LAPORAN PENELITIAN
DANA SPP/DPP UNAND 1994/1995
KONTRAK NO. 152/LP-UA/SPP/DPP/D/04/1994

PENYELESAIAN SENGKETA TENTANG SERTIFIKASI TANAH PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTAMADYA PADANG

Oleh:

TASMAN, SH

FAKULTAS HUKUM

DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
Lembaga Penelitian UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG, 1994

PENYELESAIAN SENGKETA TETANG SERTIFIKASI TANAH
PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTAMADYA PADANG

(Tasman, SH., Fakultas Hukum, 21 halaman,
SPP/DPP 1994/1995)

ABSTRAK

Pensertifikat tanah merupakan salah satu upaya untuk memperoleh kepastian hukum kuasa atas tanah karena sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan tidak saja berfungsi sebagai alat pembuatan yang kuat tetapi juga dapa dijadikan sebagai jaminan untuk mendapatkan Kredit Bank.

Dalam proses sertifikat tanah tidak jarang terjadi masalah berupa sengketa baik mengenai batas sepadan maupun mengenai siapa sebenarnya yang berhak. Masalah sertifikatsi tanah itu perlu mendapat penyelesaian secara tuntas agar tidak menimbulkan citra negatif terhadap aparat pemerintah khususnya aparat BPN.

Permasalahannya adalah sejauh mana peran serta pihak BPN dalam penyelsaian sengketa sertifikat tanah serta apakah yang menyebabkan terjadi sengketa sertifikat tersebut.

Menurut hasil penelitian, sengketa sertifikat tanah terjadi baik sebelum sertifikat dikeluarkan maupun setelah sertifikat diterbitkan oleh pihak BPN.

Penyelesaian sengketa yang terjadi sebelum sertifikat diterbitkan adalah dilakukan secara musyawarah dan kekeluargaan atau diselesaikan melalui lembaga KAN. Sedangkan penyelesaian sengketa yang terjadi setelah sertifikat diterbitkan dilakukan melalui pengadilan yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

BAB I

P E N D A H U L U A N

A. Latar Belakang

Tanah dalam arti permukaan bumi sangat penting artinya bagi kehidupan manusia, lebih-lebih bagi masyarakat Indonesia, dimana lebih dari 60 % penduduknya masih hidup dari sektor pertanian. Oleh karena itu perlu adanya kepastian hukum hak-hak atas tanah bagi pemiliknya.

Untuk menjamin adanya kepastian hukum hak-hak atas tanah maka UUPA mewajibkan semua hak-hak atas tanah harus didaftarkan sebagaimana yang ditentukan dalam pasal-pasal 19, 23, 32, dan 38 UUPA.

Pasal 13 mewajibkan kepada pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah RI. Sedangkan pasal 23, 32 dan 38 UUPA meletakkan kewajiban kepada para pemegangnya atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya agar mereka memperoleh kepastian hukum atas tanahnya (Sajuti Thalib, 1985).

Dengan dilakukannya pendaftaran tanah maka kepada yang berhak akan diberikan surat tanda bukti haknya atau yang dikenal dengan "Sertifikat tanah" yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat seperti yang disebutkan dalam pasal 19 ayat (2) c yang berbunyi :

> *"Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :*

BAB II

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Sertifikat Tanah Pada BPN Kodya Padang

Kalau kita lihat instansi yang menangani masalah pertanahan ini sejak berlakunya UUPA, sudah mengalami beberapa kali perubahan. Sampai tahun 1967 Instansi Pertanahan pernah menjadi Departemen tersendiri, Kemudian pada tahun 1967 berubah menjadi Direktorat Jendral Agraria dan Transmigrasi dan berubah lagi menjadi Direktorat Jenderal Agraria di bawah Departemen Dalam Negeri. Akhirnya dibentuklah Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga tersendiri yang menangani bidang pertanahan secara Nasional dengan Keppres No. 26 Tahun 1988.

Adapun pertimbangan dibentuknya BPN itu ialah untuk menyelesaikan masalah pertanahan secara tuntas karena dengan meningkatnya kebutuhan penguasaan dan penggunaan tanah untuk kepentingan pembangunan maka meningkat pula masalah yang timbul dibidang pertanahan.

Menurut Keppres No. 26 Tahun 1988, BPN merupakan suatu Lembaga Pemerintahan non Departemen yang berkedudukan dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden. BPN membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan dengan dipimpin oleh seorang kepala.

BPN yang berada di ibukota negara (Pusat) adalah

BAB III

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Sebab-sebab terjadinya sengketa sertifikat tanah antara lain karena sertifikat itu diterbitkan bukan atas nama orang yang berhak, ada anggota kaum yang tidak diikut sertakan. Penerbitan sertifikat terhadap tanah yang masih dalam sengketa atau adanya sertifikat ganda. Hal ini dapat dilihat dari dalil gugatan penggugat yang diajukan ke PTUN Padang.
2. Peran serta BPN dalam penyelesaian sengketa sertifikat tanah adalah tergantung pada tahap apa sengketa itu terjadi. Apabila sengketa itu terjadi pada waktu permohonan masih dalam proses maka pihak BPN akan mengambil tindakan menangguhkan penerbitan sertifikatnya dan meminta kepada pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan masalahnya melalaui lembaga KAN.

   Sedangkan kalau sengketa itu terjadi setelah sertifikat diterbitkan oleh pihak BPN maka untuk penyelesaiannya dilakukan melalui Pengadilan (PTUN) ini misalnya tuntutan untuk pembatalan surat keputusan penegasan hak milik atas nama orang yang disebut dalam sertifikat

DAFTAR KEPUSTAKAAN

1. I Wayan, Suandra : Hukum Pertanahan Indonesia, Cetakan pertama, Rineka Cipta, Jakarta, 1991.

2. John Salindeko : Masalah-masalah Tanah Dalam Pembangunan, Sinar Grafika, Jakarta, 1987.

3. R. Soehadi : Penyelesaian Sengketa Tentang Tanah, Usaha Nasional, Surabaya.

4. Sajuti Thalib : Hubungan Tanah Adat Dengan Hukum Agraria di Minangkabau, Bina Aksara, 1985.

=====)*(=====