

**JURNAL**

**TUGAS DAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN  
SERTIPIKAT TANAH HAK MILIK GANDA (*OVERLAPPING*) UNTUK  
MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN SLEMAN  
(STUDI KASUS)**



**Diajukan oleh :**

<b>Nama</b>	<b>: Mimi</b>
<b>N P M</b>	<b>: 120511019</b>
<b>Program Studi</b>	<b>: Ilmu Hukum</b>
<b>Program Kekhususan</b>	<b>: Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup</b>

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2016**

**HALAMAN PERSETUJUAN**  
**PENULISAN HUKUM/SKRIPSI**  
**TUGAS DAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN**  
**SERTIPIKAT TANAH HAK MILIK GANDA (*OVERLAPPING*) UNTUK**  
**MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN SLEMAN**  
**(STUDI KASUS)**



**Diajukan oleh :**

**Nama** : Mimi  
**N P M** : 120511019  
**Program Studi** : Ilmu Hukum  
**Program Kekhususan** : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**Telah Disetujui Oleh Dosen Pembimbing**

**Dosen Pembimbing**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a central vertical stroke, positioned above the name of the supervisor.

**SW. Endah Cahyowati, S.H., MS.**

**Mengesahkan**  
**Dekan Fakultas Hukum**  
**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

**Endro Susilo, S.H., LL.M**



# **TUGAS DAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SERTIPIKAT TANAH HAK MILIK GANDA (*OVERLAPPING*) UNTUK MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN SLEMAN (STUDI KASUS)**

Mimi

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

[mimiarmelleh@gmail.com](mailto:mimiarmelleh@gmail.com)

*In this body of work, the researcher discusses the role and function of land office in Sleman Regency to settling certificate of property rights double title deed (overlapping) in order to guarantly legal certainty. The aim of the research is to determine how the role and function of land office in Sleman Regency to settling certificate of property rights double title deed (overlapping) in order to guarantly legal certainty and wheter the role and function of land office in Sleman Regency to settling certificate of property rights double title deed (overlapping)already guarantly legal certainty. In this research, the researcher used empirical data which was obtained through the use interviews. In this body of work, has obtained the result that land office in Sleman Regency used mediation in solving problems certificate of property rights double title deed (overlapping)through service complaints since 2015 and through these measures which produce deed of peace already guarantly legal certainty.*

*Keywords: certificate, double title deed, overlapping, mediation, land office.*

## **1.1 PENDAHULUAN**

Negara Republik Indonesia, yang susunan kehidupannya, termasuk perekonomiannya masih bercorak agraris, bumi air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagaimana yang dicita-citakan. Pada zaman modern ini, perkembangan ekonomi suatu negara atau bangsa sangat dipengaruhi oleh pengangkutan yang tersedia pada suatu negara atau bangsa yang bersangkutan. Transportasi sebagai dasar untuk pembangunan ekonomi dan perkembangan masyarakat serta pertumbuhan industrialisasi.<sup>1</sup>

Untuk mencapai cita-cita tersebut maka secara konstitusional, UUD 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) menentukan bahwa :

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia, harus di pergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Realisasi dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 maka ditetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Dalam rangka menjamin kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah, UUPA telah mengatur pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, sebagaimana diamanatkan Pasal 19 UUPA, yang menentukan, bahwa :

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

---

<sup>1</sup> Penjelasan umum atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 Pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Untuk menindaklanjuti ketentuan tersebut, telah dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagai penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut diatur lebih lanjut dengan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut merupakan tugas Negara yang diselenggarakan oleh Pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia.

Dalam UUPA juga diatur ketentuan pendaftaran tanah yang ditujukan kepada pemegang hak atas tanah salah satunya hak milik atas tanah. Mengenai pendaftaran Hak Milik diatur dalam Pasal 23 ayat (1) UUPA menentukan bahwa:

(1) Hak Milik, demikian setiap peralihan, hapusnya dan pembebanan dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Maksud ketentuan Pasal 23 ayat (1) UUPA ini adalah untuk setiap terjadinya peralihan, pembebanan dan hapusnya Hak Milik wajib didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA serta ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan sistem yang digunakan, yang pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi yang mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti

hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas pokok melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral dan Badan Pertanahan Nasional juga tidak lepas dari fungsi yang harus dijalankan. Fungsi Badan Pertanahan Nasional ditentukan dalam Pasal 3 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional yang menentukan bahwa:

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi :

- a. penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
- b. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan;
- c. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
- d. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan;
- e. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah;
- f. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;
- g. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
- h. pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
- i. pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan;
- j. pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan
- k. pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, ditentukan bahwa pendaftaran tanah di Indonesia diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional, yaitu lembaga pemerintah non departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan. Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah

dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 atau Peraturan peundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain.

Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kota, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Untuk melaksanakan ketentuan di atas, maka Kepala Badan Pertanahan berwenang untuk melakukan pendaftaran hak dan menerbitkan surat keputusan pemberian hak atas tanah yang dimohonkan oleh seseorang atau suatu badan.

Dalam pelaksanaan tugas sehari-hari sebagian wewenang pemberian hak atas tanah dilimpahkan kepada Kantor Badan Pertanahan Propinsi maupun Kantor Badan Pertanahan Kabupaten atau Kota.

Tugas Kantor Pertanahan ditentukan dalam Pasal 30 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan yang menentukan bahwa :

Kantor Pertanahan mempunyai tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

Kantor Pertanahan sebagai garda terdepan dari Badan Pertanahan Nasional, bertugas memberikan pelayanan di bidang pertanahan secara langsung kepada masyarakat, dengan mengemban tiga tugas pokok, yaitu :

- 1) Menyiapkan kegiatan di bidang pengaturan penguasaan tanah, penggunaan tanah, pengurusan hak-hak atas tanah, serta pengukuran dan pendaftaran hak atas tanah;
- 2) Melaksanakan kegiatan pelayanan di bidang pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran hak atas tanah;
- 3) Melakukan urusan tata usaha dan rumah tangga.<sup>2</sup>

Dalam perkembangannya dewasa ini banyak terjadi sengketa berkaitan dengan tanah. Salah satu sengketa yang sering terjadi adalah masalah sertipikat overlapping. Sertipikat overlapping merupakan sertipikat-sertipikat yang menyuratkan dua alas hak bidang tanah yang beda. Dengan demikian dua bidang tanah diuraikan dengan dua sertipikat atau lebih yang terjadi tumpang tindih antara satu dengan lainnya sehingga bagian yang tumpang tindih tersebut merupakan sertipikat ganda. Karena sebagian tanahnya termasuk dalam sertipikat yang lain.

Berdasarkan prapenelitian tertanggal 28 Maret 2016 hasil wawancara dari ibu Wilis sebagai Kepala seksi penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, beliau menyatakan bahwa memang di Sleman masih terdapat beberapa permasalahan mengenai sertipikat ganda (overlapping) yang selesai ditangani oleh pihak Kantor Pertanahan. Namun sayangnya pihak Kantor Pertanahan tidak banyak mengetahui permasalahan tanah diluar dari hasil laporan dari pelapor yang masuk di Kantor Pertanahan.

Penyediaan transportasi umum sangat diperlukan dalam perkembangan suatu negara sebab aktifitas perjalanan orang dan barang terus meningkat seiring dengan berkembangnya pertumbuhan penduduk juga pembangunan.

Masih banyak masyarakat yang tidak melakukan pelaporan terkait masalah hukum yang menimpanya. Sertipikat ganda merupakan salah satu permasalahan yang ditemukan dalam masyarakat. Tingginya masalah pertanahan tidak hanya meresahkan masyarakat tetapi juga sangat mempengaruhi kinerja Kantor Pertanahan sebagai institusi yang mempunyai tugas pokok melaksanakan administrasi pertanahan.

Tanah-tanah yang sedang dalam sengketa tidak dapat dikelola oleh pihak baik oleh pemegang sertipikat maupun pihak-pihak lainnya. Secara ekonomis tentu sangat merugikan, sebab tanah yang memiliki sertipikat ganda tersebut tidak produktif.

---

<sup>2</sup> Herman Hermit, 2004, *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara Dan Tanah Pemda, Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 86.

Tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan untuk menanam hasil perkebunan ataupun tanaman lainnya serta dijadikan jaminan di bank. Apabila kasus-kasus sertipikat ganda tidak ditangani secara serius maka akan mengganggu stabilitas perekonomian.

Pada Tahun sebelum 2015 banyak terjadi sengketa sertipikat tumpang tindih (*overlapping*) di Kabupaten Sleman banyak terdapat pada desa Catur tunggal kecamatan Depok. Sengketa sertipikat *overlapping* merupakan bagian dari sertipikat ganda karena dengan terjadinya sertipikat *overlapping* memungkinkan terjadinya sertipikat ganda. Bagian yang tumpang tindih tersebut merupakan bagian yang menjadi sertipikat ganda.

## 1.2 METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ada metode penelitian hukum empiris yaitu suatu penelitian hukum yang bertitik tolak pada pandangan yang berdasarkan pada fakta-fakta di lokasi penelitian. Dengan berawal dari data primer di lapangan yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden sebagai data utama untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data sekunder.<sup>3</sup> Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif. Analisis kualitatif merupakan analisis yang menghasilkan data deskriptif yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis, lisan dan perilakunya. Sehingga yang diteliti dan dipelajari adalah obyek penelitian yang sah.<sup>4</sup> Setelah dianalisis kemudian ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berfikir induktif yaitu proses berfikir dari hal-hal yang khusus menuju kesimpulan yang umum.

## 1.3 HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, diperoleh data bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman selama ini baru pertama kali mengadakan gelar layanan dikarenakan anggaran sebelum tahun 2015 tidak pernah ada. Gelar layanan oleh Kantor

Pertanahan Kabupaten Sleman merupakan laporan data pengaduan dari pihak-pihak yang bersengketa.

Sesuai data yang didapat dari gelar layanan tersebut pada tahun 2015 terdapat 5 (lima) kasus Hak Milik ganda (*overlapping*). Masing-masing kasus berasal dari desa Condong Catur sebanyak 2 (dua) kasus, desa Sendangadi sebanyak 1 (satu) kasus, desa Trihanggo sebanyak 1 (satu) kasus dan desa Sukoharjo sebanyak 1 (satu) kasus.

Dalam penyelesaian sengketa sertipikat tanah Hak Milik Ganda (*overlapping*) dapat ditempuh melalui jalur non litigasi (Kantor Pertanahan) maupun jalur litigasi (Jalur Pengadilan).

Dalam penyelesaian kasus pertanahan oleh Kantor Pertanahan di tentukan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria dari Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menentukan bahwa :

- (1) Kasus Pertanahan adalah Sengketa, Konflik, atau Perkara Pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan.
- (2) Sengketa Tanah yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.
- (3) Konflik Tanah yang selanjutnya disebut Konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.
- (4) Perkara Tanah yang selanjutnya disebut Perkara adalah perselisihan pertanahan yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Jadi, kasus pertanahan dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu Sengketa, Konflik, atau Perkara. Sengketa Tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, pidana terkait dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat cenderung kepada antar orang perorangan lebih bersifat privat yang permasalahannya belum menjadi ranah Pengadilan.

<sup>3</sup> Soerjono Soekanto, 1982, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI-PRESS), Jakarta, hlm. 52

<sup>4</sup> Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, hlm. 82.

Konflik tanah sama-sama permasalahan yang belum menjadi ranah Pengadilan hanya saja pihak yang berkonflik antar sekelompok orang dengan sekelompok orang lainnya ada berefek politis tidak hanya sekedar privat jadi cenderung berdampak luas secara sosio-politis. Sedangkan Perkara Tanah permasalahan yang sudah masuk ranah pengadilan yang penyelesaiannya dilaksanakan oleh lembaga peradilan.

Jika terdapat kasus yang belum sampai ke lembaga peradilan, maka kasus tersebut merupakan sengketa tanah atau konflik pertanahan hanya saja namun apabila kasus tersebut telah masuk ke ranah lembaga peradilan maka kasus itu merupakan perkara pertanahan. Sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menentukan bahwa :

Penyelesaian Sengketa dan Konflik dilakukan berdasarkan:

- a. Inisiatif dari Kementerian; atau
- b. Pengaduan Masyarakat

Untuk itu jika terjadi sengketa tanah bisa melakukan pengaduan yang dapat disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis melalui loket pengaduan kotak surat atau website Kementerian. Pengaduan paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus.

Pengaduan yang telah memenuhi syarat yang diterima langsung melalui loket Pengaduan, kepada pihak pengadu diberikan Surat Tanda Penerimaan Pengaduan. Pengaduan tersebut diadministrasikan ke dalam Regisrasi Penerimaan Pengaduan. Setiap perkembangan dari sengketa tanah dicatat dalam Register Penyelesaian Sengketa, Konflik, dan Perkara dengan melampirkan bukti perkembangan dan dilaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN setiap 4 (empat) bulan sekali dan ditembuskan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan pengaduan tersebut, pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani Sengketa, Konflik, dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan kegiatan Pengumpulan data. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Salah satu kasus sengketa yang memiliki jumlah pengaduan terbanyak di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yaitu sengketa sertipikat ganda (*overlapping*), penyelesaian sengketa sertipikat ganda (*overlapping*) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tidak semua dapat dituntaskan secara kekeluargaan, persentase berhasil dalam tahapan mediasi lebih rendah dibandingkan jumlah mediasi yang gagal atau tidak berhasil, hal ini dibuktikan dengan adanya laporan gelar layanan yang diadakan pertama kalinya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada tahun 2015. Gelar layanan merupakan laporan bulanan mengenai data konflik, sengketa dan perkara di Kabupaten Sleman akan tetapi gelar layanan ini tidak dilakukan rutin karena gelar layanan ini dilakukan apabila ada pos anggaran, kalau pos anggaran tidak ada maka gelar layanan tidak akan dibuat oleh pihak Kantor Pertanahan. Untuk itu, Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sertipikat tanah Hak Milik ganda (*overlapping*) telah mewujudkan kepastian hukum apabila para pihak yang bersengketa bersepakat untuk melakukan media dengan berhasil sehingga menghasilkan suatu keputusan yang memberikan kepastian hukum oleh pihak yang bersengketa. Dari 5 responden hanya 1 (satu) responden yang mendapatkan kepastian hukum dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman karena berhasil nya mediasi yang dilakukan. Hal ini dapat dibuktikan dengan dikeluarkannya Akta Perdamaian oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Apabila para pihak memutuskan untuk tidak melakukan mediasi maka Kantor Pertanahan tidak dapat memberikan kepastian hukum terhadap sengketa yang dilakukan pengaduan oleh pihak terkait karena para pihak tidak ingin melakukan penyelesaian sengketa lewat Kantor Pertanahan setempat. Lain halnya dengan kepastian hukum yang diberikan lembaga peradilan kepada pihak yang mengajukan gugatannya untuk diselesaikan lewat jalur hukum itu akan memberikan suatu kepastian hukum yang mutlak karena pengadilan akan memberikan keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap bagi pihak yang bersengketa dengan mengikuti prosedur penyelesaian yang dilakukan oleh pengadilan

hingga mendapatkan putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan setempat.

#### 1.4 KESIMPULAN

Tugas dan fungsi Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sertipikat tanah Hak Milik ganda (*overlapping*) di Kabupaten Sleman adalah dengan menerima pengaduan dari pihak yang berkepentingan dengan mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan, setelah permohonan tersebut di terima oleh pihak Kantor Pertanahan maka Kantor Pertanahan akan melihat atau mengecek data yang ada terkait yang disengketakan bila perlu Kantor Pertanahan ke lapangan untuk melihat langsung obyek tersebut, setelah ke lapangan biasanya akan diketahui juga bahwa tanahnya itu benar kalau tumpang tindih lalu pihak Kantor Pertanahan memanggil para pihak untuk menghadap, para pihak akan diberikan gambaran berupa obyek yang disengketakan dan Kantor Pertanahan memberikan saran untuk menyelesaikan secara kekeluargaan. Kantor Pertanahan akan menjelaskan untung rugi dalam penyelesaian sengketa secara mediasi semua keputusan di kembalikan kepada para pihak melalui kesepakatan para pihak karena Kantor Pertanahan hanya sebagai fasilitator dalam penyelesaian tidak dapat memutuskan sepihak, keputusan diambil melalui kesepakatan para pihak namun apabila secara mediasi gagal maka silahkan sengketa para pihak diselesaikan lewat jalur hukum melalui lembaga peradilan.

Tugas dan fungsi Kantor Pertanahan untuk mewujudkan kepastian hukum dalam penyelesaian sertipikat tanah Hak Milik ganda (*overlapping*) di Kabupaten Sleman. Kantor Pertanahan dalam memberikan kepastian hukum masih diambang-ambang dikarenakan sengketa *overlapping* (tumpang tindih) hanya mempunyai kepastian hukum dari Kantor Pertanahan kalau mediasi nya berhasil, karena dengan berhasilnya mediasi akan memberikan suatu putusan yang mempunyai kepastian hukum terhadap sertipikat ganda (*overlapping*) yang akan ada pembatalan sertipikat tanah yang disengketakan sebab diatas satu bidang tanah hanya ada satu tanda bukti hak. Sedangkan kepastian hukum dalam penyelesaian sertipikat ganda (*overlapping*) melalui lembaga peradilan

sudah pasti akan memperoleh kepastian hukum tetap melalui putusan hakim yang inkrah.

#### 1.5 REFERENSI

- Adi Kusnadi, 1999, Laporan Teknis Intern tentang Masalah Hukum Perubahan Status, Jakarta.
- Ali Achmad Chomzah, 2002, Hukum pertanahan, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Bachsan Mustafa, 1988, Hukum Agraria dalam Perspektif, Cetakan Ketiga, (Bandung Remaja Karya).
- Boedi Harsono (selanjutnya disebut Boedi Harsono-II), 1971, Undang-Undang Pokok Agraria Sedjarah Penjusunan : Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- Chadijah Dalimunthe, 2000, Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan permasalahannya, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara Medan.
- Eddy Ruchiyat, 2004, Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi. Alumni, Bandung.
- Effendi Perangi, 1989, Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, Rajawali, Jakarta.
- Maria S.W. Sumardjono, 2009, Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi, Kompas, Jakarta
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, M.H, Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Soerjono Soekanto, 1982, Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia (UI-PRESS), Jakarta.
- Soni Harsono, 1992, "Kegunaan dan Permasalahannya", Seminar Nasional, Yogyakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 1988, Hukum dan Politik Agraria, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta.