



SKRIPSI

Judul:

Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional Terhadap
Sengketa
Sertifikat Hak Atas Tanah Tumpang Tindih
(Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Depok
Nomor: 245/Pdt.G/2019/Pn.Dpk)

Disusun oleh:

CANGTIKA LAURENSIA
NIM. 205200102

PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2024

**PERTANGGUNGJAWABAN BADAN PERTANAHAN
NASIONAL TERHADAP SENGKETA SERTIFIKAT
HAK ATAS TANAH TUMPANG TINDIH (STUDI
KASUS: PUTUSAN PENGADILAN NEGERI DEPOK
NOMOR: 245/PDT.G/2019/PN.DPK)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Oleh:

Nama : Cangtika Laurensia

NIM : 205200102

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
2023**

Pengesahan

Nama : CANGTIKA LAURENSIA
NIM : 205200102
Program Studi : HUKUM
Judul Skripsi :
Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional
Terhadap Sengketa Sertifikat Hak Atas Tanah Tumpang
Tindih (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Depok
Nomor: 245/Pdt.G/2019/Pn.Dpk)
Title : Accountability of the National Land Agency for Overlapping
Land Rights Certificate Disputes (Case Study: Depok
District Court Decision Number: 245/Pdt.G/2019/Pn.Dpk)

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi HUKUM
Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 17-Januari-2024.

Tim Penguji:

1. MIA HADIATI, S.H., M.Hum.
2. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH., Dr.
3. HANAFI TANAWIJAYA, S.H., M.Hum.

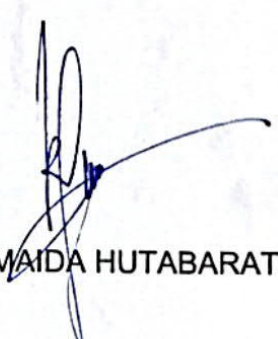
Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH.,
Dr.
NIK/NIP: 10288010



Jakarta, 17-Januari-2024

Ketua Program Studi



RUGUN ROMAIDA HUTABARAT, S.H.,M.H.

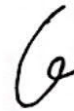
Persetujuan

Nama : CANGTIKA LAURENSIA
NIM : 205200102
Program Studi : HUKUM
Judul :
Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional
Terhadap Sengketa Sertifikat Hak Atas Tanah Tumpang
Tindih (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Depok
Nomor: 245/Pdt.G/2019/Pn.Dpk)

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 04-Januari-2024

Pembimbing:
GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH.,
Dr.
NIK/NIP: 10288010



ABSTRAK

Hingga saat ini masih banyak terjadi sengketa karena sertifikat hak atas tanah yang saling tumpang tindih. Dalam perkara tersebut, Badan Pertanahan Nasional (BPN) seringkali dilibatkan dalam sengketa hak kepemilikan antara para pihak, adapula perkara dimana BPN digugat dan diminta pertanggungjawaban karena telah menerbitkan sertifikat hak atas tanah tumpang tindih. Beberapa putusan di Pengadilan Negeri menyatakan bahwa BPN bersalah karena telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tindakannya menerbitkan sertifikat tumpang tindih. Badan Pertanahan Nasional mempunyai tanggung jawab mutlak terhadap penerbitan sertifikat tumpang tindih, namun juga memiliki tanggung jawab yang terbatas dalam hal digugat di Pengadilan Negeri. Permasalahan dalam skripsi ini yaitu bagaimana Pembuktian dan Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah Tumpang Tindih. Metode yang digunakan pada penulisan ini adalah metode normatif dan empiris. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa Badan Pertanahan Nasional yang menerbitkan sertifikat hak atas tanah tumpang tindih tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban yang lebih seperti mengganti kerugian atas gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri karena terkait tanggung jawab BPN tersebut yang berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

Kata Kunci: Badan Pertanahan Nasional, Tanggung jawab, Sertifikat Tanah Tumpang Tindih

ABSTRACT

Until now, there are still many disputes due to overlapping land title certificates. In these cases, the National Land Agency (BPN) is often involved in ownership rights disputes between the parties, there are also cases where BPN is sued and asked to be held accountable for having issued certificates of overlapping land rights. Several decisions in the District Court stated that BPN was guilty of committing an unlawful act for its action in issuing overlapping certificates. The National Land Agency has absolute responsibility for the issuance of overlapping certificates, but also has limited responsibility in the event of a lawsuit in the District Court. The problem in this thesis is how to prove and account for the National Land Agency for Overlapping Land Rights Certificates. The methods used in this writing are normative and empirical methods. The results of the research show that the National Land Agency which issues certificates of overlapping land rights cannot be held accountable, such as compensating for damages for lawsuits against the law in the District Court because the responsibility of the BPN which has the authority to examine, adjudicate and decide cases is the Administrative Court.

Keywords: *National Land Agency, Responsibility, Overlapping Land Certificates*

KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis haturkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, oleh karena kasih dan karunia-Nya yang besar sehingga Penulis dapat menyelesaikan segala proses sampai pada selesainya penulisan skripsi yang berjudul **“Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional Terhadap Sengketa Sertifikat Hak Atas Tanah Tumpang Tindih (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 245/Pdt.G/2019/Pn.Dpk)”** dengan lancar. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan proses perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara agar dapat mencapai gelar Sarjana Hukum, serta memperdalam ilmu Penulis terkait dengan sengketa tanah.

Penulis berterima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang terlibat dalam kehidupan kuliah Penulis, juga kepada semua pihak yang membimbing dan membantu Penulis dalam menulis skripsi ini, terutama kepada:

1. Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
2. Rugun Romaida Hutabarat, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
3. Moody Rizqy Syailendra P., S.H., M.H., selaku Pembina Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
4. Christine S.T. Kansil, S.H., M.Hum., selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara
5. Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H., selaku Dosen Pembimbing Skripsi dan Dosen Penguji Seminar Proposal;
6. Dr. R.M. Gatot P. Soemartono, S.H., S.E., LL.M., selaku Dosen Penguji Seminar Proposal;
7. Dr. Richard C. Adam, S.H., LL.M., selaku Dosen Penguji Seminar Proposal;

8. Yuniarto, S.H., M.H., yang telah bersedia menjadi narasumber wawancara oleh Penulis dalam menyusun skripsi;
9. Orang tua, saudara, serta keluarga besar yang turut memberikan dukungan moril dan materiil selama Penulis menjalankan proses perkuliahan hingga menyusun skripsi ini;
10. Alumni dan teman seangkatan FH UNTAR, teman di Komunitas *Battle of Speech* (BOS) FH UNTAR, teman belajar: Yemima Andria Hotmauli Simanjuntak, Kerenhapukh Milka Tarmadi Putri, Andryan Liandi, Pieter Agustinus Mikael Rondo, Daniel Marshal Sajou, dan lainnya yang telah memberikan dukungan serta bantuan dalam menyusun skripsi ini;

Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum, terutama hukum acara perdata di Indonesia. Mohon maaf bila terdapat kesalahan penulisan. Terima kasih.

Jakarta, 18 Desember 2023

Cangtika Laurensia

Pernyataan

Nama : CANGTIKA LAURENSIA
NIM : 205200102
Program Studi : HUKUM
Judul :
Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional
Terhadap Sengketa Sertifikat Hak Atas Tanah Tumpang
Tindih (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Depok
Nomor: 245/Pdt.G/2019/Pn.Dpk)

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 04-Januari-2024
Yang menyatakan



CANGTIKA LAURENSIA
NIM. 205200102

DAFTAR ISI

Cover Luar.....	i
Cover Dalam	ii
Lembar Pengesahan.....	iii
Lembar Persetujuan	iv
Abstrak.....	v
Kata Pengantar.....	vii
Orisinalitas.....	ix
Daftar Isi	x
Daftar Bagan.....	xii
Daftar Singkatan	xiii
Daftar Lampiran	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
A. Tujuan Penelitian	6
B. Kegunaan Penelitian	6
D. Kerangka Konseptual dan Teoretis.....	8
E. Metode Penelitian.....	21
F. Sistematika Penulisan	25
BAB II KERANGKA TEORETIS	27
A. Teori Pembuktian.....	27
B. Teori Tanggung jawab.....	32
BAB III DATA HASIL PENELITIAN	43
A. Peraturan Perundang-Undangan	43
B. Kasus Posisi.....	51
BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN	62
BAB V PENUTUP	77

A. Kesimpulan	77
B. Saran.....	78
Daftar Pustaka.....	79
Lampiran	83

DAFTAR BAGAN

Bagan 1 : Kerangka Konseptual

DAFTAR SINGKATAN

AUPB	adalah	Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik
BPN	adalah	Badan Pertanahan Nasional
KBBI	adalah	Kamus Besar Bahasa Indonesia
KUHPer	adalah	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
LPNK	adalah	Lembaga Pemerintah Non-Kementerian
PERMA 2/2019	adalah	Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad)
PERMEN ATR/BPN 21/2020	adalah	Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
PP	adalah	Peraturan Pemerintah
PTUN	adalah	Peradilan Tata Usaha Negara
SHM	adalah	Sertipikat Hak Milik
UU	adalah	Undang-Undang
UUD	adalah	Undang-Undang Dasar
UUPA	adalah	Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
UU AP	adalah	Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

UU Kekuasaan adalah
Kehakiman

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009
tentang Kekuasaan Kehakiman

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	:	Daftar Riwayat Hidup
Lampiran 2	:	Surat Tugas Penunjukan Dosen Pembimbing
Lampiran 3	:	Rekap Bimbingan Skripsi
Lampiran 4	:	Surat Keterangan Turnitin Skripsi dan Hasilnya
Lampiran 5	:	Jurnal (Publikasi dan <i>Letter of Acceptance</i>)
Lampiran 6	:	Bukti Wawancara
Lampiran 7	:	Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 245/Pdt.G/2019/Pn.Dpk