

**ANALISIS HUKUM PENYELESAIAN STATUS TUMPANG TINDIH
ATAS SERTIPIKAT TANAH KEPEMILIKAN ORANG LAIN
DI DESA MUARA DILAM
(Studi Kasus di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Rokan Hulu)**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Syarat Dan Memenuhi Syarat Untuk Mencapai
Gelar Sarjana Hukum*



Oleh :

YAMES HUTASOIT
NIM:2135056

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
FAKULTAS HUKUM**

2025

LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS HUKUM PENYELESAIAN STATUS TUMPANG TINDIH
ATAS SERTIPIKAT TANAH KEPEMILIKAN ORANG LAIN
DI DESA MUARA DILAM
(Studi Kasus di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Rokan Hulu)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat Untuk
Memperoleh Gelajar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum**

Penyusun

**YAMES HUTASOIT
NIM:2135056**

Pembimbing I



**Dani Kurniawansyah, SH., M.Kn
NIDN. 1005118708**

Pembimbing II



**Zulkifli S.H., M.H., C.L.A
NIDN. 1023048701**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
FAKULTAS HUKUM
2025**

LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan tim penguji pada hari
Selasa tanggal 04 Maret 2025.

TIM PENGUJI SKRIPSI

Ketua : Dani Kurniawansyah, SH., M.Kn

Sekretaris : Zulkifli S.H.,M.H., C.L.A

Anggota 1 : Rizki Anla Pater, SH., M.Kn

Anggota 2 : H.Nofrizal, Lc.,M.H

Anggota 3 : Romadhan Lubis, SH.,MH

()
()
()
()
()

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Pasir Pangaraian



Rise Karmilia, SH.,MH.,Ph
NIDN.1004068502

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Yames Hutasoit

NIM : 2135056

Judul Skripsi : Analisis Hukum Penyelesaian Status Tumpang Tindih Atas Sertipikat Tanah Kepemilikan Orang Lain Di Desa Muara Dilam (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Atr/Bpn Kabupaten Rokan Hulu)

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang ditulis ini tidak ada persamaan dengan skripsi lain. Demikian pernyataan ini dibuat tanpa paksaan dari pihak manapun. Apabila pernyataan ini tidak benar, maka akan diberikan sanksi oleh Pimpinan Fakultas.

Pasir Pangaraian, 04 Maret 2025

Yang Membuat Pernyataan,



Yames Hutasoit
NIM: 2135056

ABSTRAK

Tanah merupakan aset bernilai tinggi yang sering menjadi sumber sengketa di Indonesia, terutama terkait tumpang tindih sertifikat kepemilikan. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor penyebab terjadinya kasus tumpang tindih sertifikat tanah dan menganalisis prosedur hukum dalam penyelesaiannya. Penelitian ini menggunakan metode yuridis sosiologis dengan pendekatan kualitatif melalui wawancara dan studi dokumen.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tumpang tindih sertifikat tanah di Desa Muara Dilam disebabkan oleh kesalahan administrasi dalam pengukuran dan pencatatan tanah, kurangnya validasi data oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta kelemahan dalam pengawasan pendaftaran tanah. Penyelesaian sengketa dilakukan melalui jalur litigasi dan non-litigasi, dengan mediasi sebagai metode utama untuk mencapai kesepakatan. Dalam studi kasus yang diteliti, pengukuran ulang dan revisi sertifikat tanah menjadi solusi efektif dalam menyelesaikan sengketa.

Penelitian ini merekomendasikan penguatan sistem administrasi pertanahan, peningkatan transparansi dalam penerbitan sertifikat, serta edukasi kepada masyarakat mengenai pentingnya legalitas tanah untuk mencegah sengketa di masa mendatang.

Kata Kunci: Sengketa tanah, tumpang tindih sertifikat, penyelesaian hukum, Badan Pertanahan Nasional, mediasi.

ABSTRACT

Land is a high-value asset that is often a source of dispute in Indonesia, especially regarding overlapping ownership certificates. This research aims to identify the factors that cause cases of overlapping land certificates and analyze the legal procedures in resolving them. This research uses sociological juridical methods with a qualitative approach through interviews and document studies.

The research results show that overlapping land certificates in Muara Dilam Village are caused by administrative errors in measuring and recording land, lack of data validation by the National Land Agency (BPN), as well as weaknesses in land registration supervision. Dispute resolution is carried out through litigation and non-litigation channels, with mediation as the main method for reaching an agreement. In the case study studied, re-measuring and revising land certificates was an effective solution in resolving disputes.

This research recommends strengthening the land administration system, increasing transparency in issuing certificates, and educating the public about the importance of land legality to prevent future disputes.

Keywords: *Land disputes, overlapping certificates, legal settlement, National Land Agency, mediation.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi penelitian ini dengan baik. Skripsi penelitian ini disusun sebagai bagian dari tugas akademik dan untuk memulai sebuah penelitian dengan judul **“Analisis Hukum Penyelesaian Status Tumpang Tindih Atas Sertipikat Tanah Kepemilikan Orang Lain di Desa Muara Dilam (Studi Kasus di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Rokan Hulu)”**.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat banyak bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Hardianto, M.Pd, selaku Rektor Universitas Pasir Pengaraian yang telah memberikan kesempatan pada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Pasir Pengaraian.
2. Bapak Zulkifli, SH, MH, C.L.A selaku Wakil Rektor I Universitas Pasir Pengaraian. Sekaligus dosen pembimbing II yang selalu mensupport penulis untuk semangat menyelesaikan studi.
3. Ibu Rise Karmilia, SH., M.Hum., Ph.D selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.
4. Bapak Almadison, SH, MH, CPLC, CPCLE, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.

5. Bapak Dani Kurniawansyah, SH., M.Kn selaku dosen pembimbing I yang senantiasa memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi tepat waktu.
6. Segenap Dosen, Civitas Akademik Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraianyang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis.
7. Karyawan dan Karyawati Bagian Keuangan, Sekretariat Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian yang memberikan pelayanan dan kemudahan dalam urusan administrasi yang berkenan dengan pelaksanaan studi penulis.
8. Ucapan terimakasih kepada seluruh keluarga besar, yang selalu mengingatkan akan kewajiban saya.

Penulisan skripsi penelitian ini jauh dari sempurna dan memerlukan berbagai perbaikan, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan. Penulis berharap penelitian ini dapat memberikan manfaat yang signifikan, baik bagi pengembangan ilmu pengetahuan masyarakat, maupun lingkungan sekitat. Semoga skripsi penelitian ini dapat diterima dengan baik dan memberikan kontribusi yang bermanfaat bagi dunia akademik.

Pasir Pengaraian, Februari 2025

Yames Hutasoit
NIM.2135056

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN	ii
TIM PENGUJI SKRIPSI	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah.....	7
1.3. Tujuan Penelitian	7
1.4. Manfaat Penelitian	8
1.5. Sistematika Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1. Tinjauan Umum Tentang Sengketa	12
2.1.1. Pengertian Sengketa	12
2.1.2. Jenis-Jenis Sengketa	13
2.1.3. Sengketa Tanah	14
2.1.4. Faktor yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa Tanah	15
2.1.5. Dampak dari Sengketa Tanah.....	22
2.1.6. Pengertian Tumpang Tindih.....	24
2.1.7. Mekanisme Penyelesaian Sengketa.....	25
2.2. Tinjauan Umum Sertipikat Hak Atas Tanah.....	33
2.2.1. Pengertian Sertipikat Hak Atas Tanah	33
2.2.2. Fungsi Sertipikat Hak Atas Tanah.....	34
2.3. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah	35
2.3.1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	35
2.3.2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	37
2.3.3. Objek Pendaftaran Tanah	42

2.3.4. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	47
2.4. Tinjauan Umum Badan Pertanahan Nasional (BPN).....	48
BAB III METODE PENELITIAN	53
3.1. Jenis Penelitian.....	53
3.2. Pendekatan	53
3.3. Sumber Data.....	54
3.4. Teknik Pengumpulan Data.....	55
3.5. Populasi, Sampel dan Teknik Sampling	57
3.6. Metode Penyajian Data	58
3.7. Metode Analisis Data.....	58
3.8. Definisi Operasional	59
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	61
4.1. Faktor Terjadinya Sengketa Tumpang Tindih Sertipikat Tanah.....	61
4.2. Proses Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih (<i>Overlapping</i>) Sertipikat Tanah di BPN Kabupaten Rokan Hulu	66
BAB V PENUTUP	84
5.1. Kesimpulan	84
5.2. Saran	85
DAFTAR PUSTAKA	88
LAMPIRAN.....	92

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. SHM Ranti Damanik	92
Lampiran 2 SHM German Paris Hutaurok.....	93
Lampiran 3 SKGK Jhon Saragih.....	94
Lampiran 4 Dokumentasi.....	95