

**PENYELESAIAN SENGKETA DATA FISIK SERTIFIKAT  
TANAH DI KANTOR PERTANAHAN  
(Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar)**



**SKRIPSI**

Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Menyelesaikan Program Studi Strata 1 pada  
Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun Oleh:

**AMEL KURNIAWAN**

**C.100.140.030**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2019**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini disetujui untuk dipertahankan dihadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing



(Dr. Shalman Al Farizi, S.H., S.E., M.Kn)

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PENYELESAIAN SENGKETA DATA FISIK SERTIFIKAT TANAH DIKANTOR  
PERTANAHAN**

**(Studi Kasus Dikantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar )**

Yang ditulis oleh:

**AMEL KURNIAWAN**

**C.100.140.030**

Telah diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
Pada hari Kamis 07 Februari 2019  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

1. Dr. Shallman, S.H., S.E.M.Kn  
(Ketua Dewan Penguji)
2. Dr.Nuria Siswi Enggarani ,SH.,M.H.  
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Nuswardhani, SH.SU  
(Anggota II Dewan Penguji)



Mengetahui  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta



*Khudzaifah Dimiyati*  
(Prof. Dr. Khudzaifah Dimiyati, S.H.,M.H)

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Amel Kurniawan

NIM : C100140030

Alamat : Dukuh Kajen rt 08 rw 03 Tlawong, Sawit, Boyolali

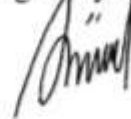
Dengan ini saya menyatakan bahwa saya menyetujui untuk :

1. Karya tulis saya, skripsi ini asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni 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 ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan dicantumkan sebagai acuan dalam masalah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan semoga dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Surakarta, 7 Februari 2019

Yang menyatakan



Amel Kurniawan

C100140030

## MOTTO

*“ Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah nasib suatu kaum hingga mereka mengubah nasibnya sendiri.” (Ar- Ra’du : 13)*

*“ Anda harus bersyukur atas perjalanan hidup. Anda hanya membuat perjalanan ini sekali dalam hidup anda.” ( Lailah Gifty Akita)*

## **PERSEMBAHAN**

Karya ini, Penulis persembahkan untuk :

Ayahanda tersayang Nahwantoro dan Ibunda tercinta Anik Dwi Susilowati yang selalu dan tiada hentinya memberikan doa serta kasih sayang yang tulus dan ikhlas, serta pengorbanan yang tak terhingga untuk Penulis.

Adikku tersayang, Tabita Lutfia Pratiwi yang telah memberikan semangat di setiap hari-hariku dan telah memberikan warna tersendiri dengan canda tawa dan keceriaan yang tak akan pernah aku lupakan.

Kekasihku, Hanifa Risky Atmoko yang telah mengisi hari-hariku selama ini dan selalu memberi inspirasi, semangat, dan makna hidup tersendiri bagi Penulis.

Sahabat-sahabatku yang aku sayangi yang telah memberikan dukungan dan semangat. Semoga persahabatan ini untuk selamanya dan takkan pernah berakhir.

# **PENYELESAIAN SENGKETA DATA FISIK SERTIFIKAT TANAH DI KANTOR PERTANAHAN**

**(Studi Kasus di Badan Pertanahan Nasional Karanganyar)**

Amel Kurniawan

C.100.140.030

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

[Amel\\_kurniawan@yahoo.com](mailto:Amel_kurniawan@yahoo.com)

## **ABSTRAK**

Tujuan penelitian ini adalah: a) Untuk mengetahui terjadinya sengketa data fisik sertifikat tanah di kantor pertanahan karanganyar; b) Untuk mengetahui upaya penyelesaian sengketa data fisik sertifikat tanah di kantor pertanahan karanganyar. Metode penelitian yang digunakan dengan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris dan sifat penelitian ini adalah deskriptif. Hasil penelitian yang diperoleh adalah: a) Terjadinya Sengketa Data Fisik Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Karanganyar Perumnas menganggap batas tanah lurus, tetapi kenyataan di lapangan menjadi tidak lurus dan kelebihan tidak lurus ditanami oleh Bapak Paidi. Perumnas menegur Bapak Paidi untuk mengembalikan batas semula sesuai dengan batas sertifikat masing-masing; b) Upaya Penyelesaian Sengketa Data Fisik Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Karanganyar dengan mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar menggunakan pendekatan secara persuasif dengan mengedepankan prinsip asas keadilan, akan tetapi pihak Bapak Paidi tidak hadir walaupun telah dilakukan pemanggilan sebanyak 2 kali maka kasus dilanjutkan di pengadilan.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Sengketa Tanah, Penyelesaian Secara Mediasi

## **ABSTRAK**

The objectives of this study are: a) To determine the occurrence of disputes in physical data on land certificates at the karanganyar land office; b) To find out the effort to resolve the land certificate physical dispute in the karanganyar land office. The research method used with the approach used in this study is an empirical juridical approach and the nature of this research is descriptive. The results of the research are: a) Disputes in Physical Data Land Certificates In the Karanganyar Land Office Perumnas considers land boundaries to be straight, but the reality on the ground is not straight and the advantages are not straight planted by Mr Paidi. Perumnas rebuked Mr Paidi for returning the original limit in accordance with the respective certificate limits; b) Dispute Settlement Physical Data Efforts At the Karanganyar Land Office with intermediation carried out by the Karanganyar Regency Land Office using a persuasive approach by prioritizing the principle of justice, however the Bpaak Paidi is not present even though 2 times have been called, the case is continued in court.

Key words: Land Registration, Land Disputes, Mediation Settlement



## **KATA PENGANTAR**

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb*

Syukur alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya serta memberikan kesehatan, ketabahan, kekuatan, kemudahan, dan ketenangan berfikir dalam menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “ Penyelesaian Sengketa Data Fisik Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan ( Studi Kasus di Badan Pertanahan Nasional Karanganyar)” untuk melengkapi dan memenuhi syarat guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penulis menyadari sepenuhnya tanpa adanya bimbingan, dorongan dan bantuan dari berbagai pihak, penulis tidak akan mampu melaksanakan skripsi ini dengan baik. Maka dengan segala kerendahan hati mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT yang maha segalanya dengan telah memberikan kebahagiaan, nikmat, dan lindungan-Nya sebagai petunjuk dalam menjalani hidup ini.
2. Kepada kedua orang tua saya yang sangat saya sayangi dan cintai, Ayahanda Nahwanto dan Ibunda Anik Dwi Susilowati yang telah memberi kesempatan kepada saya untuk belajar Ilmu Hukum di Universitas Muhammadiyah Surakarta dengan segala perjuangannya untuk membiayai kuliah saya sampai akhir.
3. Prof. Dr. Khudzaifah Dimiyati, S.H.,M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

4. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan arahan bimbingan dan motivasi yang telah berkenan dengan ikhlas dan penuh kesabaran membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dan terimakasih atas waktu yang diberikan untuk berkonsultasi.
5. Selaku Dosen Penguji Skripsi yang telah memberikan banyak masukan dan nasehat kepada penulis.
6. Selaku Dosen Penguji Skripsi yang telah memberikan banyak masukan masukan dan nasehat kepada penulis.
7. Seluruh Dosen dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah membantu serta memberikan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
8. Seluruh staf Badan Pertanahan Nasional Karanganyar yang telah memberikan kemudahan untuk penulis memperoleh data sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
9. Kekasihku Hanifa Risky Atmoko, “ *you are my hearth, my strength, and part of my soul, thank you very much for your love and help.*”
10. Adikku yang paling aku sayangi, Tabita lutfia Pratiwi yang telah menghiburku disaat pikiran ini sudah penat dalam merampungkan skripsi ini.
11. Sahabatku yang mau menemaniku dalam keadaan senang ataupun dalam keadaan sedih.
12. Semua teman-temanku di FH UMS angkatan 2014.
13. Kepada seluruh pihak, yang sudah membantu secara langsung maupun tidak langsung dalam pengerjaan skripsi ini. Terima kasih banyak.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan karya ilmiah yang jauh dari kata sempurna. Penulis berharap, penulisan ini dapat menjadi proses pembelajaran dan pengembangan diri bagi Penulis.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Surakarta, 2018

Penulis

Amel Kurniawan

C.100.140.030

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN .....	iv
MOTTO .....	v
PERSEMBAHAN .....	vi
ABSTRAK .....	vii
<i>ABSTRACT</i> .....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI .....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pembatasan dan Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian.....	6
D. Kerangka Pemikiran.....	7
E. Metode Penelitian .....	8
F. Sistematika Penelitian.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
A. Pengertian Hukum Tanah.....	13
B. Pengertian Hak Atas Tanah .....	14
C. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	22
D. Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah.....	24

E. Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah.....	28
F. Pengertian Sengketa Hukum Atas Tanah .....	29
G. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Hukum.....	32
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>37</b>
A. Hasil Penelitian .....	37
1. Terjadinya Sengketa Data Fisik Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Karanganyar.....	37
2. Upaya Penyelesaian Sengketa Data Fisik Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Karanganyar.....	41
B. Hasil Pembahasan.....	45
1. Terjadinya Sengketa Data Fisik Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Karanganyar.....	45
2. Upaya Penyelesaian Sengketa Data Fisik Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Karanganyar.....	49
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>59</b>
A. Kesimpulan .....	59
B. Saran .....	63

**DAFTAR PUSTAKA**