

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PADANG
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
HAK MILIK ATAS TANAH**

SKRIPSI

*Diajukan Guna Memenuhi Sebahagian Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

Oleh :

ROKI

02.140.170

**Program Kekhususan
Hukum Perdata Ekonomi**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2009**



No.Reg : 2908/PK II/07/09

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PADANG DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK ATAS TANAH
(Roki, Bp. 02140170, Fakultas Hukum Univ. Andalas, 70 Halaman, 2009)**

ABSTRAK

Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Adanya hal tersebut dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat. Salah satu hak yang dapat dipunyai seseorang atas sebidang tanah adalah hak milik atas tanah. Untuk memperoleh kepastian dan jaminan hukum atas tanah hak milik perlu di daftarkan. Pendaftaran merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hak atas tanah serta sahnyalah peralihan dan pembebanan hak tersebut. Pendaftaran tanah tersebut dilakukan pada Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah yang memiliki fungsi dan tugas di bidang pertanahan. Mengingat ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa hak milik atas tanah maka penulisan skripsi ini mengacu pada: UUPA, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PP No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional serta Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Dalam penulisan skripsi ini penulis merumuskan tiga hal pokok permasalahan, yaitu: (1) Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Kota Padang. (2) Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa hak milik atas tanah (3) Peran Badan Pertanahan Nasional Kota Padang dalam penyelesaian sengketa hak milik atas tanah. Menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, yaitu penelitian yang dilakukan terhadap permasalahan dengan memperhatikan norma-norma hukum yang berlaku dihubungkan dengan pelaksanaan atau prakteknya dilapangan. Dari hasil penelitian dilapangan, dapat di lihat bahwa: (1) Badan Pertanahan Nasional Kota Padang adalah instansi vertikal yang berada dibawah Badan Pertanahan Nasional Pusat, dan berkedudukan di Kota Padang. Badan Pertanahan Nasional Kota Padang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Barat. (2) Faktor Penyebab Terjadinya sengketa hak milik atas tanah di Sumatera Barat khususnya Kota Padang, lebih banyak terkait dengan hubungan keperdataan murni, yaitu antar individu anggota kaum atau suku. (3) Peran Badan Pertanahan Nasional Kota Padang adalah sebuah penyelesaian sengketa melalui proses mediasi yang merupakan proses penyelesaian berdasarkan prinsip *win-win solution* yang diharapkan penyelesaiannya secara memuaskan dan dapat diterima semua pihak. Berkenaan dengan itu, apabila penyelesaian secara musyawarah tersebut mencapai kata mufakat, maka harus pula disertai dengan bukti tertulis, yaitu dari surat pemberitahuan untuk para pihak, berita acara mediasi dan selanjutnya sebagai bukti adanya perdamaian dituangkan dalam akta yang bila perlu dibuat di hadapan notaris sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah, dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat.

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3 disebutkan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat .Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa kita sebut dengan UUPA.

Salah satu hak yang dapat dipunyai seseorang atas sebidang tanah adalah hak milik atas tanah. Di dalam pemenuhan kebutuhan akan tanah, hak milik yang di punyai seseorang harus memperhatikan aspek sosial, penggunaan tanah harus di sesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan umum. Tetapi sebagai akibat dari meningkatnya kebutuhan akan tanah sering menyebabkan suatu persengketaan

klaim terhadap hak milik atas tanah sehingga menimbulkan sebuah proses Hukum.

Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Badan Pertanahan Nasional sebagai sebuah lembaga Negara yang di pimpin langsung oleh menteri Negara agraria merupakan sebuah institusi pemerintah yang memiliki kewenangan untuk memberikan hak atas tanah secara individual atau kolektif serta pembatalan putusan pemberian hak tersebut, tentu memiliki peranan yang sangat strategis dan penting dalam memberikan jaminan dan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah, selain itu juga memiliki kewenangan terhadap urusan pertanahan di Indonesia.

Hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat di punyai seseorang atas tanah, hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Oleh karena itu untuk memperoleh kepastian dan jaminan hukum atas tanah, hak milik perlu untuk di daftarkan. Demikian pula dengan setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus di daftarkan. Pendaftaran merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

BABIV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Badan Pertanahan Nasional Kota Padang adalah instansi vertikal yang berada dibawah Badan Pertanahan Nasional Pusat, dan berkedudukan di Kota Padang. Hal tersebut atas dasar Pasal 29 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 2006 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan.

Badan Pertanahan Nasional Kota Padang berkewenangan untuk melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Kota Padang, hal tersebut sesuai dengan Pasal 30 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan

2. Sengketa hak milik atas tanah yang timbul karena adanya perbedaan nilai, kepentingan, pendapat atau persepsi antara orang perorangan dan atau badan hukum mengenai status penguasaan hak milik atas tanah di Kota Padang pada umumnya yang menjadi sumber sengketa lebih banyak terkait dengan hubungan keperdataan murni, yaitu antar individu anggota kaum atau suku.

DAFTAR PUSTAKA

- Hatta Mohammad, S.H., Mkn, *Hukum Tanah Nasional dalam Perspektif Negara Kesatuan*, Yogyakarta: Media Abadi, Cet. I, 2005.
- Hutagalung Sukanti Arie, S.H., M.h., Prof. dan Gunawan Markus, S.H., M.Kn, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, Cet. I, 2008.
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional
- Santoso Urip, S.H., M.H., *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, Cet. III, 2007.
- Sumardjono S.W Maria, Prof. Dr, S.H., MCL., MPA., *Mediasi Sengketa Tanah*, Jakarta: PT Kompas Media Nusantara, Cet I, 2008.
- Subagyo Joko. P, S.H., *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: PT Asdi Mahasatya, Cet. V, 2006.
- Tunggal Setia Hadi, S.H, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Pertanahan*, Jakarta: Harvarindo, Cet. I, 2008.
- Undang-undang Pokok Agraria Tahun 1960 tentang Peraturan-peraturan Dasar Agraria
- Wahid Muchtar, Dr., *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Jakarta: Penerbit Republika, Cet I, 2008