

**PENYELESAIAN SENGKETA PENDAFTARAN TANAH ADAT
MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
DI KOTA BUKITTINGGI**

TESIS

Oleh

**DELNI HERISWA
07 211 060**



**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ANDALAS PADANG
2009**

**PENYELESAIAN SENGKETA PENDAFTARAN TANAH ADAT
MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
DI KOTA BUKITTINGGI**

ABSTRAK

(Delni Heriswa, Program Studi Ilmu Hukum Pascasarjana Unand, 109 halaman, 2009)

Timbulnya sengketa pertanahan adalah bermula dari pengaduan pihak yang berisikan keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun pemilikannya dalam pendaftaran tanah dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian yang sebaik-baiknya sesuai dengan aturan yang berlaku. Tujuan pihak yang merasa keberatan adalah bahwa ia berhak dari yang lain atas tanah sengketa. Dalam penyelesaian sengketa tanah adat menurut PP No. 24 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi menimbulkan ketidakpuasan pihak yang merasa keberatan. Oleh sebab itu penyelesaian sengketa tanah adat ini perlu mengedepankan rasa keadilan terhadap penduduk lokal dengan cara memperhatikan kebiasaan-kebiasaan masyarakat setempat. Penelitian ini difokuskan pada bagaimana proses penyelesaian sengketa yang muncul dalam pendaftaran tanah berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 di Bukittinggi, dan bagaimana kendala/hambatan dalam penyelesaian sengketa pendaftaran tanah tersebut.

Untuk mengumpulkan data yang diperlukan penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian hukum empiris (*socio-legal research*). Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan studi dokumen dan data dianalisis secara kualitatif.

Dari hasil penelitian bahwa jika penyelesaian sengketa secara musyawarah untuk mufakat tidak dapat dilakukan atau tidak mendapatkan hasil damai dari pihak-pihak yang bersengketa, berdasarkan Pasal 27 Ayat (3) dan Pasal 30 PP No. 24 Tahun 1997 Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan, agar mengajukan gugatan ke Pengadilan dalam masa tenggang 90 (sembilan puluh) hari. Jika pihak yang merasa keberatan dalam masa tenggang 90 (sembilan puluh) hari tidak mengajukan keberatannya ke Pengadilan, maka Kepala Kantor Pertanahan melanjutkan proses penerbitan sertipikat.

Dapat disimpulkan penyelesaian sengketa tanah adat menurut PP No. 24 Tahun 1997 di Kota Bukittinggi, menimbulkan rasa ketidakpuasan dan ketidakadilan bagi pihak yang merasa keberatan dan sebagian pemuka/masyarakat adat, terutama berkaitan dengan prosedural dan jangka waktu penyelesaiannya. Dalam menangani masalah yang berhubungan dengan tanah adat/harta kaum/ulayat ini, pihak terkait harus dapat memahami ketentuan-ketentuan adat Minangkabau yang masih berlaku mengatur masyarakat hukum adatnya. Instansi dan lembaga terkait dengan penyelesaian sengketa tanah adat/ulayat perlu diselesaikan secara profesional, juga dalam menghadapi kendala-kendala yang timbul agar tidak terjadi *karuah tidak akan dapat di pajanah, kusuit tidak akan dopek disalasaan* (keruh tidak dapat di jernihkan, kusut tidak dapat diselesaikan).

Hendaknya Kantor Pertanahan tidak terlalu kaku dengan aturan yang ada dan mengakomodasi hukum adat. Apalagi kalau pihak yang keberatan dianjurkan memasukan keberatannya ke pengadilan, yang membuat pihak yang merasa keberatan dan sebagian pemuka/masyarakat adat akan selalu tidak tenang dan bisa menimbulkan konflik dalam masyarakat hukum adat.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Masalah pertanahan merupakan masalah yang rumit dan bersifat sensitif, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat sosial, politis, maupun psikologis. Akibatnya dalam penyelesaian masalah pertanahan bukan hanya memperhatikan aspek yuridis, tetapi juga aspek kehidupan lainnya, agar permasalahannya tidak berkembang menjadi keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat.¹ Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting karena sebagian besar kehidupan mereka tergantung kepada tanah, sebagai sumber kehidupan untuk mencari nafkah, dan juga tanah dapat dinilai sebagai suatu harta kekayaan yang mempunyai sifat permanen, karena memberikan suatu kemanfaatan dan mempunyai nilai ekonomis.

Dewasa ini tanah mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi terlebih dengan pesatnya pertumbuhan penduduk dan semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat, sedangkan jumlah luas tanah yang tersedia adalah tetap sehingga kedudukan hak atas tanah menjadi semakin penting. Mengingat persoalan tanah sangat penting dan strategis, negara mengakui hak tersebut secara konstitusional. Pengaturan secara konstitusional memberi kewenangan kepada Pemerintah dalam masalah pertanahan yang diatur berdasarkan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sebagai bagian permukaan bumi merupakan pokok-pokok kemakmuran rakyat. Mengingat besarnya peranan dan

¹ Abdurahman, *Ketentuan-ketentuan Pokok Tentang Masalah Agraria, Kehutanan, Transmigrasi dan Pengairan*, Penerbit Alumni, Bandung, 1999, hlm. 13

kedudukan tanah dalam hukum kebendaan, maka ketentuan tersebut dijabarkan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pada tanggal 24 September 1960 (Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960), selanjutnya disebut UUPA.

Permasalahan di bidang pertanahan, pada gilirannya sering menimbulkan sengketa pertanahan. Dalam praktik sehari-hari masyarakat sering menafsirkan istilah masalah identik dengan sengketa, pada kenyataannya pengertian kedua istilah tersebut saling berbeda. Suatu masalah pertanahan adalah suatu peristiwa, persoalan, dan hambatan yang terjadi karena kesalahan teknis semata-mata yang penyelesaiannya cukup berupa petunjuk-petunjuk teknis/instruksi yang biasanya merupakan cara pemecahan apabila aparat pelaksana menemukan kesulitan teknis peraturan. Sedangkan sengketa pertanahan adalah suatu tuntutan perdata dari suatu pihak yang merasa lebih berhak dari pihak lain terhadap pemilikan atas tanah.² Timbulnya sengketa pertanahan adalah bermula dari pengaduan pihak yang beisikan keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun pemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian yang sebaik-baiknya.

Dari alasan tersebut diatas sebenarnya tujuan pihak yang merasa keberatan akan berakhir kepada tuntutan bahwa ia adalah lebih berhak dari yang lain atas tanah sengketa. Karena itu penyelesaian sengketa pertanahan tergantung dari sifat sengketa yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan. Penyelesaian sengketa

² Dirjen Agraria, Sub Direktorat Penyusunan program dan Bimbingan Teknis Direktorat Pengurusan Hak Tanah, Tata Laksana Pengurusan Hak Tanah, 1985. hlm 8

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Penyelesaian sengketa tanah adat diselesaikan secara musyawarah dan mufakat oleh Kantor Pertanahan, apabila tidak tercapai perdamaian, maka penyelesaiannya dilimpahkan kepada KAN. Apabila sengketa dimaksud tidak tercapai perdamaian, berdasarkan Pasal 27 ayat (3) dan 30 ayat (1) huruf c PP No.24 Tahun 1997 oleh Kepala Kantor Pertanahan, kepada penggugat disarankan untuk mengajukan gugatannya ke Pengadilan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari. Apabila tidak mendaftarkan perkaranya di Pengadilan, permohonan hak atas tanah tersebut dilanjutkan prosesnya guna mendapatkan bukti hak atas tanah (sertipikat).

Ketentuan ini dirasakan oleh pihak yang merasa keberatan maupun sebagian pemuka/masyarakat adat merasa tidak puas terhadap prosedur maupun waktu penyelesaian sengketa yang diatur PP No. 24 tahun 1997. Penyelesaian sengketa pendaftaran tanah adat disamping diselesaikan melalui jalur yuridis formil, juga diselesaikan dengan jalan pendekatan adat/kemasyarakatan dengan memanfaatkan keberadaan ninik mamak/ lembaga adat.

2. Kendala dalam penyelesaian sengketa tanah adat adalah mengumpulkan seluruh anak kamanakan dalam kaum untuk bermusyawarah. Karena ada anak kamanakan yang dirantau sehingga memerlukan waktu yang lama, apalagi tidak tercapai kesepakatan dalam kaum tentunya harus dilanjutkan ke

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU

- A.A. Navis, *Alam Berkembang Jadi Guru*, Grafiti Press, Jakarta, 1984
- Abdurrahman, *Ketentuan – Ketentuan Pokok tentang Masalah Agraria, Kehutanan, Transmigrasi, dan Perairan*, Alumni, Bandung, 1999.
-, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria*, Alumni, Bandung 1980.
- Ahmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, PT. Toko Gunung Agung Tbk, Jakarta, 2002
- AP.Parlindungan, *Kementar atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung, Mandar Maju, 2003.
- , *Kapita Selekta Hukum Agraria*, Alumni, Bandung, 1998.
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Jakarta, Prestasi Pustaka, 2002.
- Ahmad Rustandi, *Responsi Filsafat Hukum*, Bandung, Armico, 1992.
- Ata Ujan Andre, *Keadilan dan Demokrasi Telaah Filsafat Politik John Rawls*, Yogyakarta, 2001.
- Afrizal, *Sosiologi Konflik Agraria. Protes-protes Dalam Masyarakat Indonesia Kontemporer*, Padang, Andalas University Press, 2006.
- Bagir Manan, *Sistem Peradilan yang berwibawa*, FH UII Press, Yogyakarta, 2007
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT.Raja GrafindoPersada, Jakarta, 1997
- Burhan Bungin, *Analisa Data Penelitian Kualitatif. Pemahaman Filosofis dan Metodologis Kearah Penguasaan Modal Aplikasi*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, 2003
- Segi-segi teoritis dan Implikasi yuridis Pendaftaran Tanah*, Makalah, Yogyakarta, 1992.
- Crithotper D. Moore, *The Mediation Strategi Resolving Konflik* 1986, sebagaimana dikutip oleh Rahmadi Usman, *Penyelesaian sengketa di luar Pengadilan*, Citra Adytia Bandung, 2003
- Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Alumni, Bandung, 2007.