

**PENYELESAIAN SENGKETA KEBERATAN TERHADAP  
PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR ATR/BPN  
KOTA BUKITTINGGI**

**SKRIPSI**

*Diajukan Guna Memenuhi Sebagai Persyaratan*

*Untuk Memperoleh Gelar Sarjana*



**Di Susun Oleh**

**Nama : RIDO ARMANDO**  
**NPM : 18.1000274201057**  
**Program Studi : ILMU HUKUM**  
**Program Kekhususan : HUKUM PERDATA**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA BARAT**

**BUKITTINGGI**

**2022**



## HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

### PENYELESAIAN SENGKETA KEBERATAN TERHADAP PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR ATR/BPN KOTA BUKITTINGGI

Oleh

Nama : **Rido Armando**  
NPM : 18.10.002.74201.057  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Komprehensif Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat pada, 10 September 2022 dan dinyatakan **LULUS**.

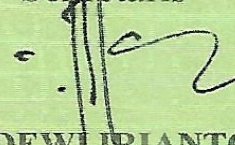
#### Tim Penguji

Ketua



MAHLIL ADRIAMAN, SH, MH  
NIDN. 1021018404

Sekretaris



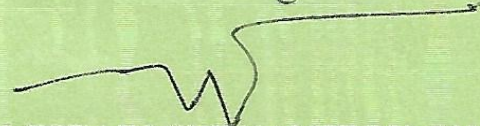
KARTIKA DEWI IRIANTO, SH, MH  
NIDN. 1005018601

Pembimbing I



SYURYANI, SH, MH  
NIDN.1015096501

Pembimbing II



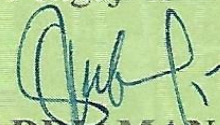
ANGGUN LESTARI SURYAMIZON, SH, MH  
NIDN. 1031088701

Penguji I



MAIRUL, SH, MH  
NIDN. 1011058405

Penguji II



MAHLIL ADRIAMAN, SH, MH  
NIDN. 1021018404

Diketahui oleh

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat



WENDRA YUNALDI, SH, MH  
NIDN. 1017077801



## HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

### PENYELESAIAN SENGKETA KEBERATAN TERHADAP PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR ATR/BPN KOTA BUKITTINGGI

Oleh

Nama : Rido Armando  
NPM : 18.10.002.74201.057  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Di Bukittinggi, 16 Oktober 2022

Reg. No. 105/X/Skripsi/FH-UMSB-2022

Pembimbing I



**SYURYANI, SH, MH**  
NIDN. 1051096501

Pembimbing II



**ANGGUN LESTARI SURYAMIZON, SH, MH**  
NIDN. 1031088701



## HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Rido Armando  
NPM : 18.10.002.74201.057  
Judul Skripsi : **PENYELESAIAN SENGKETA KEBERATAN  
TERHADAP PENERBITAN SERTIFIKAT PADA  
KANTOR ATR/BPN KOTA BUKITTINGGI**

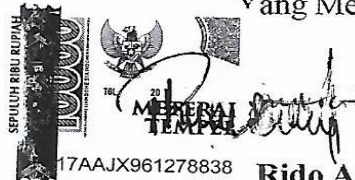
Menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya penulis sendiri, dan bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi (jiplakan) dari hasil penelitian orang lain, sepengetahuan penulis, topik atau judul skripsi ini belum pernah ditulis orang lain.

Apabila skripsi ini terbukti merupakan hasil duplikasi atau plagiasi (jiplakan) dari hasil penelitian orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang diberikan sesuai aturan yang berlaku.

Demikian Surat Pernyataan ini Penulis buat dengan sebenar-benarnya.

Bukittinggi, 16 Oktober 2022

Yang Menyatakan,



**Rido Armando**  
**18.10.002.74201.057**

**HALAMAN PERNYATAAN  
PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI  
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai Civitas Akademika Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Oleh

Nama : Rido Armando  
NPM : 18.10.002.74201.057  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Perdata

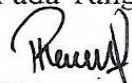
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat Hak Bebas Royalti Non-Ekklusif (*Non-Ekklusif-Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah yang berjudul :

**PENYELESAIAN SENGKETA KEBERATAN TERHADAP  
PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR ATR/BPN KOTA  
BUKITTINGGI**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non Ekklusif ini, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat berhak menyimpan, mengalih media/memformat-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (Database), merawat dan mempublikasikan studi kasus saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Bukittinggi  
Pada Tanggal : 16 Oktober 2022



Rido armando  
181000274201057

## **PENYELESAIAN SENGKETA KEBERATAN TERHADAP PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR ATR/BPN KOTA BUKITTINGGI**

**Rido Armando, NPM : 18.10.002.74201.057, Pembimbing I : Syuryani. SH. MH.,  
Pembimbing II : Anggun Lestari Suryamizon, SH. MH., 72 Halaman, Tahun  
2022, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat**

### **ABSTRAK**

*Manusia dan tanah mempunyai hubungan yang sangat erat kasus pertanahan di sebut kasus sengketa, konflik, mediasi suatu cara penyelesaian kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan . Keberatan suatu perihal beratnya suatu benda, tugas, perasan, penyakit, dan sebagainya.Sertifikat sebagai surat tanda bukti hak.Tanah merupakan kebutuhan manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktifitas diatas 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. Negara Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043). Rumusan masalah terdiri apa yang mendasari para pihak mengajukan keberatan penerbitan sertifikat pada kantor ATR/BPN bukittinggi dan bagaimana proses penyelesaian sengketa keberatan oleh kantor ATR/BPN bukittinggi Dalam penulisan skripsi ini metode yang digunakan adalah pendekatan Yuridis Empiris. Kesimpulan dari hasil penelitian yaitu Proses penyelesaian dilakukan secara kekeluargaan atau proses penyelesaian dilapangan, proses ini sebagai sarana bagi para pihak yang bersengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya .Perundingan atau proses penyelesaian dilapangan atau kekeluargaan pihak Tuo Uji Mamak Kepala Waris dan pihak Tuo Nuri yang selaku tergugat siap untuk melanjutkan menerbitkan dengang satu Hak Milik sejumlah 2 (dua) yang memiliki luas 1400 meter persgi dan masing-masing mendapatkan sejumlah lebih kurang 700 meter persegi.*

**Kata Kunci : Sengketa Keberatan, Penerbitan Sertifikat, Tanah**

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil'alamin , penulis mengucapkan Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, berkah, rezeki, dan petunjuk-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul, **“PENYELESAIAN SENGKETA KEBERATAN TERHADAP PENERBITAN SERTIFIKAT PADA KANTOR ATR/BPN KOTA BUKITTINGGI.** Yang merupakan sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat Bukittinggi.

Penulis menyadari sedalam-dalamnya bahwa tanpa sumbangan dan bantuan dari berbagai pihak, sangat kecil kemungkinan penulis dapat menyelesaikan semua proses sampai kejenjang saat sekarang ini. Tetapi berkat kerja keras dan bantuan dari berbagai pihak akhirnya kesulitan-kesulitan tersebut dapat di atasi.

Penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada orang tua penulis yaitu Bapak Syafril yang tak kenal lelah dalam mendidik dan membimbing penulis dan Ibu Marni sosok seorang ibu yang penuh kesabaran dalam mendidik penulis hingga saat ini. Ibu yang tak kenal lelah yang selalu menemani perjalanan hidup penulis hingga saat ini. Pengorbanan dari kalian adalah harta yang tak ternilai harganya. Kemudian terimakasih kepada Kakak tercinta Afrizon Pratama dan Adik tercita Ririn Andika Sari dan Adik tercinta Asri marifa dan Adik Rinaya Rava. yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis.

Terimakasih penulis ucapkan kepada Ibuk Syuryani,S.H, M.H,selakuPembimbing I dan Ibuk Anggun Lestari Suryamizon, S.H, M.H selaku Pembimbing II yang telah

memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dengan penuh kesabaran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Dalam kesempatan ini pula penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Wendra, S.H, M.H, selaku dekan dan Ibuk Dr. Nuzul Rahmayani S.H, M.H, selaku wakil dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat
2. Bapak Mahlil Adriama, S.HI, M.H, selaku ketua program studi dan selaku sekretaris program studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat
3. Seluruh dosen dalam lingkungan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat yang telah member ilmu serta dukungan kepada penulis dari Semester I sampai dengan Semester VIII.
4. Seluruh Civitas Akademika beserta Staf lingkungan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat Bukittinggi yang telah memberi dukungan baik moril dan arahan nasehat kepada penulis
5. Bapak Panji Satria, SH selaku Penata pertanahan pertama selaku koordinator kelompok substansi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan di Badan Pertanahan (BPN) Kota Bukittinggi, Ibuk Novita Cahya Kusuma,S.ST.,M.H petugas penerimaan pengaduan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bukittinggi dan seluruh staf yang telah memberikan kelancaran bagi penulis.



6. Seluruh teman, sahabat, saudara/i, penulis ucapkan mohon maaf karena tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, namun dengan ini penulis persembahkan karya kecil penulis untuk semua yang mendukung secara moril maupun materil.
7. Untuk almamater tercinta, Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat yang telah menjadi saksi bisu perjalanan ini hingga menuntunku menjadi orang yang lebih dewasa dalam berfikir dan bertindak. Serta namun pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu Alumni, Senior, Junior, dan Rekan Seperjuangan penulis ucapkan Terima Kasih.

Hanya uraian doa dan kata terima kasih yang dapat penulis sampaikan, semoga kebaikan yang telah dibangun akan dibalas dengan kebaikan yang berlipat ganda dari Allah SWT, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan. Oleh sebab penulis menerima masukan berupa kritik dan saran guna kesempurnaan tulisan ini akan penulis terima dengan senang hati.

Harapan penulis smoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan masukan bagi pembaca pada umumnya dan mahasiswa/I pada khususnya. Akhirnya penulis mengucapkan terima kasih atas segala bantuan, bimbingan dan saran-saran yang telah diberikan, dan penulis menyadari akan kekurangan dan kelemahan yang penulis menyadari akan kekurangan dan kelemahan yang penulis miliki.

Bukittinggi, 1 Agustus 2022

RIDO ARMANDO  
NPM. 18.10.002.74201.057

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK.....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>v</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumus Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Metode Penelitian.....	13
F. Sistematik Penulisan.....	17
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>26</b>
A. Penyelesaian Sengketa.....	26
1. Pengertian Penyelesain Sengketa.....	26
2. Fungsi ATR/BPN Dalam Melaksanakan Tugas .....	26
3. Kewenangan ATR/BPN.....	27
B. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian sengketa .....	28
1. Pengertian Sengketa.....	28
2. Tipologi ATR/BPN .....	28
3. Klalfikasi Sengketa .....	30
4. Tahap Penyelesain Sengketa .....	32



5. Keberatan .....	33
6. Pengertian Sertifikasi.....	33
7. Penerbitan Sertifikat.....	35
8. Bentuk Dan Isi Sertikat .....	36
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>45</b>
A. Apa yang mendasari para pihak mengajukan keberatan penerbitan keberatan sertifikat pada Kantor ATR/BPN Kota Bukittinggi.....	45
B. Bagaimana proses penyelesaian sengketa Keberatan Oleh Kantor ATR/BPN Bukittinggi.....	60
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	77
B. Saran .....	77
<b>DAFTAR KEPUSTAKAAN</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah merupakan bagian dari bumi yang di sebut permukaan bumi. tanah adalah salah satu objek yang di atur oleh hukum Agraria. Tanah yang di atur oleh hukum agrarian itu bukanlah tanah dalam berbagai aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi sebagaimana diatur dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yang menentukan:”Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat di punyai oleh orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.<sup>1</sup>

Negara Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap Warga Negara Indonesia, dan itupun berlaku bagi warga Negara Indonesia yang memiliki sebidang tanah dan disitu juga ada perlindungan hukumnya seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043). Tanah dalam bahasa kita

---

<sup>1</sup> *Arba Hukum Agraria Idonesia*, Jakarta Timur : Sinar Grafika 2018, hlm .4-7



dapat dipakai dalam berbagai arti, maka dalam penggunaannya perlu diberi batasan, agar diketahui dalam arti apa istilah itu digunakan.<sup>2</sup>

Tanah adalah kebutuhan, setiap manusia selalu berusaha untuk memilikinya, merupakan kenyataan sekalipun ada juga yang tidak pernah memiliki tanah. Setelah itu akan tetap mempertahanya apapun yang terjadi. Tanah dapat dimiliki siapa saja, individu, masyarakat sebagai kelompok, atau badan hukum.<sup>3</sup>

Manusia dan tanah mempunyai hubungan yang sangat erat. Selain untuk kepentingan sendiri, tanah juga dibutuhkan dengan kepentingan umum, namun kepentingan umum belum dirumuskan secara baku. Kepentingan umum yang ratusan tahun yang lalu mempunyai arti yang hampir sama dengan kepentingan sekelompok masyarakat hukum adat.<sup>4</sup>

Tanah adalah kebutuhan primer, setelah sandang ataupun pangan. Seiring dengan perkembangan zaman, pandangan masyarakat terhadap nilai tanah perlahan mulai berubah. Dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk, maka kebutuhan ketersediaan tanah menjadi meningkat pula.<sup>5</sup>

Kebutuhan setiap manusia berjenjang, Dalam arti, setelah satu kebutuhan di penuhi manusia akan berusaha semaksimal mungkin untuk dapat memenuhi kebutuhan lainnya. ini sudah merupakan kodrat manusia yang tidak pernah puas

---

<sup>2</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Hukum Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Tanah Nasional* :Edisi Revisi, 1999, hal.18.

<sup>3</sup> Rosnidar Sembiring, *Hukum Pertanahan Adat*, Depok: Rajawali Pers, 2018, hlm. 3

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm. 1

<sup>5</sup> Eko Yulian Isnur, *Tata Cara Mengurus Surat-Surat Rumah Dan Tanah*, Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2008, hlm. 7

dalam menjalankan kehidupannya. Perkembangansifat dan substansi kasus sengketa pertanahan tidak lagi hanya persoalan administrasi pertanahan yang dapat diselesaikan melalui hukum administrasi, tapi kompleksitas tanah tersebut sudah merambah kepada ranah politik, sosial, budaya dan terkait dengan persoalan nasionalisme dan hak asasi manusia<sup>6</sup>

Kata tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas Sebagian tertentu atas permukaan bumi yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran Panjang kali lebar yang diatur dalam hukum tanah. tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang dengan hak yang disediakan oleh Undang-Undang No, 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan, UUPA mengatur pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum.<sup>7</sup>

Pada pasal 32 ayat 2 PP.24 tahun 1997 Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan

---

<sup>6</sup> Muyadi Santino, *Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat*, "Jurnal Yuridis", Nomor 1, Volume 6, Juni 2019, hlm 7

<sup>7</sup> Urip Santoso Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah Rawamangun-Jakarta Timur, 2019 hlm, 2



ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.<sup>8</sup>

### **Ash Shaaffaat Ayat 11**

فَأَسْتَفْتِهِمْ أَهُمْ أَشَدُّ خَلْقًا أَمْ مَنْ خَلَقْنَا ۗ إِنَّا خَلَقْنَاهُمْ مِنْ طِينٍ لَازِبٍ

Maka tanyakanlah kepada mereka (musyrik Mekah): “Apakah mereka yang lebih kukuh kejadiannya atukah apa yang telah Kami ciptakan itu?” Sesungguhnya Kami telah menciptakan mereka dari tanah liat.<sup>9</sup>

Setiap manusia tentu mempunyai tujuan dalam hidup. Dalam mencapai hal tersebut, manusia akan berusaha untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya terlebih dahulu, kebutuhan hidup manusia bersifat mutlak dan harus dipenuhi sebab tanpa dipenuhinya kebutuhan tersebut, manusia tidak akan dapat menjalankan aktivitasnya, yaitu pemenuhan akan kebutuhan sandang, pangan dan papan.<sup>10</sup>

Sengketa dapat disebabkan oleh berbagai macam faktor, diantaranya perbedaan kepentingan ataupun perselisihan antara pihak yang satu dengan pihak lainnya. dapat juga disebabkan adanya aturan-aturan kaku yang dianggap sebagai penghalang dan penghambat untuk dapat mencapai tujuan masing-masing pihak

---

<sup>8</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Pendaftaran Tanah Nomor 24 Tahun 1997

<sup>9</sup> <https://dalamislam.com/landasan-agama/al-quran/ayat-ayat-al-quran-tentang-tanah>, di

[akses pada hari minggu, 13/08/2022, jam 2:39](#)

<sup>10</sup> Jimmy Jhose Simbiring, Zulfa simatur, *Cara Menyelesaikan Sengketa Di Luar Pengadilan*. jakata;2011,hlm.1-5

karena setiap pihak akan berupaya semaksimal mungkin untuk mencapai tujuan, sehingga potensi terjadinya sengketa menjadi besar. Sengketa yang terjadi tentunya harus dapat diselesaikan oleh para pihak. penyelesaian sengketa tersebut dapat dilakukan melalui pengadilan atau pun di luar pengadilan.

Sengketa tanah merupakan sengketa yang sudah lama ada, dari era orde lama, orde baru, era reformasi dan hingga saat ini. Sengketa tanah secara kualitas maupun kuantitas merupakan masalah yang selalu ada dalam tatanan kehidupan masyarakat. Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi.<sup>11</sup>

Sudah merupakan fenomena yang inheren dalam sejarah kebudayaan dan peradaban manusia, terutama sejak masa agraris dimana sumber daya berupa tanah mulai memegang peranan penting sebagai faktor produksi untuk memenuhi kebutuhan manusia.<sup>12</sup>

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan berpedoman pada hukum acara yang mengatur persyaratan-persyaratan yang harus di penuhi agar suatu sengketa dapat diajukan serta upaya-upaya yang dapat dilakukan. sedangkan penyelesaian di luar pengadilan adalah penyelesaian sengketa yang dilakukan berdasarkan

---

<sup>11</sup> Sumarto, "*Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RI*" Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI tanggal 19 September, 2012. Hlm 2.

<sup>12</sup> Hadimulyo, "*Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*" ELSAM : Jakarta. 1997. Hlm 13.

kesepakatan para pihak dan prosedur penyelesaian atas suatu sengketa di serahkan sepenuhnya kepada para pihak yang bersengketa. penyelesaian diluar pengadilan dapat dilakukan berbagai cara, diantaranya, negosiasi, mediasi, dan arbitrase.

Penyelesaian sengketa tersebut memiliki kelebihan dan kekurangan masing-masing yang dapat dijadikan pertimbangan oleh para pihak dalam memilih cara menyelesaikan sengketa. Adanya usaha untuk mencapai tujuan masing-masing tentunya akan berdampak pada persaingan tidak sehat yang dapat menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak yang dapat menimbulkan sengketa untuk dapat menghindari diri dari resiko tersebut, masing-masing pihak akan berupaya mencari cara yang dapat dilakukan untuk dapat menghindari diri dari kerugian. terdapat dua acara, yakni dengan membawa sengketa tersebut ke pengadilan atau di luar pengadilan. penyelesaian sengketa diluar pengadilan terdiri atas berbagai macam cara yakni negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase.

Sesuatu system mengandungnya beberapa asas yang menjadi pedoman dalam pembentukannya dapat dikatakan bahwa suatu sistem tidak terlepas dari dari asas-asas yang mendukungnya, untuk itu hukum adalah suatu system yang artinya suatu susunan atau tataan teratur dari aturan-aturan hidup, keseluruhannya terdiri dari bagian-bagian yang berkaitan sama yang lain. sebagian keseluruhan di dalam terdiri dari bagian-bagian yang mengatur hidup manusia sejak lahir samapa meninggal.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> sri hajati, *Hukum Indonesia*. surabaya: airlangga university pres. 2017, hlm 29



Akhir-akhir ini cukup marak munculnya sengketa tanah yang dimuat dalam media cetak maupun elektronik. Hal tentang hak tentang tanah, peraturan-peraturan tentang hak milik dan waris tentang tanah sering terjadi pertikaian dan sengketa. Pihak yang bersengketa juga beragam mulai dari individu maupun kelompok. Individu merupakan suatu 3 unit terkecil dalam melanjutkan interaksi dengan yang lain, mula-mula dalam keluarga, dan kemudian menjadi anggota dari kelompok sosial. Konflik yang muncul tidak boleh dianggap remeh, karena dapat merusak kehidupan masyarakat bersama, terutama persatuan dan keharmonisan antar warga, Sengketa dapat berkembang dari sebuah konflik yang telah mencapai eskalasi tertentu atau memuncak. keberatan merupakan suatu surat tuntutan hak (dalam permasalahan perdata) yang didalamnya mengandung suatu sengketa dan merupakan landasan dasar pemeriksaan keberatan yang diajukan kepada Kantor Pertanahan sebagai dasar sanggahan terhadap permohonan pendaftaran hak atas tanah.<sup>14</sup>

Upaya untuk mengatur dan menertibkan masalah pertanahan telah dituangkan dalam penjelasan yang lebih rinci tentang penyelesaian masalah pertanahan. Telah dikeluarkan peraturan hukum pertanahan yang diawali dengan adanya Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), sebagai Hukum Agraria Nasional. Landasan bagi pemerintah dan rakyat menyusun politik hukum serta kebijaksanaan dibidang pertanahan telah tertuang

---

<sup>14</sup> Sanisa, *Penyelesaian Sengketa Tanah Dati*, "Jurnal Kreativitas Mahasiswa Hukum", Nomor 1, volume 1, April 2021, hlm. 3

dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) yang bunyi “Bumi,air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasi oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pasal ini menjadikan landasan konstitusional bagi pembentukan politik hukum agraria nasional, yang berisi perintah kepada negara agar kebijakan dan pengaturan hukum di bidang agraria (khususnya tanah) untuk kemakmuran rakyat.). Pada prinsipnya negara menjamin keadilan bagi rakyat untuk mendapat hak-hak yang dapat mensejahterakan hidup. selain itu juga di atur dalam peraturan Menteri agrarian dan tata ruang/kepala badan pertanahan nasional nomor 21 tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan.<sup>15</sup>

Dalam pemerintahan adanya sebuah peraturan yang berkaitan tentang kasus pertanahan yang masuk dalam peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional.dasar hukum sengketa tanah dituangkan dalam Permen Agraria nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang mana dalam kasus dalam bidang pertanahan disebut dengan sengketa, konflik, atau permasalahan dalam pertanahan untuk bisa mendapatkan penanganan dan penyelesaian menyesuaikan dengan undang-undang maupun dalam kebijakan pertanahan. Penyelesaian kasus pertanahan juga dapat diselesaikan melalui mediasi. Jika mediasi tercapai kesepakatan perdamaian, dituangkan dalam akta perdamaian dan didaftarkan para pihak di Pengadilan Negeri wilayah hukum letak tanah yang jadi objek kasus untuk memperoleh putusan perdamaian. Jika mediasi gagal, selanjutnya diambil

---

<sup>15</sup> Santoso, Urip : Kewenangan Pemerintah Daerah terhadap Hak Penguasaan Atas Tanah, Jurnal Dinamika Hukum, 2012:46

keputusan penyelesaian kasus. Khusus untuk sengketa dan konflik dengan kasus sedang atau ringan, penanganannya dapat dilakukan tanpa melalui semua tahapan yang telah diatur dalam Permen ATR/Kepala BPN nomor 21 tahun 2020 tentang penanganan penyelesaian kasus pertanahan.<sup>16</sup>

Adapun menurut Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan. Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan antara lain:

1. Kasus pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan 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 perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.
4. Pengaduan adalah laporan atau keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan, kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional (BPN) atas kasus pertanahan.

---

<sup>16</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020.



5. Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa dan konflik melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak<sup>17</sup>

keberatan merupakan suatu surat tuntutan hak (dalam permasalahan perdata) yang didalamnya mengandung suatu sengketa dan merupakan landasan dasar pemeriksaan keberatan yang diajukan kepada Kantor Pertanahan sebagai dasar sanggahan terhadap permohonan pendaftaran hak atas tanah, karena jiwa dan sifat masyarakat Indonesia dikenal dengan sifat masyarakat Indonesia dikenal dengan sifat kekeluargaan dan kooperatif dalam menyelesaikan masalah. Diberbagai suku bangsa Indonesia biasanya menggunakan cara penyelesaian musyawarah dan mufakat untuk mengambil keputusan. Ada yang mengartikan ADR sebagai Alternative to litigation yang mana seluruh mekanisme penyelesaian sengketa diluar pengadilan, berbentuk negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase yang mana diatur dalam undang-undang nomor 30 tahun 1999.<sup>18</sup>

Pada penelitian ini penulis di atas terhadap kasus keberatan yang diajukan ke kantor pertanahan Bukittinggi. Dalam perkara ini yang menjadi Pihak Yang Berkeberatan adalah Andra Djunaidy, pekerja karyawan BUMN, Termohon/Pihak Yang Disanggah adalah Yunahar selaku mamak kepala waris/MKW suku Pisang. Dalam kasus ini Penggugat menolak atas pengakuan/penegasan hak yang diajukan, karena bertentangan dengan data dan fakta yang dimiliki. Berdasarkan uraian penulis pada latar belakang masalah diatas, maka penulis berkeinginan mengajukan judul, **“PENYELESAIAN SENGKETA KEBERATAN**

---

<sup>17</sup> [file:///C:/Users/Admin/Downloads/Permen%20No%2011%20Tahun%202016\\_Kasus%20Pertanahan.pdf](file:///C:/Users/Admin/Downloads/Permen%20No%2011%20Tahun%202016_Kasus%20Pertanahan.pdf), 6 Agustus 2022

<sup>18</sup> Rika Lestari, Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi Di Pengadilan Dan di Luar Pengadilan di Indonesia, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 3, No 2, 2008, hlm.220

## **TERHADAP PENERBITAN SERTIPIKAT PADA KANTOR ATR/BPN KOTA BUKITTINGGI.**

### **B.Rumusan Masalah**

1. Apa yang mendasari para pihak mengajukan keberatan penerbitan sertipikat pada kantor ATR/BPN Bukittinggi?
2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa keberatan oleh kantor ATR/BPN Bukittinggi?

### **C . Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui apa yang menjadi dasar para pihak mengajukan keberatan pada kantor ATR/BPN Bukittinggi
2. Untuk menjelaskan bagaimana proses penyelesaian sengketa keberatan oleh Kantor ATR/BPN Bukittinggi.

### **D.Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian perlu di kemukakan dalam rancang penelitian agar diketahui hasils yang akan di capai, penelitian yang akan dilakukan nantinya, akan memberikan manfaat bagi penulis sendiri, maupun bagi orang lain dan penulis berharap dengan karya ilmiah penulis ini.dapat berguna bagi

setiap orang yang membacanya, khusus bagi penulis sendiri.<sup>19</sup> Manfaat penelitian yang di harapkan akan dapat memenuhi dua sisi kepentingan baik prioritas maupun kepentingan praktis, yaitu:

#### 1. Manfaat Teoritis

- a) Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan masukan untuk pengembangan ilmu dan pengetahuan dibidang ilmu hukum khususnya Hukum Perdata.
- b) Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan informasi hukum khususnya mengenai hukum agraria terkait tentang penyelesaian sengketa tanah.

#### 2. Manfaat Praktis

- a) Bagi para pihak yang terkait dalam memahami bagaimana bentuk penyelesaian sengketa tanah.
- b) Bagi Masyarakat

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan masukan serta informasi yang sangat berharga bagi berbagai pihak yang terkait dengan penyelesaian sengketa tanah.

- c) Bagi Penulis

---

<sup>19</sup> Janu Murdiyatomoko, *Sosiologi Memahami Dan Mengkaji Masyarakat*, Pt Grafindo Media Pratam, 27 maret 2006, Hlm 77

Agar penelitian ini dapat memberikan manfaat dan menambah ilmu pengetahuan bagi penulis sendiri dengan memperhatikan dan melihat kenyataan yang ada di masyarakat dan juga menjadi salah satu syarat untuk penulis agar dapat meraih gelar sarjana

## E. Metode Penelitian

Metode penelitian secara umum dimengerti sebagai suatu kegiatan ilmiah yang dilakukan secara bertahap dimulai dengan penentuan topik, pengumpulan data dan menganalisis data, sehingga nantinya diperoleh suatu pemahaman dan pengertian atas topik, gejala atau isu tertentu. Dikatakan bertahap karena kegiatan ini berlangsung mengikuti suatu proses tertentu sehingga ada langkah-langkah yang perlu dilalui secara berjenjang sebelum melangkah ketahap berikutnya.<sup>20</sup> Dalam masalah yang berkaitan dengan judul, maka metode, penelitian ini adalah sebagai berikut:

### 1. Kegiatan Penelitian

Penelitian atau *reseach* yang berasal dari bahasa Inggris dimana *re* berarti Kembali *search* berarti mencari. Jika digabungkan, bermakna mencari Kembali untuk mendapatkan sesuatu.<sup>21</sup> penelitian ini merupakan penelitian yang menggunakan hukum Yuridis empiris (*Field Research*) yaitu meneliti penyelesaian sengketa keberatan terhadap penerbitan sertifikat pada kantor ATR/BPN Kota Bukittinggi, berdasarkan Peraturan

<sup>20</sup> Conny R Semiawan, *Metode Penelitian Kualitatif Jenis Krakter dan Keunggulanya*, Grafindo. Jakarta :2010. hlm 2

<sup>21</sup> Muhammad Rahmdhan, *Metode Penelitian*, Cipta Media Nusantara (CMN), Wonocolo, Surabaya, 2021 hlm 1



Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

## 2. Tempat penelitian

Lokasi peneliti harus jadi perhatian serius oleh seorang peneliti. Peneliti harus mempertimbangkan dengan baik dimana penelitian akan, di samping itu juga akan memperjelas konsep generalisasi penelitian. Dilaksanakan. lokasi penelitian dilakukan di kantor ATR/BPN Kota Bukittinggi yaitu data yang di ambil melalui tekni wawancara.

## 3. Metode Pendekatan

Sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Yuridis Empiris yaitu pengumpulan materi atau bahan penelitian yang harus diupayakan atau dicari sendiri oleh peneliti karena belum tersedia. Kegiatan yang dilakukan dapat berbentuk membuat pedoman wawancara dan diikuti dengan mencari serta mewawancarai para informan, menyusun kuisisioner dan kemudian mengedarkan kuisisioner itu pada responden, melakukan pengamatan (observasi).

## 3. Sumber Data dan Bahan Hukum

Dalam penelitian ini menggunakan sumber data yang berasal dari beberapa sumber yang berbeda, yaitu:

### a. Data Primer

Yaitu data yang berasal dari sumber data utama yang berupa tindakan-tindakan sosial dan perkataan dari pihak-pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti, atau data yang diperoleh dari lapangan yang sesuai dengan permasalahan. Data dapat berasal instansi pemerintah terkait yaitu dari Kantor Badan Pertanahan Kota Bukittinggi.

b. Data Sekunder

Yang menjadi sumber data sekunder ialah sumber-sumber yang tidak terkait secara langsung dengan permasalahan yang diteliti, atau data yang diperoleh melalui kepustakaan yang bersifat mendukung data primer. Data sekunder terdiri dari:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang terdiri dari perundang-undangan dan peraturan pelaksanaan yang berhubungan dengan penelitian ini, yaitu terkait Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/KBPN Nomor 7 Tahun 2016 tentang bentuk dan isi sertipikat hak atas tanah dan lain-lain.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder sebagai pendukung dari data yang digunakan dalam penelitian ini, teks yang ditulis para ahli hukum,

jurnal atau makalah ilmiah dan sumber lainnya yang mendukung dan berkaitan dengan penelitian ini.

### 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberikan pedoman atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder misalnya kamus ensiklopedia, dan sejenisnya.

### 4) Teknik Pengumpulan Data dan Bahan Hukum

Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data pada penelitian ini adalah dengan cara:

#### a) Wawancara

Wawancara merupakan pengumpulan data yang dilakukan dengan cara melakukan tanya jawab langsung kepada Instansi Pemerintah terkait yaitu dari Kantor Badan Pertanahan Kota Bukittinggi.

#### b) Observasi

Observasi merupakan pengamatan yang dilakukan langsung dengan cara mengamati fenomena yang ada di lingkungan objek penelitian.

#### c) Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan cara mempelajari dokumen untuk mendapatkan data atau informasi yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Studi

dokumen dalam penelitian ini adalah dengan meminta data-data dari Kantor Badan Pertanahan Kota Bukittinggi. Hal ini dilakukan agar informasi yang didapatkan benar-benar jelas dan transparan.

## 5. Teknik Pengolahan Data dan Bahan Hukum

Teknik pengolahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik pengelompokan yaitu dilakukan agar data yang dikumpulkan mudah untuk dicari pada saat diperlukan oleh peneliti (reduksi data).

### a. Analisis Data dan Bahan Hukum

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode analisis Kualitatif dengan cara berusaha mengamati gejala hukum tanpa menggunakan alat ukur yang menghasilkan angka, yang hanya dapat dinilai dengan menggunakan peraturan perundang-undangan dan merupakan penjabaran data hasil temuan penelitian kelapangan, data yang diperoleh tersebut disusun dalam bentuk penyusunan data kemudian dilakukan pengolahan data hingga dapat diambil suatu kesimpulan. Dalam penelitian ini penulis akan mencari dan meneliti tentang penyelesaian sengketa keberatan terhadap penerbitan sertifikat pada kantor ATR/BPN kota Bukittinggi.

## **E. Sistematisasi Penulisan**

Berdasarkan judul penulisan proposal ini, penyelesaian sengketa keberatan terhadap penerbitan sertifikat pada kantor ATR/BPN kota Bukittinggi, yang ada di badan pertanahan nasional dikota bukittinggi, maka untuk mendapatkan



gambaran yang lebih jelas mengenai materi skripsi ini. Sehingga dapat penulis uraikan garis-garis besar dan sistematika penulisan sebagai berikut:

**BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab pertama berisikan mengenai pokok-pokok pendahuluan penelitian yang berisikan penguraian tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metodologi penelitian dan sistematika penulisan kemudian dilanjutkan kepada bab selanjutnya.

**BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab kedua ini berisikan mengenai pokok-pokok pembahasan tinjauan umum penelitian yang berisikan penguraian badan pertanahan nasional, pelaksanaan penyelesaian sengketa oleh kantor pertanahan kota bukittinggi terhadap keberatan/sanggahan pada kantor pertanahan kota bukittinggi

**BAB III : HASIL KEBERATAN MASALAH DAN PERMASALAHAN**

Pada bab ketiga ini berisikan mengenai pokok-pokok hasil penelitian dan pembahasan penulisan yang berisikan penguraian tentang ,apa yang mendasari para pihak mengajukan keberatan penerbitan sertipikat pada kantor ATR/BPN bukittinggi, bagaimana proses penyelesaian sengketa keberatan oleh kantor ATR/BPN, apa kendala-

kendala yang di dilakukan oleh kantor ATR/BPN bukittinggi dalam menguraraikan sengketa keberatan.

#### BAB IV : PENUTUP

Pada bab ini berisikan tentang bagian penutup penulisan proposal yang berisikan penguraian tentang apa-apa yang dapat ditarik sebagai kesimpulan akhir penelitian, kemudian memberikan solusi dari permasalahan hukum yang penulis teliti memenuhi dua sisi kepentingan baik teoritis maupun kepentingan praktis.



## BAB II

### TINJAUAN PUSATAKA

#### A. Tinjauan Penyelesaian Sengketa Umum Badan Pertanahan Nasional (BPN)

##### 1. Pengertian Penyelesaian Sengketa Peratanahan Nasional (BPN)

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 1 ayat 2: Sengketa adalah: Sengketa Tanah yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. <sup>22</sup>Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non kementerian yang mempunyai tugas di bidang pertanahan dengan unit kerjanya, yaitu kantor wilayah badan pertanahan nasional di tiap-tiap Provinsi, Kabupaten dan Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. <sup>23</sup>

##### 2. Fungsi BPN dalam melaksanakan tugas:

- (1) Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan penguasaan dan penggunaan tanah.
- (2) Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan pengaturan pemilik tanah dengan prinsip-prinsip bahwa tanah mempunyai fungsi sosial sebagai mana diatur dalam UUPA.

---

<sup>22</sup> Ibad, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020

<sup>23</sup> Meita Djohan oe, "Tugas dan fungsi badan pertanahan nasional dalam pendaftaran tanah", *Jurnal Ilmu Hukum* Universitas Bandar Lampung, Vol. 10 No 1 Januari 2015, hal.63.

- (3) Merencanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan.
- (4) Melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi dibidang pertanahan.
- (5) Pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan dasar, pengukuran dan pemetaan bidang, pembukuan tanah, pemetaan tematik, dan survei potensi tanah. Pelaksanaan penata guna tanah, landefrom, konsolidasi tanah, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu.
- (6) Pelayanan, perizinan dan rekomendasi di bidang pertanahan.
- (7) Penyusunan rencana, program dan penganggaran dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan.
- (8) Penanganan konflik, sengketa dan perkara pertanahan.
- (9) Pemberian penerangan dan informasi pertanahan kepada masyarakat pemerintah dan swasta.<sup>24</sup>

### **3. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN)**

1. BPN mempunyai kewenangan untuk menentukan luasnya tanah pemberian.
2. Kewenangan dalam pelaksanaan program transmigrasi, redistribusi tanah, konsolidasi tanah dan pendaftaran tanah.
3. Kewenangan atas hak pemberian hak atas tanah negara baik hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Bambang Hartono, et.al. *Prnata Hukum*, Jurnal "Ilmu Hukum Pranata Hukum", Nomor 1, Volume 10, Januari 2015, hlm. 5

## B. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian sengketa

### 1. Pengertian Sengketa

Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 1 ayat 2: Sengketa adalah: Sengketa Tanah yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.<sup>26</sup>

### 2. Tipologi sengketa pertanahan

Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah Negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu

- 1) Sengketa batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas

---

<sup>25</sup> Petrik P. E. Kolinug, "kewenangan badan pertanahan nasional dalam pemberian hak atas tanah negara menurut undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria," Jurnal Unsrat, Lex et societatis, Vol.5, No7(2017), hal.30.

<sup>26</sup> Ibid, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020.



- 2) Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan
- 3) Sengketa Jual berkali-kali, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari 1 orang.
- 4) Sertipikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertipikat hak atas tanah lebih dari 1
- 5) Sertipikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidangtanah tertentu yang telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah pengganti.
- 6) Akta Jual Beli Palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta Jual Beli palsu.
- 7) Kekelirua penunjukan batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah.
- 8) Tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.

9) Putusan Pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.<sup>27</sup>

### 3. Klasifikasi sengketa

- 1) Kasus Pertanahan yang selanjutnya disebut Kasus adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 2) Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas
- 3) Konflik Pertanahan yang selanjutnya disebut Konflik adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.
- 4) Perkara Pertanahan yang selanjutnya disebut Perkara adalah perselisihan tanah yang penanganannya dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan

---

<sup>27</sup> <https://www.google.com/search?q=pengertian+pengusaha+tanah+hak%2Csengketa+batas>, di akses pada hari minggu, 26/06/2022, jam 23:40

- 5) Pengaduan Sengketa dan Konflik yang selanjutnya disebut Pengaduan adalah keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan atas suatu produk hukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya atau merasa dirugikan oleh pihak lain menyangkut penguasaan dan/atau kepemilikan bidang tanah tertentu
- 6) Penanganan Kasus selanjutnya disebut Penanganan adalah mekanisme atau proses yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dalam rangka penyelesaian Kasus
- 7) Penelitian Kasus yang selanjutnya disebut Penelitian merupakan proses mencari, mendalami, mengembangkan, menemukan dan menguji data dan/atau bahan keterangan yang dibutuhkan untuk membuat terangnya suatu Kasus.
- 8) Gelar Kasus yang selanjutnya disebut Gelar adalah kegiatan penggelaran suatu Kasus yang dilakukan dalam rangka penanganan sengketa, konflik atau perkara pertanahan sebelum diambil keputusan penyelesaian sengketa, konflik pertanahan dan/atau penyelesaian perkara di pengadilan.

- 9) Rapat Koordinasi adalah pertemuan yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dengan instansi terkait dalam rangka integrasi, sinkronisasi penanganan dan/atau Penyelesaian Kasus
- 10) Mediasi adalah cara Penyelesaian Kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak difasilitasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau mediator pertanaha.

#### **4. Tahapan-tahapan Penyelesaian Sengketa Pertanahan**

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pasal 6

Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan melalui tahapan:

- 1) pengkajian Kasus
- 2) Gelar awal
- 3) Penelitian
- 4) Ekspos Hasil Penelitian
- 5) Rapat Kordinasi
- 6) Gelar Akhir

## 7) Penyelesaian Kasus

### 5. Keberatan

Keberatan adalah perihal beratnya suatu benda, tugas, perasaan, penyakit, dan sebagainya<sup>28</sup>. Dalam Istilah pendaftaran Pertanahan baik dalam hal Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Pendaftaran Tanah Pengakuan Hak /Penegasan Hak Pertama Kali pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi terdapat istilah keberatan dalam hal prosedur dan pelaksanaannya. Keberatan ini sendiri berfungsi sebagai upaya bagi pihak-pihak yang merasa haknya terganggu ataupun tidak terpenuhi dalam proses Pemsertipikatan yang diajukan oleh Pihak pemohon dalam Pendaftaran tanah tersebut. Sehingga upaya keberatan tersebut merupakan suatu langkah penting dalam upaya mempertahankan hak yang sedang diajukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi. Dalam hal terdapat keberatan, Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi akan melaksanakan prosedur penanganan dan penyelesaian tersebut sesuai aturan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga sesuai Standar Operasional Penanganan (SOP) yang telah ditetapkan.

### 6. Pengertian Sertifikat

Pengertian sertipikat menurut PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah suatu tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

---

<sup>28</sup> <https://kbbi.lektur.id/keberatan> diakses pada hari senin tanggal 20/06/2022 jam 17:49



Ketentuan mengenai penerbitan sertipikat berdasarkan pasal 31 dan pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 adalah sebagai berikut:

1. Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis didaftarkan dalam buku tanah.
2. Jika didalam buku tanah didapatkan catatan yang menyangkut data yuridis, atau catatan yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.
3. Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.
4. Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertipikat, yang diterimakan kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain.
5. Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama dapat diterbitkan sertipikat sebanyak jumlah pemegang hak bersama untuk diberikan kepada setiap pemegang hak bersama yang bersangkutan, yang memuat nama serta besarnya bagian masing-masing dari hak bersama tersebut.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Waskito et.al, *Op. Cit*, hlm.109.

Perkembangan teknologi membawa pengaruh pada bentuk seripikat tanah, yaitu dari semula berbentuk buku menjadi selebar kertas, dasar hukum perubahan format sertipikat adalah peraturan menteri agraria dan tata ruang Nomor 7 tahun 2016 tentang bentuk dan isi sertipikat hak atas tanah.<sup>30</sup>

## 7. Penerbitan sertipikat

Sertipikat sebagai surat tanda bukti hak, diterbitkan untuk sebagai tanda pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah. Memperoleh sertipikat adalah hak pemegang hak atas tanah, yang dijamin undang-undang. Menurut PP 10/1961 sertipikat terdiri atas salinan buku tanah yang memuat data yuridis dan surat ukur yang memuat data fisik hak yang bersangkutan, yang dijilid menjadi satu dalam suatu sampul dokumen (pasal13).

Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau pihak lain yang dikuasakan olehnya. Dalam hal pemegang hak sudah meninggal dunia, sertipikat diterimakan kepada ahli warisnya atau salah seorang ahli waris dengan persetujuan para ahli warsi lainnya<sup>31</sup>

Tanah mempunyai peranan besar dalam dinamika pembangunan, maka di dalam 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-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan

---

<sup>30</sup> *Ibid.* hlm. 109.

<sup>31</sup> Boedi Harsono, *Op. Cit.*, Hal.486

mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa disebut dengan UUPA (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960).

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, guna menjamin kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah UUPA telah menggariskan adanya kewajiban untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, sebagaimana diamanatkan Pasal 19 UUPA. Ruang Lingkup pendaftaran tanah menurut UUPA adalah:

1. Pengukuran, Perpetaan dan Pembukuan Tanah
2. Pendaftaran hak – hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
3. Pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dengan demikian maka pendaftaran ini akan menghasilkan peta-peta pendaftaran, surat-surat ukur untuk kepastian tentang letak, batas dan luas tanah, keterangan dan subjek yang bersangkutan, status haknya, serta beban-beban apa yang berada di atas tanah tersebut dan yang terakhir menghasilkan sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat.<sup>32</sup>

## **8. Bentuk dan isi sertipikat**

1. Pendaftaran tanah dilakukan dengan menggunakan sistem KKP (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan), yaitu sistem elektronik berbentuk aplikasi tersistem, terintegrasi dan dapat digunakan dengan atau tanpa jaringan dan serta dapat langsung tersinkronisasi secara otomatis.

---

<sup>32</sup> Sudarta, Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, hal 41

2. Untuk kepentingan pemegang hak atau pengelola tanah wakaf di terbitkan sertipikat hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan dan sertipikat tanah wakaf.
3. Sertipikat tanah dicetak pada 1 (satu) lembar berdasarkan informasi yang diperoleh dari data fisik dan data yuridis.
4. Informasi dari data sertipikat meliputi:
  - a) Nama pemegang hak atas tanah,
  - b) Jenis hak atas tanah,
  - c) Nomor identifikasi bidang tanah,
  - d) Nomor induk kependudukan atau nomor identitas,
  - e) Tanggal berakhir hak, untuk hak atas tanah dengan jangka waktu,
  - f) Kutipan peta pendaftaran tanah,
  - g) Tanggal penerbit,
  - h) Pengesahan,<sup>33</sup>
5. Informasi tambahan didalam sertipikat berisi tentang:
  - a) Catatan, pembebanan hak lain, tanggung atau pembatasan dicantukan didalam sertipikat.
  - b) Didalam sertipikat tanah wakaf dicantumkan informasi mengenai nazil dan wakif.
  - c) Didalam sertipikat hak milik atas satuan rumah susun memuat informasi tambahan berupa satuan rumah susun, gambar pertelaan yang bersangkutanan tanah bersama.

---

<sup>33</sup> Waskito et.al, *Op. Cit*, hlm.110.

- d) Didalam sertipikat hak tanggungan memuat informasi sesuai dengan Undang-Undang mengenai hak tanggungan
6. Setiap sertipikat untuk perorangan dilengkapi foto pemegang hak yang bersangkutan.
  7. Kutipan peta pendaftaran merupakan data spesial tervalidasi dari bidang tanah memuat sekurang-kurangnya tentang geometri, luas dan letak tanah.
  8. Sertipikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepemilikan bersama, dicetak sebanyak jumlah pemegang hak bersama. Setiap sertipikat tersebut memuat nama pemegang hak bersama yang bersangkutan dan besarnya bagian dari hak bersama.
  9. Penggantian bentuk dan isi sertipikat dengan format baru dilaksanakan secara bertahap.<sup>34</sup>
- Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan, baik yang langsung untuk kehidupannya seperti untuk bercocok tanam atau tempat tinggal, maupun untuk melaksanakan usaha, seperti untuk tempat perdagangan, industri, pertanian, perkebunan, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya.<sup>3</sup> Pemberdayaan sumber daya alam yang sangat terbatas harus dapat mengimbangi tingkat pertumbuhan kelahiran manusia yang sedemikian pesat karena seluruh sumber daya alam khususnya tanah

---

<sup>34</sup> *Ibid.* hlm.110-111.



bersifat unrenewable. Di Indonesia masalah sumber daya alam diatur dalam konstitusi sebagaimana terlihat dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945. Pasal ini secara prinsip memberi landasan hukum bahwa bumi dan air serta kekayaan.

alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Lebih lanjut, tanah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA No. 5 Tahun 1960). Pasal 2 Ayat (1) UUPA menyatakan bahwa “Bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam di dalamnya pada tingkat yang tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Berdasarkan hal tersebut, maka negara selaku badan penguasa atas bumi, air, ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berwenang untuk mengatur dalam rangka mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia. Maksud Pasal 2 Ayat (1) UUPA adalah negara mempunyai kekuasaan mengatur tanah-tanah yang telah dimiliki seseorang atau badan hukum maupun tanah-tanah bebas yang belum dimiliki seseorang atau badan hukum akan langsung dikuasai oleh negara.<sup>35</sup>

UUPA adalah hukum tanah nasional yang berlaku di Negara Republik Indonesia. UU ini mengatur jenis-jenis hak atas tanah dalam aspek perdataan dan aspek administrasi, yang berisi politik pertanah

---

<sup>35</sup> Bachtiar Effendi, Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan -Peraturan Pelaksanaanya, Alumni, Bandung. Hlm 2

nasional, yang semuanya bertujuan untuk menciptakan unifikasi hukum pertanahan di Indonesia Terminologi “Hak Bangsa” diberikan oleh ilmuwan hukum agraria untuk menggambarkan hubungan antara bangsa Indonesia dan wilayah Indonesia. A.P. Parlindungan menyatakan bahwa dalam masyarakat Aceh hubungan itu disebut Haqul-Allah yang diberikan kepada bangsa Indonesia sebagai Haqul-Adam. Dalam UUPA hubungan tersebut tercantum dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA yang berbunyi: “Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah RI sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa Bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan Nasional.

Konsiderans UU No. 23 Tahun 1997 beserta penjelasan umum menyatakan bahwa lingkungan hidup Indonesia adalah karunia dan rahmat Tuhan Yang Maha Esa kepada rakyat dan bangsa Indonesia. Bahkan makna “Hak Bangsa” sudah menjadi wawasan nasional dalam menyelenggarakan pembangunan politik dan ekonomi nasional. Sesuai lampiran UU No. 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional tahun 2005-2025 dalam BAB IV tentang arah, tahapan, dan prioritas pembangunan jangka panjang tahun 2005-2025, Poin IV.1.5.<sup>36</sup> untuk mewujudkan pembangunan yang lebih merata dan berkeadilan perlu dilakukan beberapa hal

---

<sup>36</sup> Undang-Undang RI No. 17 Tahun 2007 *Tentang Rencan Pembangunan Jangka Panjang 2005-2025*, Fokusmedia, Bandung, 2007, hlm 124

sebagaimana disebutkan dalam poin 11.<sup>37</sup> Dalam poin itu disebutkan bahwa perlu diterapkan sistem pengelolaan pertanahan yang efisien dan efektif; selain itu perlu dilaksanakan penegakan hukum terhadap hak atas tanah dengan menerapkan prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan demokrasi. Perlu juga dilakukan penyempurnaan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah melalui perumusan berbagai aturan pelaksanaan land reform serta penciptaan insentif/disinsentif perpajakan yang sesuai dengan luas, lokasi, dan penggunaan tanah agar masyarakat golongan ekonomi lemah dapat lebih mudah mendapatkan hak atas tanah. Tambahan lagi, diperlukan penyempurnaan sistem hukum dan produk hukum pertanahan melalui inventarisasi dan penyempurnaan peraturan perundang-undangan pertanahan dengan mempertimbangkan aturan masyarakat adat, serta peningkatan upaya penyelesaian sengketa pertanahan baik melalui kewenangan administrasi, peradilan, maupun alternative dispute resolution. Selain itu akan dilakukan penyempurnaan kelembagaan pertanahan sesuai dengan semangat otonomi daerah dan dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia, terutama yang berkaitan dengan peningkatan kapasitas sumber daya manusia bidang pertanahan di daerah.

Dalam kebijakan pemerintah RI yang tercermin pada Rencana Program Jangka Panjang, jelas diperlukan suatu penyempurnaan

---

<sup>37</sup> *Ibid* hlm 128

sistem hukum dan produk hukum pertanahan, terutama yang mendukung peningkatan upaya penyelesaian sengketa pertanahan yang merupakan kelanjutan kebijakan Pemerintah terdahulu. Kebijakan politik pemerintah RI adalah menyatakan :<sup>38</sup>

1. Bahwa kebulatan wilayah nasional dengan segala isi dan kekayaannya merupakan satu kesatuan wilayah, wadah, ruang lingkup, dan kesatuan matra seluruh bangsa, serta menjadi modal dan milik bersama bangsa (satu kesatuan politik).

2. Bahwa kekayaan wilayah Nusantara baik potensial maupun efektif adalah modal dan milik bersama bangsa, dan bahwa keperluan hidup sehari-hari harus tersedia merata di seluruh wilayah tanah air (satu kesatuan ekonomi).

Dalam hal ini tanah mempunyai kedudukan penting bagi rakyat dan bangsa Indonesia karena merupakan satu-satunya kekayaan yang dalam keadaan apapun akan tetap dalam keadaan semula. Suatu kenyataan bahwa tanah merupakan tempat tinggal keluarga dan masyarakat, memberikan penghidupan, dan merupakan tempat para warga yang meninggal dunia dikuburkan. Menurut kepercayaan kelompok masyarakat adat, tanah merupakan pula tempat tinggal para dewa-dewa pelindung dan tempat roh para leluhur bersemayam.<sup>39</sup> Berkurangnya keberadaan dan peran kepala/ketua adat menyebabkan semakin

---

<sup>38</sup> Penabur Ilmu, GBHN Tahun 1998, Jakarta, 1999, hlm 20

<sup>39</sup> Busher Muhammad, Pokok-Pokok Hukum Adat, Pradya Paramita, Cetakan Ketujuh, Jakarta 2000, hlm 103

banyak sengketa tanah yang tidak dapat terselesaikan. Keterbatasan ini mau tidak mau harus ditutupi dengan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Pemerintah, yang daya lakunya bisa bersifat regional maupun nasional. Semakin mendesak kebutuhan ini mengingat dengan meningkatnya angka kelahiran manusia yang sangat mempengaruhi kebutuhan manusia akan tanah, meningkat juga jumlah sengketa tanah yang terjadi di Indonesia. Tahun 1992 hingga 1996 jumlah sengketa tanah meningkat 17% dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya. Sekitar 40% di antaranya diajukan ke Pengadilan Negeri, 20% diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sedangkan sisanya diselesaikan secara musyawarah, mediasi, atau bahkan tidak diselesaikan sama sekali.<sup>40</sup>

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas dapat dipahami bahwa bagi bangsa Indonesia, tanah memiliki hubungan yang sangat erat dan bersifat abadi, sehingga kedudukan tanah bagi bangsa Indonesia merupakan satu kesatuan utuh yang tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya. Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria ditegaskan bahwa atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam

---

<sup>40</sup> Badan Penelitian Permasalahan Tanah BP2T, Seksi Penyelesaian Masalah Peranahan Kanwil Bpn Jakarta, 1992-1996



yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Ketentuan ini bersifat imperatif karena mengandung perintah kepada Negara agar bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya diletakkan dalam penguasaan Negara, dan dipergunakan untuk mewujudkan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia.<sup>41</sup>



---

<sup>41</sup> Muchsin, Imam Koeswahyono, Soimin, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, PT Refika Aditama, Bandung, 2007, hlm. 26

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Apa yang mendasari para pihak mengajukan keberatan penerbitan sertipikat pada kantor ATR/BPN Kota Bukittinggi**

###### **1. Gambaran Umum Kantor ATR/BPN Kota Bukittinggi**

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. BPN dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria. BPN diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara, Kantor ATR/BPN Kota Bukittinggi memiliki luas tanah 1,485 M2 dan dokumen kepemilikan bersertifikasi atas nama pemerintah RI c.g Nomor sertifikat HP No.34 Tahun 1997 dan tanggal 04 Desember 1997 yang man di penerbitan Badan Pertanah Nasional yang beralamat JL. PROF,HAZAIRIN NO. 15 BUKITTINGGI.Struktur organisa Kantor Pertanahan Nasional/Agraria dan Tata Ruang Kota Bukittinggi terdiri dari :

- a. Kepala Kantor Pertanahan
- b. Kepala Sub Bagian Tata Usaha

- c. Kepala Seksi Insfrastruktur Pertanahan
- d. Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan
- e. Kepala Seksi Penataan Pertanahan
- f. Kepala Seksi Pengadaan Tanah, dan
- g. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa

Indonesia sebagai negara yang berdaulat memiliki tradisi budaya, seni dan kebiasaan yang beraneka ragam sesuai dengan banyaknya suku yang mendiami nusantara ini. Oleh karena itu, setiap suku yang ada di Indonesia dapat dipastikan memiliki budayanya masing-masing. Untuk itu, tepatlah pemikiran pendiri bangsa ini dan perancang Hukum Agraria menjadikan hukum adat sebagai dasar hukum agraria nasional.<sup>42</sup>

Tanah merupakan bagian dari bumi yang di sebut permukaan bumi. tanah adalah salah satu objek yang di atur oleh hukum Agraria. Tanah yang di atur oleh hukum agrarian itu bukanlah tanah dalam berbagai aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagaian dari permukaan bumi sebagaimana diatur dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yang menentukan:”Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi,yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat di punyai oleh orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Supriadi, 2006, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Palu: Hlm. 52

<sup>43</sup> *Op. Cit*

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat vital dan langka bagi kehidupan dan penghidupan manusia. Tanah merupakan barang langka karena jumlahnya semakin lama semakin terbatas, dipakai oleh orang per-orang, kelompok maupun lembaga baik lembaga pemerintah maupun swasta. Terkait kenyataan bahwa tanah merupakan sumber daya alam yang langka yang bersifat tetap, maka setiap manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya akan perumahan, pertanian, perkebunan maupun kegiatan industri, yang mengharuskan tersedianya tanah.

Kebutuhan tanah yang terus meningkat berdampak pada terjadinya konflik di bidang pertanahan baik secara vertikal maupun horizontal, antar perseorangan (warga masyarakat atau masyarakat hukum adat) maupun badan hukum (pemerintah atau swasta). Konflik pertanahan yang terjadi dapat disebabkan oleh permasalahan tanah murni atau permasalahan yang terkait dengan sektor pembangunan lain (tidak terkait secara langsung) dan konflik tersebut akan dapat menjadi sengketa, apabila pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau rasa keprihatinannya kepada pihak-pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian baik secara langsung ataupun tidak langsung.

## **2. Hak mendasari para pihak mengajukan keberatan penerbitan sertifikat pada kantor ATR/BPN Kota Bukittinggi**

Berdasarkan pengamatan penulis Sengketa pertanahan sudah muncul sebelum zaman kemerdekaan. Hal ini dapat terlihat antara lain adanya sengketa pertanahan akibat monopoli pemilikan tanah-tanah perkebunan dan tanah

partikelir oleh tuan-tuan tanah pada zaman kolonial atau adanya kewajiban rakyat untuk menyerahkan tanahnya kepada tuan-tuan tanah. Pada masa sekarang ini, sengketa pertanahan dirasakan semakin kompleks seiring dengan perkembangan zaman yang membawa masyarakat belajar berdemokrasi dalam tatanan kehidupan berbangsa dan bernegara.

Sengketa pertanahan saat ini ada kaitannya dengan kondisi sebelum berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) dan diperparah dengan berbagai kebijakan Pemerintah di bidang pertanahan yang menyimpang dari jiwa dan semangat UUPA. (Sukayadi, 2006 : 4). Sebagai akibat kebijakan pertanahan yang menyimpang dari jiwa dan semangat UUPA tersebut, telah terjadi ketimpangan pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah baik antar masyarakat maupun antar wilayah, sering timbulnya berbagai unjuk rasa yang dilakukan oleh masyarakat dalam berbagai hal yang menyangkut masalah pertanahan, adalah sebagai salah satu bukti bahwa kebijakan pertanahan yang dilakukan pemerintah belum sepenuhnya dapat memberikan jaminan dan kepastian hukum hak atas tanah dan rasa keadilan bagi masyarakat yang sebagian besar golongan ekonomi lemah. Kesenjangan struktur penguasaan dan pemilikan tanah yang telah menimbulkan rasa ketidakadilan yang dapat memicu sengketa, antara lain penyerobotan tanah-tanah perkebunan/kehutanan, pendudukan/penggarapan tanah tanpa ijin yang berhak dan sebagainya.

Negara Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang–Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap Warga Negara



Indonesia, dan itupun berlaku bagi warga Negara Indonesia yang memiliki sebidang tanah dan disitu juga ada perlindungan hukumnya seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043). Tanah dalam bahasa kita dapat dipakai dalam berbagai arti, maka dalam penggunaannya perlu diberi batasan, agar diketahui dalam arti apa istilah itu digunakan.<sup>44</sup>

Pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya<sup>45</sup>

Sertipikat sebagai surat tanda bukti hak, diterbitkan untuk sebagai tanda pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah. Memperoleh sertipikat adalah hak pemegang hak atas tanah, yang dijamin undang-undang. Menurut PP 10/1961 sertipikat terdiri atas salinan buku tanah yang memuat data yuridis dan surat ukur yang memuat data fisik hak yang bersangkutan, yang dijilid menjadi satu dalam suatu sampul dokumen (pasal13).

---

<sup>44</sup> *Op. Cit*

<sup>45</sup> Peraturan pemerintah republik Indonesia nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah

Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau pihak lain yang dikuasakan olehnya. Dalam hal pemegang hak sudah meninggal dunia, sertipikat diterimakan kepada ahli warisnya atau salah seorang ahli waris dengan persetujuan para ahli waris lainnya. Kasus pertanahan itu sendiri dibedakan menjadi tiga bagian antara lain:

- a) Sengketa pertanahan, yaitu perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.
- b) Konflik pertanahan, yaitu perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.
- c) Perkara pertanahan, yaitu perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan..<sup>46</sup>

### **3. Analisis mendasari para pihak mengajukan keberatan penerbitan sertipikat pada kantor ATR/BPN Kota Bukittinggi**

Pada penelitian dan wawancara sama bapak Panji Satria Azril pada tanggal 15 Agustus 2022 menyatakan surat sangahan atau keberatan yang masuk ke kantor ATR/BPN kota Bukittinggi pada tahun ini sebanyak 5 berkas, selesai 3berkas, dan 2 dalam proses, lalu sengketa tanah terdiri juga dalam tiga klarifikasi yaitu:

---

<sup>46</sup> Boedi Harsono, *Op. Cit*, Hal.486

- a) Kasus berat, yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan.
- b) Kasus sedang, meliputi antara pihak yang dimensi hukum dan administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan.
- c) Kasus ringan, yakni pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administrative dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk penyelesaian ke pengaduan atau permohonan.

Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosial dan politis. dalam kehidupan masyarakat, sengketa tanah ini sering terjadi dalam hak peralihan hak atas tanah seperti jual beli tanah, pembagian tanah warisan, hibah ataupun perbuatan hukum lainnya yang berkaitan langsung dengan tanah. sengketa ini pada umumnya hanya berdampak pada pihak – pihak yang terlihat langsung dalam sengketa tidak berdampak secara sosial dan politik. sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat. ( Pasal 1 ayat (2) Perkaban Nomor 11 Tahun 2016).<sup>47</sup>

---

<sup>47</sup> Dikutip dari <http://www.bpn.go.id/Program/Penanganan-Kasus-Pertanahan> yang diakses Pada tanggal 17 Agustus 2022 Pukul 20.12.

keberatan adalah upaya yang merasatidak/kurang puas atas suatu ketetapan yang dikenakan kepadanya atau atas gugatan oleh pihak ketiga. Dalam adanya sengketa, keberatan terhadap penerbitan sertifikat pada kantor ATR/BPN kota Bukittinggi diaawali dengan beberapa hal, Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan bapak Panji Satria Azril pada tanggal 15 Agustus 2022 selaku penata pertanahan pertama dan koordinator kelompok substansi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan (BPN) kota Bukittinggi ada tahap-tahap proses pengukuran tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Bukittinggi, Proses pengukuran tanah merupakan bagian dari tahapan-tahapan Pada dasarnya masyarakat mengira keberatan atas proses penerbitan sertifikat baik itu dalam pendaftaran pertama kali (rutin) atau PTSL karena merasa ada hak mereka yang diambil karna proses penerbitan sertifikat tersebut dalam aturan bahwa pihak yang keberatan merasa hak nya yang terganggu hak itu berupa kepemilikan atas objek tersebut atau bersinggungan dengan batas-batas tanah tersebut.<sup>48</sup>

Berdasarkan fakta dan data di kantor ATR/BPN kota bukittinggi melalui wawancara dengan bapak Panji Azril, sehubungan dengan pengumuman Data Fisik Yuridis No.9/Peng 03-02/III/2022 tanggal 17 Maret 2022 dan Nomor Berkas Pengumuman 0148/2021 untuk pengumuman permohonan pengakuan/penegasan hak yang di ajukan oleh YUNAHAR selaku (MKSW)mamak kepala waris terhadap tentang bidang tanah nomor 375/2021

---

<sup>48</sup> Wawancara dengan Bapak Panji Satria Azril, SH penata pertanahan pertama selaku koordinator kelompok substansi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan, Pada Hari selasa Tanggal 15 agustus 2022, pukul 02.36 WIB.

kelurahan pohon tembok kecamatan mandiingin kota bukittinggi luas 1404m<sup>2</sup>.maka dari itu bapak ANDRA DJUANAIDY Tempat/tgl lahir Padang 06-06-1968 Pekerjaan Karyawan BUMN alamat JL Nuri No. 12 ATB, Padang Utara yang mana beliau selaku (MKW) Mamak Kepala Waris dan tidak setuju dengan data-data yang di ajukan oleh sdr.YUNAHAR selaku MKW (Mamak Kepala Waris) maka dari itu bapak ANDRA DJUNAIDY menyatakan dan menolak atas penegekan/penegasan hak diajukan, karena bertentangan dengan data fisik yang kami miliki, untuk itu kami memohonkan Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan kota Bukittinggi dapat menolak permohonan dari sdr, YUNAHAR selaku Mamak Kepala Waris (MKW).<sup>49</sup>

Selain itu factor lain penyebab terjadinya sengketa antara lain sebagai berikut :

1. Kurang jelasnya proses sertifikasi tanah
2. Kurang memperhatikan proses administrasi sehingga mudah diklaim orang lain
3. Keterbatasan Sumber Daya Manusia
4. Kebijakan pertanahan yang belum optimal
5. Pelaksanaan administrasi pertanahan yang kurang tertib

Kedudukan BPN sebagai salah satu Lembaga atau intitusi yang diberikan kewenangan untuk mengemban Amanah dalam mengelola bidang pertanah diakui secara normatif melali peraturan peresiden (pepres) nomor 85 Tahun 2009

---

<sup>49</sup> Wawancara dengan Bapak Panji Satria Azril,SH penata pertanahan pertama selaku koordinator kelompok substansi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan, Pada Hari selasa Tanggal 15 agustus 2022, pukul 02.36 WIB.



perubahan atas peraturan presiden nomor 10 tahun 2006 tentang badan pertanahan nasional. Dalam pasal 2 perpres nomor 85 tahun 2009 perubahan atas perpres nomor 10 tahun 2006 tentang badan pertanahan nasional dijelaskan bahwa badan pertanahan nasional (BPN) melakukan tugas pemerintah dibidang pertanahn secara nasional, regional, dan sectorial. Sebagai badan tunggal yang mengurus mengenai masalah pertanahan di Indonesia, badan pertanahan nasional juga memiliki fungsi sebagaimana dalam pasal 3 huruf (n) perpres nomor 85 tahun 2009 perubahan atas perpres atas nomor 10 tahun 2006 tentang badan pertanahan nasional bahwa badan pertanahan nasional memiliki fungsi pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara, dan konflik di bidang pertanahan (kasus pertanahan).

Kasus pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara, pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan. Penyelesaian kasus pertanahan dimaksud:

- a) Mengetahui Riwayat dan akar permasalahan sengketa, konflik atau perkara
- b) Merumuskan kebijakan strategis penyelesaian sengketa, konflik, atau perkara
- c) Menyelesaikan sengketa, konflik atau perkara, agar tanah dapat dikuasai, dimiliki, dipergunakan dan dimanfaatkan oleh pemiliknya

Penyelesaian kasus pertanahan, bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Adapun penyelesaian kasus pertanahan dilakukan berdasarkan inisiatif dari kementerian dan pengaduan masyarakat. Tahap-tahap penyelesaian melalui pengaduan masyarakat inilah yang paling sering dilaksanakan oleh badan pertanahan nasional.

Struktur Sengketa kasus tanah di Kota Bukittinggi Sumatera barat berdasarkan tahun 2016-2022 sebagai berikut :

No	Tahun	Jumlah	Keterangan
1	2016	1	-
2	2017	2	-
3	2018	4	-
4	2019	6	-
5	2020	3	-
6	2021	23	-
7	2022	9	-

Terkait data kasus pertanahan di kota bukittinggi diatas,dapat kita lihat bahwa ada indikasi potensi sengketa pertanah terjadi tiap tahunnya. Indikasi ini perkuat dengan jumlah sengketa yang meningkat jumlahnya pertahunnya. Oleh karena itu dibutuhkan penyelesaian kasus pertanahn yang efektif,efisien, dan berjalan maksimal. Salah satu caranya adalah dengan penerapan Langkah penyelesaian kasus pertanahaan yang sesuai dengan SOP dan peraturan

perundang-undangan terkait. Didalam Permen 11 Tahun 2020 tentang penyelesaian kasus pertanahan, sebenarnya sudah diatur tahapan dan proses-proses terkait penyelesaian kasus-kasus pertanahan. Namun dalam pelaksanaannya, masih banyak kantor pertanahan yang belum melaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, contohnya seperti belum dilaksanakannya form pengaduan, form checklist, dan surat tanda terima pengaduan.

Bukittinggi sendiri memiliki luas wilayah 25,24 km<sup>2</sup>. Secara *de jure* berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 1999 tentang Perubahan Batas Wilayah Kota Bukittinggi dan Kabupaten Agam, luas Bukittinggi menjadi 145,29 km<sup>2</sup> dengan masuknya beberapa kenagarian di Kabupaten Agam ke dalam wilayah administratifnya. Namun sampai saat ini perubahan batas wilayah tersebut belum terlaksana dikarenakan terdapatnya keberatan sebagian masyarakat Kabupaten Agam, salah satunya kekawatiran atas dampak yang ditimbulkannya kepada tradisi adat nagari. Dengan luas wilayah saat ini, Bukittinggi merupakan kota terbesar ke-6 di Provinsi Sumatera Barat.

Masyarakat Kurai adalah sebutan untuk masyarakat asli dari Bukittinggi, sebuah kota kecil yang dikelilingi Kabupaten Agam, Sumatera Barat. Menurut Hadji Mohammad Hadjerat bergelar Datoek Saidi Maharadjo yang pernah menjadi Walinagari Kurai Limo Jorong selama tahun 1947-1950, Masyarakat Kurai berasal dari Pariangan: Padang Panjang, menurun ke Tanjung Alam (Batu Sangkar).<sup>50</sup>

---

<sup>50</sup> Hadji Mohammad Hadjerat. Sejarah Negeri Kurai Limo Jorong Serta Pemerintahannya, Pasar Dan Kota Bukittinggi. 2006, hlm. 9

Adapun pasar ini dikelola oleh para Penghulu Nagari Kurai. Pasar ini diadakan setiap hari Rabu dan Sabtu Sebagai salah satu kota kecil yang padat akan aktivitas sehari-harinya, Bukittinggi sekarang tidaklah hanya dihuni oleh Masyarakat Kurai saja. Banyak para pendatang yang kemudian bertempat tinggal di Bukittinggi, yang ternyata hal ini tidak berjalan mulus. Eksistensi Masyarakat Kurai sendiri mulai dipertanyakan. Tumpang tindihnya batang hidung Masyarakat Kurai dengan para pendatang telah melahirkan beberapa stigma yang beredar di masyarakat luar maupun Masyarakat Kurai sendiri.<sup>51</sup>

Tanah ulayat diartikan sebagai tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Sedangkan, hak penguasaan atas tanah masyarakat hukum adat itu dikenal dengan Hak Ulayat. Fakta ini menunjukkan bahwa terdapat berbagai kondisi dan permasalahan tanah ulayat dan problematika internal dan eksternal terhadap lembaga adat. Ketua KAN Kurai, Kota Bukittinggi juga menyampaikan bahwa luas tanah ulayat yang tercatat sampai saat ini tidak dapat dikuasai oleh lembaga adat, kaum, ataupun nagari karena dikuasai oleh aparat dengan alasan tanah tersebut merupakan peninggalan Jepang. Ketua KAN Kurai berharap penelitian ini dapat menyelesaikan persoalan ulayat sampai ke akar masalahnya Tanah ulayat nagari biasanya digunakan untuk membangun fasilitas pemerintahan, pelayanan umum, dan dihitung sebagai aset nagari. Demikian juga dengan tanah ulayat kaum/ suku. Ketika jumlah penduduk dalam suatu kaum/ suku bertambah banyak, maka tanah ulayat akan semakin sedikit karena dibagikan kepada masyarakat adat yang membutuhkan lahan. Secara

---

<sup>51</sup> Rahmawati. Pola Perkembangan Fasilitas Wisata Kota Bukittinggi Tahun 1994-2007. Skripsi. 2009, hlm. 29.

teoritik, lahan memiliki 3 (tiga) fungsi, yaitu fungsi social, fungsi ekonomis, dan fungsi ekologis[3]. Sementara tanah ulayat hanya memiliki fungsi sosial dan fungsi ekonomi (Perda Provinsi Sumbar No. 16 Tahun 2008). Fungsi sosial tanah ulayat diwujudkan sebagai cadangan lahan dan fungsi ekonomi diwujudkan dalam pemanfaatan tanah yang bernilai ekonomis (hasil pertanian/ ladang).<sup>52</sup> Status tanah di Kota Bukittinggi bersifat plural, baik itu tanah pusaka tinggi (ulayat kaum) ataupun tanah pusaka rendah yang sudah dibagi peruntukkannya. Pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi sendiri status tanah yang masuk keberatannya adalah merupakan tanah pusaka tinggi atau kaum yang disanggah oleh anggota kaumnya sendiri dengan klaim bahwa tanah tersebut adalah pusaka tinggi kaum yang belum dibagi/diperuntukkan kepada anggota kaum tertentu. Ditambah karakteristik masyarakat yang kebanyakan perantau, sehingga terkadang abai dengan status tanah kaumnya sendiri karena berada diluar Kota Bukittinggi.

Melihat data kasus pertanahan di kota bukittinggi diatas, dapat kita lihat bahwa tanah ulyat sangat begitu berarti karna Tanah ulayat kaum berfungsi sebagai lambang ikatan kaum bertali darah supaya terus terbina hubungan sekaum bertali darah sehingga pusaka ini menjadi harta sumpah setia. Fungsi lainnya adalah sebagai jaminan kehidupan kaum terutama yang berkaitan dengan kehidupan agraris anggota kaumnya dan juga berfungsi sebagai lambang kedudukan sosial untuk kegiatan kemaslahatan kaumnya dan masyarakat. Selain fungsi, tanah ulayat kaum bertujuan untuk meningkatkan ekonomi kaum/anggota

---

<sup>52</sup> [ac.id/fgd-sumbar-sebagian-besar-tanah-ulyat-di-minangkabau-merupakan-ulyat-kaum-dan-suku/](http://ac.id/fgd-sumbar-sebagian-besar-tanah-ulyat-di-minangkabau-merupakan-ulyat-kaum-dan-suku/)



kaum, sebab dengan adanya tanah ulayat kaum tersebut dapat dikelola dan dimanfaatkan oleh anggota kaum

Namun demikian factor penyebab terbesar erjadinya sengketa di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi adalah factor keberatan karena adanya klaim dan dalil dari pihak yang berkeberatan bahwa tanah yang menjadi objek keberatan adalah bagian atau kepunyaan dari mereka baik itu secara perseorangan ataupun kaumnya ,hal ini dapat kita lihat contohnya dari sengketa yang terjadi antara Bapak Andra Djunaedi selaku penyanggah atau pihak yang berkeberatan terhadap Pendaftaran tanah Pertama Kali/Pengakuan Penegasan Hak yang dimohonkan oleh Yunnahar selaku Mamak Kepala Waris terhadap objek tanah yang terletak di Kelurahan Puhun Tembok. Pihak yang berkeberatan yaitu Andra Djunaedi mendalilkan bahwa tanah tersebut adalah tanah pusaka tinggi kaumnya dan bukan merupakan bagian dari paruiik Yunnahar selaku pihak yang mengajukan permohonan. Sehingga dapat kita lihat bahwa alasan atau factor yang mengakibatkan terjadinya sengketa khususnya pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi adalah klaim atau dalil terhadap pusaka tinggi yang belum jelas peruntukkannya pada saat Pengumuman yang diterbitkan dalam hal Pendaftaran Tanah Pertama Kali/Pengakuan Penegasan Hak di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

## **B. Bagaimana Proses Penyelesaian sengketa Keberatan Oleh Kantor ATR/BPN Bukittinggi**

### **1. Tahap Penyelesaian sengketa Keberatan Oleh Kantor ATR/BPN Bukittinggi**

Tanah merupakan unsur penting bagi manusia dalam menjalani kehidupan dan bertahan hidup, bagi bangsa Indonesia yang merupakan negara agraris atau kepulauan, tanah jelas memiliki peran penting bagi kehidupan setiap orangnya. Bagi negara dan pembangunan, tanah menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dan untuk mewujudkan sebesarbesarnya kemakmuran rakyat. Oleh karena dengan kedudukannya yang demikian itulah pemilikan, pemanfaatan, maupun penggunaan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah Tanah sebagai Karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber kesejahteraan, kemakmuran dan kehidupan bagi manusia, karenanya tanah sebagai satu-satunya kebutuhan manusia untuk tinggal peruntukan serta penyelesaian sengketa tanah tidak murni merupakan hukum privat, namun juga termasuk dalam wilayah hukum publik, hanya saja perlu ditelaah berapa persen muatan materi pengaturan tanah di dalam kedua stelsel hukum tersebut. Secara umum, sengketa pertanahan yang timbul di Indonesia dapat dikelompokkan ke dalam 4 klasifikasi permasalahan, yaitu permasalahan yang berkaitan dengan:

- a) Pengakuan kepemilikan atas tanah;
- b) Peralihan hak atas tanah;
- c) Pembebanan hak dan
- d) Pendudukan eks tanah partikelir.

Ditinjau dari subyek yang bersengketa, sengketa pertanahan dapat dikelompokkan ke dalam 3 macam yaitu :

- a) Sengketa tanah antar warga;
- b) Sengketa tanah antara Pemerintah Daerah dengan warga setempat
- c) Sengketa yang berkaitan dengan pengelolaan sumber daya alam.

Dalam satu bidang tanah pada prinsipnya hanya dapat diterbitkan satu sertipikat hak atas tanah kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan 21 tahun penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan Kasus yang merupakan Sengketa dan Konflik digolongkan menjadi 3 (tiga) klasifikasi:

1. Kasus Berat merupakan Kasus yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan/atau berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan;
2. Kasus Sedang merupakan Kasus antarpihak yang dimensi hukum dan/atau administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan;
3. Kasus Ringan merupakan Kasus Pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administratif dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk Penyelesaian kepada pengadu atau pemohon.

Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan melalui tahapan:

- a) pengkajian Kasus

- b) Gelar awal
- c) Penelitian
- d) ekspos hasil Penelitian
- e) Rapat Koordinasi
- f) Gelar akhir dan
- g) Penyelesaian Kasus

Pengkajian Kasus sebagaimana dimaksud dituangkan dalam bentuk telaahan staf yang memuat:

- a) judul
- b) pokok permasalahan yang menguraikan subjek yang bersengketa, ke-  
beratan atau tuntutan pihak pengadu, letak, luas dan status objek Kasus
- c) riwayat Kasus
- d) data atau dokumen yang tersedia
- e) klasifikasi Kasus dan
- f) hal lain yang dianggap penting

Hasil pengkajian Kasus sebagaimana dasar untuk melaksanakan Gelar Kasus. Gelar awal sebagaimana dimaksud dalam dilakukan dengan tujuan untuk melaksanakan kasus awal. Gelar awal sebagaimana dimaksud dengan tujuan untuk:

- A. menentukan instansi atau lembaga atau pihak-pihak  
yang mempunyai kewenangan dan atau kepentingan terkait Kasus yang  
ditangani

- B. merumuskan rencana Penanganan
- C. menentukan ketentuan peraturan perundangundangan yang dapat diterapkan
- D. menentukan data yuridis, data fisik, data lapangan dan bahan yang diperlukan
- E. menyusun rencana kerja penelitian dan
- F. menentukan target dan waktu Penyelesaian

Gelar awal sebagaimana dimaksud yang dipimpin oleh Direktur, Kepala Bidang V atau Kepala Seksi Vsesuai tugas dan fungsi. Hasil Gelar awal sebagai dasar untuk:

- A. menyiapkan surat kepada instansi lain untuk menyelesaikan jika Kasus merupakan kewenangan instansi lain
- B. menyiapkan surat kepada Kepala Kantor Wilayah dan/atau Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan Penanganan dan Penyelesaian Kasus
- C. menyiapkan tanggapan atau jawaban kepada pengadu atau

Hasil Gelar awal sebagaimana dibuatkan notula berisi ringkasan Gelar awal yang ditandatangani oleh notulis, Format notula sebagaimana dimaksud tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini. Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c bertujuan untuk mengumpulkan :

- A. data fisik berupa peta tematik maupun kadastral, terestris maupun fotogrametris, peta citra yang menunjukkan letak, luas dan batas

tanah, peta tata ruang, peta penatagunaan tanah dan peta lain yang terkait dengan Kasus yang ditangani

- B. data yuridis berupa dokumen tentang subjek yang bersengketa, dokumen mengenai alas hak, akta atau surat perolehan tanah, dokumen yang menunjukkan status tanah, riwayat tanah, putusan pengadilan menyangkut objek Kasus, dan data/dokumen administrasi lain yang menunjukkan proses administrasi terbitnya Produk Hukum atas tanah yang menjadi objek Kasus
- C. data lapangan merupakan fakta yang menggambarkan kondisi senyatanya, penguasaan dan pemanfaatan penggunaan tanah yang menjadi objek Kasus dan atau
- D. bahan keterangan merupakan data/informasi dari orang-orang yang terlibat dalam proses dan/atau yang mengetahui proses penerbitan Produk Hukum dan/atau pihak yang mengetahui hubungan antara para pihak dengan tanah yang menjadi objek Kasus

Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh petugas Penelitian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan disertai dengan surat tugas dan surat pengantar.

Petugas Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyiapkan kertas kerja Penelitian dan menyampaikan terlebih dahulu kepada satuan kerja terkait. Dalam hal Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), data fisik dan data yuridis tidak ditemukan maka dilakukan:

- A. penelusuran terhadap proses penerbitan hak atas



tanah dalam daftar isian/daftar umum

- B. meminta keterangan petugas yang memproses penerbitan hak atas tanah
- C. meminta keterangan para pihak; dan/atau meminta keterangan kepala desa/lurah atau instansi terkait atau pihak lain yang diperlukan.

Hasil Penelitian dituangkan dalam berita acara Penelitian yang ditandatangani oleh petugas dan diketahui oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang mewakili. Format kertas kerja Penelitian dan berita acara Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (5) tercantum dalam Lampiran VI dan Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini. Tata cara pelaksanaan Penelitian diatur lebih lanjut dengan Petunjuk Teknis. Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dibuatkan kajian dan dituangkan dalam bentuk laporan hasil Penelitian. Laporan hasil Penelitian menguraikan tipologi masalah, akar masalah, pokok masalah, riwayat Kasus, gambaran kondisi lapangan, posisi atau status hukum masing-masing pihak dari kajian hukum/peraturan perundangundangan dan masalah hambatan serta saran tindak lanjut Penyelesaian Format laporan hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini. Ekspos hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk menyampaikan data/bahan keterangan yang menjelaskan status hukum Produk

Hukum maupun posisi hukum masing-masing pihak. Ekspos hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertujuan untuk:

- A. evaluasi dan pemecahan masalah yang dihadapi dalam Penanganan dan Penyelesaian Kasus
- B. mengetahui kemajuan Penanganan Kasus yang dicapai
- C. menentukan rencana tindakan lebih lanjut
- D. memastikan kesesuaian hal-hal yang menjadi Pengaduan dengan bukti fakta yang diperoleh dari Penelitian
- E. menentukan ketentuan hukum/perundangundangan yang digunakan
- F. melakukan koordinasi dengan instansi/lembaga atau pihak terkait dalam hal Kasus yang ditangani menyangkut kewenangan dan/atau kepentingan instansi/lembaga atau pihak lain dalam hal diperlukan
- G. memastikan Penyelesaian sesuai target yang ditetapkan
- H. menentukan keputusan Penyelesaian atas Kasus yang ditangani dan
- I. mengembangkan rencana dan sasaran Penanganan jika masih diperlukan atau untuk menggelar Rapat Koordinasi dalam hal diperlukan

Dalam hal Penelitian dilakukan oleh petugas Ditjen VII, hasil Penelitian dilakukan ekspos di hadapan Dirjen VII dan/atau Direktur. Dalam hal Penelitian dilakukan oleh petugas Bidang V, ekspos dilakukan di hadapan Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Bidang V. Dalam hal Penelitian dilakukan oleh petugas Seksi V, ekspos dilakukan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala

Seksi V. Ekspos hasil Penelitian dituangkan dalam berita acara yang berisi kesimpulan dan rekomendasi yang ditandatangani oleh:

- A. Direktur dan seluruh peserta ekspos dalam hal ekspos dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat (4)
- B. Kepala Bidang V atau Kepala Seksi V dan seluruh peserta ekspos dalam hal ekspos dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) atau ayat (6)

Format berita acara ekspos hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini. Dalam hal ekspos hasil Penelitian menyimpulkan telah terdapat cukup data dan dasar untuk mengambil keputusan maka disiapkan Gelar akhir. Gelar akhir di Kementerian dilakukan di hadapan Menteri dan/atau Dirjen VII untuk menghasilkan:

- A. keputusan Penyelesaian Kasus
- B. surat rekomendasi Menteri atau Dirjen VII atau
- C. surat petunjuk Menteri atau Dirjen VII.

Gelar akhir di Kantor Wilayah dilakukan di hadapan Kepala Kantor Wilayah dan/atau Kepala Bidang V untuk menghasilkan:

- A. keputusan Penyelesaian Kasus
- B. surat usulan Penyelesaian Kasus kepada Menteri dalam hal keputusan merupakan kewenangan Menteri; atau
- C. surat Petunjuk kepada Kepala Kantor Pertanahan

Gelar akhir di Kantor Pertanahan dilakukan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan untuk menghasilkan:

- A. keputusan Penyelesaian Kasus atau
- B. surat usulan Penyelesaian Kasus

Surat usulan Penyelesaian Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah atau Menteri. Dalam hal ekspos hasil Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) menyimpulkan masih diperlukan data, bahan keterangan dan/atau rapat koordinasi dengan instansi atau lembaga terkait untuk mengambil keputusan atau diperlukan langkah Mediasi untuk Penyelesaian Kasus maka dapat dilakukan:

- A. pengkajian kembali
- B. Penelitian kembali dengan pengembangan rencana dan sasaran Penelitian
- C. pengujian/ Penelitian/pemeriksaan oleh Tim Eksaminasi untuk mendapatkan rekomendasi Penyelesaian Kasus
- D. rapat koordinasi dengan mengundang instansi atau lembaga terkait
- E. Mediasi.

Rapat koordinasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e dilaksanakan untuk memperoleh masukan dari ahli atau instansi/ lembaga terkait yang berkompeten dalam rangka Penyelesaian Kasus. Rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan kesimpulan berupa:

- A. Penyelesaian Kasus; atau

B. Rekomendasi atau petunjuk masih diperlukan data atau bahan keterangan tambahan untuk sampai pada kesimpulan Penyelesaian Kasus

Dalam hal rapat koordinasi menghasilkan kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a selanjutnya ditindaklanjuti dengan Gelar akhir. Dalam hal rapat koordinasi menghasilkan kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b selanjutnya dilakukan Penelitian/pengumpulan data atau bahan keterangan tambahan. Dalam hal rapat koordinasi menghasilkan kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b selanjutnya dilakukan Penelitian/pengumpulan data atau bahan keterangan tambahan. Dalam hal data atau bahan keterangan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah cukup selanjutnya dilakukan Gelar akhir. Hasil rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam berita acara Rapat Koordinasi. Format berita acara Rapat Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini. Gelar akhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f dilakukan untuk mengambil keputusan Penyelesaian Kasus yang akan dilakukan oleh Menteri, Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan. Gelar akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk:

- A. Evaluasi Penanganan yang telah dilakukan
- B. Memastikan kesesuaian antara data bukti dan bahan keterangan saksi dan/atau ahli
- C. Penyempurnaan berkas Kasus

- D. Menentukan layak tidaknya penerapan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan terhadap Kasus yang ditangani.

Hasil Gelar akhir dituangkan dalam Berita Acara Gelar Akhir yang berisi kesimpulan dan rekomendasi yang ditandatangani pada saat Gelar akhir selesai oleh:

- A. Direktur dan seluruh peserta Gelar; atau  
B. Kepala Bidang V atau Kepala Seksi V dan seluruh peserta Gelar

Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan dokumen negara yang tidak dapat disampaikan kepada pihak lain dan menjadi satu kesatuan dengan berkas Kasus. Hasil Gelar akhir menjadi dasar pengambilan keputusan Penyelesaian Kasus Rekomendasi hasil Gelar akhir dituangkan dalam bentuk:

- A. Risalah pengolahan data yang ditandatangani oleh pengolah sampai dengan Dirjen VII apabila kewenangan Penyelesaian Kasus ada pada Menteri, pengolah sampai dengan Kepala Bidang V apabila kewenangan Penyelesaian Kasus ada pada Kepala Kantor Wilayah dan pengolah sampai dengan Kepala Seksi V apabila kewenangan Penyelesaian Kasus ada pada Kepala Kantor Pertanahan; dan/atau  
B. Surat rekomendasi Penyelesaian Kasus kepada Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan jika Gelar akhir dilakukan oleh Kementerian akan tetapi penerbitan keputusan Penyelesaian Kasus merupakan kewenangan Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan



- C. Surat usulan Penyelesaian Kasus yang disampaikan kepada Menteri jika Gelar akhir dilakukan oleh Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan akan tetapi penerbitan keputusan Penyelesaian Kasus merupakan kewenangan Menteri
- D. Surat usulan Penyelesaian Kasus disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah jika Gelar akhir dilakukan oleh Kantor Pertanahan akan tetapi penerbitan keputusan Penyelesaian Kasus merupakan kewenangan Kantor Wilayah
- E. Surat rekomendasi Penyelesaian Kasus yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan jika Gelar akhir dilakukan oleh Kementerian dan/atau Kantor Wilayah akan tetapi pelaksanaan Penyelesaian Kasus merupakan kewenangan Kantor Pertanahan

Dalam hal tindak lanjut kewenangan Penyelesaian Kasus ada pada Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan, hasil Gelar akhir yang dilaksanakan Kementerian disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan dalam bentuk surat yang berisi kesimpulan dan rekomendasi untuk dilakukan Penyelesaian Kasus. Hasil Gelar akhir yang dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah dan Kepala Kantor Pertanahan dilaporkan kepada Menteri. Hasil Gelar akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dituangkan dalam berita acara Gelar akhir. Format berita acara Gelar akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

## **1. Analisis Penyelesaian sengketa Keberatan Oleh Kantor ATR/BPN Bukittinggi**

Berdasarkan hasil penelitian penulis faktanya di tempat penelitian dengan adanya sebuah kasus keberatan yang di layangkan ke kantor ATR/BPN Kota Bukittinggi yang bernama Bapak Andra Djunaidy yang terletak tanahnya di pohon tembok karna tidak setuju dengan data fisik yang di keluarkan oleh ATR/BPN maka dari itu proses pendaftaran tanah nya untuk sementara harus di hentikan karna ada nya surat keberatan, maka dari itu Kantor ATR/BPN Kota Bukittinggi siap untuk menghentikan proses pembuatan sertifikat tanah. Maka dari itu tata cara/langkah harus dilakukan oleh Kantor ATR/BPN dalam hal terjadinya sengketa khususnya dari sengketa antara Yunnahar selaku Mamak Kepala Waris dengan Andra Djunaidi adalah sebagai berikut :

- A. Dokumen Kependudukan berupa KTP dan Kartu Keluarga
- B. Surat pernyataan pengusaan fisik bidang tanah tanggal 12 oktober 2021
- C. Surat permohonan pada tanggal 12 oktober 2021
- D. Surat pernyataan kesepakatan/persetujuan kaum tanggal 12 Oktober 2021
- E. Surat pernyataan pemilikan tanah tanggal 12 Oktober 2021
- F. Ranji keturunan juriyah suku koto M.TH DT. Mudo Kebun pulasan
- G. Surat pernyataan pemasangan tanda batas dan luas tanggal 12 oktober 2021

- H. Surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan tanggal 12 oktober 2021
- I. Surat keterangan Lurah Puhun Tembok ,Nomor :594/5830-pem/PT-MK/X-2021
- J. Foto kopi surat SPPT PBB tanggal 15 Februari 2021

Pada hari selasa tanggal tujuh belas bulan Mei tahun Dua ribu Dua Puluh Dua Pukul Sembilan waktu Indonesia barat (09.000 WIB).Telah hadir di Kantor Pertanah Kota Bukittinggi para pihak dalam bersengketa, atas permohonan pertama kali pengakuan/penegasan Hak atas tanah terletak di Kelurahan Puhun Tembok Kecamatan Mandiangin Koto Selayan yang do mohonkan olej Yunahar, Mereka hadir atas undangan mediasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Nomor :298/UND-MP.01.03.13.75/V/2021 tanggal 10 Mei 2022.yanga mana di lakukan dengan cara mediasi yang mana di pimpim langsung oleh Kepala seksi Kantor Pertanahan Kota Bukittiyang mana sebagai moderator dan di damping oleh Buk Novita Cahaya Kusuma ,S.ST.MH bahwa terhadap keberaratan tersebut kantor pertanahan Kota Bukittinggi telaha mengupayakan mendiasi antara kedua belah pihak secara musyawarah untuk mufakat melalui undangan298/UND-MP.01.03.13.75/V/2021 tanggal 17 Mei 2022 berdasarkan berita acara mediasi pertama pada tanggal 17 mei 2022,para pihak pada dasar meyepakati bahwa tanah yanh menjadi objek sengketa tanah pembelian (pusaka rendah) dan terdapat perbedaan dasar kepemilikan dari masing-masing pihak sehingga belim tercapai kesepakatan antara pihak sehingga para pihak sepakat untuk melanjutkan mediasi kedua pada tanggal 23 Mei 2022. Berdasarkan mediasi

kedua pada tanggal 23 Mei 2022, para pihak sepakat untuk melanjutkan mediasi secara kekeluargaan dan hasilnya akan diserahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi selambatnya pada tanggal 30 Mei 2022, pada hari senin tanggal 30 Mei 2022 di Bukittinggi telah terjadi pertemuan membahas tentang penerbitan sertifikat hak milik oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dan hasil kesepakatan keturunan Tuo Nuri dengan Tuo Uji, masing-masing pihak diwakili oleh Mamak Kepala Waris yang di sebut dengan PARA PIHAK diantaranya adalah:

A. Pihak Tuo Uji

Nama : Andra Junaidi  
 Alamat : Jl.Nuri No 12 ATB, Padang Utara, Kotamadya Padang  
 NIK : 137040606680004

B. Pihak Tuo Nuri

Nama : Junahar  
 Alamat : Kebun Pulasan RT003/003 Kelurahan, Puhun Tembok  
 Kec,

Mandiingin Koto Selayan

NIK : 1375022401650001

Berdasarkan hasil mediasi antara pihak Tuo Uji dan pihak Tuo Nuri mendapatkan hasil sebuah kesepakatan antara kedua belah pihak sebagai berikut :

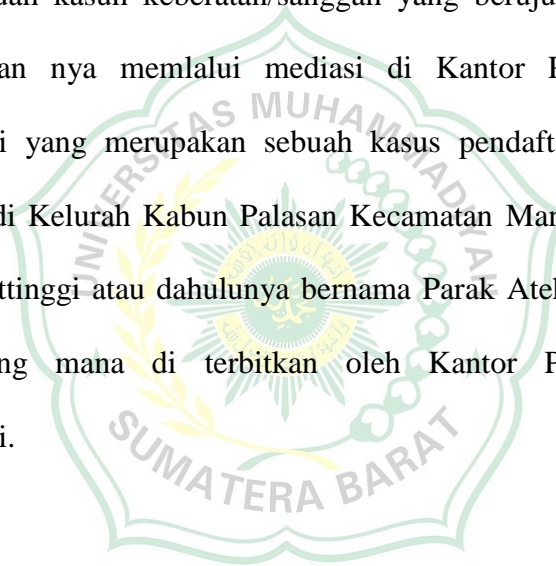
- A. Para pihak sepakat untuk mengurus dan menerbitkan sertifikat tanah dengan status hak milik sejumlah 2(dua) buku sertifikat hak milik luas keseluruhanya lebih kurang 1400 (seribu empat ratus)

meter persegi, masing-masing mendapatkan bahagian sejumlah lebih kurang 700 (tujuh ratus) meter persegi, yang mana tanah tersebut berlokasi di Kelurahan Kebun Pulasan Kecamatan mandiangin Kota Selayan Kota Bukittinggi atau dahulunya Bernama Parak Ateh dan juga Parak Konsi diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi

- B. Para pihak sepakat untuk memiliki kepemilikan sertifikat tersebut berada dibawah penguasaan Mamak Kepala Waris masing-masing atas nama JUNAHAR dan ZAMRI yang telah ditunjuk dan disepakati para pihak
- C. Parah pihak sepakat sepakat biaya yang timbul atas penerbitan di tanggung oleh masing-masing pihak
- D. Para pihak sepakat pengambilan batas tanah atau sepadan yang dihadiri oleh perangkat desa atau kelurahan kabun pulasan yang berwenang dengan sesuai kapasitasnya, tujuan dari hal ini adalah supaya dikemudian hari tidak terjadi permasalahan-permasalahan baru tentang sepadan tanah tersebut
- E. Para pihak sepakat menindak lanjut penguasaan lahan dan serta penentuak patok tanah tersebut serts memberi penjelasan dan keterangan kepada pihak-pihak terkait
- F. Dengan adanya kesepakatan ini, masing-masing pihak bertanggung jawab dan tidak saling mencapuri peruntukan dan penggunaan lahan pihak lainya.

## 2. Analisis sengketa Keberatan Oleh Kantor ATR/BPN Bukittinggi

Berdasarkan uraian kajian di atas dapat dilihat hasil pertemuan kami sebagai keluarga Tuo Uji yang mana hasil pertemuan ini merupakan dasar atas terbitnya sertifikat Hak Milik dengan melampirkan Ranji Silsilah keturunan kedua belah pihak dengan hubungan Nasab yang dahulunya berada dalam satu Rumah Gadang yang disepakati Bersama. Berdasarkan hasil penelitian penulis, dalam penelitian di temui sebuah kasus keberatan/sangah yang berujung sengketa dan penyelesaiannya melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi yang merupakan sebuah kasus pendaftaran tanah yang berlokasi di Kelurahan Kabun Palasan Kecamatan Mandi Kota Selayan Kota Bukittinggi atau dahulunya bernama Parak Ateh dan juga Parak Konsi yang mana di terbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.







## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan yang telah dipaparkan pada bab sebelumnya dapat penulis yang Tarik simpulan sebagai berikut :

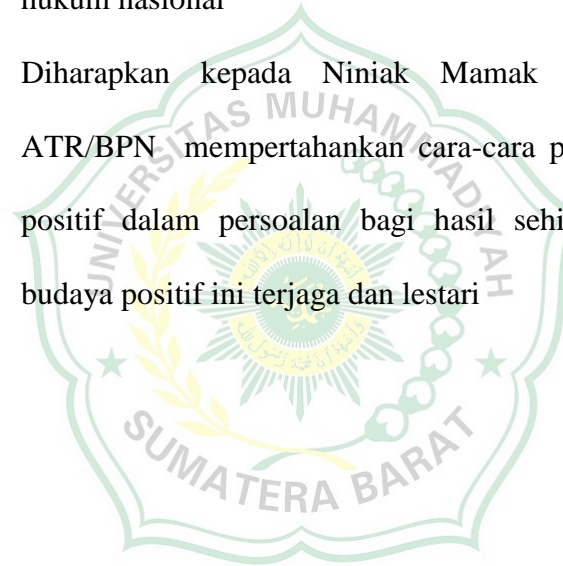
1. Yang mendasari keberata atas proses penerbitan sertifikat hak milik karna ada haknya yang berlokasi di Kelurahan Kabun Palasan Kecamatan Mandi Kota Selayan Kota Bukittinggi atau dahulunya bernama Parak Ateh dan juga Parak Konsi yang mana luasnya kurang lebih 1400 meter persegi yang mana hasil dari sebuah proses mediasi yang berujung damai dan depakat untuk di bagi 2
2. Langkah yang di lakukan oleh ATR/BPN adalah melau mediasi yang mana di lakukan di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi yang berbuah hasil perdamain antara pihak keberatan atau penggugat pihak Tuo Uji selaku Mamak Kepala Waris dan pihak Tuo Nuri selaku tegugat seoakat untuk melanjutkan menerbitkan dangan satu Hak Milik sejumlah 2 (dua) yang memiliki luas 1400 meter persegi dan masing-masing mendapata sejumlah lebih kurang 700 meter persegi.

#### **B. SARAN**

Mediasi merupakan suatu Langkah/proses yang dilakukan diluar pengadilan cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk

memperoleh kesepakatan Para Pihak dengan dibantu oleh Mediator. Untuk itu dalam penulisan ini penulis menyarankan :

1. Sebagai sebuah peraturan perundangan-perundangan, seharusnya sosialisai disertai dengan bidang organisasi pelaksanaan dan pengawasan perlu efektif mulai tingkat atas sampai tingkat bawah sehingga peraturan perundangan dapat memenuhi cita-citanya untuk kepastian hukum nasional
2. Diharapkan kepada Niniak Mamak dan Pemerintah ATR/BPN mempertahankan cara-cara penyelesaian yang positif dalam persoalan bagi hasil sehingga tetap tradisi budaya positif ini terjaga dan lestari



## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta Timur : Sinar Grafikasi, 2018

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Hukum Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Tanah Nasional* :Edisi Revisi, 1999

Desriza Rattma. *Mediasi Non Litigasi Terhadap Sengketa Medik Dengan*

*Konsep Win-Win Solution*, Pt Elex Media Komputido Kelompok Gramedia Jakarta, 2012

Hadimulyo, “*Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*” ELSAM : Jakarta. 1997. Hlm 13.

Jimmy Jhose Simbiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa Di Luar Pengadilan* : Zulfa Simatur Jakarta, 2011

Janu Murdiyatomoko, *Sosiologi Memahami Dan Mengkaji Masyarakat*, Pt Grafindo Media Pratam, 2006

Muhammad Rahmadhan, *Metode Penelitian, Cipta Media Nusantara (CMN)*, Wonocolo, Surabaya, 2021

Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Rawamangun Jakarta Timur, 2009

Sri Hajati, *Hukum Indonesia*, Surabaya : Airlangga University Pres. 2017

Sumarto, *“Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RP”* Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI 2012

I Ketut Swarjana, *Metode Penelitian Kesehatan*, Yogyakarta, 2012

## **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2022

Peraturan Pemerintah Reoublik Indonesia Pendaftaran Tanah Nomor 24 Tahun 1997

## **JURNAL**

Bambang Hartono, et.al. *Prnata Hukum*, Jurnal ”Ilmu Hukum Pranata Hukum “, Nomor 1, Volume 10, Januari 2015

Muyadi satino, *Penyelesaian Sengketa kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda*, “Jurnal Yuridis”, Nomor 1, Volume 6, Juni 2019

Meita Djohan oe, *Tugas dan fungsi badan pertanahan nasional dalam pendaftaran tanah*, “Jurnal Ilmu Hukum”, Universitas Bandar Lampung, Vol. 10 No 1 Januari 2015

Petrik P. E. Kolinug, *kewenangan badan pertanahan nasional dalam pemberian hak atas tanah negara menurut undang-undang nomor 5 tahun 1660*

*tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, “ Jurnal Unsrat,”*Lex et societatis, Vol.5, No 7 (2017)

Santoso, Urip , *Kewenangan Pemerintah Daerah terhadap Hak Penguasaan Atas Tanah,” Jurnal Dinamika Hukum”*, 2012:46

## **INTERNET**

<https://dalamislam.com/landasan-agama/al-quran/ayat-ayat-al-quran-tentang-tanah>, di akses pada hari minggu, 26/06/2022,2:39

<https://kbbi.lektur.id/keberatan> diakses pada hari senin tanggal 20/06/2022 jam 17:49







**SURAT KEPUTUSAN**

NOMOR:163/KEP/II.3.AU/F/2022

Tentang

**PENUNJUKKAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR PENULISAN HUKUM (LEGAL MEMORANDUM, STUDI KASUS, DAN SKRIPSI) SEMESTER GENAP T.A. 2021/2022**

**Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, setelah;**

Membaca : Permohonan pengusulan penulisan Hukum Mahasiswa atas nama : **RIDO ARMANDO**

**NPM : 18.10.002.74201.057**

- Menimbang : a. Bahwa Mahasiswa yang akan menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum UM-Sumbar diharuskan untuk melakukan tugas akhir berupa penulisan hukum (Legal Memorandum, Studi Kasus, dan skripsi);
- b. Bahwa mahasiswa yang tersebut diatas telah memenuhi syarat untuk melaksanakan penulisan Hukum sesuai dengan bidang yang diinginkan;
- c. Bahwa untuk terarahnya penulisan hukum dimaksud, dirasa perlu untuk menunjuk dosen pembimbing dengan surat Keputusan Dekan;
- Mengingat : 1. Undang-undang No.12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi
2. Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi.
3. Peraturan Presiden No. 8 Tahun 2012 tentang kerangka Kualifikasi Nasional Indonesia (KKNI).
4. Peraturan Menteri Riset, Teknologi, dan pendidikan Tinggi RI No.44 Tahun 2015 tentang standar Nasional Pendidikan Tinggi.
5. Peraturan Menteri Riset, Teknologi, dan pendidikan Tinggi RI No.32 Tahun 2016 tentang Akreditasi Program Studi dan Perguruan Tinggi.
6. Peraturan Menteri Riset, Teknologi, dan pendidikan Tinggi RI No.62 Tahun 2016 tentang sistem Penjamin Mutu Pendidikan Tinggi.
7. Peraturan Menteri Riset, Teknologi, dan pendidikan Tinggi RI No.100 Tahun 2016 tentang pendirian perubahan, pembubaran perguruan tinggi negeri, dan pendirian, perubahan, pencabutan, pencabutan izin perguruan tinggi swasta.
8. Peraturan Pimpinan Pusat Muhammadiyah No. 01/PRN/I.0/B/2012 tentang Majelis Pendidikan Tinggi.
9. Pedoman Pimpinan Pusat Muhammadiyah No. 02/PED/1.0/B/2012 tanggal 16 April 2012 tentang Perguruan Tinggi Muhammadiyah.
10. Ketentuan Majelis Pendidikan Tinggi Pimpinan Pusat Muhammadiyah No 178/KET/1.3/D/2012 tentang penjabaran pedoman Pimpinan Pusat Muhammadiyah No. 02.PED/1.0/B/ 2012 tentang Perguruan Tinggi Muhammadiyah.
11. Statuta Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat Tahun 2020
12. SK Dekan No. 0059/KEP/IL.3.AU/D/2015 tanggal 13 Februari 2015 tentang Kurikulum Fakultas Hukum UM-Sumbar .
13. SK Rektor No. 970/IL.3.AU/2021 tanggal 20 April 2021 tentang penetapan berlakunya Kurikulum Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum UM Sumbar TA. 2020.
14. SK Rektor No. 1436/KEP/II/3.AU/F/2021 tanggal, 15 September 2021 tentang Penetapan berlakunya Kurikulum Program Studi Ilmu Hukum UM Sumbar Tahun 2021.
15. Kalender Akademik Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat Tahun Akademik 2021/2022

**MEMUTUSKAN**

**MENETAPKAN**

- Pertama : Menunjuk Saudara **"SYURYANI,SH.,MH dan ANGGUN LESTARI SURYAMIZON,SH.MH**  
"sebagai Dosen Pembimbing I Dan II dalam Penulisan Hukum Mahasiswa :  
Nama/NPM : **RIDO ARMANDO /18.10.002.74201.057**
- Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PENYELESAIAN SENGKETA OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA BUKITTINGGI TERHADAP KEBEBASAN ATAU SANGGAHAN PADA KANTOR PERTANAHAN BUKITTINGGI**
- Kedua : Segala biaya yang ditimbulkan akibat daripelaksanaan bimbingan penulisan hukum ini dibebankan kepada anggaran Fakultas Hukum UM-Sumbar
- Ketiga : Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan akan ditinjau kembali, apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dan kesalahan dalam penetapan ini.

DITETAPKAN DI : Bukittinggi

PADA TANGGAL : 13 Dzulqaidah 1443 H  
13 Juni 2022 M

Ketua Prodi,  
  
M. Adriaman, SH, MH  
NIDN. 1021018404

Tembusan:

1. Dekan Fakultas Hukum sebagai laporan
2. Kasubag Keuangan Fakultas Hukum
3. Mahasiswa/ Yang bersangkutan
4. Pertinggal





UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA BARAT

# FAKULTAS HUKUM

Kampus : Jalan By Pass Aur Kuning Bukittinggi Telp./Fax/(0752)21376

STATUS TERAKREDITASI, PERINGKAT "B" Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi (BAN-PT)  
Nomor. : 2902/SK/BAN-PT/Ak-PPJ/S/VI/2020 , tanggal. 05 Mei 2020

Nomor: 0973/II.3.AU/A/2022

Bukittinggi, 14 Muharram 1444 H

Lamp :

13 Agustus 2022 M

Hal : Mohon Izin Penelitian

Kepada Yth :

Kepala ATR/BPN Kota Bukittinggi

di

Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

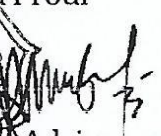
*Dengan hormat,*

Bersama ini kami sampaikan kepada Bapak/Ibu bahwa Mahasiswa kami yang tersebut di bawah ini :

Nama	: <b>Rido Armando</b>
NIM	: 181000274201057
Program Studi	: Ilmu Hukum
Melaksanakan Kegiatan	: Penelitian Lapangan
Waktu	: 13 Agustus 2022 s/d 13 september 2022
Judul Skripsi	: Penyelesaian Sengketa Keberatan Terhadap Penerbitan Sertipikat Pada Kantor ATR/BPN kota Bukittinggi
Pembimbing I	: Syuryani, SH., MH
Pembimbing II	: Anggun Lestari Suryamizon,SH.MH
No Telp/HP	: 0812 7685 7413

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka kami mohon bantuan Bapak/Ibu untuk dapat memberikan izin Penelitian yang bersangkutan untuk melaksanakan kegiatan yang dimaksud sebagaimana mestinya.

Demikian disampaikan kepada Bapak/Ibuk, atas bantuan dan kerjasamanya terlebih dahulu diucapkan terima kasih.

Wassalam  
Ketua Prodi  
  
Mahli Adriaman,SH.MH  
NIDN. 1021018404

Tembusan Yth :

1. Dekan Fakultas Hukum UM-Sumbar
2. Peringgal



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KOTA BUKITTINGGI  
PROVINSI SUMATERA BARAT**

Jalan Prof. Hazairin, SH No.15 Telp. (0752)22947. Fac. (0752)628769 Blk. Balok Bukittinggi Kode Pos 26136

**SURAT KETERANGAN**

Nomor: 600 /SKet-UP.04.03.13.75/IX/2022

Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Rido Armando  
No. BP : 181000274201057  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat  
Tempat Penelitian : Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi

telah selesai melaksanakan pengumpulan data dalam rangka penyusunan tugas akhir dengan judul “Penyelesaian Sengketa Keberatan Terhadap Penerbitan Sertipikat Pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi”, terhitung mulai 13 Agustus s.d 2 September 2022.

Demikian surat keterangan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana perlunya.

Bukittinggi, 7 September 2022

Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Bukittinggi

Desrizal, S.SiT  
NIP. 197512161997031002