti serta argumen yang diajukan, PTUN akan mengeluarkan putusan yang mengikat bagi kedua belah pihak. Putusan PTUN dapat berupa putusan yang menguntungkan satu pihak dan merugikan pihak lain atau putusan yang merugikan kedua belah pihak.

5. Banding atau kasasi: Pihak yang merasa tidak puas dengan putusan PTUN dapat mengajukan banding atau kasasi ke pengadilan tingkat lebih tinggi untuk memperjuangkan haknya.

Peradilan tata usaha negara dapat menjadi alternatif lain dalam menyelesaikan sengketa tumpang tindih sertipikat hak milik atas tanah. Namun, perlu diingat bahwa proses penyelesaian melalui PTUN dapat memakan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Oleh karena itu, upaya untuk menyelesaikan sengketa tersebut secara kekeluargaan atau melalui mediasi sebelum memasuki tahap persidangan, dapat menjadi alternatif lain yang dapat dilakukan oleh kedua belah pihak.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

1. Kesimpulan dari penyelesaian sengketa tumpang tindih (overlapping) pada sertifikat hak milik atas tanah adalah pentingnya terjaminnya kepastian hukum bagi kedua belah pihak. Tiga tahap penting yang harus dilakukan dalam penyelesaian sengketa tumpang tindih sertifikat hak milik atas tanah adalah pengecekan data fisik, pembuktian, dan putusan pengadilan
2. Penyelesaian sengketa tumpang tindih (overlapping) pada sertifikat hak milik atas tanah dapat dilakukan melalui dua cara, yaitu melalui mediasi (non litigasi) dan melalui pengadilan (litigasi), Mediasi merupakan upaya penyelesaian sengketa yang tidak melalui jalur pengadilan. Mediasi dilakukan dengan melibatkan pihak-pihak yang bersengketa, dimana mediator akan membantu kedua belah pihak dalam mencapai kesepakatan yang adil dan menguntungkan bagi kedua belah pihak, Sedangkan, pengadilan merupakan upaya penyelesaian sengketa yang melalui jalur pengadilan. Terdapat dua jenis pengadilan yang dapat digunakan dalam penyelesaian sengketa tumpang tindih sertifikat hak milik atas tanah, yaitu peradilan umum dan peradilan tata usaha negara.Dalam peradilan umum, penyelesaian sengketa tumpang tindih sertifikat hak milik atas tanah dilakukan melalui proses persidangan dengan mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang ada.

5.2 Saran

1. Penyelesaian sengketa tumpang tindih (overlapping) pada sertifikat hak milik atas tanah dapat diselesaikan melalui Mediasi dapat menjadi pilihan yang baik untuk menyelesaikan sengketa ini. Dalam mediasi, seorang mediator yang netral akan membantu kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak dan Jika semua cara di atas tidak berhasil, maka solusi terakhir adalah menyelesaikan sengketa ini melalui pengadilan. Namun, menyelesaikan sengketa melalui pengadilan dapat memakan waktu dan biaya yang besar.
2. Sebaiknya saran penyelesaian diatas dilakukan secara bertahap, mulai dari cara yang paling damai sampai cara yang paling formal. Namun, sebelum melakukan langkah apa pun, pastikan untuk mengumpulkan informasi dan bukti yang memadai untuk mendukung klaim atas hak milik tanah

Daftar Pustaka

Buku

- Abdulkadir Muhammad, 1986, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Jakarta
- Agus Yudha Hernoko, 2011 *Hukum KontrakAsas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Komersial*,Kencana:Jakarta
- Boedi Harsono. (1994). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi Dan Pelaksanaannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta
- _____, 2005, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta
- _____. 2008 *Hukum Agraria Indonesia*. Djambatan. Jakarta
- C.S.T.Kansil. (1986). *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*.Balai Pustaka, Jakarta
- Garry Goodpaster 1995 *Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketaseri Dasar-Dasar Hukum Arbitrase Indonesia* . Galia Indonesia. Jakarta
- _____, 2000 *Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa, Dalam Seri Dasar Hukum Indonesia* . Galia Indonesia, Jakarta :
- Gunawan Widjaja, 2001 *Seri Hukum Bisnis Alternative Penyelesaian Sengketa*, Raja Garindo. Jakarta:
- H.Ali Achmad Chomzah 2004 (*Hukum Agraria) Pertanahan Di Indonesia Jilid 1*, Prestasi Pustaka, Jakarta;
- H.B.Sutopo. 2012. *Pengantar Penelitian Kualitatif (Dasar-Dasar Teoritis Danpraktis)*. Pusat Penelitian Surakarta. Surakarta:
- Humas, B. H. D., & Ri, M. A. Himpunan Yurisprudensi Mahkamah Agung Sampai Dengan Tahun 2018 Edisi Pertama.
- Lexi J Moleong 2010 *Metodelogi Penelitian Kualitatif* .Rema jarosd Akarya.Jakarta

Maria S.W. Sumardjono, Nurhasan Ismail, Isharyanto.2008. *Mediasi Sengketa Tanah “Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Adr) Di Bidang Pertanahan”*. Kompas: Jakarta

Mohammad Hatta, 2005 *Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan*, Media Abadi, Yogyakarta

Nia Kurniati, 2016 *Hukum Agraria Sengketa Pertanahanpenyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*, Refika Aditama. Bandung:

Priyatna Abdul Rasyid, 2002 *Arbitrase Dan Alternative Penyelesaian Sengketa*. Fikahati Aneska. Jakarta

R. Soeroso (2011) *Pengantar Ilmu Hukum*. Cetakan Ke-12 Sinar Grafika Jakarta

R. Subekti Dan R. Tjitrosudibio, , 2009 Pradnya Paramita Jakarta :

Rejeki Ningsih, T. (2014). *PENEGAKAN HUKUM TANAH DALAM IMPLEMENTASI SIFAT FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH* (Doctoral dissertation, Universitas Pendidikan Indonesia).

Rusmadi Murad, 1991 *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung.

Salim, 2012 *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Diindonesia* Pusta Reka Cipta. Mataram:

Sudikno Mertokusumo, 2006 *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty. Yogyakarta,

Sholihin, B. (2008). *Supremasi Hukum Pidana di Indonesia*. Unisia

Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta

Y.W Sunindhia, Dan Ninik Widiyanti. 1988 *Pembaharuan Hukum Agraria*. Bina Aksara. Jakarta

Wijayanta, T., & Firmansyah, H. (2018). *Perbedaan pendapat dalam putusan pengadilan*. MediaPressindo.

Jurnal

Ayun, Q., Kurniawan, S., & Saputro, W. A. (2020). Perkembangan Konversi Lahan Pertanian Di Bagian Negara Agraris. *Vigor: Jurnal Ilmu Pertanian Tropika Dan Subtropika*,

Harahap, M. Y. (2017). *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan*. Sinar Grafika.

Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Penanganan Kasus Pertanahan, [Http://Www.Bpn.Go.Id.](http://Www.Bpn.Go.Id.), 1 Januari 2017

Robert L Weku, *Kajian Terhadap Tanah Ditinjau Dari Hukum Pidana Dan Perdata*, Jurnal Penyerobotan Tanah Portal Garuda. Org 1 Desember 2017

Undang-Undang

Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS IHSAN GORONTALO
LEMBAGA PENELITIAN

Kampus Unisan Gorontalo Lt.3 - Jln. Achmad Nadjamuddin No. 17 Kota Gorontalo
Telp: (0435) 8724466, 829975 E-Mail: lembagapenelitian@unisan.ac.id

Nomor : 4625/PIP/LEMLIT-UNISAN/GTO/II/2023

Lampiran :-

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth,

Kepala Badan Pertanahan Kab. Bone Bolango

di,-

Tempat

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dr. Rahmisyari, ST.,SE.,MM
NIDN : 0929117202
Jabatan : Ketua Lembaga Penelitian

Meminta kesediannya untuk memberikan izin pengambilan data dalam rangka penyusunan **Proposal / Skripsi**, kepada :

Nama Mahasiswa : Ariel Setiyawan Monoarfa
NIM : H1118001
Fakultas : Fakultas Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Lokasi Penelitian : KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BONE BOLANGO
Judul Penelitian : KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG TERJADI TUMPANG TINDIH (OVERLAPPING)

Atas kebijakan dan kerja samanya diucapkan banyak terima kasih.





**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BONE BOLANGO
PROVINSI GORONTALO**

Jln. Prof. Dr. Ing. BJ. Habibie Tilongkabila-Suwawa Telp/Fax : (0435) 824582 email: kantah_bonbol@yahoo.com

Nomor : 4625/PIP/LEMLIT-UNISAN/GTO/V/2023
Lampiran : -
Hal : Rekomendasi Izin Penelitian

Suwawa, 24 Mei 2023

Kepada Yth,
Ketua Lembaga Penelitian
Universitas Ichsan Gorontalo
di,-
Tempat

Menanggapi surat saudara dengan Nomor : 4625/PIP/LEMLIT-UNISAN/GTO/V/2023 perihal Permohonan Izin Penelitian tanggal 23 Mei 2023 kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bone Bolango, bersama surat ini kami memberikan rekomendasi kepada Mahasiswa tersebut :

Nama	: Ariel Setiyawan Monoarfa
NIM	: H1118001
Fakultas	: Hukum
Program Studi	: Ilmu Hukum
Lokasi Penelitian	: Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bone Bolango

Untuk mengadakan Penelitian yang dipergunakan untuk penyusunan Proposal/ Skripsi dengan judul "**Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Tumpang Tindih (Overlapping)**". Berdasarkan surat dari ketua Lembaga Penelitian Universitas Ichsan Gorontalo, Nomor : 4625/PIP/LEMLIT-UNISAN/GTO/V/2023 perihal Permohonan Izin Penelitian tanggal 23 Mei 2023.

Demikian surat rekomendasi ini dibuat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Bone Bolango

Mega Putri Sari, S.T.
NIP. 198210292006042007

Melalui; Profesional, Terpercaya



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS IHSAN GORONTALO
FAKULTAS HUKUM

Surat Keputusan Mendiknas RI No. 84/D/O/2001
Terakreditasi BAN-PT Nomor : 4147/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2017, Tanggal 31 Oktober 2017
Jl. Ahmad Najamuddin No. 17 Telp (0435) 829975 Fax. (0435) 829976 Gorontalo

SURAT REKOMENDASI BEBAS PLAGIASI
No. 036/FH-UIG/S-BP/V/2023

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : DR. Rusmulyadi, S.H.,M.H
NIDN : 0906037503
Jabatan : Dekan Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo

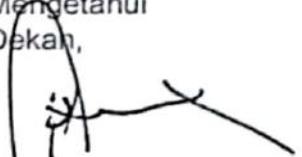
Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa : Ariel Setiyawan Monoarfa
NIM : H.11.18.001
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Judul Skripsi : Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Tumpang Tindih (*Overlepping*)

Sesuai hasil pengecekan tingkat kemiripan skripsi melalui aplikasi Turnitin untuk judul skripsi di atas diperoleh hasil Similarity sebesar 20%, berdasarkan Peraturan Rektor No. 32 Tahun 2019 tentang Pendekripsi Plagiat pada Setiap Karya Ilmiah di Lingkungan Universitas Ihsan Gorontalo dan persyaratan pemberian surat rekomendasi verifikasi calon wisudawan dari LLDIKTI Wil. XVI, bahwa batas kemiripan skripsi maksimal 30%, untuk itu skripsi tersebut di atas dinyatakan **BEBAS PLAGIASI** dan layak untuk diujiankan.

Demikian surat rekomendasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui
Dekan,


DR. RUSMULYADI, S.H.,M.H.
NIDN. 0906037503

Gorontalo, 25 Mei 2023

Tim Verifikasi,


SAHARUDDIN, S.H.,M.H.
NIDN. 0927028801

Terlampir :
Hasil Pengecekan Turnitin

PAPER NAME

SKRIPSI ARIEL MONOARFA REVISI.docx

WORD COUNT

13448 Words

CHARACTER COUNT

88274 Characters

PAGE COUNT

85 Pages

FILE SIZE

98.6KB

SUBMISSION DATE

May 24, 2023 8:50 PM PDT

REPORT DATE

May 24, 2023 8:51 PM PDT**● 20% Overall Similarity**

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

- 3% Publications database
- Crossref Posted Content database
- Crossref database
- 19% Submitted Works database

● Excluded from Similarity Report

- Internet database
- Quoted material
- Small Matches (Less than 30 words)
- Bibliographic material
- Cited material

● 20% Overall Similarity

Top sources found in the following databases:

- 3% Publications database
 - Crossref database
 - Crossref Posted Content database
 - 19% Submitted Works database
-

TOP SOURCES

The sources with the highest number of matches within the submission. Overlapping sources will not be displayed.

1	LL Dikti IX Turnitin Consortium on 2020-02-12	18%
Submitted works		
2	LL Dikti IX Turnitin Consortium on 2020-02-12	<1%
Submitted works		
3	R Desril. "SURAT HAK ATAS TANAH", Jurnal Pengabdian UntukMu Neg...	<1%
Crossref		
4	Adonia Ivonne Laturette. "Penyelesaian Sengketa Hak Ulayat pada Kaw...	<1%
Crossref		

RIWAYAT HIDUP

Nama : Ariel Setiyawan Monoarfa
Nim : H11.18.001
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Tempat Tanggal Lahir : Gorontalo, 02 Februari 2000



Nama Orang Tua

- Ayah : Rasyid Monoarfa
- Ibu : Atry Rauf

Saudara

- Kakak : - Minarry Monoarfa
- Muh. Achyatul Monoarfa
- Adik : -

Riwayat Pendidikan :

NO	TAHUN	JENJANG	TEMPAT	KET
1	2005-2011	SDN 06 Kabilia	Gorontalo	Berijazah
2	2011-2014	SMP N 01 Kabilia	Gorontalo	Berijazah
3	2014-2017	SMK N 1 Gorontalo	Gorontalo	Berijazah
4	2018 - 2023	Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo	Gorontalo	Berijazah