

**KEDUDUKAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI
MEDIATOR PARA PIHAK DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
PERTANAHAN DI KOTA PALEMBANG**



SKRIPSI

**Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum
Oleh :**

Novrin Wini Dwi Putri

NIM 502012258

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
PALEMBANG
2016**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

**Judul Skripsi : KEDUDUKAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEBAGAI MEDIATOR PARA PIHAK DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI
KOTA PALEMBANG**

Nama : Novrin Wini Dwi Putri
Nim : 502012258
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Pembimbing,

Helmi Ibrahim, SH., M.Hum

()

Palembang, April 2016

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

KETUA : Atika Ismail, SH., MH

()

Anggota : 1. Reny Okpirianti, SH., M.Hum

()

2. Zulfikri Nawawi, SH., MH

()

DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG


Dr. Hj. SRI SUATMANTI, SH., M.Hum
NBM/NIDN : 791348/0006046009

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang Strata I bagi:

NAMA : **NOVRIN WINI DWI PUTRI**
NIM : **502012258**
PRODI : **ILMU HUKUM**
JUDUL SKRIPSI : **KEDUDUKAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR PARA PIHAK DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI KOTA PALEMBANG**

Dengan diterimanya skripsi ini, sesudah lulus ujian komprehensif, penulis berhak memakai gelar.

SARJANA HUKUM

Diketahui

Dosen pembimbing



Helmi Ibrahim, SH. M.Hum



Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH.,MH

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini

Nama : Novrin Wini Dwi Putri
Tempat, Tanggal Lahir : Palembang, 23 November 1994
Status : Mahasiswa Fakultas Hukum
NIM : 502012258
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul :

**KEDUDUKAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI
MEDIATOR PARA PIHAK DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
PERTANAHAN DI KOTA PALEMBANG**

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia mendapat sanksi akademik.

Palembang, Maret 2016

Yang Menyatakan




Novrin Wini Dwi Putri

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang Bertanda Tangan Di Bawah ini

Nama : Novrin Wini Dwi Putri
Tempat, Tanggal Lahir : Palembang, 23 November 1994
Status : Mahasiswa Fakultas Hukum
NIM : 502012258
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul :

**KEDUDUKAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI
MEDIATOR PARA PIHAK DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
PERTANAHAN DI KOTA PALEMBANG**

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia mendapat sanksi akademik.

Palembang, Maret 2016

Yang Menyatakan




Novrin Wini Dwi Putri

MOTTO :

" Niscaya Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman diantaramu dan orang-orang yang di beri ilmu pengetahuan beberapa derajat dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan ".

(Q.S. Al-Mujadillah : 11)

Kupersembahkan kepada :

- ö Ibuku Nurdwin Indriyanti dan Bapakku A. Zailani tercinta yang selalu mendoakan dan memotivasiku*
- ö Saudaraku M. Rizki Febrian, Riska Amelia, dan Nurzahratu Sita yang selalu mendoakan dan memotivasiku*
- ö Teman-teman Angkatan 2012*
- ö Agama dan Negaraku Tercinta*
- ö Almamaterku*

ABSTRAK

KEDUDUKAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR PARA PIHAK DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI KOTA PALEMBANG

Novrin Wini Dwi Putri

Tingginya masalah pertanahan tidak hanya meresahkan masyarakat tetapi juga sangat mempengaruhi kinerja Pemerintah dalam hal ini pemerintah telah menetapkan kebijakan pelayanan kepada masyarakat dalam pengelolaan dan pembangunan pertanahan. Oleh karena itu Badan Pertanahan Nasional merupakan bagian internal dalam pembangunan bangsa dan Badan Pertanahan Nasional berperan sebagai pihak yang mempunyai tugas pokok melaksanakan administrasi pertanahan.

Tujuan penelitian ini Untuk mengetahui kedudukan Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa tanah dan Untuk mengetahui kendala-kendala Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan fungsi sebagai mediator. Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yang bersifat deskriptif, tehnik pengumpulan data dititik beratkan pada data primer dengan melakukan wawancara terhadap para pihak yang berkepentingan.

Berdasarkan hasil penelitian Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, dalam menyelesaikan sengketa tanah para pihak berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang BPN di dalam pasal 1 yang menjelaskan tentang kedudukan BPN, peran BPN sebagai mediator penyelesaian sengketa merupakan penjabaran teknis dari tugas dan fungsinya dalam bidang pertanahan lembaga yang melaksanakan tugas Pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, sektoral, regional, berkewajiban untuk membantu para pihak yang ingin menyelesaikan kasus pertanahan secara non litigasi, dan litigasi agar dapat di selesaikan di kantor pertanahan secara musyawarah.

Kata kunci : Badan Pertanahan Nasional, Mediator, Sengketa Pertanahan

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum wr.wb.

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang atas segala rahmat dan karuniaNya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinnya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul: **KEDUDUKAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR PARA PIHAK DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI KOTA PALEMBANG**

Dengan selesainya skripsi ini, Perkenankanlah diucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada: Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang H. Abid Djazuli, SE.MM. atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program Sarjana ini. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang. Demikian juga halnya kepada Wakil Dekan I Dr. Sri Sulastri, SH., M.Hum dan Wakil Dekan II Hj. Alriza Gusti, SH., M.Hum Wakil Dekan III Nur Husni Emilson, SH., M.Hum dan Wakil Dekan IV Ani Aryati, S.Ag., M.Pd. I

Terimakasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan kepada Bapak Helmi Ibrahim, SH., M.Hum selaku Dosen Pembimbing, yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan saran sehingga skripsi ini selesai.

Disampaikan juga penghargaan kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, atas bantuan dan dorongan hingga skripsi dapat diselesaikan.

Secara khusus dengan rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya diberikan terima kasih kepada Ayahanda A. Zailani dan Ibunda Nurdwin Indriyanti, yang telah mengasuh dan mendidik dengan curahan kasih sayang, juga kepada saudaraku M.Riski Febrian, Riska Amelia, dan Nurzahratu Sita, yang telah memberikan bantuan materil dan moril hingga selesainya skripsi ini.

Tiada gedung yang paling indah, kecuali persahabatan, untuk itu, dalam kesempatan diucapkan terima kasih kepada sahabat-sahabat yang telah banyak berperan atas semua kebaikannya, semoga Allah Swt membalas kebaikan kalian.

Akhirnya, tiada gading yang tak retak, retaknya gading karena alami, tiada orang yang tak bersalah kecuali Ilahi Robbi. Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini begitupun disadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Untuk itu diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnaannya. Terima kasih semua, tiada lain yang diucapkan selain kata semoga kiranya mendapat balasan dari Allah Swt dan mudah-mudahan semuanya selalu dalam lindungan Allah Swt, Amien. Sesungguhnya Allah mengetahui akan niat baik hamba-hambanya.

Billahi Fii Sabililhaq Fastabiqul Khairat

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Palembang, Maret 2016

Penulis,



Novrin Wini Dwi Putri

DAFTAR ISI

| | |
|---|-----|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN | ii |
| HALAMAN PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI | iii |
| PERNYATAAN KEASLIAN | iv |
| HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN | v |
| ABSTRAK | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| DAFTAR ISI | ix |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 4 |
| C. Ruang Lingkup dan Tujuan | 5 |
| D. Kerangka Konseptual | 5 |
| E. Metodologi Penelitian | 6 |
| F. Sistematika Penulisan | 8 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | |
| A. Pengertian Hukum Agraria | 10 |
| B. Pengertian Sengketa Pertanahan | 13 |
| C. Peranan Badan Pertanahan Nasional | 16 |
| D. Alternati Penyelesaian Sengketa | 18 |
| BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN | |
| A. Kedudukan Badan Pertanahan Nasional | 22 |
| B. Kendala dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional | 34 |

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

| | |
|--------------------|----|
| A. Kesimpulan..... | 39 |
| B. Saran..... | 40 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pengertian agraria dalam perkembangan sekarang ini tidak terbatas pada tanah saja, tetapi mencakup hal-hal yang lebih luas lagi. Terutama jika dihubungkan dengan Undang-undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD tahun 1945) khususnya pasal 33 ayat (3) yang berbunyi “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) yang diundangkan pada tanggal 24 september 1960.

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 khususnya Pasal 33 ayat (3) dan Undang-Undang Pokok Agraria, tidak menyebutkan secara tegas apa yang dimaksudkan dengan agraria itu.

Namun jika dilihat Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyebutkan hukum agraria atas bumi, air, dan ruang angkasa ialah hukum adat dan seterusnya. selanjutnya pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa “Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia yang merupakan kekayaan nasional”.¹⁾

¹⁾ Abdul Hamid Usman, 2007, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Palembang, Tunas Gemilang Press, hlm. 3

Tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan makhluk hidup oleh karena itu tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia.

Kebutuhan akan tanah dari hari ke hari semakin meningkat antara lain disebabkan oleh meningkatnya jumlah penduduk dan kegiatan pembangunan, sedangkan luas tanah terbatas dengan meningkatnya pembangunan disegala bidang semuanya ini memerlukan sarana tanah sebagai sarana dasarnya.

Seiring dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah maka sering sekali timbul permasalahan-permasalahan tanah antara manusia dan manusia yang objeknya tanah.

Tingginya masalah pertanahan tidak hanya meresahkan masyarakat tetapi juga sangat mempengaruhi kinerja Pemerintah dalam hal ini pemerintah telah menetapkan kebijakan pelayanan kepada masyarakat dalam pengelolaan dan pembangunan pertanahan.

Oleh karena itu Badan Pertanahan Nasional merupakan bagian internal dalam pembangunan bangsa dan Badan Pertanahan Nasional berperan sebagai pihak yang mempunyai tugas pokok melaksanakan administrasi pertanahan.

Badan pertanahan Nasional adalah lembaga Pemerintah Non Departement yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada presiden, Dibentuknya Badan Pertanahan Nasional dengan tugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi peraturan-peraturan penggunaan, penguasaan,

pendaftaran tanah, pengurusan hak-hak atas tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah kebijaksanaan yang ditetapkan presiden.

Sebagaimana kita ketahui tugas pokok Badan Pertanahan Nasional melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral sekaligus merupakan salah satu fungsi kantor pertanahan Kabupaten/Kota adalah melaksanakan pelayanan pertanahan kepada masyarakat yang sering disebut dengan pelayanan publik.

Salah satu kegiatan dalam program Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia lainnya adalah percepatan penyelesaian kasus pertanahan Berdasarkan Peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian, dan kasus pertanahan.

kasus pertanahan adalah sengketa tanah, konflik dan perkara pertanahan yang disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk mendapatkan penanganan, penyelesaian, sesuai peraturan perundang-undangan dan kebijakan pertanahan nasional.

Sengketa pertanahan adalah perselisihan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis penekanan yang berdampak luas inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dan konflik pertanahan sengketa tanah dapat berupa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan kepemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat.

Konflik pertanahan merupakan perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum atau lembaga

yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis.

Perkara pertanahan adalah perselisihan pertanahan yang penyelesaiannya dilaksanakan oleh lembaga peradilan atau putusan lembaga peradilan yang masih dimintakan penanganan perselisihannya di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Beberapa permasalahan sengketa pertanahan tersebut dapat diselesaikan dengan cara mediasi oleh kantor pertanahan (Badan Pertanahan Nasional), mediasi adalah suatu penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang memiliki kewenangan memutus. Pihak netral tersebut disebut mediaor dengan tugas memberikan bantuan prosedural dan substansial.²⁾

Dari gambaran sebagaimana diuraikan diatas maka terlihat bahwa Badan Pertanahan Nasional mempunyai peran yang penting dalam penyelesaian sengketa tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan demikian penulis bermaksud akan menuangkannya dalam skripsi ini yang berjudul **“KEDUDUKAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR PARA PIHAK DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI KOTA PALEMBANG”**

B. Permasalahan

Yang menjadi rumusan permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

²⁾ Takdir Rahmadi, 2010, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, hlm.12

1. Bagaimana kedudukan Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa tanah ?
2. Apakah kendala-kendala Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan fungsi sebagai mediator ?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Dalam pembahasan skripsi ini penulis membatasi diri dan berkisar pada kedudukan Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Palembang tidak menutup kemungkinan dapat menyinggung hal-hal lain yang ada kaitannya dengan permasalahan yang terdapat dalam penulisan skripsi ini

Adapun tujuan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kedudukan Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa tanah.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan fungsi sebagai mediator.

D. Kerangka Konseptual

Kerangka Konseptual adalah definisi yang didasarkan atas sifat-sifat hal yang didefinisikan sehingga dapat diamati.

Berdasarkan judul skripsi diatas, penulis mendefinisikan dalam sistem kerja operasional variabelnya menjelaskan bahwa:

1. “*Kedudukan*” dalam tulisan ini mempunyai arti fungsi dan tugas.
2. “*BADAN PERTANAHAN NASIONAL*” adalah lembaga pemerintah Non Departemen yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada

presiden, yang dalam penulisan ini penulis lebih membahas kedudukan BPN sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa tanah Kota Palembang.

3. "*Mediator*" adalah pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.
4. "*Para pihak sengketa tanah*" adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis.
5. "*Kota Palembang*" adalah ibu kota provinsi Sumatera Selatan.

E. Metode Penelitian

Metode merupakan jalan atau cara sehubungan dengan ilmiah, dimana metode menyangkut cara kerja untuk memahami objek yang menjadi sasaran ilmu yang bersangkutan.

Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.³⁾

Penelitian skripsi ini merupakan penelitian hukum empiris yang didukung data wawancara dan bersifat *deskriptif analitis* yang tidak bermaksud untuk menguji hipotesa.

1. Metode Pendekatan.

³⁾ Suratman, dan philips Dillah, 2012, *Metode Penelitian Hukum*, Malang, Alfabeta, hlm. 32

Metode yang dilakukan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis sosiologis, peneliti melakukan riset di Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang untuk mengetahui bagaimana kedudukan BPN dalam sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Palembang.

2. Metode Pengumpulan Data

Dalam melakukan penelitian memerlukan data-data yang akan dijadikan acuan untuk memecahkan permasalahan yang dihadapi, pengumpulan data sendiri bermaksudkan agar memperoleh bahan-bahan yang relevan, akurat dan terpercaya. Penggunaan metode dan teknik yang tepat akan memberikan kemudahan bagi peneliti dalam melangkah, menganalisa data-data yang masuk. dalam penulisan ini penulis menggunakan metode pengumpulan data dengan cara:

a. Wawancara.

Metode wawancara merupakan pengumpulan data dengan cara wawancara, dengan meminta keterangan melalui pertanyaan yang telah disiapkan penulis kepada staf yang bersangkutan.

b. Pengamatan/observasi.

Pengamatan dilakukan secara langsung dan sistematis mengenai permasalahan didalam penyelesaian sengketa tanah oleh BPN sebagai mediator para pihak untuk dianalisa dalam proses penulisan skripsi ini.

c. Studi pustaka.

Sebagai bab terakhir, disini penulis disini penulis akan menguraikan tentang kesimpulan dan saran-saran kemudian diakhiri dengan daftar pustaka dan lampiran yang dipergunakan sebagai bahan penunjang dari tulisan ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Hukum Agraria

Kata Agraris berasal dari bahasa latin yaitu “*agrarius*” yang artinya adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan masalah tanah. Adapun kata asal agraria yaitu dari bahasa Yunani atau Grikpurba; “*AGER*” dan dalam bahasa Belanda “*AKKER*”, yang artinya dalam bahasa Indonesia yaitu : “ladang” atau “tanah pertanian” atau hal-hal yang lebih luas tentang tanah, misalnya hukum pertanahan, pengikisan tanah atau erosi, kesuburan tanah, penghijauan, soal penyediaan tanah, perencanaan tanah, pangawetan tanah. Jadi menurut artinya semua hal yang berhubungan dengan tanah.

Pengertian agraria itu dalam perkembangan sekarang ini tidak terbatas pada pengertian tanah saja, tetapi mencakup hal-hal yang lebih luas lagi. Terutama jika dihubungkan dengan Undang–Undang Dasar (UUD) 1945 khususnya Pasal 33 ayat (3) dan Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria dan disingkat UUPA, yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960.⁴⁾

Dengan pengertian yang disebutkan Pasal 48 Undang-Undang Pokok Agraria bahkan meliputi ruang angkasa, yaitu ruang diatas bumi dan air yang mengandung tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air serta kekayaan

⁴⁾ Abdul Hamid Usman, *Op. Cit*, hlm 2

alam yang terkandung didalamnya dan hal-hal lain yang bersangkutan dengan itu.

Pengertian-Pengertian mengenai agraria secara umum berkaitan dengan tanah atau tanah pertanian karena dari istilah yang muncul dari bahasa latin yang hampir sama penyebutannya dengan agraria yakni agrarius yang berarti tanah untuk pertanian.

Dapat disimpulkan bahwa agraria adalah sesuatu yang membahas tentang segala bentuk mengenai tanah seperti pengikisan tanah, pertanian, perkebunan, persawahan dan lain sebagainya, namun tidak terbatas membahas hal-hal mengenai tanah tetapi dapat dikaitkan dengan Undang-Undang Dasar 1945 seperti menyangkut tentang kepemilikan atau sengketa tanah.

Sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa pengertian agraria diidentikkan dengan tanah sehingga Hukum Agraria juga identik dengan Hukum Tanah.

Pengertian hukum agraria dalam Undang-Undang Pokok Agraria adalah dalam arti pengertian luas bukan hanya merupakan satu perangkat bidang hukum, tetapi merupakan kelompok berbagai bidang hukum, yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu yang termasuk pengertian agraria. kelompok tersebut terdiri dari:

1. hukum tanah, yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dalam arti permukaan bumi;
2. hukum air, yang mengatur hal-hak penguasaan atas air;

3. hukum pertambangan, yang mengatur hak-hak penguasaan atas bahan-bahan galian yang dimaksudkan dalam undang-undang di bidang pertambangan;
4. hukum perikanan, yang mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung di dalam air;
5. hukum penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa (bukan *Space Law*), yang mengatur hak-hak penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa yang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 UUPA.⁵⁾

Pengertian agraria dalam arti luas adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

Sedangkan pengertian agraria dalam arti sempit adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan tanah. Pengertian hukum yang tertulis adalah ketentuan-ketentuan atau kaedah-kaedah yang dibuat oleh suatu badan yang berkompoten untuk itu. Contohnya : Undang-Undang.⁶⁾

Sedangkan hukum yang tidak tertulis adalah kebiasaan-kebiasaan yang dilakukan berulang-ulang hingga menjadi peraturan (hukum). Contohnya : Hukum Adat. Sesuai dengan pengertian sebagai pegangan dari hukum maka yang dimaksudkan dengan hukum agraria adalah keseluruhan kaedah-kaedah hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur bidang agraria.⁷⁾

⁵⁾ Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, hlm 8

⁶⁾ Abdul Hamid Usman, *Op Cit*, hlm 6

⁷⁾ *Ibid*

Dapat disimpulkan bahwa hukum agraria merupakan suatu aturan yang dibuat dalam bentuk tertulis atau tidak tertulis agar dapat mengatur setiap kegiatan yang berhubungan dengan tanah yang merupakan suatu aturan atau kebijakan di bidang agraria yang dibuat oleh suatu bangsa atau negara dengan tujuan tertentu.

B. Pengertian Sengketa Pertanahan

Istilah sengketa lebih sering ditemukan dan digunakan dalam kepustakaan ilmu hukum, misalnya sengketa perdata, sengketa dagang, sengketa keluarga, sengketa produsen dan konsumen, dan sengketa tata usaha negara, sehingga istilah penyelesaian sengketa (*dispute resolution*) lebih sering digunakan lingkungan ilmu hukum.⁸⁾

Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang atau perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Penekanan yang tidak berdampak luas inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dengan definisi konflik pertanahan.

Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan, dan sengketa hak ulayat.

Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap setatus tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

⁸⁾ Takdir Rahmadi, *Op Cit*, hlm 3

Sengketa tanah pada dasarnya adalah masalah penggunaan tanah serta masalah penguasaan dan pemilik tanah, masalah penggunaan tanah dapat dibedakan dalam dua hal yaitu masalah penggunaan tanah *existing (present-use)* dan masalah rencana penggunaan tanah/tata ruang (*land use planning*).⁹⁾

a. Masalah Penggunaan tanah dan Rencana Penggunaan Tanah/Tata Ruang:

1). Penggunaan Tanah

Sengketa tanah yang paling sulit diselesaikan adalah sengketa penggunaan tanah ini, yaitu penggarapan tanah atau penyerobotan tanah. Pengosongan tanah adalah persoalan yang sulit, dan membutuhkan dana yang besar. Pemidanaan kepada para penyerobot tanah ini ternyata tidak mampu membuat efek jera.

2). Rencana Penggunaan Tanah/Tata Ruang

Rencana penggunaan tata tanah/tata ruang adalah kewenangan Pemerintah Daerah (UUPA Pasal 14). Para pendiri negara Republik Indonesia ini sangat menyadari bahwa yang dapat memberikan kemakmuran sebagai mana dimaksud dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) adalah penggunaan tanahnya dan bukan hak atas tanah.

b. Masalah Penguasaan dan Pemilikan Tanah

⁹⁾ Mohammad Machfudh Zarqoni. 2014. *Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prestasi Pustaka, hlm 63

1). Persoalan Kebenaran Materiil Penguasaan dan Pemilikan Tanah

Sertifikat hak atas tanah, kekuatan hukumnya sangat ditentukan oleh kekuatan hukum surat-surat tanah yang dijadikan alas hak. Termasuk dalam kebenaran materiil ini adalah bukti perolehan hak, dan cara perolehan hak. Selain ada dijumpai alas hak yang “bodong”, juga ada perolehan hak yang tidak benar, misalnya perolehan hak yang dilakukan secara tidak benar.

2). Persoalan Kebenaran Formil Penguasaan dan Pemilikan Tanah

Kekuatan hukum hak atas tanah juga dapat ditentukan oleh kebenaran prosedur lahirnya hak atas tanah. Meskipun alas haknya benar, namun jika proses lahirnya hak atas tanah tidak benar, maka hak atas tanahnya juga akan lemah.¹⁰⁾

Dalam pasal 3 perkaban 3/2011, dijelaskan bahwa ruang lingkup pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan, meliputi:

- a). Pelayanan Pengaduan dan Informasi Kasus Pertanahan.
- b). Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.
- c). Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- d). Bantuan Hukum dan Perlindungan Hukum.

Namun dalam pasal 1 angka 1 Perkaban 3/2011, dijelaskan bahwa kasus pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan yang disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk

¹⁰⁾ *Ibid*

mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan nasional.

Sengketa Tanah yang telah menjadi permasalahan yang rutin, memaksa Badan Pertanahan Nasional untuk mencari cara baru, untuk mengurangi permasalahan pertanahan dan mencari solusi untuk menyelesaikan permasalahan yang ada dengan efektif dan efisien.

C. Peranan Badan Pertanahan Nasional

Peran itu sendiri menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia dapat diartikan suatu perangkat tingkah yang diharapkan di miliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat. Sedangkan untuk peranan merupakan suatu tindakan yang dilakukan oleh seseorang dalam suatu peristiwa.¹¹⁾

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintahan non departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden, Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas dibidang pertanahan kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional ditiap-tiap Provinsi dan di daerah Kabupaten atau Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.

Lembaga tersebut dibentuk berdasarkan surat keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 tahun 1988 yang bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik

¹¹⁾ Tim Bentang Pustaka. 2010. *Kamus Saku Bahasa Indonesia*. Edisi Pertama, Yogyakarta: Bentang Pustaka, hlm.69

berdasarkan UUPA maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penguasaan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran, tanah dan lain-lain berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh presiden.

Tugas pokok Badan Pertanahan Nasional membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden.

Badan Pertanahan Nasional yang berperan sebagai wakil pemerintah non departemen yang bertanggung jawab langsung kepada Presiden, Badan Pertanahan Nasional atau BPN telah menetapkan visi dan misinya kedepan.

Visi Badan Pertanahan Nasional adalah menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia.

Sementara yang menjadi misi dari Badan Pertanahan Nasional terdiri dari beberapa poin yakni mengembangkan dan menyelenggarakan kebijakan pertanahan untuk:

1. Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapat, serta pemantapan ketahanan pangan.

2. Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (P4T)
3. Pewujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara pertanahan di seluruh tanah air dan penataan perangkat hukum dan sistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara di kemudian hari.
4. Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat.
5. Memperkuat lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.

Dengan demikian upaya yang telah melekat pada lembaga Badan Pertanahan Nasional yang telah dijelaskan dalam visi dan misi Badan Pertanahan Nasional adalah segala perbuatan atau tindakan kepada masyarakat dalam rangka memberikan pelayanan di bidang pertanahan.

D. Alternatif Penyelesaian Sengketa

Alternatif penyelesaian sengketa adalah penyelesaian sengketa melalui jalur non pengadilan yang cara penyelesaiannya dipimpin oleh pihak ketiga atau pihak netral dalam menyelesaikan sengketa.

Di Indonesia istilah ADR (*alternative dispute resolution*) relatif baru dikenal, tetapi sebenarnya penyelesaian-penyelesaian sengketa secara

konsensus sudah lama dilakukan oleh masyarakat, yang intinya menekankan pada upaya musyawarah mufakat, kekeluargaan, perdamaian, dan sebagainya. ADR (*alternative dispute resolution*) mempunyai daya tarik khusus di Indonesia karena keserasiannya dengan sistem sosial budaya tradisional berdasarkan musyawarah mufakat. Sehubungan dengan itu, istilah ADR perlu dicari pandanannya di Indonesia. Dewasa ini dikenal beberapa istilah untuk ADR, antara lain:

- a. pilihan *penyelesaian* sengketa (PPS),
- b. mekanisme alternatif penyelesaian sengketa (MAPS),
- c. pilihan penyelesaian sengketa di luar pengadilan, dan mekanisme penyelesaian sengketa secara kooperatif.¹²⁾

Penyelesaian sengketa melalui ADR masih dianggap sangat murah dan cepat. Oleh karena itu saat ini penggunaan cara penyelesaian di luar pengadilan lebih diminati dibandingkan penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Di Indonesia mengenal Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pasal 1 ayat 10 disebutkan bahwa Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang di sepakati oleh para pihak, yakni

¹²⁾ Sophar Maru Hutagalung. 2012. *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm.311

penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negoisasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian para ahli.

Berikut penjelasan penyelesaian sengketa diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negoisasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian para ahli:

a. Konsultasi

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tidak memberikan definisi mengenai apa yang diartikan dengan “konsultasi”, tetapi menurut penulis pada perinsipnya konsultasi merupakan suatu hubungan yang bersifat privat (pribadi) antara pihak satu yang disebut dengan konsultan sebagai pihak yang memberikan pendapatnya tentang sesuatu hal dengan pihak lain yang disebut klien.

b. Negoisasi

Dari ketentuan Pasal 6 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 rumusan tentang negoisasi pada prinsipnya adalah memberikan kepada pihak-pihak terkait suatu alternatif untuk menyelesaikan sendiri masalah yang timbul di antara mereka secara kesepakatan di mana hasil dari kesepakatan tersebut di tuangkan dalam bentuk tertulis sebagai komitmen yang harus dilaksanakan kedua belah pihak.

c. Mediasi

Mediasi merupakan suatu proses damai di mana para pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaiannya kepada seorang mediator (seorang yang mengatur pertemuan antara dua pihak-atau lebih- yang bersengketa) untuk mencapai hasil akhir yang adil, tanpa membuang biaya yang terlalu besar, tetapi tetap efektif dan diterima sepenuhnya oleh kedua belah pihak yang bersengketa secara sukarela.

d. Konsiliasi

Konsiliasi adalah salah satu lembaga alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana disebut di dalam Pasal 1 ayat 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999. Konsiliasi permufakatan adalah penyelesaian sengketa dengan cara melalui musyawarah, hakikatnya adalah untuk menghindari proses pengadilan dan akibat-akibat hukum timbul dari suatu putusan pengadilan.¹³⁾

¹³⁾ *Ibid*, Hlm.314

Indonesia mengenal Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negoisasi, konsiliasi.

BAB III

PEMBAHASAN

A. KEDUDUKAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Badan Pertanahan nasional adalah suatu lembaga pemerintahan nonkementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang BPN di dalam pasal 1 yang menjelaskan tentang kedudukan BPN yaitu;

- (1). Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintahan Non Departement yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.
- (2). Badan Pertanahan Nasional dipimpin oleh Kepala.

Tugas BPN melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral. Didalam melaksanakan tugasnya BPN sebagaimana dimaksud BPN menyelenggarakan fungsi:

- a. Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan.
- b. Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan.

- c. Koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
- d. Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan.
- e. Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran, dan pemetaan di bidang pertanahan.
- f. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.
- g. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah.
- h. Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus.
- i. Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara/daerah bekerja sama dengan Departement keuangan.
- j. Pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilik tanah.
- k. Kerjasama dengan lembaga-lembaga lain.
- l. Penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan, dan program di bidang pertanahan.
- m. Pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan.
- n. Pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik dibidang pertanahan.
- o. Pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan.
- v. Penelitian dan perkembangan di bidang pertanahan.

- q. Pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.
- r. Pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan.
- s. Pembinaan fungsional lembaga-lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan.
- t. Pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan undang-undang yang berlaku.
- u. Fungsi lain di bidang pertanahan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁴⁾

BPN berperan sebagai mediator para pihak yang menyelesaikan kasus pertanahan, dasar hukum BPN diatur dalam Peraturan Kepala BPN No 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian, dan Penanganan kasus pertanahan.¹⁵⁾

Kedudukan BPN dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di kota Palembang itu ada dua dimensi:

- a. Dimensi yang pertama melalui jalur non litigasi, dan mediasi.
- b. Dimensi yang kedua melalui litigasi atau pengadilan.

¹⁴⁾ Tugas dan Fungsi BPN, melalui <http://www.pengurusantanah.net>, diakses tanggal 20 Januari 2016

¹⁵⁾ Wawancara kepada Raesty agustina, SH selaku staf sengketa dan konflik pertanahan kota Palembang, 11 febuari 2016

Dalam menyelesaikan kasus pertanahan pertanahan dalam setahun BPN Kota Palembang telah menyelesaikan banyak kasus pertanahan yang telah di selesaikan melalui jalur non litigasi, mediasi dan jalur litigasi.

Tabel jumlah kasus pertanahan yang telah di selesaikan oleh BPN Kota Palembang melalui dua dimensi non litigasi, mediasi dan jalur litigasi.¹⁶⁾

| No | Dimensi Penyelesaian Kasus | Jumlah Kasus Yang Di Selesaikan Dalam Satu Tahun |
|----|----------------------------|--|
| 1 | Non litigasi, dan mediasi | Kisaran 5 sampai 20 kasus pertanahan. |
| 2 | Litigasi | Kisaran 30 sampai 40 kasus pertanahan, baik yang di pengadilan negeri maupun pengadilan tata usaha negara. |

Didalam sistem penyelesaian sengketa pertanahan bagi para pihak yang ingin menyelesaikan permasalahan sengketa pertanahan di BPN Kota Palembang, mekanisme dimulai dari adanya permohonan yang di ajukan oleh pemohon untuk menyelesaikan sengketa pertanahan dalam bentuk tertulis di lengkapi berkas bukti-bukti awal yang di tujukan kepada kepala kantor BPN Kota Palembang.

Setelah surat yang telah diajukan beserta bukti-bukti awal atau bukti pendukung surat dan bukti-bukti tersebut akan di disposisi kepada seksi sengketa, konflik, perkara atau SKP, selanjutnya akan dibuat resume untuk

¹⁶⁾ Wawancara kepada Firman Freaddy Busroh,SH.,Mhum selaku kepala sub seksi perkara pertanahan, 11 febuari 2016

menindak lanjuti kasus tersebut dan diadakan gelar internal yang melibatkan seluruh pejabat-pejabat dikantor BPN Kota Palembang.

Setelah mendapat visi yang sama dalam rapat internal barulah BPN memanggil pihak pengadu dan pihak yang diadu untuk dipertemukan para pihak apabila ada kata sepakat BPN akan membuat akta kesepakatan yang di tandatangi kedua belah pihak yang bersengketa yang di saksi oleh kepala kantor BPN dan jajarannya.

Namun jika tidak tercapai kesepakatan maka BPN akan memberikan surat kepada pemohon tidak dapat diselesaikan secara mediasi untuk itu dipersilakan untuk menempuh jalur hukum atau litigasi. Berikut penulis sampaikan salah satu contoh kasus pertanahan yang tidak dapat diselesaikan secara mediasi :

Pengadilan Negeri kelas 1A Khusus Palembang yang memeriksa dan memutuskan perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, antara Herru Arttan's dalam hal ini di wakili oleh Kuasa Hukumnya: HANDY HAMID,SH dan HARTHY HAMID,SH Advocate Legal-Consultant.

Lawan

1. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA.

Dalam hal ini oleh kuasanya Dwi Astuti, S.Sit dan Lucky Ariansyah, SH., MH Jabatan masing-masing sebagai Analis Hukum Pertanahan

Direktorat Perkara Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 22/Sk/VII/2014 tanggal 24 Juli 2014.

Selanjutnya disebut Tergugat I :

2. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PALEMBANG.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Anasron,SH., Msi. Kepala Seksi Konflik Perkara dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Palembang, H. Firman Freaddy Busroh, SH.,M.Hum. Kasubsi Perkara Kantor Pertanahan Kota Palembang, Rani Arvita, SH.,MH Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Palembang dan Raesyta Agustina, SH Staf Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Palembang.

Berdasarkan isi gugatan yang menggugat perkara perdata yang terjadi antara almarhum Ny,T.E.Tambunan dan almarhum H.M.Harun bin H.M.Zen yang menggunakan sertifikat hak milik No.1506/R dan gambar situasi No 2155 tahun 1979, dengan luas 3990 meter persegi.

Bahwa atas Putusan pengadilan Tinggi Palembang yang menolak Permohonan Banding dan gugatan Rekovensi, Ternyata almarhum H.M. Harun Bin H.M. Zen sebagai Pemandin/Penggugat Rekovensi tidak mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI.

Dengan demikian gugatan Rekovensi yang tidak dikabulkan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap, terhitung sejak putusan Majelis Hakim

banding yang di bacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 27 November 2002, oleh karena itu Sertifikat Hak Milik No.1506/R Gambar situasi No. 2156 tahun 1979 dengan luas 3990 meter persegi atas nama H.M. Harun bin H.M. Zen haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya.

Pada tanggal 13 Januari 2003 penggugat sebagai pemilik sebidang tanah, berdasarkan akta pengoperan dan penyerahan Hak nomor 14 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ahmad Syahroni, SH di Palembang. dimana alat akta pengoperan dan penyerahan hak tersebut dibuat berdasarkan alas hak akta jual beli No.64/VIII/I/I. T .II/1977 tanggal 8 Agustus 1977 yang dibuat dihadapan Camat Ilir Timur II Palembang, pada waktu itu dijabat oleh Asnawi Daoet beserta gambar situasi No.429/1976, dimana sebagai penjual adalah Parlin Muntir Sinaga, oleh karena itu secara hukum penggugat haruslah dinyatakan sebagai pemilik sebidang tanah yang sah dan memiliki kapasitas sebagai penggugat dalam perkara aquo.

Bahwa pada tanggal 06 Mei 2013 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.65/Pdt.G/2002/PN.PLG. tanggal 02 September 2002 Yoncto Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.121/PDT/2002/PT.PLG.

Tanggal 27 November 2002 Yoncto Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1218 K/PDT/2003 tanggal 21 Maret 2005 melalui kuasa hukum Harthy Hamid, SH. Penggugat telah mohon kepada Tergugat II untuk mencabut sertifikat hak milik No.1506/R gambar situasi No.2155 tahun 1979 dengan

luas 3990 meter persegi yang tidak mempunyai kekuatan hukum tersebut, sebagaimana diatur dalam pasal 64 Peraturan Kepala Badan Pertanahan No.3 tahun 2011 yang diterbitkan oleh tergugat I antara lain berbunyi sebagai berikut :

1. Permohonan/usulan pembuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertifikat tanah yang cacat hukum administrasi dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan pemohon atau kuasanya.
2. Permohonan/usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada kantor pertanahan atau kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional atau BPN RI.
3. Surat permohonan/usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri data pendukung antara lain :
 - a. Sertifikat hak atas tanah yang kedapatan cacat hukum administrasi.
 - b. Hasil pengolahan data yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi.
 - c. Salinan putusan pengadilan atau pertimbangan hukum dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah atau palsu dokumen yang digunakan dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah.
 - d. Surat-surat lain yang mendukung alasan permohonan pembatalan.

Pada tanggal tanggal 20 mei 2013 Tergugat II menanggapi surat dari Pengugat agar untuk menyerahkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.65/Pdt.G/2002/PN.PLG. tanggal 02 september 2002 Yoncto Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.121/PDT/2002/PT.PLG.

Tanggal 27 nopember 2002 Yoncto Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1218K/PDT/2003 tanggal 21 maret 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap(inkract van gewijds), maka dengan demikian Tergugat II telah mengetahui sertifikat Hak Milik No.2155 tahun 1979 dengan luas 3990 meter persegi atas nama H.Harun Bin H.M. Zen pernah digugat dan tidak pernah dikabulkan, sehingga dengan demikian sertifikat tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak sah .

Bahwa kemudian pada tanggal dan bulan yang sama yaitu 23 juli 2013 Tergugat II menjawab kembali dengan mengirim surat No.541/16.71/IV/2013 yang pada intinya Tergugat II akan membatalkan Sertikat Hak Milik No.1506/R, gambar situasi No.2155 tahun 1979. Dengan luas 3990 meter persegi, berdasarkan peraturan Tergugat I pada point 4 tersebut diatas.

Oleh karena itu penggugat mengajukan gugatan perkara aquo ke Pengadilan Negeri Palembang untuk memperoleh amar putusan yang dimaksud Tergugat I.

Gugatan aquo ini yang diajukan secara tersendiri terhadap Tergugat I dan Tergugat II dengan tidak mengikut sertakan para ahli waris H. Harun bin H.M.Zen dikarenakan menurut hukum terbukti dalam perkara, menurut hukum

sudah pernah digugat dan tidak dikabulkan, dan apabila hal yang sama terulang kembali akan berakibat *Nebis in Idem*, karena Putusan dalam perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Menimbang gugatan penggugat dihubungkan dengan eksepsi/keterberatan para tergugat, fakta yang terjadi disaat proses pembuatan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.1506/R (vide Bukti P-11=Bukti T-II.1) ternyata ditemukan beberapa kekeliruan, kecurangan yang nyata dan fatal dimana tergugat I dan tergugat II telah menggunakan alas hak foto copy kertas segel.

Hal ini dapat diketahui dari :

1. Surat bukti dalam bentuk segel jual beli antara Loe Koe alias Ng Lai Yang tinggal dan berumah dikampung 16 ilir Kota Palembang menjual tanahnya kepada Hadji Mohammad Harun bin Hadji Mohammad Zen tinggal dan berumah di kampung Kertapati Palembang yang diketahui dibuat oleh Kepala Kampung Kertapati Palembang, dengan Cap/Stempel SIRAH KAMPUNG KERTAPATI PALEMBANG ternyata obyek sengketa SHM No. 1506/R terletak atau berada di wilayah hukum Kelurahan 8 Ilir Palembang sangat jauh dengan Kelurahan Kertapati;
2. Menurut penjelasan Surat Keterangan Lurah Kertapati tanggal 21 Januari 2003, No. 002/1002/1/2003 (vido Bukti P-11) yang menyebutkan bahwa:

- a. surat jual-beli yang di ketahui oleh Kepala Kampoeng Kertapati tanggal 18 Juni 1949 No.62A/KPT/SKP/1949 tidak dibenarkan/tidak terdaftar di Kelurahan Kertapati.
 - b. Cap/Stempel pada Tahun 1949 di Kampung Kertapati masih Kepala Kampoeng, belum sirah Kampung seperti terlampir Stempel Sirah Kampung.
 - c. Bahwa menyangkut tanggal pembuatan surat jual-beli (bukti P-9) tertulis ejaan baru (yang disempurnakan) yakni tanggal 18 Juni 1949 seharusnya bertuliskan ejaan lama yakni 18 Djuni 1949
3. Mencermati alamat/tempat tinggal Pemilik Sertifikat tersebut ternyata berbeda antara alamat yang tertera pada bukti Surat Segel Jual-Beli foto copy tertanggal 18 Juni 1949 No.62A/KPT/SKP/49. Yakni beralamat di Kampung Kertapati Palembang, tanpa dijelaskan jalan,RT,RW nomor berapa (vide Bukti P-09), sedangkan menurut alamat yang tertera dalam SHM No.1506/R yang dimiliki H.Mohammad Harun bin H.M.Zen tertulis alamat jalan veteran Lrg Pertamina No.424 Palembang (vide Bukti P-19=Bukti T-II 1)
 4. Adanya kejanggalan perbedaan luas tanah yang terdapat dalam SHM No.1506/R tersebut ketika Tergugat II melakukan pengukuran ulang atas tanah obyek sengketa berdasarkan surat ukur No. 2889/8/2000 tanggal 19 desember 2000, ternyata luasnya obyek sengketa bukan 3990 M2 seperti dalam sertifikat, akan tetapi seluas 4.055 M2 (vide Bukti P-15) ;

Dengan dijadikannya bukti surat segel foto copy yang penuh rekayasa tersebut sebagai alas hak untuk menerbitkan Buku tanah SHM No.1506/R menjadi milik H.M Harun bin H.M Zen membuktukatkan tergugat I dan tergugat II selaku pihak BPN “Telah bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian”.

Dengan demikian perbuatan yang dilakukan para tergugat, selain telah terbukti melakukan Perbuatan Melanggar Hukum, juga perbuatan tergugat I dan tergugat II tersebut justru sangat bertentangan dengan prosedur pegurusan dan penerbitan sertifikat sebagaimana diatur menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah.

Berdasarkan fakta hukum tersebut, maka gugatan penggugat dipandang telah mengandung cacat formil, yakni kurang pihak, sehingga gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat di terima, dengan demikian pihak penggugat berada dipihak kalah.

Berdasarkan contoh kasus tersebut sengketa antara almarhummah Ny. T.E. Tambunan dan Almarhum H. M. Harun bin H. M. Zen, bersengketa atas tanah dengan luas 3990 meter persegi dengan nomor sertifikat 1506/R dan gambar situasi No.2155 tahun 1979.

Dalam kasus ini dapat disimpulkan persoalan tanah di dalam masyarakat ataupun lembaga terkait dan di berbagai daerah menunjukkan peningkatan sengketa tanah yang semakin tidak bisa dihindarkan, antara perubahan sosial

dan hukum khususnya tentang kepemilikan tanah menjadi masalah mendasar yang harus mendapatkan solusi.

Dalam hal ini diharapkan kepada Kantor Pertanahan BPN sebagai lembaga yang diberikan tanggung jawab dalam penyelesaian sengketa tanah agar dapat menjalankan tugas dan tanggungjawab nya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

B. KENDALA DALAM MENYELESAIKAN SENKETA PERTANAHAN DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PALEMBANG

Salah satu kegiatan dalam program strategis BPN RI lainnya adalah percepatan penyelesaian kasus pertanahan. Berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, kasus pertanahan adalah sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk mendapatkan penanganan, penyelesaian sesuai peraturan perundang-undangan dan atau kebijakan pertanahan nasional.

Kasus pertanahan merupakan jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional, secara garis besar dikelompokkan menjadi :

1. 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.

2. 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.

3. Sengketa waris

Yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.

4. 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.

5. Sertipikat ganda

Yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertipikat hak atas tanah lebih dari 1.

6. Sertipikat pengganti

Yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidangtanah tertentu yang telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah pengganti.

7. Akta Jual Beli Palsu

Yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta Jual Beli palsu.

8. Kekeliruan 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.

9. 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.

10. 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.

Kriteria penyelesaian kasus pertanahan yang terdapat dalam basis data BPN RI merupakan kasus-kasus lama maupun kasus-kasus baru yang timbul sebagai implikasi kasus-kasus lama.

Setelah dilakukan identifikasi terhadap kasus-kasus tersebut, diperoleh informasi bahwa tipologi kasus kasus tersebut tidak dapat dilakukan generalisasi dalam melakukan upaya penanganan kasusnya.

Sehubungan dengan hal tersebut, dalam upaya penyelesaiannya dikategorikan dalam beberapa kriteria sebagai berikut:

1. Kriteria 1 (K1) : penerbitan surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan dan pemberitahuan kepada semua pihak yang bersengketa.

2. Kriteria 2 (K2) : penerbitan Surat Keputusan tentang pemberian hak atas tanah, pembatalan sertipikat hak atas tanah, pencatatan dalam buku tanah atau perbuatan hukum lainnya sesuai Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
3. Kriteria 3 (K3) : Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang ditindaklanjuti mediasi oleh BPN sampai pada kesepakatan berdamai atau kesepakatan yang lain disetujui oleh pihak yang bersengketa.
4. Kriteria 4 (K4) : Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang intinya menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan akan melalui proses perkara di pengadilan.
5. Kriteria 5 (K5) : Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan yang telah ditangani bukan termasuk kewenangan BPN dan dipersilakan untuk diselesaikan melalui instansi lain.¹⁷⁾

Masalah pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karna menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi, politis, psikologis dan lain sebagainya, sehingga dalam penyelesaian masalah pertanahan bukan hanya kasus memperhatikan aspek yuridis akan tetapi juga harus memperhatikan berbagai aspek kehidupan lainnya agar penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu masyarakat.

BPN sebagai lembaga yang bertanggung jawab langsung kepada Presiden dalam menyelesaikan sengketa pertanahan khususnya dikota

¹⁷⁾ Wawancara kepada Raesty agustina,SH selaku staf sengketa dan konflik pertanahan kantor pertanahan kota palembang, 11 Februari 2016

Palembang sering mengalami kendala-kendala dalam menyelesaikan sengketa tanah, dalam proses penyelesaian sengketa tanah. berikut penjelasan kendala-kendala BPN dalam menyelesaikan sengketa pertanahan:

1. sering sekali para pihak yang teradu diundang untuk menyelesaikan kasus pertanahan tidak datang.
2. bukti-bukti yang dibutuhkan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan tidak lengkap.
3. fisik tanah ditelantarkan tidak dikuasai oleh pihak pengadu.

Dalam menyelesaikan sengketa pertanahan para pihak harus mengajukan permohonan tertulis, melampirkan bukti-bukti awal, dan melampirkan subjek yang jelas agar mempermudah dalam proses penyelesaian sengketa tanah, Sanksi-sanksi bagi para pihak yang terbukti bersalah akan dikenakan sanksi admistrasi karna BPN berperan sebagai lembaga eksekutif, BPN dapat mencabut sertifikat atau pun produk BPN seperti GS yang apabila terbukti posisi pihak teradu itu salah dan bisa dibatalkan.¹⁸⁾

¹⁸⁾ Wawancara kepada Firman Freaddy Busroh selaku kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, 11 Februari 2016

BAB IV

PENUTUP

Berdasarkan uraian pada bab-bab tedahulu terutama yang ada sangkut pautnya dengan permasalahan, maka dapat ditarik kesimpulan dan saran-saran sebagai berikut :

A. Kesimpulan :

1. Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, dalam menyelesaikan sengketa tanah para pihak berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang BPN di dalam pasal 1 yang menjelaskan tentang kedudukan BPN, peran BPN sebagai mediator penyelesaian sengketa merupakan penjabaran teknis dari tugas dan fungsinya dalam bidang pertanahan lembaga yang melaksanakan tugas Pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, sektoral, regional, berkewajiban untuk membantu para pihak yang ingin menyelesaikan kasus pertanahan secara non litigasi, mediasi, dan litigasi agar dapat di selesaikan di kantor pertanahan secara musyawarah.
2. Kendala BPN Kota Palembang dalam menyelesaikan sengketa pertanahan, dalam penyelesaian sengketa pertanahan BPN sebagai berikut :

- a. dimana para pihak yang bersengketa sering mendapat kendala dalam proses penyelesaian kasus pertanahan terkadang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat sehingga kasusnya tidak dapat diselesaikan.
- b. Pada saat proses penyelesaian sengketa hendak dilaksanakan terkadang para pihak atau salah satunya tidak hadir maka proses penyelesaian sengketa tidak dapat dilaksanakan.

B. Saran-Saran

1. Sehubungan demikian marak kasus pertanahan belakangan ini, sangat diharapkan peran BPN sebagai mediator sangat dibutuhkan maka perlu disosialisasikan kepada masyarakat peran mediator tersebut dan penguatan sumber daya manusia BPN yang profesional perlu ditingkatkan.
2. Diharapkan peran BPN sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah para pihak merupakan alternatif yang memang keberadaannya sangat dibutuhkan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku:

Abdul Hamid Usman. 2007. *Dasar dasar Hukum Agraria*. Tunas Gemilang Press: Palembang

Boedi Harsono. 2009. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Djambatan: Jakarta

Rahmadi, Takdir. 2010. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. PT Raja Grafindo Persada: Jakarta

Sopnar Maru Hutagalung. 2012. *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Sinar Grafika: Jakarta

Suratman, Philips Dillah. 2012. *Metode Penelitian Hukum*. Alfabeta: Malang

Tim Benteng Pustaka. 2010. *Kamus Saku Bahasa Indonesia*. Benteng Pustaka : Yogyakarta

Zarqoni, Mohammad Machfudh. 2014. *Hak Atas Tanah*. Prestasi Pustaka: Jakarta

B. Undang-Undang:

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok pokok agraria

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Kasus pertanahan

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang BPN

C. Website

Tugas dan Fungsi BPN melalui <http://www.pengurusantanah.net>, (diakses tanggal 20 Januari 2016)



UNIVERSITAS MUHAMMADIYA PALEMBANG

FAKULTAS HUKUM

REKOMENDASI DAN PEMBIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Novrin Wini Dwi Putri
NIM : 502012258
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul : **KEDUDUKAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEBAGAI MEDIATOR PARA PIHAK DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI KOTA
PALEMBANG**

I. Rekomendasi Ketua Prodi Ilmu Hukum

- a. Rekomendasi :
b. Usul Pembimbing : 1. *H. HEANI ISRAHIM, SH, M.HUM*

Palembang, 21 Oktober 2015
Ketua Prodi Ilmu Hukum

Mulyadi Tanzili, SH, MH.

II. Penetapan Pembimbing Skripsi oleh Dekan

1. *H. Sri Suatmiati, SH, M.HUM*

Palembang, 21 Oktober 2015

Dekan,



H. Sri Suatmiati
Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH, M.Hum.

**JUDUL SKRIPSI : KEDUDUKAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEBAGAI MEDIATOR PARA PIHAK DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI KOTA
PALEMBANG**

Permasalahan:

1. Bagaimana kedudukan Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa tanah?
2. Apakah kendala Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan Sengketa pertanahan di Kota Palembang?

BAB I : PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Permasalahan
- C. Ruang Lingkup dan Tujuan
- D. Kerangka Konseptual
- E. Metode Penelitian
- F. Sistematika Penulisan

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

- A. Pengertian Hukum Agraria
- B. Pengertian Sengketa Pertanahan
- C. Peranan Badan Pertanahan Nasional
- D. Alternatif penyelesaian sengketa

BAB III : PEMBAHASAN

- A. Kedudukan Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator penyelesaian sengketa pertanahan Kota Palembang
- B. Kendala Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan Sengketa Pertanahan di Kota Palembang

BAB IV : PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran-saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PROGRAM S.1

STATUS DISAMAKAN DI DEPARTEMEN DIKBUD/TERAKREDITASI

SK.NO. 329 / DIKTI / KEP / 1992 TGL. 11 AGUSTUS 1992 - NO. 20 DIKTI / KEP / 1993 TGL. 21 JANUARI 1993
TERAKREDITASI : BAN PT : SK. BAN - PT NO. 013 / BAN-PT / AKRED / S / I / 2015

Alamat : Jl. Jenderal A. Yani 13 Ulu Telp. 0711-512266 Fax. 0711-513514 Palembang 30263

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Nomor : E-5/176/FH.UMP/II/2016
Lampiran : -
Prihal : Izin Mengadakan Penelitian
dan Wawancara.

1 Februari 2016

Kepada : Yth. Kepala
Kantor Badan Pertanahan Nasional
di -
Tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan hormat, bersama ini kami mohon kepada Ketua/Kepala/Pimpinan /Direktur kiranya Berkenan memberikan izin Penelitian dan Wawancara kepada mahasiswa kami atas :

Nama : Novrin Wini Dwi Putri
NIM : 50 2012 258
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Untuk mengadakan Penelitian dan Wawancara di:
- Dikantor Badan Pertanahan Nasional

guna mengumpulkan data dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul :

“ Kedudukan Badan Pertanahan Nasional sebagai Mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Palembang “

adapun data yang diperoleh semata-mata akan dipergunakan untuk bahan penulisan karya Ilmiah/Skripsi dan tidak untuk dipublikasikan di luar kampus.

Demikianlah atas perhatian dan kerjasamanya yang baik diucapkan terima kasih.

Wabillahit taufiq walhidayah.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

An. Dekan
Wakil Dekan II,
Hj. Aliza Gusti, SH., M.Hum
NBM/IDN : 854996/0017075403

RI
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG

Jl. Kapten A. Rivai No. 99 Telp. 350642 Palembang

Nomor : 271/2-16.71/II/2016
Aspek : -
Perihal : Izin Mengadakan Penelitian dan Wawancara

Palembang, 22 Februari 2016

Kepada
Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah
Di

PALEMBANG

Bersama ini diberitahukan bahwa Mahasiswa yang bernama Novrin Wini Dwi Putri NIM.502012258, Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang sudah melakukan penelitian dan wawancara di Kantor Pertanahan Kota Palembang rangka bahan penulisan Skripsi dengan judul "Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kota Palembang".

Demikian untuk menjadi maklum.

An.KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG
KEPALA SUBBAG TATA USAHA



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

FAKULTAS HUKUM



KARTU AKTIVITAS BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA MAHASISWA
NOVRIN WINI DWI PUTRI

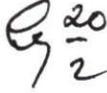
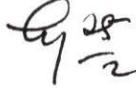
PEMBIMBING :
HELMI IBRAHIM. SH.,M.HUM

NIM : 502012258

PROGRAM KEKHUSUSAN
HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPSI : KEDUDUKAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR
PARA PIHAK DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI KOTA PALEMBANG

| KONSULTASI KE | MATERI YANG DI BIMBINGKAN | PARAF PEMBIMBING | KET |
|------------------|--|---------------------|-----|
| 1 | konten judul | 20/10 | |
| 2 | perubahan proposal (Bab I) | 24/10 | |
| 3 | AEE usul proposal | 2/11 | |
| 4 | AEE Bab I, lanjut Bab II | 15/11 | |
| 5 | revisi Bab II | 30/12 | |
| 6 | AEE Bab II, lanjut Bab III | 5/1 | |
| 7 | Revisi Bab III | 25/1 | |
| 8 | AEE Bab III, lanjut ke Bab IV + Abstrak | 18/2 | |

| KONSULTASI KE | METERI YANG DI BIMBINGKAN | PARAF PEMBIMBING | KET |
|------------------|-----------------------------------|--|-----|
| 9 | Koreksi bab IV dan abstrak |  20 / 2 | |
| 10 | Aec Bab IV + Abstrak + matriks |  20 / 2 | |

CATATAN:
MOHON DI BERI WAKTU
MENYELESAIKAN
SKRIPSI BULAN SEJAK
TANGGAL DIKELUARKAN

DIKELUARKAN DI PALEMBANG
PADA TANGGAL: 24.5.2016
KETUA PRODI ILMU HUKUM,



MULYADI TANZILI, SH.,MH