

**AKIBAT HUKUM TERHADAP TUMPANG TINDIH
(OVERLAPPING) SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS
TANAH DI KABUPATEN BULELENG**

SKRIPSI

Diajukan Kepada

Universitas Pendidikan Ganesha

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan

Program Sarjana Hukum

Oleh

Ni Putu Rosita Dian Sari

NIM 2014101007

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN

FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA

SINGARAJA

2024

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN
MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK
MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM**



Menyetujui,

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Dr. Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd.,M.Hum
NIP. 198202042009122004

Komang Febrinayanti Dantes, S.H.,M.Kn.
NIP. 198402092005012002

Skripsi oleh Ni Putu Rosita Dian Sari
Telah dipertahankan di depan dewan penguji
Pada 16 Februari 2024

Dewan Penguji,



Dr. Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd.,M.Hum.

(Ketua)

NIP. 198202042009122004



Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.

(Anggota)

NIP. 198402092005012002



Prof. Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL,M

(Anggota)

NIP. 198412272009121007



Diterima oleh panitia ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial
Universitas Pendidikan Ganesha
Guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana hukum

Pada:

Hari : Jumat
Tanggal : 16 Februari 2024

Mengetahui,

Ketua Ujian,

Sekretaris Ujian,

Prof. Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M
NIP. 198412272009121007

Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.
NIP. 198402092005012002

Mengesahkan,
an Fakultas

Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial

Prof. Dr. I Nengah
Prof. Dr. I Nengah Sasitika, M.Pd.

NIP. 198007202006041001

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Ni Putu Rosita Dian Sari

Tempat dan Tanggal Lahir : Seririt, 27 Agustus 2002

NIM 2014101007

Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul “**Akibat Hukum Terhadap Tumpang Tindih (*Overlapping*) Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Kabupaten Buleleng**” beserta dan seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 16 Februari 2024

Yang membuat pernyataan



Ni Putu Rosita Dian Sari

NIM. 2014101007

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan atas berkah dan karunia Tuhan Yang Maha Esa karena atas anugerah-Nya lah penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Akibat Hukum Terhadap Tumpang Tindih (*Overlapping*) Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Kabupaten Buleleng”**. Adapun tujuan penyusunan skripsi ini ialah untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar sarjana hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan, Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial, Universitas Pendidikan Ganesha.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis mendapatkan banyak sumbangsih berupa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Dengan penuh rasa hormat, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd selaku rector Universitas Pendidikan Ganesha;
2. Prof, Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial, Universitas Pendidikan Ganesha;
3. Prof. Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL,M selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial sekaligus Pembimbing Akademik dan juga penguji 3 yang telah memberikan masukan, arahan, bimbingan dan motivasi untuk penulis dalam penyusunan skripsi ini;
4. Dr. Made Sugi Hartono, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan, Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial, Universitas Pendidikan Ganesha;
5. Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn., selaku Koordinator Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial, Universitas Pendidikan Ganesha sekaligus sebagai Dosen Pembimbing 2 yang telah memberikan bimbingan, arahan, masukan dan motivasi dalam penyusunan skripsi penulis;
6. Dr. Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing 1 yang telah memberikan bimbingan, arahan, masukan-masukan dan motivasi untuk penulis dalam penyusunan skripsi ini;
7. I Dewa Gede Herman Yudiawan, S.H., M.H., selaku Dosen program studi ilmu hukum yang telah memberikan bimbingan, arahan, masukan-masukan dan motivasi untuk penulis dalam penyusunan skripsi ini;

8. Seluruh staf Dosen di lingkungan Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan, Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial, Universitas Pendidikan Ganesha yang telah memberikan dan berbagi ilmu, pengetahuan dan bimbingan bagi penulis selama menempuh pendidikan di Universitas Pendidikan Ganesha;
9. Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Buleleng, Advokat I Ketut Selamat, S.H., dan Notaris Ketut Suryada, S.H., yang telah memberikan kesempatan dan memfasilitasi penulis dalam pelaksanaan penelitian guna melengkapi data pada skripsi ini;
10. I Ketut Selamat, S.H dan Ni Wayan Santi Asih selaku orang tua penulis, Diah, Dina dan Dewi selaku Saudara penulis, dan kakek nenek di Tabanan yang senantiasa memberikan doa, dukungan dan motivasi kepada penulis selama menempuh pendidikan;
11. Teman penulis yakni Cakrawenda, grup IHS (Vina Imelda, Mita Antari, dan Diva Sukmawati), grup KIDGU, Dinda Imania, Risna Anjliani, dan Veny Aryanti yang selalu memberikan bantuan, nasehat dan dukungan kepada penulis;
12. Teman-teman Kelas A Ilmu Hukum Angkatan 2020, Kelas A Konsentrasi Perdata Angkatan 2020, Magang KPU Buleleng 2023, BEM FHIS 22/23 dan UKM Visi yang telah menemani perjalanan penulis selama menempuh pendidikan di Universitas Pendidikan Ganesha.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih sangat jauh dari kata sempurna oleh karena keterbatasan kemampuan dari penulis. Sehingga, demi kesempurnaan skripsi ini, penulis mengharapkan segala bentuk kritik, masukan dan juga saran yang sifatnya membangun dari berbagai pihak. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat dan wawasan khususnya dalam bidang ilmu hukum. Sebagai penutup kata, penulis ucapkan terima kasih.

Singaraja, 16 Februari 2024

Penulis,

DAFTAR ISI

COVER	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	vi
PRAKATA	vii
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	10
1.3 Pembatasan Masalah.....	11
1.4 Rumusan Masalah.....	12
1.5 Tujuan Penelitian	12
1.6 Manfaat Penelitian	13
BAB II KAJIAN PUSTAKA	15
2.1 Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah.....	15
2.2 Tinjauan Umum Tentang Sertifikat	30
2.3 Tinjauan Umum Tentang Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN).....	33
2.4 Tinjauan Umum Tentang <i>Overlapping</i> Sertifikat.....	36
2.5 Tinjauan Umum Tentang Teori Kepastian Hukum	38
2.6 Tinjauan Umum Tentang Teori Efektivitas Hukum	39
BAB III METODE PENELITIAN.....	41
3.1 Jenis Penelitian	41
3.2 Sifat Penelitian.....	42
3.3 Data dan Sumber Data	43
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	45
3.5 Teknik Penentuan Sampel	47
3.6 Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....	47

BAB IV PEMBAHASAN	50
4.1 Gambaran Lokasi Penelitian	50
4.2 Hasil Penelitian	53
4.2.1 Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya <i>Overlapping</i> Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Kabupaten Buleleng	53
4.2.2 Akibat Hukum Terhadap <i>Overlapping</i> Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Kabupaten Buleleng	56
4.3 Pembahasan	58
4.3.1 Faktor-Faktor yang Menyebabkan Terjadinya <i>Overlapping</i> Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Kabupaten Buleleng.....	58
4.3.2 Akibat Hukum Terhadap <i>Overlapping</i> Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Kabupaten Buleleng.....	72
BAB V PENUTUP	81
5.1 Kesimpulan	81
5.2 Saran	82
DAFTAR RUJUKAN.....	84
LAMPIRAN	



DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur Organisasi Kantah Buleleng52

