

SKRIPSI
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
TERINDIKASI OVERLAPPING DENGAN CARA MEDIASI
OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
(Study Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo)



Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas
dan Syarat-syarat Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh :

MUHAMMAD BUDI SANTOSO
NIM : C. 100.110.136

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2015

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini disetujui untuk dipertahankan dihadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing I



Nuswardhani, S.H, S.U

Pembimbing II



Darsono, S.H, M.Hum

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Senin

Tanggal : 30 November 2015

Dewan Penguji :

Ketua : Nuswardhani, S.H, S.U ()

Sekretaris : Darsono, S.H, M.Hum ()

Anggota : Septarina Budiwati, S.H, M.H ()

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

 
(Dr. Natangsa Surbakti, S.H.,M.Hum)

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : MUHAMMAD BUDI SANTOSO

NIM : C. 100.110.136

Alamat : SIWAL RT.04/RW.III SIWAL BAKI SUKOHARJO

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah di ajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tulis merupakan gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah di tulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 30 November 2015

Yang membuat pernyataan,



Muhammad Budi Santoso

NIM C. 100.110.136

MOTTO

"Hai orang-orang yang beriman bersabarlah kamu dan kuatkanlah kesabaranmu dan tetaplah bersiap siaga (diperbatasan negerimu) dan bertawakallah kepada Allah supaya kamu beruntung"

(QS Al Imran 200)

“Jangan lihat masa lampau dengan penyesalan, jangan pula lihat masa depan dengan ketakutan, tapi lihatlah sekitarmu dengan penuh kesadaran”

(James Thurber)

“Setiap ilmu mesti ada permulaanya, tetapi sama sekali tidak ada pengakhirannya. Kita harus menyadari dan mengakui bahwa apa yang kita ketahui dari ilmu-ilmu jauh lebih sedikit daripada yang tidak kita ketahui”

(Ulama)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada:

1. Bapak dan Ibu, terima kasih atas segala doa, support, dan kasih sayang kalian yang tiada pernah berakhir.
2. Kakak aku tercinta Mbak Dewi Rohani Handayani, Mas Hariyanto dan Adik aku Erni Rahmawati, terima kasih atas dukungan, support dan doa kalian.
3. Sahabat-sahabat aku yang selalu memberikan semangat, memberikan support, dan dukungannya. Thank's
4. Almamaterku.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji Syukur atas Kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat, Nikmat, Karunia dan Hidayah-Nya kepada Penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan Judul: “PENYELESAIAN SENGKETA TANAH YANG TERINDIKASI OVERLAPPING DENGAN CARA MEDIASI OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana S-1 Jurusan Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Natangsa Surbakti, S.H.,M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah berkenaan memberikan ijin dalam penulisan skripsi ini.
2. Ibu Nuswardhani, SH, S.U selaku pembimbing I yang bersedia membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih telah memberikan arahan arahan, masukan dan tanggapan dari penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
3. Bapak Darsono SH.,M.Hum selaku pembimbing II yang bersedia memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis dalam penulisan skripsi ini sehingga skripsi dapat diselesaikan dengan baik.
4. Dosen - dosen pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah mendidik dan mengajar penulis selama Study di Universitas Muhammadiyah Surakarta.
5. Seluruh staff dan karyawan Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, yang telah mengurus semua birokrasi dan keperluan administrasi penulis.

6. Bapak Budi Santoso, SH, CN, Mkn, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo yang bersedia mengijinkan penulis untuk meneliti di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.
7. Ibu Elly Aguswati, SH, selaku Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo yang telah bersedia memberikan Data terkait Penulisan Skripsi ini, telah memberikan pandangan, dan juga ilmu pengetahuan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Perpustakaan UMS, yang telah menyediakan tempat dan buku buku referensi yang digunakan sebagai penunjang penulisan skripsi ini.
9. Bapak dan Ibuku, Bapak Sargono Hadi Saputro dan Ibu Sularmi yang saya cintai, terima kasih banyak atas segalanya. You Are My Inspiration
10. Kakak-kakakku, Mbak Dewi Rohani Handayani, Amd.Keb, yang telah memberikan dukungan kuliah, dan memberikan semangatnya. Mas Hariyanto, S.E., yang telah memberikan semangat, dukungan dan motivasi untuk segera meluluskan kuliah. Dan Adikku, Dik Erni Rahmawati, yang telah memberikan semangat.
11. Sahabat-sahabatku, dan Teman-temanku Fakultas Hukum 2011, Arief RJ (Palembang), Muhamad Fauzi, Muhamad Zainudin, Eko Ari Wibowo, Hisyam MP, Tri Admojo, Gioto D, Affif Saputro, Doni Heri Ndunk, Dede Febrian, Adit Hapsoro, Jenry AFU, Arrasul Sayaf, Tito A, Rano Sandy, Dede Febrian, M. Fariza, Novita, Nayya, Annisa, Azizah, Avita, Anggityas, Intan, Betty, Nitha, Wiwin, Evita M, Windi, Ayu, Nanda Azmi, Novan, Donny RP, Bilal, Irwan Agung, Rio, Ardhi Sidem, dan lain lain yang tidak bisa disebutin satu persatu. Terima kasih juga kepada Mas Amarulloh, Mas Adhimas, Mas Richo, Dik Viana, Dik Watty, Dik Wulan, Dik Hanif (Fatin), Bayu, Hening, Nada, Mita Yuliana, Nafisa, Rezti, Lia, Bougi, Dik Erwinda, Aningpippo. Thank's atas support, dukungan dan semangat kalian. Kalian memang luar biasa. I Love You Full

Penulis menyadari akan penyusunan skripsi masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun penulis untuk terus berkarya.

Harapan penulis semoga skripsi ini bermanfaat dalam rangka memperluas wawasan dan cakrawala untuk berfikir dan berkeaktifitas bagi pribadi penulis dan para pembaca.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 30 November 2015

Penulis,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Budi Santoso', with a long horizontal line extending to the right.

(Muhammad Budi Santoso)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Metode Penelitian	10
F. Sistematika Penulisan	15
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Hak Atas Tanah	18
1. Pengertian Tanah	18
2. Pengertian Sengketa Hak Atas Tanah	20
3. Sebab-sebab Munculnya Konflik atau Sengketa	23
4. Timbulnya Sengketa Tanah Overlapping	25
5. Pengertian Hak Milik Atas Tanah	27
6. Sertifikat Hak Milik Atas Tanah	29
B. Tinjauan Umum Tentang Mediasi	33
1. Pengertian Mediasi	33
2. Pihak-pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi .	34
3. Putusan Berdasarkan Mediasi	35
4. Tahap-tahap Dalam Menyelenggarakan Mediasi	37
5. Cara Mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional	41

6. Kekuatan Putusan Mediasi	44
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Peranan Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sukoharjo dalam menangani Sengketa Tanah yang Terindikasi Overlapping	45
1. Pengertian Badan Pertanahan Nasional	45
2. Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Menangani Sengketa Tanah Overlapping	48
3. Keberadaan Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo	55
4. Penanganan Sengketa Tanah Terindikasi Overlapping Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo	66
B. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah yang Terindikasi Overlapping dengan cara Mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sukoharjo	69
1. Konflik Tanah Adanya Indikasi Overlapping Yang Di Tangani Oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo	69
2. Prosedur Penyelesaian Sengketa Tanah	71
3. Pengkajian Sengketa Tanah Terindikasi Overlapping	73
4. Tahap – Tahap Pelaksanaan Mediasi	75
5. Proses Pelaksanaan Mediasi	80
6. Akibat Hukum Setelah Berakhirnya Sengketa Tanah	85
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	88
B. Saran	90

DAFTAR PUSTAKA

ABSTRAK

Muhammad Budi Santoso, NIM: C100110136, **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERINDIKASI OVERLAPPING DENGAN CARA MEDIASI OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (Study Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo)** Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta Tahun 2015.

Tanah merupakan sumber kehidupan bagi manusia dan untuk bertempat tinggal. Pemanfaatan tanah untuk sumber kehidupan dengan menanam tumbuh-tumbuhan yang menghasilkan makanan. Tanah dapat menghasilkan sumber daya alam yang sangat bermanfaat bagi orang banyak maka perlu diatur oleh pemerintah. Sengketa/konflik tanah disebabkan oleh pemilikan/penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata yang menimbulkan permasalahan tanah sertifikat tumpang tindih (*overlapping*). Untuk itu berbagai usaha yang dilakukan pemerintah yaitu mengupayakan penyelesaian sengketa tanah dengan cepat untuk menghindari penumpukan sengketa tanah, yang dapat merugikan masyarakat. Badan Pertanahan Nasional dapat menyelesaikan suatu sengketa pertanahan dengan mengedepankan keadilan, yaitu melalui musyawarah dengan melalui mediasi. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normative yang bersifat deskriptif. Menggunakan jenis data sekunder dan data primer. Teknik pengumpulan data yang digunakan melalui studi kepustakaan, dokumentasi, dan wawancara. Dengan menggunakan analisis data secara kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo menangani sengketa tanah terindikasi *overlapping* yang terjadi di Desa Pucangan Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo. Penanganan dilakukan dengan melakukan penelitian dan pengolahan data pengaduan, penelitian lapangan, penyelenggaraan gelar kasus, penyusunan risalah pengolahan data, penyiapan berita acara dan evaluasi terhadap hasil penanganan sengketa. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo menyelesaikan sengketa tanah terindikasi *overlapping* dengan melalui gelar mediasi. Mediasi dilakukan untuk mencapai kesepakatan kemudian dari hasil mediasi tersebut dibuat Berita Acara Penyelesaian Sengketa guna memberikan kepastian hukum. Segala resiko hukum yang timbul adanya kesepakatan baik yang sifatnya pidana maupun perdata menjadi tanggung jawab para pihak dan dari akibat hukumnya para pihak memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo.

Kata Kunci : Penyelesaian Sengketa Tanah, *Overlapping*, Mediasi

ABSTRACT

Muhammad Budi Santoso, NIM: C100110136, LAND DISPUTE SETTLEMENT INDICATED OVERLAPPING BY WAY OF MEDIATION BY THE NATIONAL LAND AGENCY (Case Study in Sukoharjo District Land Office) Faculty of Law, University of Muhammadiyah Surakarta 2015.

Land is the source of life for humans and to reside. Utilization of land for the source of life by planting plants that produce food. Soil can produce the natural resources that are very useful for many people it needs to be regulated by the government. Disputes / conflicts caused by land ownership / control ground unbalanced and uneven ground pose problems certificate overlap (overlapping). For the various efforts made by the government is seeking the settlement of land disputes quickly to avoid the accumulation of land disputes, which can be detrimental to the community. National Land Agency can resolve a land dispute by promoting justice, namely through consultation with through mediation. This study uses normative juridical descriptive. Using data types sekunder and primary data. Data collection techniques used through the study of literature, documentation, and interviews. By using qualitative data analysis. Based on the results of research and discussion, it can be concluded that the Land Office Sukoharjo overlapping indicated to deal with land disputes that occurred in the village of the District Pucangan Kartasura Sukoharjo. Handling is done by conducting research and data processing complaints, field research, holding the title of the case, the preparation of the minutes of data processing, preparation of minutes and evaluation of treatment outcomes semgketa. Land Office Sukoharjo resolve land disputes indicated a degree of overlapping with through mediation. Mediation is done to reach an agreement then the results of the mediation made Minutes of Settlement in order to provide legal certainty. All the legal risks arising agreement both civil and criminal nature are the responsibility of the parties and of the legal consequences of the parties choose the law of the common residence and was unchanged in Sukoharjo District Court Clerk's Office.

Keywords: Land Dispute Resolution, Overlapping, Mediation