

**PELAKSANAAN TUGAS DAN FUNGSI BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KABUPATEN BONE DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA BATAS
TANAH MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960
TENTANG DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**



Skripsi

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH) Prodi Hukum Tata Negara (Siyāsah Syar’iyyah) pada Fakultas Syariah dan Hukum Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bone

Oleh

NURFIANA UMAR
NIM. 01.15.4083

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM ISLAM
INSTITUTAGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BONE**

2020

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan penuh kesadaran, penulis yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa skripsi ini benar adalah hasil karya penulis sendiri terkecuali bagian-bagian tertentu yang penulis ambil sebagai acuan dan tata cara yang benar secara ilmiah.

Dengan pernyataan ini saya buat, jika dikemudian hari terbukti bahwa merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Watampone, 06 Juni 2020

Penulis,

NURFIANA UMAR

NIM. 01.15.4083

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing penulisan skripsi saudari Nurfiana Umar, NIM: 01.15.4083 mahasiswa Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyah) Pada Fakultas Syariah IAIN Bone, setelah meneliti dan mengoreksi dengan seksama skripsi yang bersangkutan dengan judul ***“Pelaksanaan Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone Dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria”*** menyatakan bahwa, skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah dan dapat disetujui untuk di *munaqasyahkan*.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk proses selanjutnya.

Watampone, 06 Juni 2020

Pembimbing I

Pembimbing II

NUR PAIKAH, S.H., M.Hum.
NIP. 195912311992032005

MARJANA FAHRI, S., ST., M. Si.
NIDN. 2027049001

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi berjudul “*Pelaksanaan Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone Dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria*”, yang disusun oleh saudari Nurfiana Umar, NIM. 01.15.4083, Mahasiswa Program Studi Hukum Tata Negara (HTN) pada Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (IAIN) Bone, telah diajukan dan dipertahankan dalam sidang Munaqasyah yang diselenggarakan pada hari Kamis, 30 Juli 2020 dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam.

Watampone, 23 Februari 2021 M
11 Rajab 1442 H

DEWAN MUNAQISY:

Ketua	: Dr. Andi Sugirman, S.H., M.H	(.....)
Sekretaris	: Dr. Asni Zubair, S.Ag., M.HI	(.....)
Munaqisy I	: Prof. Dr. A. Nuzul, S.H., M.Hum	(.....)
Munaqisy II	: Maria Ulfa Syarif, S.Pd.I., M.Pd.I	(.....)
Pembimbing I	: Nur Paikah, S.H., M.Hum.	(.....)
Pembimbing II	: Marjana Fahri, S., ST., M. Si	(.....)

Diketahui oleh:

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Islam IAIN Bone

Dr. Andi Sugirman, S.H., M.H
NIP. 197101312000031002

KATA PENGANTAR

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ.

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT. atas anugerah yang tiada terkira berupa kesempatan yang telah diberikan kepada penulis untuk membuat sebuah karya kecil yang berjudul ***“Pelaksanaan Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone Dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria”*** sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syariah dan Hukum Islam Prodi Hukum Tata Negara di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bone.

Banyak hambatan yang menimbulkan kesulitan dalam penyelesaian penulisan skripsi ini, namun berkat dorongan dari berbagai pihak akhirnya kesulitan-kesulitan yang timbul dapat teratasi. Oleh sebab itu, penulis menyampaikan terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya, terutama kepada:

1. Kedua orang tua tersayang dan tercinta yakni Bapak Umar dan Ibu Muliati yang telah memberikan doa, bimbingan, kasih sayang serta dukungan baik berupa moril, maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi.
2. Bapak Prof. Dr. A. Nuzul, SH., M.Hum. selaku Rektor IAIN Bone, Dr. Nursyirwan, S.Ag., M.Pd selaku Wakil Rektor I, Dr. Abdullahana, M.Hi selaku Wakil Rektor II, Dr. H. Fathurahman, M.Ag selaku Wakil Rektor III yang telah memberikan fasilitas, sarana dan prasarana pendidikan, nasihat, bimbingan, dan petunjuk yang sangat berharga bagi penulis.

3. Bapak Dr. Andi Sugirman, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Islam, Dr. Asni Zubair, S.Ag., M.HI selaku Wakil Dekan Bidang Akademik, Kemahasiswaan, Kelembagaan, dan Kerja Sama Fakultas Syariah dan Hukum Islam, Rosita, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan, dan Keuangan, beserta para staf yang telah memberikan petunjuk demi kelancaran penyusunan skripsi ini.
4. Ibu Muljan, S. Ag., M.Hi selaku Ketua prodi Hukum Tata Negara IAIN Bone, beserta para staf yang telah memberikan petunjuk demi kelancaran penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Nur Paikah, S.H., M.Hum selaku pembimbing I, dan Ibu Marjana Fahri S.ST, M.Si. selaku pembimbing II, yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan sumbangsi pemikirannya selama beberapa bulan untuk mengarahkan penulis sampai skripsi ini selesai.
6. Ibu Mardhaniah, S.Ag., S.Hum., M.Si. beserta stafnya, yang telah memberikan pelayanan dan bantuan informasi melalui buku-buku perpustakaan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
7. Kepala dan seluruh Staf Bagian Akademik dan Fakultas, yang telah memberikan pelayanan administrasi bagi penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
8. Para dosen dan asisten dosen, serta pegawai yang senantiasa berupaya meningkatkan kualitas mahasiswa di lingkungan IAIN Bone.
9. Bapak Awang Hardian Sadono, S.H selaku Kepala Seksi Sub Seksi Penanganan Sengketa Perkara dan Konflik Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone, serta staf Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone

yang telah memberikan izin dan memberikan kemudahan kepada penulis dalam melakukan penelitian.

10. Saudara tak sedarah Keluarga Besar Hukum Tata Negara Angkatan 2015, terkhusus HTN 3 yang telah memberikan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Allah senantiasa melimpahkan rahmat-Nya dan skripsi ini ada manfaatnya kepada kita semua, penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak luput dari kesalahan dan kekurangan selaku manusia biasa yang kapasitas ilmunya masih di bawah standar. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan kritikan yang bersifat membangun untuk perbaikan selanjutnya. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi yang membaca terutama bagi peneliti selanjutnya.

Watampone, 06 Juni 2021

Penulis,

NURFIANA UMAR
NIM. 01.15.4083

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
ABSTRAK	x
TRANSLITERASI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Definisi Operasional	9
D. Tujuan dan Kegunaan	10
E. Tinjauan Pustaka	11
F. Kerangka Pikir	13
G. Metode Penelitian	13
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Tanah	18
B. Konsep Umum Tentang Perselisihan	22
C. Peralihan Hak	28

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

- | | |
|--|----|
| A. Gambaran Umum Objek Penelitian | 34 |
| B. Pelaksanaan Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional
(BPN) Kabupaten Bone Dalam menyelesaikan Sengketa Batas Tanah
Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar
Pokok-Pokok Agraria. | 37 |
| C. Kendala Apa Yang Dihadapi Badan Pertanahan Nasional (BPN)
Kabupaten Bone Dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah
Di Kabupaten Bone | 52 |

BAB IV PENUTUP

- | | |
|---------------|----|
| A. Kesimpulan | 62 |
| B. Saran | 64 |

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

ABSTRAK

Nama Penyusun : Nurfiana Umar
NIM : 01.15.4083
Judul skripsi : Pelaksanaan Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone Dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria

Skripsi ini membahas tentang Pelaksanaan Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone Dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria Serta untuk mengetahui kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone dalam menyelesaikan sengketa batas tanah.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan subyek penelitian adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone dalam menyelesaikan sengketa batas tanah secara umum belum maksimal sehingga masih perlu dioptimalkan. Secara keseluruhan dapat dilihat dari beberapa kendala yakni dari segi substansi hukum, struktur hukum, dan kultur hukum.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone dalam menyelesaikan sengketa batas tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, serta mengetahui kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone dalam menyelesaikan sengketa batas tanah. Adapun kegunaan ilmiah yakni dapat menjadi bahan studi perbandingan dan menjadi sumbangan pemikiran ilmiah pada perkembangan ilmu pengetahuan. Selanjutnya kegunaan praktis yakni sebagai bahan masukan bagi pemerintah Kabupaten Bone dalam meningkatkan kinerja dalam pelaksanaan tugas dan fungsinya. Adapun kendala-kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone dalam menyelesaikan sengketa batas tanah antara lain Sumber Daya Manusia, Sikap/attitude mediator yang kurang baik seperti tidak hadir tepat waktu diruang mediasi sehingga membuat para pihak yang ingin menyelesaikan sengketa secara mediasi tidak nyaman dan juga membuang waktu para pihak yang bersengketa, sarana dan prasarana, kekurangan saksi terkait riwayat/tentang kronologis tanah kurangnya saksi yang dihadirkan didalam gelar mediasi, karakter para pihak yang bersengketa.

TRANSLITERASI

A. *Transliterasi Arab-Latin*

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I., masing-masing Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987 sebagai berikut:

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	Tidak di lambangkan	Tidak di lambangkan
ب	ba	B	Be
ت	ta	T	Te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	Je
ح	ħa	ħ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	Kh	kadan ha
د	dal	D	De
ذ	žal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	ra	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	esdan ye
ص	šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Apostrof terbalik
غ	gain	G	Ge
ف	fa	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	El
م	mim	M	Em
ن	nun	N	En
و	wau	W	We
ه	ha	H	Ha
ء	hamzah	’	Apostrof
ي	ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	<i>Fathah</i>	A	A
إ	<i>Kasrah</i>	I	I
أ	<i>Dammah</i>	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أِي	<i>Fathah dan yā'</i>	Ai	a dani
أُو	<i>Kasrah dan wau</i>	Au	a dn u

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هَوْلٌ : *haulā*

3. Maddah

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ... آ... إ...	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>yā'</i>	Ā	a dan garis di atas
ح	<i>Kasrah</i> dan <i>yā'</i>	ī	I dan garis di atas
و	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	ū	u dan garis di atas

قِيلَ : *qilā*

يَمُوتُ : *yamūtu*

4. *Tā' marbūṭah*

Transliterasi untuk *tā' marbūṭah* ada dua, yaitu: *tā' marbūṭah* yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *tā' marbūṭah* yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *tā' marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *tā' marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h). Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-atfāl*

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *al-madīnah al-fāḍilah*

الْحِكْمَةُ : *al-ḥikmah*

5. *Syaddah (Tasydiḍ)*

Syaddah atau *tasydiḍ* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydiḍ* (ّ) dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*. Contoh:

رَبَّنَا : *rabbanā*

نَجَّيْنَا : *najjainā*

الْحَقُّ : *al-ḥaqq*

نَعْمٌ : *nu‘īma*

عَدُوٌّ : *‘aduwwun*

Jika huruf ي ber-*tasydid* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf *kasrah* (يـ), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* menjadi \bar{i} . Contoh:

عَلِيٌّ : ‘Alī (bukan ‘Aliyy atau ‘Aly)

عَرَبِيٌّ : ‘Arabī (bukan ‘Arabiyy atau ‘Araby)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ل(alif lam ma‘arifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsiyah* maupun huruf *qamariyah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contohnya:

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalzalāh* (bukan *az-zalzalāh*)

الفَلْسَفَةُ : *al-falsafah*

الْبِلَادُ : *al-bilādu*

7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (‘) hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh:

تَامْرُونٌ : *ta‘muruṅna*

النَّوْعُ : *al-nau‘*

شَيْءٌ : *syai‘un*

أُمِرْتُ : *umirtu*

8. Penulisan Kata Arab yang Lazim Digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kataistilah atau

kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, atau lazim digunakan dalam dunia akademik tertentu, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya, kata al-Qur'an (dari *al-Qur'ān*), alhamdulillah, dan munaqasyah. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Fīzilāl al-Qur'ān
Al-Sunnah qabl al-tadwin

9. *Lafz al-Jalālah* (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *muḍāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

بِالله *dinullāh* دِينُ اللهُ *billāh*

Adapun *tā' marbūṭah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jalālah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُم فِي رَحْمَةِ اللهِ *hum fī raḥmatillāh*

10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman Ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat,

maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

Wa mā Muḥammadun illā rasūl
Inna awwala baitin wuḍi‘a linnāsi lallaẓī bi Bakkata mubārakan
Syahrū Ramaḍān al-laẓī unzila fīh al-Qur‘ān
 Naṣīr al-Dīn al-Ṭūsī
 Abū Naṣr al-Farābī
 Al-Gazālī
 Al-Munqiz min al-Ḍalāl

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abū (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus Disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi.

Contoh:

Abū al-Walid Muḥammad ibn Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abū al-Walid Muḥammad (bukan: Rusyd, Abū al-Walid Muḥammad Ibnu)

Naṣr Ḥāmid Abū Zaid, ditulis menjadi: Abū Zaid, Naṣr Ḥāmid (bukan: Zaid, Naṣr Ḥāmid Abū)

B. *Daftar Singkatan*

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

swt.	=	<i>subḥānahū wa ta‘lā</i>
saw.	=	<i>ṣallallāhu ‘alaihi wa sallam</i>
a.s.	=	<i>‘alaihi al-salām</i>
H	=	Hijriah
M	=	Masehi
SM	=	Sebelum Masehi
l.	=	Lahir tahun (untuk orang yang masih hidup saja)
w.	=	Wafat tahun
QS .../...: 4	=	QS al-Baqarah/2: 4 atau QS Āli ‘Imrān/3: 4
HR	=	Hadis Riwayat

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sejak dahulu persoalan pertanahan sering ada dan menarik untuk dibahas penyelesaiannya karena sering diwarnai dengan adanya gejala konflik yaitu adanya ketidakadilan di dalam pelayanan yang dilakukan pemerintah baik di pulau Sulawesi maupun luar pulau Sulawesi. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah sebutan lain dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Undang-Undang ini disahkan dan diundangkan pada tanggal 24 September 1960 di Jakarta. Tujuan dikeluarkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah untuk mengakhiri dualisme hukum agraria di Indonesia pada saat itu. Sebagian besar masyarakat Indonesia masih memberlakukan hukum agraria berdasarkan hukum barat dan sebagian kecil lainnya berdasarkan hukum adat. Hukum agraria yang berdasarkan hukum barat jelas memiliki tujuan dan sendi-sendi dari pemerintah jajahan. Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu negara. Bagi Bangsa Indonesia yang merupakan suatu negara yang disebut sebagai bangsa agraris atau pun kepulauan, tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangka penyelenggaraan hidup dan kehidupan manusia. Maka dari itu Badan Pertanahan Nasional sangat berperan membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penetapan hak-hak atas tanah, pengukuran, pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah

pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden. Dalam melaksanakan tugas tersebut, BPN menyelenggarakan fungsi sebagai berikut:

1. Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan penguasaan dan penggunaan tanah;
2. Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan pengaturan pemilik tanah dengan prinsip-prinsip bahwa tanah mempunyai fungsi social sebagaimana diatur dalam UUPA;
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 di bidang pertanahan;¹

Di sisi lain, bagi negara dan pembangunan, tanah juga menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dalam rangka integritas Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dan untuk mewujudkan sebesar besarnya kemakmuran rakyat. Oleh karena yang kedudukannya yang demikian itulah penguasaan, pemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah.

Hal ini dapat dipastikan bahwa pemberlakuan hukum agraria tersebut jelas tidak akan mampu mewujudkan cita-cita negara sebagaimana yang tertuang dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yaitu : Bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu negara. Bagi Bangsa Indonesia yang merupakan suatu negara yang disebut sebagai bangsa agraris atau pun kepulauan, tanah

¹Achmad Ali Chomzah, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, (Jakarta: GunungAgung, 2002), h. 14.

mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangka penyelenggaraan hidup dan kehidupan manusia.² Di sisi lain, bagi negara dan pembangunan, tanah juga menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dalam rangka integritas Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dan untuk mewujudkan sebesar besarnya kemakmuran rakyat. Kedudukannya yang demikian itulah penguasaan, pemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah. Tanah harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun masa yang akan datang. Namun demikian, masih sering terjadi adanya informasi masyarakat mengenai perselisihan tanah warisan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang jelas, sehingga berdampak terjadinya konflik kepentingan antara keluarga dan orang lain yang ingin menguasai tanah. Hal itulah biasa dikenal dengan sebutan “Sengketa tanah”.

Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang 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. Kita sering dibingungkan dengan istilah “masalah” disamping istilah “sengketa”. Suatu masalah dapat bersifat teknis semata-mata yang penyelesaiannya cukup berupa petunjuk-petunjuk teknis atau intruksi dinas yang biasanya merupakan cara pemecahan apabila suatu aparat pelaksana menemukan kesulitan teknis peraturan, fungsi dari bimbingan teknis ini akan tetap apabila yang mengajukan usul

²Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi, Sosial,dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2009), h.41.

tersebut seorang warga masyarakat yang merasa dirugikan oleh karena suatu penetapan oleh seorang pejabat. Menurut hukum penguasaan tanah yang bersangkutan tidak ada landasan haknya.³ Seperti firman Allah dalam Q.S. Ali 'Imran Ayat 105 yang berbunyi ;

وَلَا تَكُونُوا كَالَّذِينَ تَفَرَّقُوا وَاخْتَلَفُوا مِنْ بَعْدِ مَا جَاءَهُمُ الْبَيِّنَاتُ وَأُولَئِكَ لَهُمْ عَذَابٌ عَظِيمٌ

Terjemahan : Dan janganlah kamu menyerupai orang-orang yang bercerai-berai dan berselisih sesudah datang keterangan yang jelas kepada mereka. Mereka itulah orang-orang yang mendapat siksa yang berat.⁴

Namun, penguasaannya justru melanggar hak pihak yang pemilik tanah atau hak negara, kalau yang diduduki itu tanah negara dan ini melanggar Undang-Undang Nomor 51 Peraturan Pemerintah Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya yang Sah. Pelanggaran-pelanggaran seperti ini masih ada dan berlangsung terus, hal ini terjadi karena jumlah penduduk terus bertambah, sudah tentu kebutuhan akan tanah terus meningkat, di sisi lain tanah mempunyai nilai strategi dan ekonomis. Berbagai usaha dan langkah yang ditempuh selama ini untuk mengendalikan penggunaan penguasaan tanah, pemilikan dan pengalihan hak atas tanah, telah dilaksanakan dengan baik, dan dapat dipergunakan untuk menunjang berbagai kegiatan pembangunan. Akan tetapi keberhasilan itu bukan tidak ada masalah, hal tersebut dapat dimaklumi karena masih terbatasnya sarana dan prasarana.

³Richard Eddy, *Aspek Legal Properti Teori Contoh dan Aplikasi* (Yogyakarta : C.V Andi Offset, 2010), h. 58.

⁴Alquran dan terjemahnya. Departemen Agama, Diponegoro : Bandung, 2010. Surah Ali 'Imran Ayat 105.

Kebutuhan dan permintaan bidang tanah menjadi semakin kompleks, sedangkan luas tanah terbatas atau tetap. Meningkatnya kebutuhan akan tanah akibat lajunya pertumbuhan penduduk dan pembangunan. Kemudian pemusatan penguasaan yang luas, persaingan keras dalam perolehan tanah, harga tanah yang semakin hari semakin meningkat, masalah ganti kerugian tanah yang belum terselesaikan, ketidakseimbangan penggunaan tanah secara efisien sehingga menimbulkan tanah terlantar. Praktek-praktek penggunaan tanah tidak sesuai dengan daya dukungnya sehingga merusak lingkungan hidup itu semua merupakan kasus pertanahan yang banyak dijumpai, semuanya itu merupakan tantangan bagi pejabat berwenang di bidang pertanahan dalam menghadapi dan menyelesaikan kasus tersebut dengan benar. Kepemilikan sebuah tanah selalu ditandai dengan letak batas. Pemilikan tanah dalam kenyataan menandai batas tanah mereka dengan garis lurus berupa pagar atau titik-titik sudut tanah bidang tanah dengan patok beton, patok kayu, patok besi, atau pagar. Bidang tanah yang dikelilingi pagar bila posisinya berdampingan dan dimanfaatkan pada saat yang sama, maka pagar pembagi mungkin akan menjadi pagar bersama, batasnya merupakan garis batas yang terletak di tengah-tengah garis pagar, tetapi sudah tentu bidang-bidang tanah berdampingan tidaklah selalu dimanfaatkan pada saat bersamaan.

Apabila satu bidang tanah terlebih dahulu dimanfaatkan maka garis pembagi atau garis batas itu seluruhnya terletak di atas garis tanah dengan sendirinya pemilik tanah tidak mungkin mencatat sendiri letak garis batas. Bila pemilik tanah berdampingan datang memanfaatkan pagar tersebut maka akan jelas siapa yang memiliki pagar tersebut, tetapi hal ini masih belum dibuat catatannya. Pagar itu hanya merupakan suatu masalah persetujuan antar tetangga dan belum ada diungkapkan

dalam surat pernyataan tertulis antara pemilik tanah berbatasan yang dikenal dengan asas kontradiktur, tidak ada aspek lain dari pendaftaran tanah yang menimbulkan kontroversi kecuali dari letak batas-batas pemilikan tanah. Penentuan batas tanah ditentukan oleh pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan secara kontradiktur dikenal dengan asas kontradiktur Delimitasi (*Contadictorie Delimitatie*) yaitu sebuah norma yang digunakan dalam Pendaftaran Tanah dengan mewajibkan pemegang hak atas tanah secara kontradiktur atau berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya.⁵ Setiap perjanjian berlaku suatu asas, dinamakan asas konsensualitas dari asal kata konsensus artinya sepakat. Asas konsensualitas berarti suatu perjanjian sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan, perjanjian sudah sah apabila sudah sepakat.

Pemasangan batas harus disaksikan oleh pejabat atau aparat yang mengetahui atau memiliki dan siapa-siapa pemilik tanah yang berbatasan. Kantor Pertanahan tidak memiliki data pemilik tanah yang berbatasan bila tanah tersebut belum terdaftar pemilik tanah yang berbatasan yang dimiliki oleh kepala desa atau kelurahan. Oleh karena itu pelaksanaan asas kontradiktur ini wajib disaksikan oleh aparat desa atau kelurahan. Dengan demikian patok tanda batas tidak diberi tulisan Badan Pertanahan Nasional karena patok tersebut bukan dipasang oleh Badan Pertanahan Nasional dan bukan milik Badan Pertanahan Nasional. Asas Kontradiktur Delimitasi dibuktikan dengan Surat Pernyataan yang ditandai dengan pemilik tanah dan pemilik tanah yang berbatasan dan oleh kepala desa atau kelurahan. Pada saat yang sama kontradiktur ini

⁵Ali Chomzah, *Hukum Pertanahan, Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, (Jakarta: t.p. 2003), h. 51.

disepakati pada daftar isian yang dapat diperoleh dari Kantor Pertanahan, kedua bukti tertulis ini menjadi syarat untuk mengajukan pengukuran atau penetapan batas bidang tanah tersebut ke Kantor Pertanahan. Kantor Pertanahan tidak akan menerima permohonan pengukuran apabila patok tanda batas yang dipasang belum memenuhi asas yang telah ditetapkan. Petugas ukur Kantor Pertanahan dengan demikian melakukan pengukuran setelah asas kontradiktur dipenuhi, apabila pada waktu pemasangan tanda batas diperlukan pengukuran maka pengukurannya bukan dilakukan oleh petugas ukur Kantor Pertanahan.

Apabila para pemilik tanah berbatasan tidak memperoleh kata sepakat dengan letak sebenarnya dari suatu batas tanah walaupun telah dilakukan mediasi, maka penetapan batas terpaksa di serahkan kepada Hakim. Pasal 14 sampai Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagai penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menetapkan bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak ditetapkan terlebih dahulu kepastian hukum objeknya melalui penetapan batas bidang tanah. Penetapan batas bidang fisik atau penetapan batas pemilikan bidang tanah diatur Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, berdasarkan kepastian para pihak, bila belum ada kesepakatan maka dilakukan penetapan batas sementara, diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Data ukuran letak batas bidang tanah dicatat pada gambar ukur data tersebut harus disimpan di Kantor Pertanahan sepanjang masa selama bidang tanah tersebut masih ada, jika dikemudian hari data tersebut harus dapat digunakan untuk rekontruksi letak batas bidang tanah bila hilang. Pemilik tanah dan pemilik tanah

yang berbatasan yang dapat hadir menyaksikan pengukuran dan menandatangani Gambar Ukur dengan membuat pernyataan bahwa tanda batas pada saat pengukuran atau penetapan batas tidak mengalami perubahan sebagaimana Surat Pernyataan kontradiktur sebelumnya.

Berdasarkan observasi awal, bahwa pada awal tahun 2019 terjadi pertengkaran atas persengketaan batas tanah di Desa Raja Kecamatan Kajuara Kabupaten Bone berdasarkan sertipikat Hak Milik nomor 542/Raja atas Asse bin Sadi seluas 4600 m². Dimana tanah tersebut telah diakui oleh dua orang yang berbeda yaitu: Sabri, dan Mule, keduanya mengaku memiliki sertipikat tanah tersebut. Kemudian salah satu pihak merasa dirugikan karena hasil mediasi dan pengukuran oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional tidak sesuai. Akibatnya terjadi perselisihan antara kedua belah pihak, masing-masing merasa berhak atas tanah tersebut dan keduanya merasa dirugikan Oleh karena itu, pihak tersebut meminta pertanggung jawaban dan melaporkan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone.⁶ Dari contoh kasus tersebut kami akan meneliti sejauh mana pelaksanaan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menyelesaikan sengketa tersebut. Jika dilihat dari contoh yang penulis ambil dari Kantor Pertanahan bahwa penyelesaian sengketa yang terjadi di Kantor Pertanahan dapat diselesaikan dengan cara non litigasi (penyelesaian di luar pengadilan). Namun sebenarnya penyelesaian yang terjadi di masyarakat dapat menggunakan dua cara yaitu penyelesaian yang pertama dengan cara litigasi (penyelesaian di dalam persidangan) yang kedua dengan cara non litigasi (penyelesaian di luar persidangan). Hal ini sudah ditetapkannya dalam

⁶ Anggita, *Observasi awal tentang contoh kasus sengketa tanah pada kantor BPN Kabupaten Bone*, 03 Juni 2019.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 mengenai arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Berdasarkan hal tersebut maka penulis tertarik ingin meneliti mengenai alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau cara non litigasi, untuk itu peneliti menulis masalah dengan judul “Pelaksanaan Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone dalam menyelesaikan sengketa batas tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang dasar pokok-pokok agraria ?
2. Kendala apa yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone dalam menyelesaikan sengketa batas tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang dasar pokok-pokok agraria ?

C. Definisi Operasional

Tugas adalah kewajiban yang harus dilaksanakan, sesuatu yang wajib dikerjakan, perintah untuk melakukan sesuatu dari atasan (pemerintah).⁷

Fungsi adalah sekelompok aktivitas yang tergolong pada jenis yang sama berdasarkan sifatnya, pelaksanaan ataupun pertimbangan lainnya.⁸

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh kepala pertanahan sesuai dengan Perpres Nomor 63 Tahun 2013.

⁷Chaniago Y.S Amran, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Cet. XV; Bandung : CV Pustaka Setia, 1997), h.538.

⁸Adrian Sutedi, *Tinjauan dan Peran Pertanahan*, (Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2009), h.40.

Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas pokok melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁹

Sengketa adalah pertentangan, perselisihan, atau percekocokan yang terjadi antara pihak yang satu dengan pihak yang lainya dan atau antara pihak yang satu dengan berbagai pihak yang berkaitan dengan sesuatu yang bernilai, baik itu berupa uang, maupun benda.¹⁰

Tanah merupakan lapisan lepas permukaan bumi yang paling atas. Dimanfaatkan untuk menanam tumbuh-tumbuhan disebut tanah garapan, tanahpekarangan, tanah pertanian, dan tanah perkebunan. Sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut tanah bangunan.¹¹

D. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:
 - a. Untuk mengetahui pelaksanaan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone dalam menyelesaikan sengketa batas tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang dasar pokok-pokok agraria
 - b. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone dalam menyelesaikan sengketa batas tanah

⁹Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013

¹⁰Salim, *Hukum Penyelesaian Sengketa Perkembangan di Indonesia*, (Mataram: Pustaka Reka Cipta, 2012), h. 221.

¹¹Y.W Sunandia, dan Ninik Widyanti, *Pembaharuan Hukum Agraria*, (Jakarta: Bina Aksara, 1988), h. 8.

menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang dasar pokok-pokok agraria

2. Adapun kegunaan penelitian ini yaitu:

a. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan berguna bagi pengembangan ilmu agraria, mengenai penyelesaian sengketa batas tanah, dan dapat memberikan masukan kepada penulis atau pembaca mengenai penyelesaian sengketa batas tanah dan dapat sebagai acuan referensi untuk penelitian Hukum Agraria.

b. Kegunaan Praktis

Bagi Peneliti, penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan wawasan secara praktik mengenai permasalahan dan penyelesaian sengketa batas tanah dan bagi pembaca, hasil penelitian ini dapat menambah informasi dan pengetahuan akan pentingnya penyelesaian sengketa batas tanah.

E. Tinjauan Pustaka

Untuk menegaskan orisinalitas penelitian yang akan dilakukan, maka perlu dilakukan penelusuran terhadap hasil-hasil penelitian terdahulu yang sejenis/relevan dengan penelitian yang akan dilakukan ini. Adapun hasil penelusuran terhadap hasil-hasil penelitian terdahulu yang sejenis/relevan yang dimaksud, dapat diuraikan sebagai berikut:

Pertama, berdasarkan penelitian yang dilakukan Syahrifilani Tahun 2015 “Analisis hukum terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Oleh Pengurus Besar Darud Da’wah Wal-Irsyad (PB-DDI) dengan Universitas Ash’Ariah Mandar”. Penelitian ini

merupakan penelitian deskriptif dengan metode survey, data penelitian diperoleh melalui questioner, observasi, dan dokumentasi. Analisis data dengan metode kualitatif. Hasil penelitian menyatakan bahwa kedua belah pihak yang bersengketa, dalam menyelesaikan masalah tersebut ada dua cara yang bisa ditempuh, bisa litigasi (jalur hukum) maupun Non litigasi.¹² Berbeda dengan penelitian yang akan dilakukan peneliti yakni fokus pada peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menyelesaikan masalah sengketa batas tanah serta kendala yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa tersebut.

Kedua, Skripsi yang ditulis oleh Sufriadi, “Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kabupaten Sukoharjo Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. Pada skripsi tersebut lebih berfokus pada proses penyelesaian sengketa hak atas tanah secara damai. Sedangkan dalam Penelitian ini penulis mengkaji tentang peran kantor pertanahan kabupaten Bone dalam menyelesaikan sengketa pertanahan.¹³

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Chulaemi Ahmad, yang berjudul “Hukum Agraria, perkembangan, macam-macam hak atas tanah” penelitian ini menguraikan tentang peraturan-peraturan yang mengaur tentang Tanah serta hak-hak yang terdapat dalam kepemilikan tanah.¹⁴ Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh

¹²Syahrifilani, “Analisis hukum terhadap sengketa hak atas tanah oleh pengurus besar Darud Da’wah Wal-Irsyad (PB-DDI) dengan Universitas Ash’Ariah Mandar”, (Skripsi, Makassar: Hukum Universitas Hasanuddin Makassar, 2015).

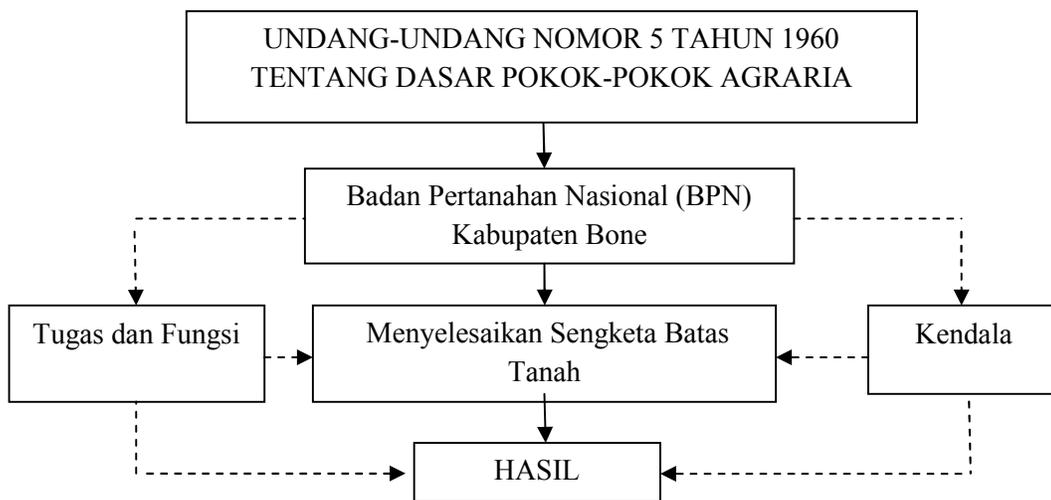
¹³Sufriadi, “Penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kabupaten Sukoharjo oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo”, (Skripsi, Semarang: Hukum Universitas Negeri Semarang, 2013).

¹⁴Ahmad Chulaemi, “*Hukum Agraria, Perkembangan, Macam-Macam Hak atas Tanah.*” (Semarang: FH UNDIP, 1993).

peneliti berbeda dari segi tujuan dan fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menyelesaikan permasalahan sengketa batas tanah.

F. Kerangka Pikir

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan sebelumnya, maka pada bagian ini diuraikan kerangka pikir yang dijadikan landasan berpikir dalam melaksanakan penelitian ini. Pada dasarnya kerangka teori merupakan pengembangan dan kajian teori. Adapun kerangka teori yang dimaksud sebagai berikut:



G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian

a. Jenis Penelitian

Agar penelitian ini lebih terarah serta sesuai dengan tujuan yang diinginkan, maka penulis menggunakan jenis penelitian lapangan. Penelitian lapangan dilakukan dengan meneliti secara langsung ke lokasi penelitian untuk melihat secara langsung penerapan perundang-undangan

serta melakukan wawancara dengan beberapa responden.¹⁴ Penelitian ini merupakan jenis penelitian yang menekankan penggunaan data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan informan dalam rangka mengetahui efektivitas dan efisiensi suatu peraturan/hukum/kondisi tertentu atau melakukan kajian terhadap norma hukum yang tidak tertulis.

b. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian merupakan suatu kegiatan penyelidikan yang dilakukan berdasarkan metode ilmiah yang sistematis untuk menentukan informasi ilmiah dan teknologi baru, membuktikan kebenaran atau ketidakbenaran hipotesis sehingga dapat dirumuskan teori atau proses gejala alam dan sosial. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris. Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian. Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan kepustakaan, yakni dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian ini.¹⁵ Pendekatan yuridis empiris yakni dilakukan dengan melihat kenyataan yang ada dalam praktek di lapangan. Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan secara sosiologis yang dilakukan secara langsung ke lapangan.

¹⁴Bambang Sunggono, *Metode Dalam Sebuah Penelitian Hukum*, (t.t. Rajawali Pers, 1996), h.124.

¹⁵Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), h. 25.

2. Lokasi Penelitian

Dalam penyusunan penelitian ini, maka penulis melakukan penelitian pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone Sulawesi Selatan.

3. Data dan Sumber Data

a. Data

Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder yang dikumpulkan untuk mencapai tujuan penelitian.

1) Data Primer

Data primer adalah penelitian hukum yang dapat dilihat sebagai data yang merupakan perilaku dari warga masyarakat, bahan-bahan hukum yang mengikat.¹⁶ Data penelitian ini diperoleh langsung dari informan dalam hal ini masyarakat melalui wawancara dan observasi.

2) Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, diertasi, dan peraturan perundang-undangan.¹⁷

b. Sumber Data

Sumber data adalah segala sesuatu yang dapat memberikan informasi mengenai data.¹⁸

¹⁶Mukti Fajar, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 156.

¹⁷Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Cet. VIII; Jakarta: Sinar Grafika, 2016), h. 106.

¹⁸Sugiyono, *Penelitian Hukum Metode Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2009), h.137.

4. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian adalah alat yang digunakan peneliti ketika melakukan proses pengumpulan data. Pemilihan jenis instrumen penelitian sangat tergantung pada jenis metode pengumpulan data yang digunakan.¹⁹ Maka instrumen penelitian pada penelitian ini adalah *camera, recorder, dan alat tulis*, serta lembar pertanyaan/pedoman wawancara.

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi yaitu pengamatan langsung terhadap objek kajian yang sedang berlangsung, untuk memperoleh keterangan dan informasi sebagai data yang akurat tentang hal-hal yang diteliti serta untuk mengetahui relevansi antara pengamatan langsung yang ada di lapangan yang berkaitan dengan objek penelitian.

b. Wawancara

Wawancara yaitu pengumpulan data melalui proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan antara dua orang atau lebih bertatap muka, mendengarkan secara langsung informasi atau keterangan-keterangan lisan melalui dialog langsung antara peneliti dengan para informan.

c. Dokumentasi

Sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi. Sebagian besar data yang tersedia yaitu berbentuk

¹⁹Khaeruddin Kiramang, dkk, *Pedoman Penulisan Makalah dan Skripsi Mahasiswa Stain Watampone* (Cet. I; P2MSTAIN Watampone, 2016), h. 15.

surat, catatan-catatan, dan foto. Sifat utama data ini tidak terbatas pada ruang dan waktu sehingga memberi peluang kepada peneliti untuk mengetahui hal-hal yang pernah terjadi di waktu silam.²⁰

6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data merupakan cara yang digunakan untuk menguraikan keterangan-keterangan atau data-data yang digunakan agar data tersebut dapat dipahami oleh peneliti dan juga orang lain yang ingin mengetahui hasil penelitian tersebut. Data yang diperoleh akan dianalisis dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif. Analisis data adalah proses penyederhanaan data dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara bersamaan dengan proses pengumpulan data. Proses analisis yang dilakukan merupakan suatu proses yang cukup panjang. Data dari hasil wawancara dan observasi yang diperoleh kemudian dicatat dan dikumpulkan sehingga menjadi sebuah catatan lapangan yang kemudian nantinya diolah menjadi data penelitian.

²⁰Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah* (Ed. 1; Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), h. 139-141.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. *Tinjauan Umum Tentang Tanah*

1. Pengertian Tanah

Secara etimologi kata tanah berasal dalam alquran yaitu kata *Ardhun-Turabun-Thinun* yang artinya sesuatu yang bisa menumbuhkan sesuatu yang lain atau sesuatu yang bisa menyuburkan sesuatu.¹ Sedangkan tanah secara umum adalah kumpulan dari bagian-bagian yang padat dan tidak terikat antara yang satu dengan yang lain. Kamus besar bahasa Indonesia terbitan pustaka Departemen Pendidikan Nasional dan Kebudayaan, mengemukakan bahwa yang dimaksud tanah adalah lapisan permukaan atau lapisan bumi yang di atas sekali. Tanah ditinjau dari segi geologis-agronomis, merupakan lapisan lepas permukaan bumi yang paling atas. Dimanfaatkan untuk menanam tumbuh-tumbuhan disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian dan tanah perkebunan serta yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut tanah bangunan.² Tanah merupakan permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga sebahagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebahagian dari ruang yang diatasnya, dengan pembatasan dalam pasal 4, yaitu: sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi. Jadi

¹Al-Ragib al-Ashfahani, *al-Mu'jam Mufradat Li Alfazh al-Quran*, (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 2004), h. 22-23.

²Mohammad Hatta, *Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan*, (Yogyakarta: Media Abadi, 2005), h.24.

dapat disimpulkan bahwa tanah merupakan unsur utama dari suatu negara, tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangka penyelenggaraan hidup dan kehidupan manusia serta menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dan untuk mewujudkan sebesar besarnya kemakmuran rakyat. Oleh karena yang kedudukannya yang demikian itulah penguasaan, pemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah.

2. Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah. Apabila melihat ketentuan Pasal 16 jo. Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), maka macam-macam hak atas tanah dikelompokkan menjadi 3 (tiga), yaitu:³

- a. Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu hak-hak atas tanah yang akan tetap ada selama UUPA masih berlaku. Macam-macam hak atas tanah yang masuk dalam kelompok ini yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan.
- b. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang, maksudnya adalah hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 16

³Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, (Jakarta: Djambatan, 2000), h. 330.

jo. Pasal 53 UUPA tidak bersifat limitatif, artinya, di samping hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam UUPA, kelak masih dimungkinkan lahirnya hak atas tanah baru yang diatur secara khusus dengan undang-undang.

- c. Hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu Hak atas tanah yang sifatnya sementara, dalam waktu singkat diusahakan akan dihapus sebab mengandung sifat-sifat pemerasan, feodal, dan yang tidak sesuai dengan jiwa atau asas-asas UUPA. Macam-macam hak atas tanah yang bersifat sementara ini adalah Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

3. Sistem Pendaftaran Tanah

Adapun dalam sistem pendaftaran tanah dikenal 2 (dua) sistem yaitu:⁴

- a. Sistem pendaftaran akta (*Registration Of Deeds*).

Bahwa dari pihak Pejabat Pendaftaran Tanah hanya melakukan pendaftaran akta-akta tersebut. Sehingga dengan demikian Pejabat Pendaftaran Tanah (PPT) bersifat pasif, dikarenakan PPT tidak melakukan uji kebenaran terhadap data yang tercantum atau yang disebutkan dalam akta yang didaftarkan. Belanda adalah salah satu negara yang menggunakan teori Pendaftaran Akta. Yaitu apabila terjadi pemindahan hak yang dilakukan oleh notaris, maka pembuatan serta pendaftaran haknya dilakukan oleh Pejabat Balik Nama (*Overschrijving*)

⁴Siti Yulianti, “*Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis dan Pengaruhnya Terhadap Tertib Pertanahan (Studi di Kelurahan Serdang Jakarta Pusat)*”, (Universitas Diponegoro Semarang, Tesis, Magister Kenotariatan, 2012).

dikantornya pada hari yang sama. Pembeli selaku pemegang atau pemegang hipotik mendapatkan salinan atau “grosse” akta, yang berfungsi sebagai surat tanda buktinya. Data yuridis yang diperlukan harus dicari dalam akta-akta yang bersangkutan. Ketidak sesuaian atau cacat hukum dalam suatu akta bisa menyebabkan tidak sahnya suatu perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta yang dibuat kemudian.

b. Sistem pendaftaran hak (*Registration Of Title*).

Sistem pendaftaran tanah membahas serta mempermasalahkan mengenai segala sesuatu hal apa yang didaftarkan, dan bagaimana bentuk penyimpanan data, serta bentuk penyajian data yuridis dan bentuk tanda bukti haknya. Sistem keduanya dalam setiap kejadian perbuatan maupun peristiwa yang menyebabkan terjadinya pemberian, penciptaan, peralihan atau pemindahan serta pembebanan dengan hak lain harus dibuktikan dengan suatu akta tersebut memuat data atau informasi yang berwujud data yuridis dari tanah yang bersangkutan, termasuk perbuatan hukum, hak, penerima hak serta hak apa yang diberikan. Menurut Robert Ricard Torrens bahwa sistem yang diikuti dan yang berlaku di Australia merupakan sistem yang dibuat lebih sederhana, sehingga memungkinkan orang dapat memperoleh keterangan dengan mudah tanpa harus melakukan “title search” pada akta-akta yang ada. Sistem ini dikenal dengan “registration of title” atau “Sistem Torrens”. Dalam sistem ini setiap pemindahan atau peralihan suatu hak baru dan perbuatan-perbuatan hukum baru harus dibuktikan dengan akta. Tetapi dalam praktik pelaksanaannya bukan akta yang di daftar namun hak yang diciptakan

dan perubahan-perubahannya kemudian. Akta yang merupakan sumber datanya. Pendaftaran hak baru serta perubahan-perubahannya disediakan daftar isian atau disebut “register”. Jika pada pendaftaran akta PPT (Pejabat Pendaftaran Tanah) bersikap pasif, maka dalam pendaftaran hak PPT (Pejabat Pendaftaran Tanah) bersikap aktif. Hal ini dikarenakan sebelum dilakukan pendaftaran haknya dalam register yang bersangkutan melakukan pengujian kebenaran terhadap data yang dimuat dalam akta yang bersangkutan.

B. Konsep Umum Tentang Perselisihan

Era reformasi yang ditandai dengan semangat demokratisasi dan transparansi di segala bidang kehidupan berbangsa dan bernegara saat ini, membangkitkan keberanian masyarakat untuk menuntut penyelesaian atas apa yang dirasakannya sebagai suatu ketidakadilan, dan hal itu juga menyangkut masalah pertanahan. Terlebih lagi bila masalah ini juga ditunjang dengan semakin pentingnya arti tanah bagi penduduk yang amat cepat baik melalui migrasi maupun urbanisasi, sementara jumlah lahan yang tetap menjadikan tanah sebagai komoditas ekonomi yang nilainya sangat tinggi.⁵ Permasalahan tanah sekarang sudah merambah kepada persoalan sosial yang kompleks dan memerlukan pemecahan dengan pendekatan secara komprehensif.

Perkembangan sifat dan substansi kasus sengketa pertanahan yang dapat diselesaikan melalui hukum administrasi pertanahan yang dapat diselesaikan melalui hukum administrasi, tetapi hukum kompleksitas tanah tersebut sudah

⁵Murad Rusmadi, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, (Bandung: Alumni, 1991), h. 27-28.

mulai merambah kepada ranah politik, sosial, budaya dan terkait dengan persoalan nasionalisme dan hak asasi manusia. Persoalan tanah juga terkadang masuk ke ranah hukum pidana yakni persoalan tanah yang disertai dengan pelanggaran hukum pidana atau tindak pidana. Tidak jarang, persoalan pertanahan atau agraria secara umum disertai dengan Pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM) bahkan menimbulkan korban jiwa.

1. Sengketa Pertanahan

Dalam ranah hukum, dapat dikatakan bahwa sengketa adalah masalah antara dua orang atau lebih dimana keduanya saling memperlmasalahkan suatu objek tertentu. Hal ini terjadi dikarenakan kesalahpahaman atau perbedaan pendapat atau persepsi antara keduanya yang kemudian menimbulkan akibat hukum bagi keduanya. Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, Sengketa Pertanahan adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antar orang perorangan atau badan hukum (privat atau publik) mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan pemanfaat atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan tata usaha negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan penguasaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu. Sedangkan obyek sengketa tanah meliputi tanah milik perorangan atau badan hukum, tanah aset negara atau pemerintah daerah, tanah negara, tanah adat dan ulayat, tanah eskalasi hak barat, tanah hak nasional, tanah perkebunan, serta jenis kepemilikan lainnya.

2. Sengketa Batas Tanah

Sengketa adalah pertentangan, perselisihan, atau percekocokan yang terjadi antara pihak yang satu dengan pihak lainnya dan atau antara pihak yang satu dengan berbagai pihak yang berkaitan dengan sesuatu yang bernilai, baik itu berupa uang maupun benda.⁶ Bahwa konflik/sengketa yang timbul berkaitan dengan letak, batas dan uas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas, seperti :

- a. Bidang tanah dengan dasar milik adat (girik) telah dimohon ukur dan diterbitkan surat ukurnya. Tetapi, bidang tanah yang sama dimohon ukur oleh pihak lain dengan bukti milik adat (girik)lain dan juga diukur sertaditerbitkan surat ukur, hal ini menimbulkan sengketa atau konflik karena tidak dapat diketahui girik mana yang benar (Badan Pertanahan Nasional tidak dapat menguji kebenaran materil girik); bidang tanah yang telah diukur terlebih dahulu tidak teridentifikasi dalam peta pendaftaran tanah; bidang tanah yang telah diukur terlebih dahulu telah teridentifikasi dengan peta, namun permohonan pengukuran pihak lain kemudian tetap dilayani oleh kantor pertanahan, dengan alasan yang terdahulu belum didaftarkan menjadi sertifikat hak atas tanah.
- b. Bidang tanah dengan dasar milik adat yang telah dialihkan seluruhnya kepada satu orang dilakukan pengakuan hak tidak seluas tercantum dalam akta, dan sisanya ternyata diterbitkan atas nama pihak lain.

⁶Salim, *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia*, (Mataram: Pustaka Reka Cipta, 2012), h. 221.

- c. Bidang tanah diterbitkan haknya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tertentu, tetapi kemudian dimohon untuk dibatalkan karena berada di dalam wilayah administratif pemerintah daerah lain.

Tujuan dan Fungsi Kantor Pertanahan mutlak harus dilaksanakan hal ini sebagai tindak lanjut Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional, yang selanjutnya dijabarkan dalam Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 11/ KBPN Tahun 1988 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional dan Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Kedudukan Kantor Pertanahan Purwodadi merupakan Instansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional yang berada dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi. Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala. (sesuai dengan Perpres Nomor 63 Tahun 2013) Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas pokok melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Visi Kantor Pertanahan yaitu menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia.

Kemudian Misi Kantor Pertanahan yaitu Mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk meningkatkan

kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumberbaru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapat serta kemantapan ketahanan pangan. Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermatabat dalam kaitannya dan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (PAT). Perwujudan 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. Keberlanjutan system kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluasluasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat, menguatkan lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa semangat, prinsip, serta aturan yang tertuang dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dan aspirasi rakyat secara luas.⁷

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, Kantor Pertanahan Menyelenggarakan Fungsi:

1. Perumusan kebijakan nasional dibidang pertanahan.
2. Perumuskan kebijakan teknis di bidang pertanahan.
3. Koordinasi kebijakan, perencanaan, dan program di bidang pertanahan.
4. Pembinaan dan pelayanan adminitrasi umum di bidang pertanahan.
5. Pembinaan dan pelaksanaan survey, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan.
6. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.

⁷Bernhard Limbong, *Hukum Agraria Nasional*, (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2012), h. 144.

7. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah, pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agrarian dan penataan wilayah-wilayah khusus.
8. Penyiapan adminitrasi atas tanah yang dikuasi dan atau milik Negara atau Daerah bekerja sama dengan departemen keuangan.
9. Pengawasan serta pengendalian penguasaan pemilikan tanah. Kerja sama dengan lembaga-lembaga lain.
10. Penyelenggaraan dan Pelaksanaan Kebijakan Perencanaan dan Program di bidang Pertanahan, Pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan.
11. Pengkajian dan Penangan Masalah Sengketa, Konflik dan Perkara di bidang pertanahan.
12. Penelitian dan Pengembangan di bidang pertanahan, pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.
13. Pembinaan fungsional lembaga-lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan.
14. Pembatalan dan penghentian hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku.
15. Fungsi lain di bidang pertanahan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 menyatakan yang disebut dengan kasus pertanhan adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahn untuk mendapatkan penyelesaian. Sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan atau kebijakan pertangahan dalam perkara sengketa pertanahan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki kewenangan melakukan negosiasi, mediasi dan

memfasilitasi penanganan pihak-pihak yang bersengketa dan menggagas kesepakatan diantara para pihak.

Menurut Bapak Awang Hardian Sadono , S.H., selaku Kepala Seksi Sub Seksi Penanganan Sengketa Perkara dan Konflik strategi yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) di bidang pertanahan :

(a.) Meningkatkan kemampuan sumber daya manusia yang ada melalui keikutsertaan dalam diklat-diklat fekmis, seperti diklat kuasa hukum dan diklat mediator. Baik yang di selenggarakan di Badan Pertanahan Nasional maupun lembaga lain di luar Badan Pertanahan Nasional. (b.) Melakukan sosialisasi ke masyarakat untuk mengadukan permasalahan tanah yang dihadapi. Baik secara langsung ke loket pengaduan masalah tanah maupun secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat bahwa penanganan masalah pertanahan khususnya melalui jalur mediasi tidak dipungut biaya apapun sehingga masyarakat mempunyai antusias untuk menyelesaikan masalahnya.⁸

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti, hasil dari strategi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone akhirnya tidak sia-sia. Karena sesuai dengan harapan, yaitu meningkatnya permohonan mediasi dari masyarakat serta meningkat pula jumlah penyelesaian sengketa pertanahan yang diselesaikan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone. Hal ini, menyebabkan adanya perubahan kinerja pada pegawai yang semakin terampil dan telah menciptakan penanganan sengketa pertanahan yang lebih efektif dan efisien.

C. Peralihan Hak

1. Pengertian Perjanjian Jual Beli'

Jual beli terdiri dari dua suku kata yaitu “jual dan beli” mempunyai arti yang satu sama lainnya bertolak belakang. Kata jual menunjukkan bahwa adanya perbuatan menjual, sedangkan membeli adalah adanya perbuatan

⁸Awang Hardian Sadono, SH., Kepala Seksi Sub Seksi Penanganan Sengketa, Perkara dan Konflik pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kab. Bone, Sulsel, wawancara oleh penulis di Kantor Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, 21 Oktober 2019.

membeli. Dengan demikian perkataan jual beli menunjukkan adanya dua perbuatan dalam satu peristiwa, yaitu satu pihak menjual dan pihak lain membeli, maka dalam hal ini terjadilah peristiwa hukum jual beli. Dalam perjanjian jual beli terlibat dua pihak yang saling menukar atau melakukan pertukaran.⁹ Unsur-unsur pokok perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian KUHPerdara, perjanjian jual beli itu sudah lahir pada detik tercapainya “sepakat” mengenai barang dan jasa. Konsensualisme berasal dari kata “konsensus” yang berarti “kesepakatan”. Dengan kesepakatan, dimaksudkan bahwa di antara pihak-pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak. Artinya, apa yang di kehendaki oleh yang satu merupakan apa yang dikehendaki oleh yang lain dan keduanya itu bertemu dalam “sepakat” tersebut. Asas konsensualisme yang dianut oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, menurut kami disimpulkan dari Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu pasal yang mengatur tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dan bukan pasal 1338 Ayat 1 KUHPerdara. Pasal 1338 Ayat 1 berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”. Hal itu dimaksudkan untuk menyatakan tentang kekuatan perjanjian, yaitu kekuatan yang sama dengan undang-undang. Kekuatan seperti itu diberikan kepada “semua perjanjian yang dibuat secara sah”. Artinya dalam pasal 1320 KUHPerdara yang menyebutkan satu per satu syarat-syarat sahnya perjanjian,

⁹Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Cet.III; Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2004), h. 33.

yaitu sepakat, kecakapan, hal tertentu, dan kuasa (sebab, isi) yang halal. Jika disebutkannya “sepakat” saja tanpa dituntut suatu bentuk dan cara (formalitas) apapun (misalnya: tulisan, pemberian tanda atau panjer, dan lain sebagainya) dapat disimpulkan bahwa bilamana sudah tercapai sepakat itu maka dapat mengikat perjanjian itu, atau berlakulah ia sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.

a. Kewajiban Penjual

Pihak penjual memiliki 2 kewajiban utama, antara lain Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjual belikan, ada 3 :

- 1) Barang bergerak, cukup dengan menyerahkan kekuasaan atas barang itu.
- 2) Barang tetap (tidak bergerak), menyerahkan dengan melakukan baik nama di Kepala Seksi Pendaftaran tanah (Kadaster).
- 3) Barang tak bertubuh, dengan perbuatan yang disebut cessie sebagaimana diatur dalam Pasal 613 KUHPerdara yang berbunyi: “Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan membuat sebuah akta otentik atau dibawah tangan, dengan hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Penyerahan yang demikian bagi orang yang terutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya secara tertulis, disetujui, dan diakui. Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endorsemen”. Menanggung

kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat yang tersembunyi.

b. Kewajiban Pembeli

Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian, serta “harga” tersebut harus berupa sejumlah uang. Kita dapat mengetahui jual beli telah terjadi dilakukan seperti dalam Pasal 1457 KUHPerdara mengatakan bahwa jual beli adalah di mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Ada dua unsur penting dalam perjanjian jual beli yaitu pengikatan dan penyerahan benda. Penyerahan benda tersebut terikat kepada syarat-syarat yang berkaitan dengan karakter benda, apakah benda yang diserahkan itu merupakan benda tetap atau bergerak. Masing-masing benda ini tunduk kepada syarat yang berbeda, baik di dalam penyerahannya maupun di dalam publikasinya. Jual beli dianggap telah terjadi di antara kedua belah pihak, seketika setelah seseorang mencapai sepakat tentang benda tersebut dan harganya, meskipun benda itu belum diserahkan atau harganya belum dibayar. Hak Milik atas barang yang dijual tidak berpindah kepada pembeli selama penyerahannya belum dilakukan. Penyerahan ialah suatu perpindahan barang yang sudah dijual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan pembeli.

2. Hibah

Menurut Pasal 1666 KUHPerdara, hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak

ditarik kembali, menyerahkan sesuatu barang guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian hibah, antara lain:¹⁰

- a. Adanya pembeli dan penerima hibah.
 - b. Pemberi hibah menyerahkan barang kepada penerima hibah.
 - c. Pemberian dengan cuma-cuma.
 - d. Pemberian itu tidak dapat ditarik kembali.
3. Subjek dan obyek hibah antara lain:
- a. Perjanjian hibah hanya dapat dilakukan antara orang yang masih hidup.
 - b. Perjanjian hibah hanya mengenai barang-barang yang sudah ada jika mencakup barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari maka hibah tersebut batal.
 - c. Pemberi hibah tidak boleh memperjanjikan bahwa ia tetap berkuasa untuk menjual atau memberikan kepada orang lain suatu barang yang akan dihibahkan. Bila hal tersebut terjadi maka hibah tersebut dianggap batal.
 - d. Suatu perjanjian hibah akan batal jika dibuat dengan syarat-syarat bahwa penerima hibah akan melunasi utang-utang atau beban-beban lain, selain yang dinyatakan dengan tegas di dalam perjanjian hibah tersebut.

¹⁰M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), h. 797.

- e. Pemberi hibah boleh membuat perjanjian bahwa ia akan memakai sejumlah uang dari harta benda yang dihibahkan. Jika ia meninggal maka apa yang tersisa seluruhnya menjadi milik penerima hibah.
- f. Perjanjian hibah harus dilakukan dengan akta notaris. Pada prinsipnya, perjanjian hibah tidak dapat dicabut dan dibatalkan oleh pemberi hibah, namun ada 3 pengecualian:
 - 1) Jika syarat-syarat penghibahan itu tidak dipenuhi oleh penerima hibah.
 - 2) Jika orang yang diberi hibah bersalah dengan ikut melakukan usaha pembunuhan atau suatu kejahatan lain atas diri pemberi hibah.
 - 3) Jika pemberi hibah jatuh miskin, sedangkan penerima hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya. Kecakapan untuk memberi dan menerima hibah.

BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone (BPN)

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintahan non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sedangkan kantor Badan Pertanahan (BPN) yang ada di Kabupaten Bone, kantor yang berpusat dan berada di lokasi Stadion Lapatau, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan. Badan Pertanahan (BPN) dalam mengemban tugas berpedoman kepada empat prinsip pengelolaan pertanahan:

- a. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan melahirkan sumber-sumber baru demi kemakmuran rakyat;
- b. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dalam kaitannya dengan pemanfaatan, penggunaan, penguasaan, dan kepemilikan tanah;
- c. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menjamin Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang pada sumber-sumber ekonomi masyarakat.
- d. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menciptakan tatanan kehidupan bersama secara harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa dan konflik pertanahan di seluruh tanah air dan

menata sistem pengelolaan yang tidak lagi melahirkan sengketa dan konflik dikemudian hari.

2. Agenda yang harus dilaksanakan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yaitu:

- a. Membangun kepercayaan masyarakat pada Badan Pertanahan Nasional.
- b. Meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran, serta sertifikasi tanah secara menyeluruh di seluruh Indonesia.
- c. Memastikan penguatan hak-hak rakyat atas tanah.
- d. Menyelesaikan persoalan pertanahan di daerah-daerah korban bencana alam dan daerah-daerah konflik.
- e. Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa, dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis.
- f. Membangun Sistem Informasi Pertanahan Nasional (SIMTANAS), dan sistem pengamanan dokumen pertanahan di seluruh Indonesia.
- g. Menangani masalah KKN serta meningkatkan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat.
- h. Membangun data base pemilikan dan penguasaan tanah skala besar.
- i. Melaksanakan secara konsisten semua peraturan perundang-undangan pertanahan yang telah ditetapkan.

3. Visi dan Misi Badan Pertanahan Nasional (BPN)

a. Visi

Menjadi lembaga yang berkualitas dan mampu mewujudkan pelayanan prima di bidang pertanahan.

b. Misi

- 1) Membangun kepercayaan masyarakat pada Badan Pertanahan Nasional
 - 2) Meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran tanah
 - 3) Meningkatkan kualitas SDM
 - 4) Meningkatkan infrastruktur pertanahan
 - 5) Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan
 - 6) Membangun data base penguasaan dan kepemilikan tanah
 - 7) Meningkatkan dan mensinergikan peran serta masyarakat
4. Struktur Organisasi Badan Pertanahan Nasional (BPN)
- a. Kepala Kantor BPN
 - b. Sub. Bagian Tata Usaha
 - c. Kepala Urusan Perencanaan Evaluasi dan Peaporan
 - d. Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian
 - e. Kasi Infrastruktur Pertanahan
 - f. Kasi Hubungan Hukum Pertanahan
 - g. Kasi Penataan
 - h. Kasi Pengadaan Tanah
 - i. Kasi Penanganan Masalah
 - j. Kasubseksi Pengukuran
 - k. Kasubseksi Penetapan Hak Tanah
 - l. Kasubseksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu.

B. Pelaksanaan Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Perwujudan 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. Sengketa tanah merupakan sengketa perkara perdata yang cukup banyak diajukan pencari keadilan. Namun penyebab banyaknya pengajuan sengketa tanah ini mungkin tidak banyak diketahui masyarakat umum, sengketa semacam ini dapat ditemukan solusi untuk meminimalisirnya dengan mengungkapkan penyebabnya. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis kepada bagian penanganan sengketa tanah. Hal ini diungkapkan oleh Ibu Normah, staf Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone bahwa:

“hal yang menjadi penyebab terjadinya sengketa hak atas tanah” antara lain:

(a.) Kurangnya peran oleh para pihak yang bersengketa (b.) Kurang tertibnya tata laksana administrasi pertanahan oleh salah satu pihak yang bersengketa (c.) Salah satu pihak tidak mau hadir jika dilakukan sebuah proses mediasi karena merasa tidak berkepentingan (d.) Adanya pembudayaan sifat praktis dalam hal bertransaksi jual-beli tanah yang dipengaruhi hukum adat setempat (e.) Ketiadaan Lembaga pemerintahan seperti Kantor Kepala Desa, Kecamatan yang terdekat untuk mengurus administrasi jual-beli tanah (f.) Kurangnya kesadaran masyarakat untuk tertib administrasi dalam hal pengadaan surat menyurat tanah (g.) Peralihan kepemilikan tanah dalam kekeluargaan juga banyak dilakukan secara lisan saja. Kualitas sumber daya manusia dari aparat pemerintah tidak mendukung. Tertib administrasi di perkantoran pemerintahan

desa mengenai pengarsipan dokumen surat-surat tanah buruk, sehingga dimasa mendatang terjadi perkara.¹

Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Mungkin sebagian orang menganggap remeh dengan memandang sebelah mata persoalan sengketa tanah ini, padahal persoalan ini merupakan persoalan yang harus segera dicarikan solusinya, karena sengketa tanah sangat berpotensi mengakibatkan terjadinya konflik antar ras, suku dan agama. Sehingga harga diri harus dipertaruhkan. Pada catatan statistik pengadilan di Indonesia, kasus-kasus sengketa pertanahan di peradilan formal menempati urutan pertama bila dibandingkan dengan kasus-kasus lainnya. Masalah sengketa tanah tidak akan ada habisnya karena tanah mempunyai arti sangat penting bagi kehidupan manusia.²

Faktor penyebab konflik di bidang pertanahan antara lain; keterbatasan ketersediaan tanah, ketimpangan dalam struktur penguasaan tanah, ketiadaan persepsi yang sama antara sesama pengelola negara mengenai makna penguasaan tanah oleh Negara, inkonsistensi, dan ketidak sinkronisasian antara undang-undang dengankenyataan dilapang seperti terjadinya manipulasi pada masa lalu yang mengakibatkan pada era reformasi sekarang ini muncul kembali gugatan, dualisme kewenangan (pusat-daerah) tentang urusan pertanahan

¹Normah, Staf Kantor Bagian Penanganan Sengketa Perkara dan Konflik Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kab. Bone, Sulsel, wawancara oleh peneliti di Kantor Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, 11 November 2019.

²Indonesian Institute for Conflict Transformation, 2006. h. 28. Diakses pada hari Senin, 17 November 2019.

serta ketidak jelasan mengenai kedudukan hak ulayat dan masyarakat hukum adat dalam sistem perundang-undangan agraria. Menurut Rusmadi Murad, timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan- keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan. Faktor penyebab munculnya permasalahan tanah tentang kasus sengketa tanah antara lain ; harga tanah yang meningkat dengan cepat, kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan dan haknya, iklim keterbukaan yang digariskan pemerintah.³

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria terkait tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Keberlanjutan system kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat, menguatkan lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa semangat, prinsip, serta aturan yang tertuang dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan aspirasi rakyat secara luas. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, Kantor Pertanahan Menyelenggarakan Fungsi :

- a. Perumusan kebijakan nasional dibidang pertanahan, kebijakan teknis di bidang pertanahan.
- b. Koordinasi kebijakan, perencanaan, dan program di bidang pertanahan., sarta pembinaan dan pelayanan adminitrasi umum di

³Fiaji, Penyelesaian Sengketa Pertanahan, dimuat di [Http://fiaji.blogspot.com/2007/09/penyelesaian_sengketa_pertanahan](http://fiaji.blogspot.com/2007/09/penyelesaian_sengketa_pertanahan), pada tanggal 25 September 2017

bidang pertanahan., pembinaan dan pelaksanaan survey, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan.

- c. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.
 - d. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah, pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agrarian dan penataan wilayah-wilayah khusus.
 - e. Penyiapan adminitrasi atas tanah yang dikuasi dan atau milik Negara atau Daerah bekerja sama dengan departemen keuangan dan pengawasan serta pengendalian penguasaan pemilikan tanah.
 - f. Penyelenggaraan dan Pelaksanaan Kebijakan Perencanaan dan Program di bidang Pertanahan, Pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan, pengkajian dan Penangan Masalah Sengketa, Konflik dan Perkara di bidang pertanahan, serta penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan, pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.
 - g. Pembinaan fungsional lembaga-lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan.
 - h. Pembatalan dan penghentian hubungan hokum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - i. Fungsi lain di bidang pertanahan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.⁴
2. Pelaksanaan Tugas dan Fungsi BPN di Kabupaten Bone

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintahan yang bertugas untuk melaksanakan dan mengembangkan

⁴Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria.

administrasi pertanahan. Dalam melaksanakan tugas tersebut, penyelesaian masalah pertanahan merupakan salah satu fungsi yang menjadi kewenangan Badan Pertanahan Nasional. Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh BPN perlu dilandasi dengan kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Hal ini penting sebagai landasan BPN untuk mediator didalam penyelesaian sengketa pertanahan, karena pertanahan dikuasai oleh aspek hukum publik dan hukum privat maka tidak semua sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi, hanya sengketa pertanahan yang dalam kewenangan sepenuhnya dari pemegang hak saja yang dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi.⁵ Oleh karena itu kesepakatan dalam rangka penyelesaian sengketa melalui mediasi dilakukan pembatasan-pembatasan hal ini di maksudkan agar putusan mediasi tersebut tidak melanggar hukum serta dapat di laksanakan secara efektif dilapangan. Penyelesaian sengketa tanah mencakup baik penanganan masalah pertanahan oleh Badan Pertanahan Nasional itu sendiri, maupun penanganan tindak lanjut penyelesaian masalah oleh lembaga lain. Terkait dengan masalah pertanahan yang diajukan, Badan Pertanahan Nasional mempunyai kewenangan atas prakarsanya sendiri untuk menyelesaikan permasalahan yang dimaksud. Dasar hukum kewenangan Badan Pertanahan Nasional sebagaimana telah dikemukakan secara eksplisit, tercantum dalam Keputusan Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja BPN. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (1) PMNA/KBPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata cara

⁵Adi Nugroho, dan Susanti, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa* Edisi Pertama, (Cet. I; Jakarta: Telaga Ilmu Indonesia, 2009), h. 121.

Penanganan Sengketa Pertanahan, sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai:⁶

- a. Keabsahan suatu hak
- b. Pemberian hak atas tanah
- c. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan.

Penanganan masalah pertanahan melalui lembaga mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional biasanya didasarkan pada dua prinsip utama, yaitu kebenaran formal dari fakta yang mendasari permasalahan yang bersangkutan dan keinginan yang bebas dari para pihak yang bersengketa terhadap objek yang disengketakan. Untuk mengetahui kasus tersebut perlu dilakukan penelitian dan pengkajian secara yuridis, fisik, maupun administrasi. Putusan penyelesaian sengketa atau masalah tanah merupakan hasil pengujian dari kebenaran, objek yang disengketakan. Penyelesaian masalah berdasarkan aspek benar atau salah, *das Sollen* atau *das Sein*. Dalam rangka penyelesaian masalah sengketa tersebut untuk memberikan perlakuan yang seimbang kepada para pihak diberikan kesempatan secara transparan untuk mengajukan pendapatnya mengenai permasalahan tersebut. Disamping itu, dalam kasus-kasus tertentu kepada mereka dapat diberikan kebebasan untuk menentukan sendiri rumusan penyelesaian masalahnya. Dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional hanya menindak lanjuti pelaksanaan putusan secara administrative sebagai rumusan penyelesaian masalah yang telah mereka sepakati. Berdasarkan kewenangan penyelesaian masalah dengan cara mediasi itu dapat memberikan pengaruh terhadap putusan penyelesaian masalah

⁶PMNA/KBPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tatacara Penanganan Sengketa Pertanahan.

sehingga disamping dapat mewujudkan keadilan dan kemanfaatan, sekaligus juga dalam rangka kepastian dan perlindungan hukum, dengan demikian mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional.

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional perlu dilandasi dengan kewenangan-kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Hal ini penting sebagai landasan BPN untuk menjadi mediator di dalam menyelesaikan sengketa pertanahan, oleh karena pertanahan dikuasai aspek hukum publik dan hukum privat, tidak semua sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi. Hanya sengketa pertanahan yang dalam kewenangan sepenuhnya dari pemegang hak yang dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi. Oleh karena itu, kesepakatan dalam rangka menyelesaikan sengketa melalui mediasi dilakukan pembatasan-pembatasan. Hal ini dimaksudkan agar putusan mediasi tersebut tidak melanggar hukum serta dapat dilaksanakan secara efektif di lapangan. Apabila adanya penyelesaian pasti dengan sendirinya ada permasalahan yang harus diselesaikan, kasus tersebut bersumber pada sengketa perdata yang berhubungan dengan masalah tanah, dan dalam sengketa tersebut menyangkut pihak-pihak yaitu pihak penggugat dan pihak tergugat.⁷ Pada setiap kasus sengketa tanah masing-masing memiliki karakteristik yang berbeda-beda antara satu kasus sengketa dengan kasus yang lain. Baik diselesaikan melalui jalur litigasi maupun non-litigasi di dalamnya terdapat beberapa faktor yang menghambat jalannya penyelesaian sengketa. Pelaksanaan hasil musyawarah atau putusan tersebut mengiringi dari setiap sengketa di manapun sengketa itu berada. Seperti yang

⁷Khatibul Umam, *Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, (Yogyakarta : Pustaka Yusdisia, 2010), h. 87.

diungkapkan langsung oleh Bapak Awang Hardian Sadono, S.H., selaku Kepala Seksi Sub Seksi Penanganan Sengketa Perkara dan Konflik Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone antara lain, dapat disebabkan oleh:

“Pertama, dari para pihak yang bersengketa. Para pihak yang bersengketa menjadi salah satu faktor penghambat dalam menyelesaikan sengketa batas tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, hal ini berasal dari sifat emosional para pihak dimana upaya pertemuan yang diusahakan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone kadang mengalami hambatan. Salah satunya ketidakmauan para pihak untuk memenuhi undangan Kantor Badan Pertanahan untuk melakukan mediasi. Ketidakhadiran itu bisa dari salah satu pihak juga bisa dari kedua belah pihak yang tidak mau datang dalam acara mediasi yang telah ditentukan Badan Pertanahan Nasional selaku mediator, sehingga menghambat dalam proses mediasi karena dalam proses mediasi tersebut harus menghadirkan kedua belah pihak yang bersengketa, ketika ada salah satu pihak yang bersengketa tidak dapat datang, maka mediator berusaha mengkonfirmasi kepada pihak yang hadir apakah masih ingin diusahakan mediasi lagi hingga pihak yang tidak hadir dalam mediasi tersebut hadir atau tidak.

Apabila yang tidak hadir dari kedua belah pihak, maka Badan Pertanahan berusaha memanggil kedua belah pihak lagi satu kali untuk dilakukan mediasi lagi. Kedua, rendahnya tingkat pendidikan masyarakat yang mengalami sengketa batas tanah di Kabupaten Bone berasal dari berbagai kalangan, dan berbagai latar belakang. Hal tersebut kadang membuat para pihak yang bersengketa kesulitan dalam memahami titik fokus dari sengketa yang akan diselesaikan, secara mediasi dan membuat sulit untuk diselesaikan, serta tidak mampu memberikan penjelasan maupun bukti-bukti yang diharapkan dapat membantu dalam menyelesaikan sengketa tersebut. Karena kurangnya kemampuan intelektual kadang kala dalam proses perundingan tidak seimbang, hal itu menyebabkan salah satu pihak mempunyai nilai tawar dibanding pihak yang lain. Ditambah lagi dari sikap tidak jujur dari masing-masing pihak saat dimintai keterangan membuat mediator kesulitan dalam mencari jalan keluar atau solusi terbaik terhadap penyelesaian sengketa batas tanah tersebut. Apabila hal tersebut terjadi, mediator harus bisa menyikapinya. Ketiga, tidak ada kesepakatan mengenai besarnya ganti rugi”⁸.

⁸Awang Hardian Sadono, SH., Kepala Seksi Sub Seksi Penanganan Sengketa, Perkara dan Konflik pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kab. Bone, Sulsel, wawancara oleh penulis di Kantor Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, 11 November 2019.

Dalam menyelesaikan sengketa batas tanah tersebut cukup mudah, namun yang menjadi hambatan adalah besarnya ganti rugi terhadap tanah yang masuk ke dalam pihak lain, karena mediator tidak bisa memutuskan besarnya ganti rugi, akan tetapi diserahkan pada kedua pelah pihak terkadang masih ada pihak yang berbelit-belit terhadap besarnya ganti rugi yang harus dibayar.

Dalam masalah sengketa tanah seperti halnya dengan masalah sengketa perdata lainnya, umumnya terdapat seorang yang merasa haknya dirugikan atau dilanggar oleh orang lain. Pada umumnya prosedur penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga mediasi ini dilakukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa yaitu dengan jalan menunjuk Badan Pertanahan Nasional sebagai seorang mediator dan disaksikan oleh saksi-saksi. Bapak Awang Hardian Sadono, S.H., selaku Kepala Seksi Sub Seksi Penanganan Sengketa Perkara dan Konflik Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone ada beberapa hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah:

“Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing, distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata, ketidak seimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani/penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik. Atas nama pembangunan tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh para pemodal dengan harga murah” legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah.”⁹

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti, hal ini disampaikan langsung kepada Kepala Seksi Sub Seksi Penanganan

⁹Awang Hardian Sadono, S.H., Kepala Seksi Sub Seksi Penanganan Sengketa Perkara dan Konflik Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone, Sulsel, wawancara oleh peneliti di Kantor Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, 21Oktober 2019.

Sengketa Perkara dan Konflik Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone saat menangani sebuah kasus sengketa tanah.

Tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone mutlak harus dilaksanakan, hal ini sebagai tindak lanjut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 pada pasal 1. Terkait masalah tugas dan fungsi pokok Badan Pertanahan Nasional ini yakni Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.¹⁰ Demikian pula Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas pokok melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sedangkan pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone memiliki tugas dan fungsi sebagai lembaga yang mampu melaksanakan kebijakan baik dibidang survei, pengukuran maupun pemetaan dan begitupula berfungsi sebagai pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seeluruh unit organisasi di lingkungan BPN.

Begitupun mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia. Kemudian mampu mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapat serta kemantapan ketahanan pangan. Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan

¹⁰Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Pasal 1 Ayat (1).

dan bermatabat dalam kaitannya dan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Melihat dari hasil penelitian membuktikan bahwa pelaksanaan tugas dan fungsi pokok Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone belum terlaksana dengan baik, hal tersebut juga dijelaskan langsung oleh ibu Widya Ashari selaku staf Kantor Badan Pertanahan Nasional bagian Penanganan Sengketa Perkara dan Konflik :

“kami telah berusaha semaksimal mungkin untuk melaksanakan tugas dan fungsi sebagai lembaga pelayanan bagi masyarakat khususnya terkait masalah kasus sengketa tanah, akan tetapi belum bisa memberikan hasil yang memuaskan karena adanya berbagai kendala yang kami hadapi dalam menanggulangi masalah tersebut”.¹¹

Saat ini para staf selalu berusaha melaksanakan tugasnya semaksimal mungkin, khususnya dalam hal penanganan sengketa tanah. Akan tetapi hal tersebut belum bisa memberikan hasil yang memuaskan karena adanya berbagai kendala yang dihadapi.

Dari kasus yang diangkat oleh permasalahan pada penelitian ini. Meskipun terkait masalah tugas dan fungsi yang dibuat pada lembaga tersebut sudah sesuai pada undang-undang pokok agraria, akan tetapi masih ada beberapa kendala yang di hadapinya sehingga belum bisa melaksanakan tugas dan fungsinya secara maksimal.

Sebagai tindak lanjut kedudukan, tugas pokok dan fungsinya, susunan organisasinya, dan berkaitan dengan penyelesaian sengketa batas tanah yang belum dilekati suatu hak tetapi subyek batas tanahnya sudah memiliki persetujuan Pemerintah. Dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Bone sebagaimana diuraikan diatas maka disimpulkan bahwa untuk memperoleh kepastian haknya telah diproses melalui program P3HT

¹¹Widya Ashari staf kantor bagian Penanganan Sengketa Perkara dan Konflik Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kab. Bone, Sulsel, wawancara oleh peneliti di Kantor Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, 11 November 2019.

adalah proyek dimana peningkatan Permohonan atas Hak Tanah dengan tahapan sebagai berikut:

- 1) Persiapan, kegiatan ini meliputi :
 - a) Penyusunan Program dan Rencana Kerja
 - b) Penyusunan
 - c) Penyediaan ATK
 - d) Penyediaan Peta Pendaftaran / Peta Desa
 - e) Penunjukkan Satgas
 - f) Penetapan Lokasi / Desa sebagai obyek P3HT
- 2) Koordinasi, ini dilakukan secara berkala atau dapat juga dilakukan sewaktu waktu tergantung perkembangan maupun situasi di lapangan yang dikoordinir oleh Pimbapro PAP (Proyek Adminitrasi Pertanahan) bersama dengan para Satgas termasuk para Kepala Seksi dan Kepala Sub.bagian Tata Usaha pada Kantor Pertanahan terhadap :
 - a) Pemerintah Kabupaten
 - b) Camat
 - c) Kepala Desa beserta tokoh masyarakat
 - d) Warga masyarakat calon peserta P3HT

Koordinasi tersebut dimasukkan dalam penyuluhan sekaligus yang dilakukan di Kantor Kepala Desa dengan materi teknis adminitrasi, prosedur pelayanan P3HT dan materi disampaikan oleh Satgas.
- 3) Pengumpulan data yuridis, kegiatan pengumpulan data yuridis ini dalam rangka program P3HT yang dilaksanakan oleh petugas-petugas pengumpulan data yuridis (Puldadis). Tugas Puldadis yaitu membantu masyarakat yang menjadi peserta P3HT dalam pengumpulan syarat-syarat yang diperlukan untuk proses permohonan hak, meliputi

- a) Identitas Pemohon yaitu Foto copy sah identitas pemohon atau kuasanya (KTP, Surat Keterangan Domisili atau SIM)
 - b) Mengenai Data Fisik yaitu Kutipan Peta Bidang atau Surat Ukur
 - c) Mengenai Data Yuridis
 - Surat Rekomendasi / Persetujuan dari Bupati
 - Surat Keterangan dari Kepala Desa setempat yang isinya bukan tanah adat
 - Riwayat Tanah atau Bukti Perolehan Tanah (hubungan hukum sebagai alas hak) dari batas terdahulu.
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan dalam keadaan tidak dalam persengketaan, apabila ada gugatan dari pihak lain menjadi tanggung jawab pemohon.
- 4) Pengumpulan data fisik, kegiatan pengumpulan data fisik terdiri dari kegiatan Pengukuran dan Penerbitan Surat Ukur.
- a) Pengukuran, kegiatan pengukuran dilaksanakan Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kasubsidi Pengukuran, Pemetaan dan Konversi, Juru Ukur dan pemilik tanah yang disertai Aparat Desa. Pengukuran dilakuka secara bertahap atau perblok pada waktu yang ditentukan atau disepakati sebelumnya. Setelah tanahnya diukur, maka para pemilik yang berbatasan langsung dengan obyek tanah yang diukur wajib membubuhi tanda tangan pada gambar ukur (GU) yang dibuat oleh juru ukur.
 - b) Penerbitan Surat Ukur, dalam hal ini yang bertanggung jawab adalah pengukuran dan Pendaftaran Tanah, serta Kasubsidi Pengukuran, Pemetaan dan Konversi Kantor Pertanahan Kabupaten Bone dalam proses penerbitan surat ukur untuk bidang tanah obyek P3HT. Surat

ukur dalam program P3HT diterbitkan setelah data yuridis atas tanah hasil pengukuran oleh juru ukur telah selesai dan menerima hasil ukurnya yang dilaksanakan petugas atau juru ukur.

c) Pemeriksaan Tanah, tugas Panitia dan susunan pemeriksaan Tanah A diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 1992, Adapun Susunan Panitia A, terdiri dari :

- Kepala Seksi Hak Atas Tanah sebagai Ketua merangkap anggota.
- Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah sebagai Wakil Ketua merangkap anggota.
- Kepala Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah sebagai Anggota.
- Kepala Seksi Penatagunaan Tanah sebagai Anggota.
- Kepala Desa / Kelurahan setempat sebagai Anggota.
- Kepala Sub Seksi Pemberian Hak Atas Tanah sebagai Sekretaris merangkap Anggota.

Kewenangan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" berwenang melakukan pemeriksaan tanah yang berhubungan dengan Permohonan Hak Milik, Hak Pakai, Hak Guna Bangunan, dan Pengelolaan termasuk Pengakuan Hak. Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah A adalah:

1. Meneliti data administrasi berupa kelengkapan berkas pemohon hak, mengenai :
 - Identitas Pemohon.
 - Bukti-bukti perolehan tanah.
2. Meneliti data fisik dengan cara melakukan peninjauan di lapangan pada lokasi tanah yang dimohon.

3. Merumuskan pertimbangan bagi yang dikabulkan atau tidak dikabulkannya permohonan hak yang bersangkutan. Bila dalam proses pemeriksaan tanah, panitia “A” menemukan ada ketidakcocokan antara data yuridis dan data fisik secara formil surat-surat yang dilampirkan atau terdapat indikasi sengketa maka panitia “A” mengembalikan berkas permohonan kepada pemohon untuk dilengkapi terlebih dahulu.
- 5) Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Pihak yang bertanggung jawab dalam proses ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone dan Kepala Seksi Hak Atas Tanah, jika kewenangan dalam penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanahnya ada pada Kantor Pertanahan.
- 6) Proses Sertifikasi Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang telah ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone beserta berkas data fisik dan data yuridis yang sebelumnya sudah dilengkapi pemohon didaftarkan melalui Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi. Proses sertifikasi meliputi kegiatan pendaftaran tanah, pembukuan daftar isian Tata Usaha Pendaftaran Tanah dan Pengetikan Buku Tanah dan Sertipikat. Setelah Sertipikat selesai diproses, Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan dengan surat pemberitahuan dan ditujukan kepada para pemegang hak, melalui kepala desa Raja yang ditujukan kepada Camat Kajuara. Dalam surat pemberitahuan tersebut sekaligus menentukan tempat dan tanggal sertipikat tersebut akan diserahkan kepada yang berhak atau kuasanya.
- 7) Penyerahan Sertipikat Penyerahan Sertipikat P3HT ini dilaksanakan pada saat telah dicapai penyelesaian dengan cara damai dan memutuskan untuk penyelesaiannya dengan cara mediasi atau non litigasi untuk menemukan

titik temu Terhadap Penyelesaian Batas Tanah sertipikat Hak Milik nomor 542/Raja atas Asse bin Sadi seluas 4600 m² yang terletak di desa Raja Kecamatan Kajuara Kabupaten Bone. Penanganan masalah pertanahan melalui Kantor Pertanahan biasanya di dasarkan dua prinsip utama, yaitu :

- a) Kebenaran-kebenaran formal dari fakta-fakta yang mendasari permasalahan yang bersangkutan.
- b) Keinginan yang bebas dari para pihak yang bersengketa terhadap objek yang di sengketa. Untuk mengetahui kasus posisinya tersebut perlu dilakukan penelitian dan pengkajian secara yuridis, fisik, maupun administrasi. Putusan penyelesaian sengketa atau masalah tanah merupakan hasil pengujian dari kebenaran fakta objek.

C. Kendala yang Dihadapi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah di Kabupaten Bone

Kendala merupakan faktor atau keadaan yang membatasi, menghalangi, atau mencegah pencapaian sasaran. Kendala juga berarti kekuatan yang memaksa pembatalan pelaksanaan dalam hal ini sesuatu yang menghalangi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone dalam menjalankan tugas dan fungsinya sebagai lembaga pelayanan masyarakat khususnya pada masalah sengketa tanah. Kewenangan penyelesaian sengketa pertanahan pada prinsipnya merupakan kewenangan yang diberikan atau melekat di instansi Badan Pertanahan Nasional. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur Badan Pertanahan Nasional (non litigasi) merupakan alternatif penyelesaian sengketa yang memiliki banyak keuntungan, namun demikian dalam implementasinya masih banyak ditemukan kendala-kendala, antara lain:

1. Sumber Daya Manusia

Kendala yang dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone dalam hal sumber daya manusia adalah kekurangan sumber daya manusia yang menangani sengketa seperti halnya kekurangan pegawai yang berkompeten dalam menangani kasus-kasus pertanahan yang ada serta minimnya pelatihan pegawai yang bertugas sebagai mediator untuk menyelesaikan sengketa pertanahan.

2. Sikap/attitude mediator yang kurang baik

Seperti tidak hadir tepat waktu diruang mediasi sehingga membuat para pihak yang ingin menyelesaikan sengketa secara mediasi tidak nyaman juga membuang waktu para pihak yang bersengketa. Juru ukur yang tidak dapat hadir baik pada saat pengukuran tanah seperti yang dijadwalkan sehingga menghambat jalannya mediasi. Dan juga pada saat gelar mediasi dilakukan, juru ukur tidak dapat menghadiri gelar mediasi sehingga tidak dapat menjelaskan data secara rinci. Kemudian dalam hal jangka waktu penerbitan berita acara mediasi yang lama dikarenakan notulen yang mendampingi mediator kurang jelas memahami apa saja poin-poin yang disampaikan ketika mediasi sedang digelar.

3. Sarana dan Prasarana

Hal yang paling umum kendala dalam hal sarana dan prasarana adalah minimnya fasilitas untuk memudahkan penyelesaian sengketa oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone. Fasilitas seperti kendaraan untuk mencapai lokasi tanah yang sedang dipersengketakan kedua belah pihak.

4. Kekurangan Saksi Terkait Riwayat/Tentang Kronologis Tanah

Kurangnya saksi yang dihadirkan didalam gelar mediasi, yaitu saksi terkait objek tanah yang disengketakan seperti saksi penjual atau

pembeli tanah dan dari pihak instansi terkait (RT, Lurah dan Camat) yang tidak dapat hadir dan atau tidak memiliki data serta saksi batas tanah yang tidak dapat melengkapi riwayat atau kronologis tanah sengketa yang berada dibatas tanah mereka.

5. Karakter Para Pihak Yang Bersengketa

Karena sengketa tanah adalah permasalahan dari kedua belah pihak sehingga harus menempuh suatu jalur untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, akan tetapi tidak selalu para pihak ingin mengedepankan kepentingan bersama. Sering terjadi dimana para pihak hanya mementingkan diri sendiri untuk mendapatkan keuntungan baginya. Hal ini tentu sangat menghambat jalur mediasi yang dilakukan untuk mencapai tujuan. Sering sekali akibat perbedaan pendapat dari kedua belah pihak tanpa adanya keinginan untuk menyelesaikan masalah pertanahan secara bersama-sama akhirnya membuat mediasi tidak berhasil atau tidak berjalan sebagaimana yang diinginkan yaitu mencapai keputusan yang mufakat.

6. Kurang Populernya Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Sebagai Wadah Penyelesaian Sengketa Pertanahan Oleh Masyarakat Kota di Kabupaten Bone yang kurang memahami alternatif penyelesaian sengketa terlebih penyelesaian sengketa pertanahan kebanyakan hanya atau langsung menempuh jalur peradilan yang berujung kepada gugatan. Kurangnya kesadaran masyarakat inilah yang menyebabkan kurang diperhatikannya alternatif penyelesaian sengketa oleh Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Bone. Terlebih anggapan dari masyarakat tentang keputusan mediasi yang kurang efisien dikarenakan keputusan mediasi yang tidak mempunyai kekuatan

eksekutorial sehingga masyarakat lebih memilih menyelesaikan sengketa tanah melalui peradilan.

Dalam Menyelesaikan masalah pertanahan ada tiga pertimbangan untuk melihat berbagai aspek dalam menyelesaikan masalah tersebut yakni:

a. Struktur Hukum (*Structure*)

Struktur atau kelembagaan hukum menurut Friedman merupakan kerangka atau rangkanya, bagian yang tetap bertahan, bagian yang memberi bentuk dan batasan terhadap keseluruhannya. Tuntutan independensi dan akuntabilitas pada lembaga hukum bagaikan dua sisi uang logam yang tak terpisahkan satu dengan yang lainnya, oleh karena independensi lembaga hukum yang harus diikuti dengan akuntabilitas. Dalam kenyatannya, pengaturan tentang akuntabilitas lembaga hukum tidak dilakukan dengan njelas, baik kepada siapa atau kendala lembaga mana ia harus bertanggung jawab maupun tata cara bagaimana yang harus dilakukan untuk memberikan pertanggung jawabannya. Hal demikian ini, memberikan kesan tidak adanya transparansi didalam proses hukum. Sehubungan dengan permasalahan diatas ini, maka sumber daya manusia di bidang hukum, secara umum dimulai dari para peneliti hukum perancang peraturan perundang-undangan sampai pada tingkat pelaksana dan penegak hukum masih perlu ditingkatkan kualitasnya. Sampai saat ini, muncul sinyal elemen atas kurangnya integritas dari para penegak hukum, bahkan terdapat pihak-pihak yang justru mengambil keuntungan dari situasi yang ada, dan semua itu berpengaruh besar terhadap memudarnya supremasi hukum serta semakin menambah derajat ketidakpercayaan masyarakat terhadap sistem hukum yang ada.¹²

¹²Andi Nuzul, *Pengantar Ilmu Hukum* (Cet. I; Indonesia:Phinatama Media, 2017), h.83-86.

b. Substansi Hukum (*Substance*)

Substansi menurut Friedman yaitu aturan, norma dan pola perilaku nyata manusia yang berada dalam sistem itu. Substansi juga berarti produk yang dihasilkan oleh orang yang berada didalam sistem hukum itu, seperti keputusan yang mereka keluarkan, atau aturan baru yang mereka susun. Substansi juga mencakup *living law* (hukum yang hidup), jadi bukan hanya aturan yang ada dalam kitab undang-undang. Permasalahan substansi hukum, terutama dalam perumusan peraturan perundang-undangan yang kurang jelas, sehingga mengakibatkan sulitnya pelaksanaan dilapangan atau menimbulkan multi interpretasi yang mengakibatkan terjadinya inkonsistensi. Suatu“peraturan perundang-undangan, seringkali tidak mencerminkan keseimbangan antara hak dan kewajiban dari objek yang diatur, atau keseimbangan antara hak individual dan hak sosial, serta tidak mempertimbangkan pluralisme dalam berbagai hal, serta tidak aspiratif terhadap gender”.

c. Kultur Hukum (*Legal Culture*)

Adapun kultur hukum atau budaya hukum menurut Friedman meliputi sikap manusia terhadap hukum dan sistem hukum, kepercayaan, nilai, pemikiran serta harapannya. Kultur hukum adalah suasana pikiran sosial dan kekuatan sosial yang menentukan bagaimana hukum digunakan, di hindari atau di salahgunakan. Oleh karenanya, tanpa kultur hukum maka sistem hukum tidak berdaya. Permasalahan kultur hukum adalah timbulnya degradasi budaya hukum di lingkungan masyarakat, gejala ini ditandai dengan “meningkatnya apatisme seiring dengan menurunnya

tingkat apresiasi masyarakat baik kepada substansi hukum maupun terhadap struktur hukum yang ada.¹³

Lawrence M. Friedman mengemukakan empat fungsi sistem hukum: Pertama, sebagai bagian dari sistem kontrol sosial (*social control*) yang mengatur perilaku manusia. Kedua, sebagai sarana untuk menyelesaikan sengketa (*dispute settlement*). Ketiga, sistem hukum memiliki fungsi sebagai *social engineering function*. Keempat, hukum sebagai *social maintenance*, yaitu fungsi yang menekankan peranan hukum sebagai pemeliharaan yang tidak menginginkan perubahan.

Selanjutnya menurut Friedman ada tiga elemen dari sistem hukum yaitu; Struktur, menyangkut lembaga-lembaga yang berwenang membuat dan melaksanakan undang-undang (lembaga pengadilan dan lembaga legislatif). Aspek kedua adalah substansi, materi atau bentuk dari peraturan perundang-undangan. Aspek ketiga Kultur hukum, apa yang disebut sebagai sikap orang terhadap terhadap hukum dan sistem hukum yang menyangkut kepercayaan akan nilai, pikiran, atau ide dan harapan mereka. Struktur hukum yang baik tidak akan berjalan dengan baik jika tidak ditunjang oleh adanya substansi hukum yang baik pula. Demikian pula substansi hukum yang baik tidak akan dapat dirasakan manfaatnya jika tidak ditunjang oleh struktur hukum yang baik. Selanjutnya struktur dan substansi hukum yang baik tidak akan dapat dirasakan eksistensinya jika tidak didukung oleh budaya hukum masyarakat dengan baik pula. Dengan kata lain hukum akan berperan manakala ketiga aspek subsistem itu saling berinteraksi dan memainkan peranannya sesuai dengan fungsinya.

¹³Andi Nuzul, *Pengantar Ilmu Hukum*, h.83-86.

Sehingga, hukum akan berjalan secara serasi dan seimbang, sesuai dengan fungsinya.¹⁴

Dari ketiga kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone dalam menyelesaikan sengketa batas tanah di Kabupaten Bone, maka peneliti lebih berfokus kepada struktur hukum, karena dalam sebuah lembaga diperlukan adanya sebuah aturan yang dapat dijadikan sebagai dasar dalam menjalankan tugas dan fungsinya yakni Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No.5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Struktur Hukum Tanah setelah berlakunya UUPA Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria, pada tanggal 24 September 1960 dimana sejak itu diseluruh wilayah Republik Indonesia hanya ada 1 (satu) hukum agrarian Indonesia berdasarkan UUPA. Dengan keluarnya UUPA maka salah satu cita-cita hukum Negara Indonesia yaitu melakukan kodifikasi hukum agrarian sudah terwujud. Kodifikasi hukum ialah melakukan penyusunan undang-undang secara sistematis dan lengkap kedalam suatu kitab undang-undang seperti yang telah dilakukan oleh bangsa-bangsa di Eropa 300 tahun yang lalu yang menghasilkan tiga kodifikasi hukum yaitu: Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Sipil/KUHS), Kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUHD) dan Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP). Tujuan dari Kodifikasi hukum ialah untuk memperoleh kesatuan hukum, kepastian hukum dan kesederhaan hukum. Dengan telah dikodifikasikannya UUPA, berarti:

- b. Telah diperoleh kesatuan hukum agrarian, yang berlaku bagi setiap warga Negara Indonesia.

¹⁴Teguh Prasetyo, *Filsafat, Teori, dan Ilmu Hukum*, (Cet. IV; Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2012), h. 311-312.

- c. Telah diperoleh kepastian hukum bagi setiap pemilik tanah untuk mengetahui hak dan kewajibannya dengan membaca peraturan perundang-undangan yang berlaku
- d. Para pemegang hak milik terjamin haknya oleh undang-undang, sehingga dilarang menurut hukum yang berlaku memiliki dan menguasai tanah orang lain, atau dilarang mengganggu kepemilikan atau penguasaan tanah orang lain tanpa didasari oleh sesuatu hak.¹⁵
- Dualisme hukum tidak sesuai dengan cita-cita persatuan bangsa yang menghendaki adanya Hukum Agraria Nasional berdasarkan Pancasila dan UUD 45 khususnya Pasal 33, agar supaya rakyat dapat menikmati manfaat tanah dan dapat mengusahakannya untuk pembangunan. Terkait dengan hubungan Negara dengan sumber daya alam nasional (dalam arti sempit tanah) dijelaskan dalam ketentuan Pasal 2 UUPA yang memberikan penafsiran resmi otentik mengenai perkataan “dikuasai” yang tertuang dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Dengan demikian pemahaman mengenai domein Negara tidak dikenal oleh UUPA.¹⁶ Beberapa asas yang penting yang terdapat dalam Hukum Agraria Nasional, yaitu:
- 1) Asas Nasionalisme, Asas ini memeberikan pemahaman bahwa tanah hanya disediakan untuk warga Negara Indonesia saja. Untuk orang asing tidak dimungkinkan untuk memiliki tanah tetapi diperbolehkan berhubungan hukum dengan mempergunakan hak atas tanah selain hak milik. Larangan orang asing memiliki tanah di Indonesia juga dimaksud untuk kepentingan Politik, Pertahanan

h. 16. ¹⁵Bachsan Mustafa, Hukum Agraria Dalam Perspektif, (Bandung: Remaja Karya, 1988),

¹⁶Roestandi Adiwilaga, Hukum Agraria Indonesia, (Bandung: Masa Baru) , h. 75.

dan Keamanan Nasional (Polhamkamnas) serta memelihara keutuhan Wawasan Nusantara Indonesia.

- 2) Asas Nondiskriminasi, Undang-undang Pokok Agraria tidak membedakan antara warga Negara Indonesia Asli maupun warga Negara Indonesia Keturunan Asing untuk memiliki hubungan hukum dengan tanah. Dasar dari nondiskriminasi ini ditegaskan dalam Pasal 27 ayat (1) UUD 1945 yang menegaskan bahwa “segala warga Negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya”. Kemudian dalam Pasal 9 ayat (2) UUPA ditegaskan bahwa “Tiap-tiap warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta mendapat manfaat dari hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.
- 3) Asas Fungsi Sosial. Asas ini dikonkritkan dalam Pasal 6 UUPA yang menegaskan bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi social”, ini berarti hak-hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apa lagi akan menimbulkan kerugian bagi masyarakat.
- 4) Asas Dikuasai Negara, Asas dikuasai Negara berbeda dengan asas Domein Negara yang berlaku pada jaman sebelum UUPA. Dalam Asas Domein (*Domein Verklaring*) ditegaskan bahwa untuk semua tanah yang tidak dibuktikan hak eigendommenya oleh orang ialah domein Negara atau kepunyaan Negara. Setelah berlakunya UUPA maka asas domein Negara diganti asas dikuasai Negara seperti

yang ditentukan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan ketentuan pelaksanaannya diatur dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA. Wewenang ari hak menguasai Negara tersebut dipergunakan oleh pemerintah sebagai wakil Negara untuk menyelenggarakan dan mengatur masalah-masalah agrarian dengan berbagai peraturan perundang-undangan terkait.

- 5) Asas Pemisahan Horizontal. Di samping asas pemisahan horizontal dikenal juga dalam Hukum Benda Perdata barat asas perlekatan. Asas perlekatan (*natrekking beginsel*) diartikan sebagai aas yang menarik kedudukan benda-benda yang ada diatas tanah ke dalam kedudukan tanah, atau dengan perkataan lain bahwa benda-benda yang melekat dengan tanah seperti melekatnya akar dengan tanah atau melekatnya kuku dengan daging, maka benda-benda ini dianggap satu dengan tanah dan dinyatakan sebagai benda tidak bergerak atau tetap.¹⁷

¹⁷Bachsar Nustafa, Hukum Agraria Dalam Perspektif, (Bandung: Remaja Karya), h. 22.

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis menunjukkan bahwa:

Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas pokok melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone yakni sebagai lembaga yang mampu melaksanakan kebijakan baik dibidang survei, pengukuran maupun pemetaan dan begitupula berfungsi sebagai pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seeluruh unit organisasi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional dan menamakan mediasi dengan sebutan lembaga mediasi, yaitu dibawah naungan dari seksi sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Lembaga yang diadakan oleh BPN sejajar dengan lembaga yang diadakan oleh independen yang bertujuan menyelesaikan sengketa antara para pihak dengan melibatkan kedua belah pihak yang netral dan imparial, dengan menggunakan model penyelesaian settlement mediation, facilitative mediation, transformative mediation dan evaluation mediation dalam proses ini penyelesaian sengketa batas tanah dapat terselesaikan dengan baik. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone dalam menyelesaikan sengketa batas tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Kendala yang dihadapi BPN dalam penyelesaian sengketa batas tanah yang peneliti dapat di lapangan secara garis besar adalah:

1. Sumber Daya Manusia

Kendala yang dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone dalam hal sumber daya manusia adalah kekurangan sumber daya

manusia yang menangani sengketa seperti halnya kekurangan pegawai yang berkompeten dalam menangani kasus-kasus pertanahan yang ada serta minimnya pelatihan pegawai yang bertugas sebagai mediator untuk menyelesaikan sengketa pertanahan.

2. Sikap/attitude mediator yang kurang baik

Seperti tidak hadir tepat waktu diruang mediasi sehingga membuat para pihak yang ingin menyelesaikan sengketa secara mediasi tidak nyaman juga membuang waktu para pihak yang bersengketa. Juru ukur yang tidak dapat hadir baik pada saat pengukuran tanah seperti yang dijadwalkan sehingga menghambat jalannya mediasi. Dan juga pada saat gelar mediasi dilakukan, juru ukur tidak dapat menghadiri gelar mediasi sehingga tidak dapat menjelaskan data secara rinci. Kemudian dalam hal jangka waktu penerbitan berita acara mediasi yang lama dikarenakan notulen yang mendampingi mediator kurang jelas memahami apa saja poin-poin yang disampaikan ketika mediasi sedang digelar.

3. Sarana dan Prasarana

Hal yang paling umum kendala dalam hal sarana dan prasarana adalah minimnya fasilitas untuk memudahkan penyelesaian sengketa oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone. Fasilitas seperti kendaraan untuk mencapai lokasi tanah yang sedang dipersengketakan kedua belah pihak.

4. Kekurangan Saksi Terkait Riwayat/Tentang Kronologis Tanah

Kurangnya saksi yang dihadirkan didalam gelar mediasi, yaitu saksi terkait objek tanah yang disengketakan seperti saksi penjual atau pembeli tanah dan dari pihak instansi terkait (RT, Lurah dan Camat) yang tidak dapat hadir dan atau tidak memiliki data serta saksi batas tanah yang tidak dapat melengkapi riwayat atau kronologis tanah sengketa yang berada dibatas tanah mereka.

5. Karakter Para Pihak Yang Bersengketa

Karena sengketa tanah adalah permasalahan dari kedua belah pihak sehingga harus menempuh suatu jalur untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, akan tetapi tidak selalu para pihak ingin mengedepankan kepentingan bersama. Sering terjadi dimana para pihak hanya mementingkan diri sendiri untuk mendapatkan keuntungan baginya. Hal ini tentu sangat menghambat jalur mediasi yang dilakukan untuk mencapai tujuan. Sering sekali akibat perbedaan pendapat dari kedua belah pihak tanpa adanya keinginan untuk menyelesaikan masalah pertanahan secara bersama-sama akhirnya membuat mediasi tidak berhasil atau tidak berjalan sebagaimana yang diinginkan yaitu mencapai keputusan yang mufakat.

6. Kurang Populernya Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Sebagai Wadah Penyelesaian Sengketa Pertanahan Oleh Masyarakat Kota di Kabupaten Bone yang kurang memahami alternatif penyelesaian sengketa terlebih penyelesaian sengketa pertanahan kebanyakan hanya atau langsung menempuh jalur peradilan yang berujung kepada gugatan. Kurangnya kesadaran masyarakat inilah yang menyebabkan kurang diperhatikannya alternatif penyelesaian sengketa oleh Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Bone. Terlebih anggapan dari masyarakat tentang keputusan mediasi yang kurang efisien dikarenakan keputusan mediasi yang tidak mempunyai kekuatan eksekutorial sehingga masyarakat lebih memilih menyelesaikan sengketa tanah melalui peradilan.

B. Saran

Berdasarkan simpulan yang telah dijelaskan, maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi Pembuat undang-undang, perumusan peraturan mengenai pertanahan memerlukan perhatian khusus mengingat sengketa pertanahan masih sering terjadi.

2. Bagi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, bahwa sebagai pelaksana dalam proses mediasi atau proses penyelesaian sengketa pertanahan harus lebih memperkenalkan adanya proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dilingkungan masyarakat, dan lebih profesional.
3. Bagi Masyarakat, setidaknya sadar dengan tanah-tanah yang ada disekitarnya. Kalau memang tidak termasuk haknya janganlah ditempati atau digunakan untuk keperluan pribadi, dan penyelesaian sengketa sebaiknya menggunakan mediasi.
4. Bagi Akademik, untuk kedepannya agar menambahkan wawasan kepada mahasiswa didiknya tentang pilihan penyelesaian sengketa yang lebih efektif. Hal ini dimaksudkan agar tidak selalu mengarah pada penyelesaian secara litigasi yang sering dianggap sebagai pilihan terakhir. Melainkan alternatif penyelesaian non litigasi juga dapat digunakan dalam penyelesaian sengketa yang lebih baik untuk mencapai kata sepakat, hal ini dapat digunakan mahasiswa jika terjun langsung kemasyarakat untuk solusi dalam menyelesaikan sengketa.

DAFTAR RUJUKAN

A. Buku-Buku

- Adrian Sutedi. *Tinjauan dan Peran Pertanahan*. Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2009.
- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Cet. VIII; Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Alquran dan terjemahnya. Departemen Agama. Diponegoro : Bandung, 2010. Surah Ali 'Imran Ayat 105.
- Chomzah, Ali. *Hukum Pertanahan, Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*. Jakarta: 2003.
- Chulaemi, Ahmad. *Hukum Agraria, Perkembangan, Macam-Macam Hak atas Tanah*. Semarang: FH UNDIP, 1993.
- Eddy, Richard. *Aspek Legal Properti Teori Contoh dan Aplikasi*. Yogyakarta : C.V Andi Offset, 2010.
- Fajar, Mukti. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Fiaji. Penyelesaian Sengketa Pertanahan, dimuat di [Http://fiaji.blogspot.com/2007/09/penyelesaian-sengketa-pertanahan](http://fiaji.blogspot.com/2007/09/penyelesaian-sengketa-pertanahan). pada tanggal 25 September 2017.
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Jilid I Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Djambatan, 2000.
- Hatta, Mohammad. *Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan*. Yogyakarta: Media Abadi, 2005.
- Indonesian Institute for Conflict Transformation, 2006. h. 28. Diakses pada hari Senin, 17 November 2019.
- Kiramang, Khaeruddin dkk. *Pedoman Penulisan Makalah dan Skripsi Mahasiswa Stain Watampone*. Cet. I; STAIN Watampone, 2015.
- Limbong, Bernhard. *Hukum Agraria Nasional*. Jakarta: Margaretha Pustaka, 2012.
- Noor, Juliansyah. *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*. Ed. 1; Jakarta: Prenadamedia Group, 2014.
- Pasaribu, Chairuman. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Cet.III; Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2004.
- Rusmadi, Murad. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni, 1991.
- Salim. *Hukum Penyelesaian Sengketa Perkembangan di Indonesia*. Mataram: Pustaka Reka Cipta, 2012.

- Salim. *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia*. Mataram: Pustaka Reka Cipta, 2012.
- Sufriadi. “*Penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kabupaten Sukoharjo oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo*”. Skripsi, Semarang: Hukum Universitas Negeri Semarang, 2011.
- Sugiyono. *Penelitian Hukum Metode Kualitatif*. Bandung: Alfabeta, 2009.
- Sumardjono, Maria S.W. *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Jakarta: Kompas, 2009.
- Sunggono, Bambang. *Metode Dalam Sebuah Penelitian Hukum*. Rajawali Pers, 1996.
- Syahrifilani. “*Analisis hukum terhadap sengketa hak atas tanah oleh pengurus besar Darud Da’wah Wal-Irsyad (PB-DDI) dengan Universitas Ash’Ariah Mandar*”. Skripsi, Makassar: Hukum Universitas Hasanuddin Makassar, 2015.
- Widyanti, Ninik dan Y.W Sunandia . *Pembaharuan Hukum Agraria*. Jakarta: Bina Aksara, 1988.
- Y.S Amran, Chaniago. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*. Cet. XV; Bandung : CV Pustaka Setia, 1997.
- Yulianti, Siti. “*Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis dan Pengaruhnya Terhadap Tertib Pertanahan (Studi di Kelurahan Serdang Jakarta Pusat)*”. Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, Semarang, 2012.

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

C. Wawancara

- Anggita. *Observasi awal tentang contoh kasus sengketa tanah pada kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone*. 03 Juni 2019.
- Awang Hardian Sadono S.H Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Perkara dan Konflik pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kab. Bone, Sulsel, wawancara oleh peneliti di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, 21 Oktober 2019.
- Normah, staf kantor bagian Penanganan Sengketa Perkara dan Konflik Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kab. Bone, Sulsel, wawancara oleh peneliti di Kantor Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, 11 November 2019.
- Widya Ashari staf kantor bagian Penanganan Sengketa Perkara dan Konflik Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kab. Bone, Sulsel, wawancara oleh

peneliti di Kantor Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, 11
November 2019.

RIWAYAT HIDUP



Penulis yang diberikan nama lengkap Nurfiana Umar, dengan NIM. 01.15.4083, Fakultas Syariah dan Hukum Islam, Prodi Hukum Tata Negara, Kelompok III (Tiga), dilahirkan di Watampone pada tanggal 17 November 1997, penulis merupakan anak pertama dari tiga bersaudara dari pasangan Bapak Umar dan Ibu Muliati, Menyelesaikan pendidikan dasar di SD Negeri 5 Manurungge (2009), tingkat pertama di Madrasah Tsanawiyah Watampone (2012), tingkat atas MAN 1 Watampone (Jurusan IPA) (2015), pendidikan Strata satu (S1) ditempuh di Prodi Hukum Tata Negara, Fakultas Syariah dan Hukum Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bone (2019).

LAMPIRAN DOKUMENTASI



Gambar 1.1

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone



Gambar 1.2

Wawancara dengan Bapak Awang Hardian Sadono, S.H., selaku Kepala Seksi Sub Seksi Penanganan Sengketa Perkara dan Konflik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, pada tanggal 11 November 2019 pukul 11.00 WITA di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone



Gambar 1.3

Wawancara dengan ibu Normah, staf Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, pada tanggal 11 November 2019 pukul 11.00 WITA di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone



Gambar 1.4

Wawancara dengan ibu Normah, staf Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, pada tanggal 11 November 2019 pukul 11.00 WITA di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone



Gambar 1.5
Wawancara dengan ibu Lenni S.Sos., staf Badan Pertanahan Nasional Kabupaten
Bone, pada tanggal 12 November 2019 pukul 10.00 WITA di Kantor Badan
Pertanahan Nasional Kabupaten Bone